

حقوق الارتفاق الممنوحة لأصحاب الرخص وعقود الامتياز المرتبطة بعينة من النشاطات الاقتصادية

بقلم: / احمداتو محمد
أستاذ محاضر - أ.

كلية الحقوق - جامعة الجزائر 1

ملخص

يشكل القانون المدني الإطار القانوني العام الذي يحكم الارتفاقات، ولكن التشريع يفرض في بعض الأحيان ارتفاقات قانونية كما هو الشأن بالنسبة للارتفاقات المتعلقة بالرخص وعقود الامتياز المرتبطة ببعض النشاطات.

في البداية، فإن التعريف بحق الارتفاق، كما ورد في القانون المدني، كان محل مطلب تمهيدي وهذا لتبيان مضمون هذا الحق وأصحابه وخصائصه. ثم تم التطرق في المبحث الأول إلى الارتفاقات المتعلقة بالنشاطات الممارسة في باطن الأرض والتي تضم الارتفاقات المرتبطة بنظام الرخصة وامتياز استعمال الموارد المائية، من جهة، والارتفاقات المتعلقة بالنشاط المنجمي، من جهة أخرى.

في الأخير، شكلت الارتفاقات المتعلقة بالنشاطات التقنية موضوع المبحث الثاني، الذي خصص لدراسة الارتفاقات ذات المنفعة العامة المتعلقة بمجال المواصلات السلكية واللاسلكية والارتفاقات الممنوحة في مجال الكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات.

Résumé

Le code civil constitue le cadre juridique général régissant les servitudes, mais la législation impose parfois des servitudes légales, comme c'est le cas pour les servitudes relatives aux autorisations et aux contrats de concession concernant certaines activités.

En premier lieu, la présentation du droit de servitude, comme prévu dans le code civil, a fait l'objet d'un paragraphe préliminaire dans le but de préciser le contenu de ce droit, ces bénéficiaires et ses caractéristiques. En second lieu, la première section a traité les servitudes liées aux activités exercées dans le sol, qui concernent les servitudes liées aux autorisations et contrats de concession relatifs à l'exploitation des ressources en eau, d'un côté, et les servitudes inhérentes aux activités minières, d'un autre côté.

En dernier lieu, les servitudes relatives aux activités à caractère technique ont constitué l'objet de la deuxième section, qui a été consacrée à l'étude des servitudes d'intérêt général relatives au domaine des télécommunications, ainsi qu'aux servitudes octroyées dans le domaine de l'électricité et la distribution du gaz par canalisations.

مقدمة

منذ دخول بلادنا في اقتصاد السوق والتفتح على القطاع الخاص والاستثمار الخاص، بدأ العمل بالرخص وعقود الامتياز في مجال الخدمة العمومية وأصبح حق الارتفاق يستعمل على مدى واسع، بل وي طرح حتى نزاعات بين أصحاب الرخص وعقود الامتياز والمالكين للأراضي والعقارات.

حق الارتفاق هو حق متفرع عن حق الملكية، بل هو تضيق لحق الملكية وهو كذلك قيد يرد على حق الملكية. حق الارتفاق معمول به بين أملاك الأفراد وأملاك الدولة والمؤسسات العمومية، العبرة فيما يخص هذا الحق هي الملكية العقارية وحق الوصول إليها وليس طبيعة المالك أو المستفيد من هذا الحق أو النظام القانوني للملكية.

ترتكز دراسة حق الارتفاق الممنوح لأصحاب الرخص وعقود الامتياز المرتبطة ببعض النشاطات على أساس التشريع الذي يحكم أربعة

(4) نشاطات من شأنها أن تشكل عينة تسمح بإبراز عددا كبيرا من الجوانب التي تميز هذا الحق. لقد تم اختيار مجال الموارد المائية والنشاط المنجمي، وهي نشاطات اقتصادية تمارس في باطن الأرض (المبحث الأول)، وكذلك مجالات المواصلات السلكية واللاسلكية والكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات، التي تمثل نشاطات ذات طابع تقني (المبحث الثاني). ولكن قبل عرض محتوى القوانين المذكورة، يجب التعريف بحق الارتفاق (المطلب التمهيدي).

مطلب تمهيدي : حق الارتفاق وعلاقته بحق الملكية

توجد علاقة بين حق الارتفاق وحق بحق الملكية، الذي يتمتع بخصائص ويخضع إلى قيود (الفرع الأول). لقد عرف القانون حق الارتفاق وحدد شروطه وكيفية نهايته (الفرع الثاني) ولكن من حيث المفهوم، فإن هذا الحق تطورا حسب الفقه (الفرع الثالث).

الفرع الأول - حق الملكية والقيود الواردة عليه

لحق الارتفاق علاقة وطيدة بخصائص حق الملكية (أولا)، كما يشكل هذا الحق قيودا من القيود الواردة على حق الملكية (ثانيا).

أولا - خصائص حق الملكية وعلاقتها بحق الارتفاق

من بين خصائص حق الملكية أنه حق جامع ومانع ودائم. إن حق الملكية هو حق جامع لأنه يخول لصاحبه كل المزايا التي يمكن الحصول عليها من الشيء وله الحق أن يستعمل الشيء أو يستغله أو يتصرف فيه على النحو الذي يريده¹.

