مجلة الاجتهاد القضائي: المجلد 12 - العدد 01 (العدد التسلسلي 21) مارس 2020 - (ص ص: 797 – 822)
مخبر أثر الاجتهاد القضائي على حركة التشريع - جامعة محمد خيضر بسكرة

الأملاك الوطنية كمورد من موارد الجماعات المحلية في الجزائر

National property as a resource of local communities in Algeria

ط.د لطفاوي محمد عبد الباسط [1]

باحث دكتوراه

كلية الحقوق والعلوم السياسية

جامعة أبي بكر بلقايد - تلمسان (الجزائر)

mohamed.lmab@gmail.com

تاريخ الارسال:	تاريخ القبول:	تاريخ النشر
10 جانفي 2020	28 فيفري 2020	25 مارس 2020

الملخص:

تكتسي الأملاك الوطنية – أو ما يعرف بالدومين– التابعة للجماعات المحلية أهمية كبيرة باعتبارها أحد أهم الموارد، ويحظى ترشيد استغلال هذه الاملاك مهما كان تصنيفها أولوية تسعى لتحقيقها هاته الهيآت، وهذا الاهتمام لا ينصب فقط على الأملاك الخاصة المنتجة للمداخيل والتي لها الأثر المباشر على التنمية المحلية، بل يتعداه للأصناف غير المنتجة، وهذا ما بينته التشريعات والتنظيمات المتعلقة بتحديد وتبيان الأملاك الوطنية العمومية والخاصة للجماعات الإقليمية، حيث تضمنت هذه النصوص كل ما من شأنه حماية هذه الأملاك والرقابة عليها، وكذا تسييرها واستغلالها وفقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها، ولكن الملاحظ من الناحية العملية سوء تسييرها وضعف في جردها، وضعف في تثمينها وفي مردودية هذه الأملاك، مما يفرض ترشيد استغلالها.

الكلمات المفتاحية: الأملاك الوطنية العمومية، الأملاك الوطنية الخاصة، البلدية، الولاية.

Abstract:

National property - or what is known as the domain - belonging to local groups, is of great importance as one of the most important resources, and rationalization of the exploitation of these properties, regardless of their classification, is a priority that these entities seek to achieve. Unproductive, and this is indicated by legislation and regulations related to the identification and identification of national public and private properties for regional groups, as these texts contained everything that would protect and control these properties, as well as its management and

exploitation in accordance with the laws and regulations in force, but it is noticeable in practice that it is mismanaged and weak in its inventory, and weak in its valuation and in the cost-effectiveness of these properties, which imposes rationalization of their exploitation.

***Key words**: public national property, private national property, municipality, state.*

[1] المؤلف المرسل: ط. د. لطفاوي محمد عبد الباسط ــ *Email: mohamed.lmab@gmail.com*

مقدمة:

إن الجماعات المحلية في الجزائر هي الولاية والبلدية. تتمتع هذه الجماعات بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي. كما تعطيها هذه الصفة الحق في تملك أملاك خاصة وعامة، تقوم بتدبير شؤونها وحمايتها. فتقوم هذه الجماعات، باعتبارها الخلايا الأساسية للتنظيم السياسي والإداري للدولة، بدور يتزايد أهمية ليس بالنسبة لاختصاصاتها التقليدية بصفتها مسؤولة عن تدبير الشؤون المحلية العامة، بل أيضا بالنسبة لكل ما يهم التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للمجتمع المحلي.

من هذا المنطلق، يجب أن تصاحب الاختصاصات والامتيازات الواسعة التي أسندت لها إمكانيات ملائمة تسمح لها بالاضطلاع بها وإنجازها بكيفية فعالة، حيث تعتبر الأملاك الوطنية من بين أهم الوسائل المادية التي تساعد على تحقيق التنمية المحلية، لذلك تم تقسيم الأملاك الوطنية بين الوحدات الإقليمية المكونة للدولة ممثلة في الولاية والبلدية، فجميع البلديات عبر الوطن لها أملاك تمكنها من تحقيق الحد الأدنى من تطلعات سكان الإقليم وتوفير حاجياتهم.

وتصنف الأملاك الوطنية إلى أملاك عمومية لا يمكن التنازل عنها ولا اكتسابها بالتقادم ولا الحجز عليها وهذا لطبيعتها ووظيفتها الأساسية المرتبطة بالمصلحة العامة، وأملاك خاصة يمكن أن تخضع في تسييرها لقواعد القانون الخاص، مما يتيح مجالا واسعا أمام مسيرها من أجل تحقيق مداخيل هامة تساهم في ترقية الجماعات المحلية بشكل خاص.

كما تبدو أهمية الموضوع من الناحية الواقعية في القدرة أو المكنة العملية للجماعات المحلية حال ترشيد استغلالها لأملاكها العمومية الخاصة أن تجعل منها مصدرا لخلق الثروة ما يؤدي إلى الرفع من مواردها وبالتالي تعبئة الموارد العمومية مما ينعكس على معدل الدخل الوطني الخام.

أما أسباب اختيار موضوع بحثنا هذا، فتمثلت في عجز الجماعات المحلية عن تغطية نفقاتها وتحقيق تنمية محلية وتراكم ديون غالبيتها، وكذا الظروف الاقتصادية الصعبة التي تعرفها البلاد والتي أدت إلى تقليص الإعانات المقدمة للجماعات المحلية، مما حتم على البلديات البحث عن مصادر أخرى للدخل والتمويل، وتفعيل الاستغلال الأمثل للأملاك الوطنية للبلدية والولاية وترشيدها كأحد الحلول الممكنة في هذا الإطار.

وتمثلت حدود الدراسة في عرض وتحليل مختلف النصوص القانونية المتعلقة بالأملاك العمومية الخاصة بالجماعات المحلية في الجزائر.

ومن هذا المنطلق طرحنا الإشكالية التالية:

– كيف يمكن للجماعات المحلية ان تكون مصدرا لخلق الثروة وتخفف العبء عن الخزينة العمومية وبالتالي المساهمة في دعم الدخل الوطني؟

وفي إطار تصدينا للبحث في هذا الموضوع وبغرض الوصول إلى الحلول المناسبة للإشكالية المطروحة، فإننا استخدمنا المنهج الوصفي التحليلي وذلك نظرا لطبيعة الموضوع التي تستدعي تحليل مختلف النصوص القانونية المتعلقة بأملاك الجماعات المحلية وكذا الآليات والأدوات الواجب استخدامها قصد تسيير ممتلكاتها، ووصف لمختلف الأفكار الأساسية ذات العلاقة المباشرة بموضوع بحثنا هذا من خلال عرض مختلف الأحكام الواردة في التشريعات والأنظمة وكذا تبيان وتوضيح وسرد أهم الأفكار التي تبين آليات الرفع من موارد الجماعات المحلية.

غير أننا تصدينا لهذا الموضوع في مبحثين اثنين تطرقنا في المبحث الأول إلى المدلول العام لأملاك الوطنية للجماعات المحلية وضوابط إنشائها وفي المبحث الثاني عالجنا آليات تحسين استغلال الأملاك الوطنية للجماعات المحلية

المبحث الأول: المدلول العام لأملاك الوطنية للجماعات المحلية وضوابط إنشائها

سيتم التطرق في هذا المبحث إلى المدلول العام لأملاك الوطنية للجماعات المحلية وضوابط إنشائها، من خلال مطلبين، المطلب الأول يتمحور حول ماهية الأملاك الوطنية للجماعات المحلية، أما المطلب الثاني يتحدث عن الضوابط القانونية لأملاك الجماعات المحلية وقد تمت معالجته كما يلي:

المطلب الأول: ماهية الأملاك الوطنية للجماعات المحلية

سنتصدى لهذا المطلب من خلال فرعين، نتطرق في الفرع الأول إلى مفهوم الأملاك الوطنية للجماعات المحلية، أما الفرع الثاني نتطرق إلى بحث التطور التاريخي للأملاك الوطنية للجماعات المحلية وقد تمت معالجته كما يلي:

الفرع الأول: مفهوم الأملاك الوطنية للجماعات المحلية

نص الدستور الجزائري[1] على أن الأملاك الوطنية يحّددها القانون وتتكوّن من الأملاك العموميّة والخاصّة الّتي تملكها كّل من الّدولة، والولاية، والبلدّية، وأن تسييرها يتم طبقا للقانون، وأدرج المؤسس الدستوري مواد تتضمن تكوين الأملاك الوطنية وتحديدها وبين مدى أهميتها، وضمن تأكيد على ضرورة حمايتها من قبل كل المؤسسات والفواعل الرسمية.

أما من ناحية التشريع فحسب القانون المدني[2] الجزائري تعتبر أموالا للدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة أو للإدارة، وصنف قانون التوجيه العقاري الأملاك العقارية إلى الأصناف التالية:الأملاك الوطنية، أملاك الخواص أو الأملاك الخاصة، الأملاك الوقفية [3].

في حين عرف قانون الأملاك الوطنية هذه الأملاك بأنها: مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة، وتتكون هذه الأملاك الوطنية من:الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، الأملاك العمومية والخاصة التابعة للولاية، الأملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية.

وعليه تعرف الأملاك الوطنية عامة بأنها الأموال المملوكة للدولة أو لأحد الأشخاص التابعين لها الخاضعين للقانون العام. وتشمل عقارات طبيعية واصطناعية ومنقولات مخصصة للمنفعة العامة أو موضوعة لاستعمال الجمهور فعليا أو بموجب القانون[4].

حيث نص المشرع الدستوري صراحة على الأموال العامة والخاصة للولاية والبلدية ويظهر هذا التمييز في نص المادة 20 من الدستور التي تنص على أن "الأملاك الوطنية يحددها القانون وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة-الولاية-البلدية 12 وبناء عليه تنقسم أملاك البلدية إلى: الأملاك العمومية الطبيعية، الأملاك الوطنية الاصطناعية[5].

كما أوجد الفقه عدة طرق يمكن من خلالها تصنيف الأموال العامة، فمنهم من ذهب إلى تصنيفها وفقا للشخص العام المالك للمال (الدولة الولاية البلدية)، ومنهم من صنفها على أساس نوع المال (بري جوي بحري)، وقسمها البعض وفقا للأغراض التي أعدت لها (الاستعمال الجماهيري المباشر والإستعمال الجماهيري غير المباشر، المرافق العامة) أو حسب طبيعتها (طبيعية – اصطناعية)[6].

وبذلك يكون المشرع الجزائري قد أقر وجود نظامين مختلفين للملكية العمومية الأول يسمى الأملاك الوطنية العمومية والثاني يسمى بالأملاك الوطنية الخاصة [7]، ونشير في هذا الصدد أن المادة الثالثة من قانون الأملاك الوطنية تؤكد أن الأملاك الوطنية الخاصة يمكن التصرف فيها وبهذا فإنها تؤدي وظيفة امتلاكيه ومالية[8].

الفرع الثاني: التطور التاريخي للأملاك الوطنية للجماعات المحلية

بعد الاستقلال[9] وبسبب الفراغ المؤسساتي وغياب البرلمان الوطني، صدر أمر 31 ديسمبر 1962 الذي نص على سريان القوانين الفرنسية ما لم تمس بالسيادة الوطنية وقد تبنت الجزائر بعد الاستقلال الخيار الاشتراكي بما أوجب التحول عما كان ساريا أثناء الإستعمار.

وهو الشيء الذي انعكس على تنظيم دومين الدولة أو الأملاك الوطنية، علما أن الأخذ بالخيار الاشتراكي الذي تكرس من خلال أول دستور جزائري سنة 1963 وأنه لم يكن هناك قانون جامع خاص بتنظيم الأملاك الوطنية، وإنما كان الأمر موزعا على مجموعة من النصوص

في شكل أوامر وقوانين ومراسيم اختصت بتنظيم قطاعات أو أجزاء مختلفة من الأملاك الوطنية[10].

فبانتقال نظرية الأموال العامة من مرحلة النظام الرأسمالي الاستعماري، إلى مرحلة النظام الاشتراكي، احتلت موقعا مهما في النظام القانوني للجزائر، حيث أضحت إحدى المواضيع الأساسية التي شملها تغير جذري في كافة مجالات تشغيل الأموال، تجارية، صناعية، أو فلاحية، حلت بمقتضاه الأفكار والنظم الاشتراكية الحاكمة لقطاع الأموال العامة محل النظم الرأسمالية التي كانت سائدة من قبل[11].

ومن خلال التمعن في دراسة هذه النصوص نجد أنها تتعلق أساسا ببيان مشتملات الأملاك الوطنية بخصوص ما تنظمه وكيفية اكتساب الصفة الوطنية، كما أنها تولت بيان خصائص هذه الأملاك من عدم القابلية للتملك والحجز والتقادم، كما بينت كيفية تسييرها.

والملاحظ أيضا أن هذه النصوص لم تكن تميز بين الدومين العام والخاص من أملاك الدولة، فكانت كل الأملاك الوطنية أملاكا عامة لا تقبل التصرف فيها من قبل الدولة والجماعات المحلية الإقليمية والمؤسسات الوطنية، وفي غضون ذلك صدر القانون المدني الجزائري[12].

وباستقراء النصوص المتصلة بأملاك الدولة في القانون المدني الجزائري نلاحظ ما يلي:

-أنه على غرار القانون المدني الفرنسي، لم يميز القانون الجزائري في إطار أملاك الدولة بين أملاكها العامة وأملاكها الخاصة، وإن كان ذلك مفهوم من خلال سياق النص كما استقر عليه الاجتهاد والقضاء في فرنسا.

- أنه على غرار القانون المدني الفرنسي،لم يميز القانون الجزائري في إطار أملاك الدولة بين أملاكها العامة وأملاكها الخاصة، وإن كان ذلك مفهوم من خلال سياق النص كما استقر عليه الاجتهاد والقضاء في فرنسا.

-أنه أصاب جوهر المسألة من خلال إشارته إلى فكرة التخصيص للمصلحة العامة أو عن طريق المرافق، وإن كان تميز باستحداث التخصيص الفعلي الذي يجهل مضمونه.

– أنه استعمل عبارات خاصة بالنظام القانوني الجزائري، كما هو الأمر بالنسبة للمؤسسات الاشتراكية، والوحدات المسيرة ذاتيا، وتعاونيات الثورة الزراعية.

- أنه أخذ بخصائص أملاك الدولة المتمثلة في عدم القابلية للتملك والحجز والتقادم.

- أنه حسم في طبيعة حق الدولة على هذه الأموال بأن جعله حق ملكية[13].

وفيما يخص أملاك الجماعات المحلية فإنه بصدور قانون البلدية 1967[14] وقانون الولاية1969 [15] لم يحدد القانونين مشتملات أملاك البلدية والولاية عدا الاعتراف للبلدية

بذمة مالية، حيث نص عليها في المادة27 " إذا كانت عدة بلديات تملك أموالا وحقوقا مشاعة بينها فيسوغ تأسيس لجنة مؤلفة من مندوبي المجالس الشعبية المعنية، وذلك عند عدم وجود نقابة للبلديات مشكلة منها، ومكلفة بتسيير وإدارة هذه الأموال والحقوق المشاعة.

من جهة أخرى اعتمد المشرع الجزائري تقسيمات مبتكرة في إطار الأملاك الوطنية اتسمت بالخلط بين المشتملات والمكونات وتوسيع دائرة الحماية والمنع من التصرف، والتعقيد في التسيير، والصرامة في الرقابة. وبعد صدور قانون الأملاك الوطنية[16] في ظل دستور 1976 الذي بقي ساريا إلى سنة 1989 والذي تميز بالشحنة الاشتراكية التي انعكست على مفهوم الأملاك الوطنية، ومعلوم أن نظرة التشريعات للأموال العامة تتباين بحسب المبادئ التي تسودها.

كما أن نظرة التشريع الواحد تختلف باختلاف المراحل التاريخية، إذ تعد نظرية الأموال العامة من أكثر النظريات القانونية تأثرا بالاعتبارات السياسية حيث أن المشرع نسب ملكية الأملاك الوطنية للمجموعة الوطنية، بما يثير التساؤل عما إذا كانت المجموعة الوطنية شخص من أشخاص القانون العام يتمتع بالشخصية القانونية وما يترتب عنه من تمتعها بالذمة المالية والممثل القانوني .أم أنها تعني الأمة أو الشعب باعتبار ما كان يؤخذ به دستور 1976الساري المفعول وقتها.

حيث أن المشرع الجزائري اعترف في قانون الأملاك الوطنية صراحة بحق الجماعات المحلية بامتلاك أملاك وطنية، حيث أن تقسيم الأملاك العمومية إلى فئتين عامة وخاصة، لا يعني أن هناك تباعد بينهما، وإنما هناك نوع من التدرج سببه أهمية فئة عن فئة أخرى[17]. وهذا في نص المادة 06 حيث نصت على أنه" تتكون الأملاك الوطنية مما يلي: أملاك الدولة، أملاك الولاية، أملاك البلدية.

وعليه أقر القانون تصنيفات للأملاك الوطنية حيث تتشكل من الأملاك العمومية والأملاك المستخلصة والأملاك العسكرية والأملاك الخارجية واعترف المشرع للجماعات المحلية (الولاية والبلدية) بأحقية امتلاك الأملاك العمومية والأملاك الاقتصادية والأملاك المستخصة أما الأملاك العسكرية والأملاك الخارجية تنفرد بامتلاكها الدولة فقط نظرا لطبيعتها[18].

وبعد صدور دستور[19]1989 تأثرت أملاك الجماعات المحلية حيث تضمن أنه للولاية والبلدية نظامين مختلفين للملكية العمومية الأولى تسمى الأملاك الوطنية العامة والثانية الأملاك الوطنية الخاصة حيث أقر الدستور صراحة على حق الجماعات المحلية في أملاكها الوطنية. حيث نصت المادة 18 منه على ما يلي: " الأملاك الوطنية يحددها القانون، وتتكون

من الأملاك العمومية التي تملكها كل من الدولة والولاية والبلدية " في إشارة صريحة إلى تبني نظام اللامركزية المالية والإدارية وهذا ما تبناه أيضا دستور 1996[20].

وعلى إثـــر صدور قانوني البلدية 90-08 [21] وقانون الولاية 90-09[22] وقانون 90-30 [23] مجسدا للمبادئ التي جاء بها دستور 1989 حيث قسمتها المادة 02 منه إلى قسمين وهذا بقولها: عملا بالمادتين 17 و18 من الدستور تشتمل الأملاك الوطنية على مجموعة الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة. وتتكون هذه الأملاك الوطنية من: الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، الأملاك العمومية والخاصة التابعة للولاية، الأملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية.

المطلب الثاني: ضوابط تكوين الاملاك الوطنية الجماعات المحلية ومشتملاتها

سنتصدى لهذا المطلب من خلال فرعين، نتطرق في الفرع الأول إلى الوسائل القانونية لتكوين أملاك الجماعات المحلية، أما الفرع الثاني نتطرق إلى بحث مشتملات أملاك الجماعات المحلية وقد تمت معالجته كما يلي:

الفرع الأول: الوسائل القانونية لتكوين أملاك الجماعات المحلية

تقام الأملاك الوطنية حسب ما نصت عليه المادة 26من قانون الأملاك الوطنية بالوسائل القانونية أو بفعل الطبيعة. وتتمثل الوسائل القانونية في تلك الوسيلة القانونية أو التعاقدية التي تضم بمقتضاها أحد الأملاك إلى الأملاك الوطنية حسب الشروط المنصوص عليها في هذا الباب. حيث يتم اقتناء الأملاك التي يجب أن تدرج في الأملاك الوطنية بعقد قانوني طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بهما حسب التقسيم الأتي:

- طرق الاقتناء التي تخضع للقانون العام: العقد والتبرع والتبادل والتقادم والحيازة.
- طريقان استثنائيان يخضعان للقانون العام: نزع الملكية وحق الشفعة.

أولا – طرق تكوين الأملاك العمومية للجماعات المحلية:

تتكون الأموال العامة الطبيعية بحكم الظواهر الطبيعية ولا تحتاج إلى تدخل الجهد الإنساني، أما الأموال العامة الاصطناعية فينشئها الإنسان بالوسائل المتاحة له[24]، أي أن الأملاك العمومية تكتسب صفة العمومية بأحد الإجراءين إما تعيين الحدود أو التصنيف[25].

إن عملية تعيين الحدود [26] هي إجراء إداري بموجبه تقوم السلطة الإدارية المختصة بمعاينة حدود الأملاك العامة الطبيعية، يتكون المجالان البحري والنهري بحكم الطبيعة ويدرجان تلقائيا في الأملاك العامة الطبيعية، ولا يعد تدخل الإدارة من أجل وضع حدود هذه الأملاك إلا مجرد وضع تقرير حالة سابقة مفروضة من الظواهر الطبيعية[27].

أما التصنيف فيعتبر عملا قانونيا أو حالة واقعية بمقتضاهما يندرج المال في صنف الأملاك العامة الاصطناعية، لكن هذا الإجراء لابد أن يسبقه إجراء آخر هو حيازة الشخص العام الملك المراد تصنيفه، وتكون هذه الحيازة إما بطريقة من طرق القانون الخاص كالشراء والتبادل، وإما بأسلوب القانون العام(نزع الملكية للمنفعة العامة)[28].

ثانيا- طرق تكوين الأملاك الوطنية الخاصة بالجماعات المحلية:

تتمثل طرق تكوين الأملاك الوطنية الخاصة حسب المادة 26 من قانون الأملاك الوطنية المذكورة أعلاه بالعقد، التبرع، التبادل والحيازة، بينما المادة 48 وما يليها تضيف طريقة أخرى لاكتساب الأملاك الخاصة، وهي حالة الأملاك الشاغرة.

1 - وسائل القانون الخاص:

- العقد[29]: في هذه الحالة لا تبرز الإدارة بمظهر السيادة والسلطان لأنها تتعامل مع أحد الأفراد على أساس التراضي[30]، لكن ينبغي ألا يضر التصرف بمصالح الدولة[31]، في الأخير تقوم إدارة أملاك الدولة بوصفها موثقا للدولة بتحرير العقود الإدارية بناء على الملف الكامل الذي ترسله مصالح الدائرة المختصة وإمضاءها من طرف مدير أملاك الدولة بموجب تفويض من وزير المالية، وبعدها تسجل وتشهر وتسلم لأصحابها.[32]

- التبرعات: تتمثل في الوصية والهبة، فعلى من يريد التبرع للدولة أو الجماعات المحلية أن يصرح بذلك لموثق ويلتزم هذا الأخير بإرسال الملف إلى الوالي المختص إقليميا[33].

- التبادل: استنادا إلى المادة 413 من القانون المدني[34]، يمكن أن يكون محل التبادل مالا عقاريا أو منقولا باستثناء النقود.

- الحيازة: أشار إليها قانون الأملاك الوطنية كسبب من أسباب اكتساب المال صفة ملك وطني خاص بنصه على ذلك في المادة 26 بشرط أن تكون هذه الحيازة لمدة 15 سنة بدون انقطاع على أن حقوق الميراث لا تسقط إلا بعد مرور 33 سنة.

- الشغور: تكون التركة شاغرة كليا أو جزئيا في ثلاث حالات: بانعدام المالك أو جهله أو انعدام الوارث أو جهله أو إهمال التركة، وإما تخلي أحد الورثة عن حصته، وإما أملاك المفقودين أو الغائبين.

2 - وسائل القانون العام:

حيث توجد وسيلتين استثنائيتين يمكن بمقتضاهما أن تكتسب الأشخاص العامة الأموال الخاصة، وهما نزع الملكية للمنفعة العامة وحق الشفعة. وقد ظهرت توجهات جديدة للجماعات المحلية لتدعيم وتعزيز أملاكها الخاصة فبعد ما كانت تستطيع مباشرته بنفسها بالأسلوب المباشر عن طريق المقاولات أو الشركات القابضة، فبتطور والآليات تغيرت التوجهات وأصبح

دورها يتمثل أساسا فيإنشاء المرافق العمومية الاقتصادية لتسيير مرافقها وذلك وفقا لاحتياجاتها المحلية وتتولى إدارتها بطرق مختلفة (مباشرة، مؤسسة عمومية أو إمتياز) [35]، حيث يمكن للجماعات الإقليمية أن تستغل مصالحها العمومية عن طريق الاستغلال المباشر ويمكنها أن تنشئ مؤسسات عمومية تتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة من أجل تسيير مصاحها، وتكون المؤسسات العمومية ذات طابع إداري أو ذات طابع صناعي وتجاري.

وما يتحفظ عنه في قانوني البلدية والولاية الحاليين أنه لم يخصص حيزا للتنمية الفلاحية خاصة وأن معظم بلديات الوطن ذات طابع فلاحي، مثلا في قانون الولاية الذي أعطى إشارة غير محددة وذلك في المادة 84 [36].

حيث نجد في القانون البلدية الصادر بموجب الأمر 24/67، تضطلع البلدية باعتبارها الخلية أو المجموعة الإدارية والسياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية الأساسية والقاعدية في النظام الجزائري، تقوم باختصاصات ووظائف سياسية واقتصادية واجتماعية وثقافية أساسية.

كما يقوم المجلس الشعبي البلدي في حدود الخطط الوطنية العامة بإحداث التعاونيات الانتاجية وتعاونيات وأجهزة التنسيق والتسويق للإنتاج الفلاحي، وتشجيع الاستثمارات الفلاحية، ويقوم كذلك بتحقيق وانجاز التنمية الصناعية وينشئ بذلك الأجهزة والمؤسسات الصناعية لتحقيق التقدم الصناعي[37].

الفرع الثاني: مشتملات أملاك الجماعات المحلية

أولا - الأملاك الوطنية العمومية التابعة للجماعات المحلية:

نص المشرع الجزائري في قانون البلدية[38] في المادة 157 على أن للبلدية أملاك عمومية وأملاك خاصة، وفي المادة 158 على أن الأملاك العمومية للبلدية تتشكل من الأملاك العمومية الطبيعية والأملاك العمومية الاصطناعية طبقا لأحكام القانون المنظم للأملاك الوطنية.

حيث أن الأملاك العمومية التابعة للبلدية غير قابلة لا للتنازل لا للتقادمولا الحجز، وقد نص قانون الولاية[39] في المادة 132 تتم عمليات اقتناء الأملاك العقارية وعقود امتلاكها من طرف الولاية ومؤسساتها العمومية وفق الشروط المحددة في القوانين والتنظيمات ا لمعمول بها.

وقد نص قانون الاملاك الوطنية 90-30 في المادة 12 على أن الأملاك الوطنية العمومية تتكون من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع[40] والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة وإما بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه

الحالة، بحكم طبيعتها أن تهيئتها الخاصة تكييفا مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص بهذا المرفق وكذا الأملاك التي تعتبر من قبيل الملكية العمومية بمفهوم المادة 17 من دستور 1996.

على أنه لا يمكن أن تكون الأملاك الوطنية العمومية موضوع تمليك خاص[41] أو موضوع حقوق تمليكية، وأن يخضع توزيع الأملاك الوطنية العمومية التابعة للولاية والأملاك الوطنية العمومية التابعة للبلدية، وكذا تسييرها من قبل مختلف الجماعات العمومية لمبادئ وقواعد وضعها وتخصيصها وتصنيفها طبقا للقوانين المعمول بها.

وقد حددت المادة 14 من قانون الاملاك الوطنية على أن الأملاك الوطنية العمومية في مفهوم هذا القانون تتكون من الأملاك العمومية الطبيعية والأملاك العمومية الاصطناعية.

حيث أن الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية[42] تشمل خصوصا على ما يأتي:

- شواطئ البحر وقعر البحر الإقليمي وباطنه والمياه البحرية الداخلية وطرح البحر ومحاسره والمجال الجوي الإقليمي.

- مجاري المياه ورقاق المجاري الجافة، وكذلك الجزر التي تتكون داخل رقابة المجاري والبحيرات والمساحات المائية الاخرى أو المجالات الموجودة ضمن حدودها كما يعرفها القانون المتضمن قانون المياه.

- الثروات والموارد الطبيعية السطحية والجوفية المتمثلة في الموارد المائية بمختلف أنواعها، والمحروقات السائلة منها والغازية والثروات المعدنية، الطاقوية والحديدية والمعادن الأخرى أو المنتوجات المستخرجة من المناجم والمحاجر والثروات البحرية،

- الثروات الغابية الواقعة في كامل المجالات البرية والبحرية من التراب الوطني في سطحه أو في جوفه والمناطق البحرية الخاضعة للسيادة الجزائرية أو لسلطتها القضائية.

وبالرجوع إلى قانون الأملاك الوطنية نجده يضمن حماية الأموال العامة بواسطة عملية الجرد، لكن المرسوم التنفيذي المتعلق بجرد الأملاك الوطنية[43] يستثني بعض الأموال من هذه العملية، ويتعلق الأمر بالأشياء القابلة للإستهلاك بالاستعمال الأول، والأشياء غير القابلة للاستهلاك بالاستعمال الأول والتي لا تتجاوز قيمة شرائها الوحدوية مبلغا يحدد بقرار وزير المالية[44].

وتشتمل الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية خصوصا على ما يأتي:

- الأراضي المعزولة اصطناعيا عن تأثير الأمواج[45].
- السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لاستغلالها.
- الموانئ المدنية والعسكرية وتوابعها لحركة المرور البحرية.
- الطرق العادية والسريعة وتوابعها.

- المنشآت الفنية الكبرى والمنشآت الأخرى وتوابعها لغرض المنفعة العمومية.
- الآثار العمومية والمتاحف والأماكن الأثرية والحدائق والبساتين العمومية.
- الأعمال الفنية ومجموعات التحف والمنشآت الأساسية الثقافية والرياضية.
- حقوق التأليف وحقوق الملكية الثقافية الآيلة إلى الأملاك الوطنية العمومية.
- المباني العمومية التي تأوي المؤسسات الوطنية وكذلك العمارات الإدارية المصممة أو المهيأة لإنجاز مرفق عام والمحفوظات الوطنية.
- المنشآت ووسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني برا وبحرا وجوا.
- الموانئ الجوية والمطارات المدنية والعسكرية وتوابعها المبنية أو غير المبنية المخصصة لفائدة الملاحة الجوية.

ثانيا - الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للجماعات المحلية:

تعتبر أموالا خاصة بالدولة والجماعات المحلية[46] بمفهوم المادة 2/3 من قانون الاملاك الوطنية تلك الأموال التي تؤدي وظيفة تمليكية ومالية[47]، حيث أن المادة 17 من قانون الأملاك الوطنية على أنه تشتمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والولاية والبلدية على:

- العقارات [48]والمنقولات المختلفة الأنواع غير المصنفة في الأملاك العمومية التي تملكها[49].
- الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنتها أو حققتها الدولة والجماعات المحلية في إطار القانون (ففي جانب التصرف لا يوجد فرق بين الأموال الخاصة والأموال التابعة للخواص من الناحية المبدئية، لكن الخلاف يكمن في إجراءات هذا التصرف فالجماعات المحلية يخضع تصرفها إلى القنوات[50] التي يحددها القانون)[51].
- الأملاك والحقوق الناجمة عن تجزئة حق الملكية التي تؤول إلى الدولة والولاية والبلدية وإلى مصالحها ومؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري.
- الأملاك التي ألغي تخصيصها أو تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التي تعود إليها.
- الأملاك المحولة بصفة غير شرعية من الأملاك الوطنية التابعة للدولة والولاية والبلدية والتي استولى عليها أو شغلت دون حق ومن غير سند واستردتها بطرق قانونية.

ولقد نصت المادة 159 من قانون البلدية والمادة 19 والمادة 20 من قانون الأملاك الوطنية على أن الأملاك الخاصة بالولاية والبلدية تشتمل على الخصوص على ما يأتي:

- جميع البنايات والأراضي التي تملكها البلدية غير المصنفة ضمن أملاكها والمخصصة للمصالح والهيئات الإدارية[52] والعقارات والمحلات ذات الاستعمال المهني أو التجاري أو الحرفي التي نقلت ملكيتها إلى البلدية وفق ما نص عليه القانون.

- المحلات ذات الاستعمال السكني وتوابعها المتبقية ضمن الأملاك الخاصة للبلدية أو التي أنجزتها بأموالها الخاصة والأراضي الجرداء غير المخصصة التي تملكها البلدية.

- الأملاك العقارية غير المخصصة [53] التي اقتنتها البلدية بأموالها الخاصة[54].

-المساكن الإلزامية أو الوظيفية كما هي معرفة والتي ملكيتها تعود للبلدية.

-الأملاك التي ألغي تصنيفها من الأملاك العمومية الوطنية والعائدة إليها من الهبات والوصايا التي تقدم للبلدية والتي تقبلها حسب الأشكال والشروط التي ينص عليها القانون والأملاك الآتية من الأملاك الخاصة للدولة أو الولاية التي تم التنازل عنها للبلدية أو انتقلت ملكيتها التامة إليها.

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

- الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنتها البلدية أو أنجزتها والتي تمثل مقابل قيمة حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية ودعمها المالي.

المبحث الثاني: آليات تحسين استغلال الأملاك الوطنية للجماعات المحلية

سيتم التطرق في هذا المبحث إلى آليات تحسين استغلال الأملاك الوطنية للجماعات المحلية وذلك عن طريق بحث مدى نجاعة الأدوات والآليات والهيآت الرقابية من خلال تفعيلها وحسن استخدامها للرفع من موارد الجماعات المحلية، وقد تصدينا لهذا المبحث من خلال تقسيمه لمطلبين، تطرقنا في المطلب الأول إلى تفعيل دور الرقابة على الأملاك الوطنية للجماعات المحلية، أما المطلب الثاني عالجنا فكرة المعوقات والحلول الممكنة للاستغلال الأمثل للأملاك الوطنية للجماعات المحلية وقد تمت معالجته كما يلي:

المطلب الأول: تفعيل دور الرقابة

نتطرق في هذا المطلب من خلال فرعين، نتطرق في الفرع الأول إلى مفهوم الرقابة الممارسة من طرف المراقب المالي، أما الفرع الثاني نتطرق إلى بحث الرقابة الممارسة من طرف المحاسب العمومي وقد تمت معالجته كما يلي:

الفرع الأول: الرقابة الممارسة من طرف المراقب المالي

المراقب المالي هو عون من أعوان الدولة مكلف بالرقابة السابقة للنفقات العمومية وهو يخضع للسلطة المباشرة لوزير المالية وذلك وفق تنظيم إداري[55].

يقوم المراقب المالي بممارسة الرقابة على أعمال الجماعات المحلية المالية قبل دخولها مرحلة التنفيذ، وبعد المصادقة عليها من طرف السلطات المختصة، كما تطبق الرقابة على المؤسسات العمومية ذات طابع الإداري.

كما تجدر الإشارة إلى أنه يمكن أن يتم تحديد كيفية الرقابة بالنسبة لبعض القطاعات وبعض أنواع النفقات حسب كل حالة بقرار من الوزير المكلف بالميزانية وبقرار وزاري مشترك بين الوزير المكلف بالميزانية والوزير المعني تقنيا. وينطبق هذا النوع من الرقابة في إطار سياسة اللامركزية المالية والادارية التي تفرض على الدولة جعل الاعتمادات المالية اللازمة لتحقيق العمليات الاستثمارية على المستوى المحلي تحت تصرف الآمرين بالصرف القانونين. ومن أهم الصلاحيات الموكلة للمراقب المالي إضافة إلى اختصاصات التي يسندها له القانون الأساسي ما يلي:

- مسك تسجيلات تدوين التأشيرات والرفض.
- مسك محاسبة الالتزامات حسب الشروط المحددة. كما يقوم المراقب المالي إسنادا إلى المهام التي يقوم بها، بإرسال إلى الوزير المكلف بالميزانية حالات دورية معدة لإعلام المصالح المختصة بتطور الالتزام بالنفقات وتعداد المستخدمين.

ويقوم في نهاية كل سنة مالية بإرسال إلى الوزير المكلف على سبيل العرض وإلى الأمرين بالصرف على سبيل الإعلام تقريرا يستعرض فيه الشروط التي قام عليها التنفيذ وكذا الصعوبات التي تلقاها أثناء أداء مهامه وجميع الاقتراحات التي من شأنها تحسين شروط صرف[56] الميزانية، كما تعد المصالح المختصة التابعة للوزير المكلفة بالميزانية تقريرا ملخصا عاما يوزع على مجموع الإدارات المعنية ومؤسسات الرقابة.

ومنه نستنتج أن المراقبة التي تتم من قبل المراقب المالي تهدف الى منع ارتكاب المخالفات المالية التي يمكن ان تقع فيها الهيآت المحلية، حيث أنه تخضع القرارات المتضمنة التزاما مسبقا بالنفقات قبل التوقيع عليها لتأشيرة المراقب المالي وقد حصرت المادة 05 [57] التي تلتزم بها فيما يلي:

- قرارات التعيين والتثبيت والقرارات التي تخص الحياة المهنية للموظفين
- دفع مرتباتهم باستثناء الترقية في الدرجة.
- الجداول الاسمية التي تعد عند قفل كل سنة مالية.
- الجداول الأصلية الأولية التي تعد في بداية السنة والجداول الأصلية المعدلة التي تطرأ أثناء السنة المالية.

ومن خلال عرضنا لأهم الصلاحيات الرقابية الموكلة للمراقب المالي باعتباره جهة رقابية داخلية تمارس قبل صرف النفقات العمومية مما يؤدي إلى تفعيل الرقابة الإدارية الداخلية من خلال العمل على عقلنة و/أو ترشيد و/أو ضبط تصرفات الآمر بالصرف والحد من التجاوزات في اتخاذ القرارات المالية المفضية إلى الصرف العشوائي و/أو الهدر و/أو التبذير في التصرف و/أو الأمر بالصرف و/أو الإنفاق المتعلق بالأموال العمومية الخاصة بميزانية الجماعات المحلية.

الفرع الثاني: الرقابة الممارسة من طرف المحاسب العمومي

يضطلع برقابة تصرفات البلديات التي تتمثل في إعداد تحصيل الإجراء الذي يتم بموجبه إيراد الدين العمومي. ويتم تعينه من طرف الوزير المكلف بالمالية، ويخضع لسلطته.

وتتمثل صلاحيات المحاسب العمومي ومدى مسؤوليته في إنه يمسك في مجال عمليات الخزينة حسابات حركات الأموال نقدا كانت أم قيما في حسابات ودائع أو في حسابات جارية أو في حسابات دائنة أو مدينة، كما تبين عمليات الخزينة الأموال المودعة لفائدة الخواص والأموال الداخلة إلى الصندوق والخارجة منه مؤقتا وعمليات التحويل. وتعرض الحسابات الخاصة الجرد العيني والمالي للمواد والقيم والسندات التي تطبق عليها. كما يتولى المحاسب العمومي المعين بأعمال المطالبة بباقي الحساب الذي يمكنه أن يقوم شخصيا بتحصيل أو يسند ذلك إلى قابض الضرائب المختلفة للقيام بالمتابعة في مجال الضرائب.

والمحاسب العمومي يتمتع بالمسؤولية الشخصية والمالية على العمليات الموكلة له، ويمكن حصر الهدف من ممارسة رقابة النفقات فيما يلي:

- السهر على صحة توظيف النفقات بالنظر إلى التشريع المعمول به.
- التحقق مسبقا من توفر الإعتمادات.
- إثبات صحة النفقات بوضع تأشيرة على الوثائق الخاصة بالنفقات أو تعليل رفض التأشيرة عند الاقتضاء وضمن الآجال المحددة عن طريق التنظيم والتي تراعي فيها طبيعة الوثيقة.
- تقديم نصائح للأمر بالصرف في المجال المالي.
- إعلام الوزير المكلف بالمالية شهريا بصحة توظيف النفقات والوضعية العامة للاعتمادات المفتوحة والنفقات الموظفة.

للمحاسب العمومي صلاحية الرقابة، وبالتالي فإذا تأكد من شرعية النفقة العمومية بعد قيامه بالتحقيقات يقوم بوضع التأشيرة القابلة للدفع، مما يسمح بتسليم مبلغ النفقة إلى الدائن المعني، إضافة إلى إمكانية رفض القيام بالتسديد أو الدفع ويقوم بإعلام الآمر بالصرف

عن طريق مذكرة خطية يحدد فيها أسباب الرفض لكي يجري عليها التسويات اللازمة. ففي حالة رفض الآمر بالصرف تسوية الملاحظات المشار إليها في المذكرة يرفض المحاسب العمومي بوضع التأشيرة بصفة نهائية إلا أن سلطة المحاسب العمومي ليست مطلقة.

ومن خلال عرضنا لأهم الصلاحيات والمهام الرقابية الموكلة للمحاسب العمومي باعتباره جهة رقابية داخلية مؤهل لدفع الدين العمومي واستفاء الحقوق المالية للجماعات المحلية مما يؤدي إلى تفعيل الرقابة الإدارية الداخلية على النفقات العمومية ومنع التجاوزات المحتملة للآمر بالصرف المؤدية إلى هدر المال العام، وكذا العمل بدون تمهل على استيفاء جميع الحقوق المالية للجماعات المحلية.

المطلب الثاني: المعوقات والحلول للاستغلال الأمثل للأملاك الوطنية للجماعات المحلية

قسمنا هذا المطلب إلى فرعين، نتطرق في الفرع الأول إلى المعوقات التي تحول دون الاستغلال الأمثل للأملاك الوطنية للجماعات المحلية، أما الفرع الثاني نتطرق إلى بحث الحلول المثلى للاستغلال الأمثل للأملاك الوطنية للجماعات المحلية وقد تمت معالجته كما يلي:

الفرع الأول: المعوقات

في إطار تثمين موارد الأملاك واستغلالها العقلاني، وأن ناتج أملاك الجماعات المحلية يجب أن يشكل مساهمة معتبرة لا يمكن إهمالها في الميزانيات.

وعلى عكس الموارد الجبائية، التي تشكل أساس الموارد المحلية رغم أنها غير مستقرة وتعرف تقلبات عائدة إلى طبيعة المحيط الاقتصادي للدولة، فإن موارد الأملاك تتميز بكونها دائمة ومستقرة.

لذلك، فإن تحسين مستوى موارد الجماعات المحلية يفرض على المنتخبين المحليين لعب دور نشيط وأكثر ديناميكية والبحث الدائم عن نواتج الجباية والأملاك وتحصيلهم الفعلي، غير أنه في الآونة الأخيرة وأثناء ممارسة مهامهم أبدى هؤلاء إهمالا لقواعد التسيير الحسن لأملاكهم ولم يتمكنوا من تحصيل كافة المداخيل المترتبة عن استغلال هذه الأملاك.

وعليه، يجب على المجالس الشعبية البلدية بذل كافة الجهود لتحسين مردودية الأملاك البلدية وأخذ التدابير اللازمة لتثمينها دورية، خاصة من خلال مراجعة طرق وشروط استغلالها وكذا تحيين مختلف التعريفات.

حيث تتميز الجماعات المحلية بضعف تحكمها في أملاكها والتي غالبا ما تكون في حالة متدهورة وتعرف تراجعا ونقصا محسوسين البعض منها لا تولي الأهمية اللازمة لتسيير ممتلكاتها حيث تهمل إحصاءها ولا تحين سجل الأملاك العقارية الخاص بها ولا تعرف بالأخص الطبيعة القانونية لأملاكها، مما يؤدي أحيانا إلى رفض عمليات الصيانة والإصلاح التي تلتزم

بها لدى المراقب المالي في هذا الإطار. ومن بين الأسباب التي أدت إلى ضعف التحصيل من خلال استغلال أملاك الجماعات المحلية:

- إهمال إحصاء السكنات الوظيفية،: تصنيفيها على أساس استغلال الأملاك في الواقع وحجم مداخيلها بدلا من تصنيفيها على أساس طبيعة الأملاك المنتجة للمداخيل ام لا.

- جرد الأملاك العقارية: يجب أن تكون كل الأملاك العقارية بطبيعتها (الأراضي، البنايات، المنشآت الفنية...) أو بتخصيصها (التجهيزات الصناعية، لوحات فنية... موضوع جرد يمسكه الآمر بالصرف وكذا المحاسب ضمن سجل الأملاك العقارية على السلطات المحلية تسجيل ليس فقط الأملاك المنتجة أو غير المنتجة للمداخيل وإنما أيضا العقارات في طور الإنجاز والهبات والوصايا والسندات والقيم والقروض والمستحقات الواجب تحصيلها لاحقا.

- جرد الأملاك المنقولة: بإستثناء المواد القابلة للاستهلاك بالاستعمال الأول (مثل لوازم المكتب...) والمواد غير القابلة للاستهلاك من جراء الاستعمال الأول والتي لا تتجاوز قيمة شرائها الوحدوية مبلغ 300 دج [58] يجب أن يتم جرد كل المواد المنقولة مهما كان مكان استقبالها (إدارة، مرافق عمومية، حظيرة.....)[59].

- يجب أن تكون المواد أو المعدات الضائعة أو المتلفة موضوع تقرير أو محضر[60].

- المسيرين المعنيين ملزمين بإجراء عملية فحص للمجرودات في نهاية كل سنة وبمناسبة كل تغيير لشاغلي المباني ومهما كانت رتبته أو الأسباب المتعلقة بالتغيير.

- التسجيل في الجدول العام للأملاك الوطنية: قصد مواجهة إشكالية رفض المراقب المالي التأشير على النفقات المتعلقة بأشغال الصيانة وإصلاح المباني التابعة للبلديات لاسيما المدارس الابتدائية نظرا لغياب شهادة تسجيل المبنى في الجدول العام للأملاك الوطنية[61].

- يتعين على البلديات تسوية الوضعية القانونية الخاصة بالعقارات التابعة لها (قرار تخصيص، عقد اقتناء).

الفرع الثاني: الحلول

- تحيين أسعار الإيجارات وتقييسيها: تم ما بين سنتي 1995 و1998 إصدار العديد من النصوص التنظيمية التي تحدد القواعد التي تضبط الإيجار المطبق على المساكن التي تملكها الجماعات المحلية، لكن تبين أنه بالرغم من تحيين أسعار الإيجار طبقا لهذه النصوص إلا أنها لم تكن مجدية وذات أثر.

- أن نسب الزيادات على الإيجارات[62] لا تطبق من قبل العديد من البلديات وأن أسعار الإيجار يتم إقرارها بشكل عشوائي دون مراعاة للأسعار الفعلية بالسوق والقيمة الايجارية

الحقيقة لاسيما بالنسبة للمباني القديمة نظرا لقدمها ولمبالغ الإيجار المحددة عند مستويات منخفضة بشكل مفرط عمليا.

– ضبط إيجار المباني ذات الاستخدام السكني وتكييفها مع تلك المطبقة من طرف مؤسسات الإيجار (وكالة الترقية والتسيير العقاري *OPGI* ووكالة تحسين السكن وتطويره *AADL*،...) من خلال إقرار زيادات تمتد على عدد من السنوات.

– إعداد عقود إيجار تحدد حقوق والتزامات كل طرف وتسوية الساكنين غير الشرعيين بعقود ايجار منتظمة مما يمكن البلديات من إعداد اعذارات وتطبيق البنود المتعلقة بفسخ العقود خاصة في حالة التأجير من الباطن وحالة عدم دفع المستحقات وكذا تطبيق وتنفيذ الأحكام الصادرة عن القضاء عند استنفاذ الإجراءات الإدارية.

– استخدام المزايدة التي تخضع لقواعد محددة تسمح بمضاعفة العروض والتي تحدد مصالح أملاك الدولة سعرها الافتتاحي.

– إشراك أمين الخزينة البلدي في البحث عن طرق التثمين، بالفعل، فإن المؤشرات المعيارية للتقييم الدوري الممتلكات البلدية المتعلقة بالبيع والتأجير والمزايدة ينبغي أن تكون متاحة له لتمكينه من إدارة الشؤون البلدية بشكل أفضل.

– المحلات المنجزة في إطار جهاز تشغيل الشباب"

– الإتاوات[63] المستحقة للبلديات: تتلقى البلديات بعنوان ناتج الأملاك حقوق الطرق والأماكن والتوقف.

– حقوق الطرق: يمكن للبلديات جمع الإتاوات بمناسبة إصدار رخص البناء وإصلاح المباني على طول الطريق الحضري.

– حقوق التوقف، وهي تتمثل في الإتاوات التي تجمعها البلديات عن شغل الطرق العمومية (معروضات التجار، شرف المقاهي، الأكشاك ومواقف للسيارات.. / حقوق الأماكن والتوقف في القاعات، والمعارض والأسواق: تحدد التعريفات على أساس مساحة الأراضي المشغولة التابعة للبلدية.

– المنتجات المعروضة للبيع، وطبيعتها ونوعيتها. تحدد التعريفات عن طريق مداولة المجلس الشعبي البلدي

تتلقى البلديات كذلك بعنوان نواتج الاستغلال مستحقات الخدمات المقدمة للغير (نواتج الحظائر، أعباء التطهير والإتاوات الملحقة للمذابح...).

ونظرا للنقائص الناجمة من اعتماد التسيير المباشر للأملاك المنتجة للمداخيل وتبعا للجوء الملحوظ إلى التراضي في عملية كراء هذه الأملاك مثل المحلات التجارية، الأسواق،

المذابح) وإلى تجديد العقود، يوصي[64] بتفضيل مبدأ المزايدة لمنح تسيير الأملاك المنتجة للمداخيل.

وتطبيقا لأحكام المادة 150 من قانون البلدية، فبإمكان البلدية استغلال مصالحها العمومية في شكل استغلال مباشر أو في شكل مؤسسات عمومية بلدية، عن طريق الامتياز أو التفويض.

- مواجهة صعوبات استغلال المشاريع المنجزة في إطار برنامج تجهيز البلديات الممول من طرف صندوق الجماعات المحلية المشترك، على البلديات اتخاذ التدابير اللازمة لإعطاء مرونة أكثر في تطبيق أحكام دفتر الشروط[65].

- وضع تسعيرة معادلة ومحينة للخدمات المقدمة لمستعملي المرفق العام بتحديد مساهمة حسب سعر تكلفة الخدمات، المقدمة.

- على الجماعات المحلية تثمين أملاكها مهما كانت طبيعتها لاسيما مختلف الأسواق (أسواق الخضر والفواكه، أسواق الماشية، الأسواق الأسبوعية وأسواق التجزئة...) وهذا لرفع وبصفة محسوسة إيراداتها الخاصة.

- يجب تفضيل مبدأ المزايدة في اختيار المسير.

- الدور الاقتصادي للجماعات المحلية وتنمية الاقتصاد المحلي: فبحكم جوارية السلطات المحلية وارتباطها المباشر بالمواطنين والمتعاملين الاقتصاديين، يتم مساءلتها بصفة خاصة حول الرهانات ومدى نجاح السياسات الوطنية لإعادة تنشيط الاستثمارات. في الواقع، يتعلق الأمر بتحرير المبادرات المحلية لتثمين ومضاعفة الإمكانات والثروات المعروفة التي تمتلكها الجماعات المحلية.

حيث تشكل الوكالات العقارية وبامتياز أداة بين أيدي الجماعات المحلية، يمكنها أن تلعب دورا رئيسيا في تطبيق وتجسيد الإستراتيجية الوطنية لبعث الاستثمار، خاصة من خلال استغلال العقار الموجود خارج المحيط الحضري واختيار أراضي تابعة للأملاك الخاصة للجماعات المحلية أو للوكالة العقارية أو على الأقل تابعة للأملاك الخاصة للدولة... لإنشاء مناطق نشاط جديدة.

خاتمة:

في الأخير ما يستخلص من دراسة الأملاك العمومية للجماعات المحلية باعتبارها من بين أهم الوسائل المادية التي تساعد على الرفع من موارد الجماعات الإقليمية المتمثلة في الولاية والبلدية، حيث أن المشرع الجزائري نظمها في عدة نصوص وأولى لها أهمية كبيرة قصد الحفاظ على الاموال العمومية. وصنفها إلى أملاك عمومية لا يمكن التنازل عنها ولا اكتسابها بالتقادم

ولا الحجز عليها، وأملاك خاصة يمكن أن تخضع في تسييرها لقواعد القانون الخاص، لكن ما يلاحظ أن هذه الهيآت المحية لم تلتزم بالإستغلال الأمثل لهذه الأملاك.

النتائج:

من بين أهم النتائج التي تمخضت عن دراسة موضوعنا هذا مايلي:

– المشرع الجزائري خص جزءا من الأموال العمومية الوطنية والخاصة للجماعات المحلية المتمثلة في البلدية والولاية وترك لها حرية التصرف في استغلال الأملاك العمومية الخاصة في إطار ما يسمح به القانون.

– المشرع الجزائري قرر للجماعات المحلية ميزانية مستقلة خاصة بها، يقع على عاتقها تحقيق إيرادات ودفع نفقات.

– الأملاك الخاصة بالجماعات المحلية من بين أهم الموارد التي تدفع إلى الرفع من إيراداتها بالإستغلال و/أو الإستخدام الأمثل من طرف المسيرين مما يسمح و/أو يدفع إلى خلق الثروة المحلية باعتبارها أملاك غير مستغلة أو غير مكتشفة يمكن الإستفادة من توظيفها عن طريق الإستغلال المباشر أو الإستثمار.

– الإستغلال الأمثل لهذا المورد يدفع إلى الحد من العجز الموازناتي وتخفيف العبء عن الخزينة العمومية وبالتالي المساهمة في دعم الدخل الوطني الخام وتحقيق التنمية المحلية.

– تعبئة الموارد العمومية الخاصة بالجماعات المحلية تتمحور أساسا حول إمكانية إيجاد الآليات والميكانيزمات والهيآت المناسبة لتفعيل استغلال ورقابة الأملاك العمومية الخاصة بها.

المقترحات:

– في إطار الوضع الاقتصادي الراهن يستحسن إدخال بعض التعديلات ومراجعة بعض النصوص لمواكبة التغيرات وإعطاء حرية ومرونة أكبر لهيئات البلدية والولاية في التسيير المحلي لأملاكها لجعلها أكثر مردودية.

– تشجيع الاستثمار المحلي الذي يتطلب منظومة قانونية واضحة وثابتة وفعالة مشجعة على الاستغلال الأمثل لهذه الموارد.

– على الجماعات المحلية تثمين أملاكها مهما كانت طبيعتها مستغلة أو غير مكتشفة وهذا للرفع من إيراداتها الخاصة.

– مراجعة المنظومة الجبائية المحلية بما يسمح بالاستغلال الأمثل لهذه الموارد.

– تجسيد مشروع تحديث الميزانية العمومية.

– إضفاء الشفافية على المعلومة المالية وإمكانية نشرها للرأي العام.

- التخلي عن النظام النقدي واستبداله بنظام الاستحقاق في العمليات الخاصة بالمحاسبة العمومية.

قائمة المصادر والمراجع:

أولا / قائمة المصادر:

1- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية الصّادر في23 فيفري سنة 1989، جريدة رسمية عدد:09 بتاريخ 01 مارس 1989.

2- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية الصّادر في 28 فيفري 1996. جريدة رسمية عدد:76 بتاريخ 08 ديسمبر 1989.

3- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية الصّادر في 28 نوفمبر 1996،ج ر. ج. ج، العدد 76، المؤرخة في 08 ديسمبر 1996، المعدل والمتمم ب:

4- القانون رقم 02-03 المؤرخ في 10 أبريل 2002 الجريدة الرسمية رقم 25 المؤرخة في 14 أبريل 2002.

5- القانون رقم 08-19 المؤرخ في 15 نوفمبر 2008 الجريدة الرسمية رقم 63 المؤرخة في 16 نوفمبر 2008

6- القانون رقم 16-01 المؤرخ في 06 مارس 2016، ج. ر.ج. ج، رقم 14، المؤرخة في 7مارس 2016.

7- قانون رقم 90 – 30 مؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية.

8- القانون 83-17المؤرخ ف1983 / 05 / 16 المتضمن قانون المياه.

9- القانون 84-12المؤرخ في1984 / 06 / 23 المتضمن النظام العام للغابات.

10- القانون رقم 84-16المؤرخ في 30 جوان سنة 1984 يتعلق بالأملاك الوطنية ج ر عدد: 27.

11- القانون رقم 08/90 المؤرخ في 17/أفريل 1990 المتضمن قانون البلدية ج ر عدد15.

12- القانون رقم09/90 المؤرخ في 07أفريل 1990 المتضمن قانون الولاية . ج ر عدد15.

13- قانون رقم 11-10مؤرخ في 20رجب عام 1432 الموافق 22يونيو سنة2011 يتعلق بالبلدية.

14- قانون رقم 12 - 07 مؤرخ في 28 ربيع الأول عام 1433الموافق فبراير سنة2012 يتعلق بالولاية.

15- الأمر 65-301 المؤرخ في 1965 / 12 / 06 المتعلق بالأملاك الوطنية البحرية.

16- الأمر 66-102 المؤرخ في 1966 / 05 / 06 المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة للدولة.

17- الأمر رقم 67-24 المؤرخ في 18 جانفي سنة 1967 المتضمن قانون البلدية ج ر عدد 06 بتاريخ 18 جانفي 1967.

18- الأمر رقم 69-38 المؤرخ في 22 ماي 1969 المتضمن قانون الولاية ج ر عدد 44 بتاريخ 23 ماي 1969.

19- الأمر 70-11 المؤرخ في1970 / 01 / 22 المتعلق بممتلكات مؤسسات الدولة.

20- الأمر 71-73 المؤرخ في 1971 / 11 / 08 المتعلق بالثورة الزراعية.

21- الأمر 71-74 المؤرخ في 1971 / 11 / 16 المتعلق بالتسيير الاشتراكي للمؤسسات.

22- الأمر 75-43 المؤرخ في 1975 / 06 / 17 المتضمن قانون الرعي.

23- الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم

24- مرسوم تنفيذي رقم 91-455 مؤرخ في 23 نوفمبر 1991 يتعلق بجرد الأملاك الوطنية – ج ر رقم: 60

25- مرسوم تنفيذي رقم 91-455 مؤرخ في 23 نوفمبر 1991 يتعلق بجرد الأملاك الوطنية – ج ر رقم:.60

26- المرسوم التنفيذي رقم 92-414 المؤرخ في 14نوفمبر 1992 والمتعلق بالرقابة السابقة للنفقات
27- المرسوم التنفيذي رقم 08- 287 المؤرخ في 17 سبتمبر 2008 الذي يحدد شروط إنشاء مؤسسات ومراكز استقبال الطفولة الصغيرة وتنظيمها وسيرها ومراقبتها
28- المرسوم التنفيذي رقم 11- 119 المؤرخ في 20 مارس 2011 الذي يحدد شروط وكيفيات، وضع المحلات المنجزة إطار برنامج تشغيل الشباب.
29- القرار الوزاري المؤرخ في 21 جويلية 1987 الذي يضبط المنوال النموذجي لسجل جرد المنقولات.
30- قرار وزير الاقتصاد المؤرخ في 1 فيفري 1992 والمحدد لمبلغ قيمة شراء المواد غير القابلة للاستهلاك بالاستعمال الأول وغير قابلة للجرد.
31- المنشور رقم 2127 المؤرخ في 20 نوفمبر 2012 المتعلق بتنظيم نشاط حراسة مواقف السيارات المدفوعة الثمن واستغلال حقوق التوقف على المستوى البلدي.

ثانيا / قائمة المراجع:

أ- الكتب:

1- أحمد طلال عبد الحميد، النظام القانوني للأموال الدولة الخاصة، دار الثقافة، الأردن، 2001.
2- أحمد محيو، محاضرات في المؤسسات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية،الطبعة الرابعة، 2006.
3- آسيا دوية، الإطار القانوني والتنظيمي لتسجيل العقارات في التشريع الجزائري، دار هومة، الطبعة الثالثة، الجزائر، 2007.
4- أعمر يحياوي، نظرية المال العام، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، الطبعة الثالثة، 2005.
5- ــــــــــــ، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2009.
6- جمال العمامرة، منهجية الميزانية العامة للدولة في الجزائر، دار الفجر للنشر والتوزيع،2004.
7- خالد رمول، المحافظة العقارية كآلية للحفظ العقاري في التشريع الجزائري، قصر الكتاب، دون طبعة، البليدة، 2001.
8- عبد العظيم سلطاني، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري دار الخلدونية، دون طبعة الجزائر، 2010.
9- عبد الرحيم علي محمد، أحكام التصرف في أملاك الدولة (عقد بيع أملاك الدولة الخاصة)،الطبعة الأولى، دون دار طبع،1997.
10- عمار عوابدي، القانون الإداري، النظام الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر،الطبعة السادسة،.2014
11- فؤاد حجري، الأملاك العمومية وأملاك الدولة، ديوان المطبوعات الجامعية، دون طبعة، الجزائر،2006.
12- محمد سليمان الطماوي، مبادئ القانون الإداري، الكتاب الثالث، أموال الإدارة العامة وامتيازاتها، دار الفكر العربي، مصر، سنة 1979
13- محمد سليمان الطماوي، مبادئ القانون الإداري، الكتاب الثالث، أموال الإدارة العامة وامتيازاتها، دار الفكر العربي، مصر، سنة 1979
14- محمد فاروق عبد المجيد التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، دراسة مقارنة في ظل الأموال الوطنية، ديوان المطبوعات الجامعية، طبعة 1988.
15- نوفل علي عبد الله صفى الدليمي، الحماية الجزائية للمال العام، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005.

16- *Beauregard Berthier, droit administratif des biens, 5 éme édition, 1998.*

17- *B.Genevois, les Grands Arrêts des Jurisprudences Administratives, 13éme édit, Dalloz, 2001.*

ب- الرسائل الجامعية:

1- أحمد كنازة، الحماية الإدارية لأملاك الدولة الخاصة، دكتوراه، قانون عام، جامعة باجي مختار عنابة، 2016.

2- روبحي نور الهدى، إصلاح نظام الجماعات الإقليمية البلدية في إطار القانون10-11 مذكرة ماجستير، كلية الحقوق – بن عكنون-، جامعة الجزائر، السنة الجامعية، 2012/2013.

3- عادل بوعمران، إستقلالية البلدية في النظام القانوني الجزائري، مذكرة ماجستير، المركز الجامعي سوق أهراس، 2006/2005.

4- عايلي رضوان، إدارة الأملاك الوطنية، مذكرة ماجستير، تخصص الإدارة والمالية، جامعة الجزائر، 2006/2005.

ج- المقالات في المجلات:

1- العربي مياد، تخصيص أملاك الدولة الخاصة لفائدة المصالح العمومية، مجلة القانون المغربي، العدد 07 مارس،2005.

2- اسماعيل بوقرة، علاء الدين قليل، النظام القانوني لأملاك البلدية في ظل التشريع الجزائري، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خنشلة، العدد 07 جانفي 2017.

3- عايلي رضوان، أملاك الجماعات المحلية ومبدأ اللامركزية الإدارية، جامعة محمد خيضر بسكرة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، مجلة الفكر، العدد 10 جانفي 2014.

4- محمد كنازة، "آليات تسيير الأملاك العقارية البلدية في التشريع الجزائري"، مجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة تبسة، العدد.13، 2017

5- معمر قوادري محمد، تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري، الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية، 2011.

الهوامش:

[1]- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية الصّادر في 28 نوفمبر 1996،ج ر، العدد 76، المؤرخة في 08 ديسمبر 1996، المعدل والمتمم ب: القانون رقم 02-03 المؤرخ في 10 أبريل 2002 الجريدة الرسمية رقم 25 في 14 أبريل 2002. القانون رقم 08-19 المؤرخ في 15 نوفمبر 2008 الجريدة الرسمية رقم 63 في 16 نوفمبر 2008. القانون رقم 16-01 المؤرخ في 06 مارس 2016، ج. ر، رقم 14، المؤرخة في 7مارس 2016.

[2]- المادة 688 من الأمر 58/75 المتضمن القانون المدني.

[3]- المادة 02 من قانون رقم 90 – 30 مؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية.المعدل والمتمم بالقانون رقم 14/08.

[4]- أحمد طلال، النظام القانوني للأموال الدولة الخاصة، دار الثقافة، الأردن،، 2001.ص.44

[5]- اسماعيل بوقرة، علاء الدين قليل ن النظام القانوني لأملاك البلدية في ظل التشريع الجزائري مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خنشلة، العدد 07 جانفي 2017 ص 73.

[6]– نوفل علي عبد الله صفى الدليمي، الحماية الجزائية للمال العام، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر، 2005. ص 93.

[7]– مأخوذ عن: عادل بوعمران، إستقلالية البلدية في النظام القانوني الجزائري، مذكرة ماجستير، المركز الجامعي سوق أهراس، 2006/2005، ص ص 52–53.

[8]– عايلي رضوان، "أملاك الجماعات المحلية ومبدأ اللامركزية الإدارية"، مجلة المفكر، جامعة بسكرة، العدد جانفي 2014.

[9]– أنظر في ذلك أحمد محيو، محاضرات في المؤسسات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية،الطبعة الرابعة، 2006، ص ص 181/178.

[10]– مجموعة النصوص القانونية الصادرة في تلك الحقبة الممتدة من 1962 إلى 1984 المتعلقة بالأملاك الوطنية:

– الأمر 65–301 المؤرخ في 1965 / 12 / 06 المتعلق بالأملاك الوطنية البحرية.

– الأمر 66–102 المؤرخ في 1966 / 05 / 06 المتضمن أيلولة الأملاك الشاغرة للدولة.

– الأمر 70–11 المؤرخ في 1970 / 01 / 22 المتعلق بممتلكات مؤسسات الدولة.

– الأمر 71–73 المؤرخ في 1971 / 11 / 08 المتعلق بالثورة الزراعية.

– الأمر 71–74 المؤرخ في 1971 / 11 / 16 المتعلق بالتسيير الاشتراكي للمؤسسات.

– الأمر 75–43 المؤرخ في 1975 / 06 / 17 المتضمن قانون الرعي.

– القانون 83–17المؤرخ في 1983 / 05 / 16 المتضمن قانون المياه.

– القانون 84–12المؤرخ في 1984 / 06 / 23 المتضمن النظام العام للغابات.

[11] – محمد فاروق عبد المجيد التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، دراسة مقارنة في ظل الأموال الوطنية، ديوان المطبوعات الجامعية، طبعة 1988، ص 09.

[12]– الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 المتضمن القانون المدني.

[13]– معمر قوادري محمد– تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري – الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والإنسانية .5–2011، ص 26.

[14]– الأمر رقم 67–24 المؤرخ في 18 جانفي سنة 1967 المتضمن قانون البلدية ج. ر، عدد 06.

[15]– الأمر رقم 69–38 المؤرخ في 22 ماي 1969 المتضمن قانون الولاية ج. ر عدد 44.

[16]– القانون رقم 84–16المؤرخ في 30 جوان سنة 1984 يتعلق بالأملاك الوطنية ج. ر، عدد27.

[17]- *BEAUREGARD (D) BERTHIER (o),droit administratif des biens, 5 eme édition,P 36.*

[18] – عايلي رضوان – مرجع سابق– صفحة 57.

[19]– دستور 23 فيفري سنة 1989، جريدة رسمية عدد:09 بتاريخ 01 مارس 1989.

[20]– دستور 28 فيفري 1996. جريدة رسمية عدد:76 بتاريخ 08 ديسمبر 1989.

[21]– القانون رقم 08/90 المؤرخ في 17/أفريل 1990 المتضمن قانون البلدية ج رعدد15.

[22]– القانون رقم09/90 المؤرخ في 07أفريل 1990 المتضمن قانون الولاية . ج ر عدد15.

[23]– قانون رقم 90 – 30 مؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية.

[24]– أعمر يحياوي– نظرية المال العام– دار هومة للطباعة –الجزائر– الطبعة الثالثة –2005– ص 35.

[25]- المادة 27 : يمكن أن يتفرع تكوين الأملاك الوطنية العمومية عن إجراءين متميزين مع مراعاة أحكام المواد من 35/إلى 37 أدناه والإجراءان هما: إما تعيين الحدود وإما التصنيف. وحتى يكون تعين الحدود والتصنيف مقبولين يجب أن يسبقهما الاقتناء باعتباره فعلا أو حدثا معينا بترتيب عليه التملك القبلي للملك الذي يجب أن يدرج في الأملاك الوطنية العمومية

[26]- أنظر في ذلك: محمد فاروق عبد المجيد، التطور المعاصر لنظرية الأموال العامة في القانون الجزائري، دراسة مقارنة في ظل الأموال الوطنية، ديوان المطبوعات الجامعية،، 1988ص 25.

[27]- أعمر يحياوي- نظرية المال العام - مرجع سابق- ص 36.

[28]- أعمر يحياوي- نظرية المال العام، مرجع سابق، نفس الصفحة.

[29]- حيث تخضع العقود التي تبرمها البلدية عند التصرف في أملاكها الخاصة بالبيع لذات الشروط العامة والأركان التي تخضع لها عقود البيع المدنية التي يبرمها الخواص – انظر في ذلك: عبد الرحيم علي محمد، أحكام التصرف في أملاك الدولة (عقد بيع أملاك الدولة الخاصة)،الطبعة الأولى، دون دار طبع،1997، ص 9.

[30]- للإطلاع على كيفية إبرام البلدية عند التصرف في أملاكها الخاصة بالبيع، أنظر: عبد الرحيم علي محمد، نفس المرجع، ص 09.

[31]- أعمر يحياوي- الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية- دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع- الجزائر 2009- ص 41.

[32]- دوية آسيا، الإطار القانوني والتنظيمي لتسجيل العقارات في التشريع الجزائري، دار هومة، الطبعة الثالثة، الجزائر، 2007، ص 18.

[33]- أعمر يحياوي-الوجيز في الأموال الخاصة للدولة والجماعات المحلية، نفس المرجع، ص 41.

[34]- المادة 413 " المقايضة عقد يلتزم به كل من المتعاقدين أن ينقل إلى الآخر ملكية مال غير النقود"

[35]- روبحي نور الهدى، إصلاح نظام الجماعات الإقليمية: البلدية في إطار القانون،10-11مذكرة ماجستير، كلية الحقوق – بن عكنون-، جامعة الجزائر، السنة الجامعية:،2012/2013، ص 138.

[36]- المادة 84 من قانون الولاية والتي تنص على أنه: يبادر المجلس الشعبي الولائي ويضع حيز التنفيذ كل عمل في مجال حماية وتوسيع وترقية الأراضي الفلاحية والتهيئة والتجهيز الريفي.

[37]- أنظر:عمار عوابدي، القانون الإداري، النظام الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر. الطبعة السادسة، 2014، ص 293 وما بعدها.

[38]- قانون رقم 11 - 10 مؤرخ في 22 يونيو سنة2011 يتعلق بالبلدية.

[39]- قانون رقم 12 - 07 مؤرخ في 21 فبراير سنة2012 يتعلق بالولاية.

[40]- لأكثر توضيح أنظر في ذلك

-B.Genevois, les grands arrêts des jurisprudences administratives, 13eme édit,Dalloz, 2001, p294 et suivante.

[41]- لأكثر توضيح أنظر العربي مياد، تخصيص أملاك الدولة الخاصة لفائدة المصالح العمومية، مجلة القانون المغربي، العدد 07مارس، 2005، ص 70 وما يليها.

[42]- المادة 14 من قانون الأملاك الوطنية عند تحديدها للأملاك الوطنية العمومية بصنفيها الطبيعية أو الاصطناعية فهي تشمل كل من الدولة والولاية والبلدية.

[43] - مرسوم تنفيذي رقم 91-455 مؤرخ في 23 نوفمبر 1991 يتعلق بجرد الأملاك الوطنية.

[44]– أعمر يحياوي– نظرية المال العام– مرجع سابق– ص 25.

[45] – الأرض هي الأصل في كل عقار بطبيعته، أنظر في ذلك: حمد كنازة، الحماية الإدارية لأملاك الدولة الخاصة، دكتوراه، قانون عام، جامعة باجي مختار عنابة،،2016، ص 215.

[46]– لأكثر توضيح أنظر في ذلك: محمد سليمان الطماوي، مبادئ القانون الإداري، الكتاب الثالث، أموال الإدارة العامة وامتيازاتها، دار الفكر العربي،مصر، سنة 1979، ص 452.

[47]– أعمر يحياوي– الوجيز في الأموال التابعة للدولة والجماعات المحلية– مرجع سابق– ص 09.

[48] – مأخوذ عن: سلطاني عبد العظيم، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري دار الخلدونية، دون طبعة الجزائر، 2010، ص 176.

[49]– أنظر في هذا: محمد كنازة، "آليات تسيير الأملاك العقارية البلدية في التشريع الجزائري"، مجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة تبسة، العدد 13، 2017.

[50]– عايلي رضوان، إدارة الأملاك الوطنية، ماجستير، تخصص الإدارة والمالية، جامعة الجزائر، 2006/2005. ص 81.

[51]– أعمر يحياوي– الوجيز في الأموال التابعة للدولة والجماعات المحلية، مرجع سابق، ص 22.

[52]– كما يمكن أن تخصص هذه العقارات لفائدة الهيئات الدولية والبعثات الدبلوماسية والقنصلية المعتمدة في الجزائر عن طريق التراضي برخصة من الوزير المكلف بالمالية مثلا لإيواء البعثات الدبلوماسية مع مراعاة مبدأ المعاملة بالمثل، أنظر: فؤاد حجري، الأملاك العمومية وأملاك الدولة، ديوان المطبوعات الجامعية، دون طبعة، الجزائر،2006، ص 89.

[53] – مأخوذ عن: رمول خالد، المحافظة العقارية كآلية للحفظ العقاري في التشريع الجزائري، قصر الكتاب، دون طبعة، البليدة،، 2001، ص 48.

[54]–أنظر: محمد سليمان الطماوي، مبادئ القانون الإداري، الكتاب الثالث، أموال الإدارة العامة وامتيازاتها، دار الفكر العربي،مصر، سنة 1979، ص 452.

[55]– جمال العمامرة، منهجية الميزانية العامة للدولة في الجزائر، دار الفجر للنشر، 2004، ص 220.

[56]– يتوقف نجاح عملية ترشيد النفقات العامة على العديد من العوامل، نوجزها في الآتي: تحديد الأهداف بدقة، تحديد الأولويات، القياس الدوري لبرامج الإنفاق العام، عدالة الإنفاق العام ومدى تأثيره لمصلحة الفآت الضعيفة، تفعيل دور الرقابة على النفقات العامة

[57]– المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 92-414 المؤرخ في 14نوفمبر 1992 والمتعلق بالرقابة السابقة

[58]– طبقا لقرار وزير الاقتصاد المؤرخ في 1 فيفري 1992 والمحدد لمبلغ قيمة شراء مواد الاستهلاك

[59]– طبقا لأحكام القرار الوزاري المؤرخ في 21 جويلية 1987 الذي يضبط المنوال لسجل جرد المنقولات.

[60]– يعد طبقا للملحق رقم 35 من التعليمة $C1$ الصادرة عن وزير الداخلية والجماعات المحلية

[61]– كما هو منصوص عليه في المادة 83 من قانون المالية لسنة 2003، جاءت المادة 46 من قانون المالية لسنة 2016، وبشكل استثنائي، للترخيص بالالتزام بالنفقات المتعلقة بها دون تقديم شهادة تسجيل المبنى المعني في الجدول العام للأملاك الوطنية، التي تسلمها مصالح أملاك الدولة المختصة إقليميا وهذا إلى غاية 31 ديسمبر 2017.

[62] – قيمة الإيجار المطبقة على المحلات غير السكنية مطلقة وغير ثابتة وتحدد طبقا للقواعد التي يتضمنها القانون المدني والقانون التجاري، وعلى هذا الأساس فلبلديات كل الصلاحيات لتحديد قيمة الإيجارات المطبقة على المحلات ذات الاستعمال التجاري والمهني بشكل حر.

[63] – غير أنه لوحظ أن الإتاوات المنصوص عليها في التنظيم مجهولة ومهملة من طرف معظم البلديات وعليه يجب على الجماعات المحلية ما يلي: "اعتماد الرخص في شكل اتفاق عند كل استعمال مؤقت للدومين البلدي العمومي شرف المقاهي).

[64] – مذكرة رقم 96 المؤرخة في 10/مايو 2015 الصادرة عن وزير الداخلية والجماعات المحلية.

[65] – المنصوص عليه في المرسوم التنفيذي رقم 08- 287 المؤرخ في 17 سبتمبر 2008 الذي يحدد شروط إنشاء مؤسسات ومراكز استقبال الطفولة الصغيرة وتنظيمها وسيرها ومراقبتها.