كما أن حق الملكية هو حق مانع، فهو "... حق مقصور على صاحبه ويمكنه من الاستئثار بمزايا ملكه، ويكون مقيدا في ذلك، بما يكون للغير من حق في التمتع ببعض المزايا بموجب الاتفاق أو القانون، فقد يخول المالك شخصا آخر حق الانتفاع بالشيء أو يترتب له عليه حق ارتفاق"².

حق الملكية هو كذلك حق دائم لأنه "يدوم بدوام الشيء"³، ولكن القانون يفرض أجل لبعض الحقوق المتفرعة عن حق الملكية كحق

الارتفاق. في هذا الإطار، فإن "حق الارتفاق قد يحدد بمدة معينة، كما ينقضي أيضا بأسباب معينة كعدم الاستعمال مثلا"⁴.

بصفة عامة، فإن حق الملكية لا يسقط بعدم الاستعمال، ولكن على عكس هذا الحق فإن الحقوق المنفرعة عنه، أي حق الارتفاق وحق الانتفاع وحق السكن، تنتهي بعدم الاستعمال⁵.

زيادة عن الخصائص الثلاثة التي يتمتع بها حق الملكية، فإن حق الارتفاق حق لا يقبل التجزئة. في هذا الصدد كتب الأستاذ زيدان محمد ما يلي: "الأصل أن الارتفاق يتقرر لفائدة كل العقار وعلى كل عقار المرتفق به، ويقصد بعدم قابلية التجزئة أنه إذا جزء العقار المخدوم (المرتفق)، فإن الارتفاق يظل مقررا لكل جزء منه، وإذا جزء العقار الخادم (المرتفق به) فإن الارتفاق يظل واقعا على كل جزء منه"⁶.

ثانيا - القيود الواردة على حق الملكية

رغم أن حق الملكية يخول لصاحبه سلطة كاملة على الشيء، إلا أن بعض القيود ترد على هذا الحق وهي نوعان: قيود قانونية، التي يمكن تقسيمها إلى قيود قانونية مقررة للمصلحة العامة (1) وقيود مقررة للمصلحة الخاصة (2)، وقيود اتفاقية (3).

1 - القيود القانونية المقررة للمصلحة العامة

إن النص الذي يؤسس لهذه الارتفاقات المقررة للمصلحة العامة هو القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن الأملاك الوطنية⁷ في مواده من 66 إلى 69 مكر 5. كما توجد عدة حالات للقيود القانونية المفروضة على حق الملكية المقررة للمصلحة العامة تفرضها النصوص القانونية التي تحكم مختلف المجالات.

فيما يخص هذه القيود وحسب الأستاذة محمدي زواوي فريدة، تنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة عندما تصل المصلحة العامة إلى حد التعارض مع المصلحة الخاصة⁸. في هذا الإطار، لقد عرفت المادة الأولى من القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 ابريل سنة 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة⁹ نزع الملكية

كما يلي : "يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية ولا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية. وزيادة على ذلك، لا يكون نزع الملكية ممكناً إلا إذا جاء تنفيذاً لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية ...".

2 - القيود المقررة للمصلحة الخاصة

بصفة عامة، تقرر هذه القيود للمصلحة الخاصة للأشخاص والمؤسسات الخاصة. من مثل هذه القيود يمكن ذكر تلك المتعلقة بالري وكذلك القيود المقررة لمصلحة الجيران. يمكن تقسيم هذه القيود إلى أربع مجموعات¹⁰ كما يلي :

المجموعة الأولى : تشمل كل القيود المتعلقة باستعمال حق الملكية.

المجموعة الثانية : تشمل مختلف القيود التي تتعلق بالمياه.

المجموعة الثالثة : تتعلق بحق المرور التي تخص الأرض المحبوسة عن الطريق العام.

المجموعة الرابعة : تضم القيود التي تتعلق بالتلاصق في الجوار.

3 - القيود الاتفاقية

فيما يخص القيود الاتفاقية الواردة على حق الملكية، يجب الإشارة إلى أن هذه القيود تقرر بإرادة الأشخاص وأن صورها عديدة ومتنوعة. كمثال على هذه القيود، تذكر الأستاذة محمدي زواوي فريدة شرط المنع من التصرف في الملك، الذي يجب أن يكون محددًا بمدة معينة وأن يكون كذلك مشروعًا. قد يتقرر هذا الشرط لمصلحة المالك أو لمصلحة المشتري، كما يمكن أن يقرر لمصلحة الغير¹¹.

الفرع الثاني - تعريف حق الارتفاق وشروطه ونهايته

من حيث التعريف، فإن حق الارتفاق هو حق متجزئ من حق الملكية (أولاً) ولكن الفقه حدد أربعة (4) شروط يجب أن تتحقق كي

نكون بصدد حق الارتفاق (ثانياً)، كما أن هذا الحق ينتهي بثمانية أسباب محددة قانوناً (ثالثاً).

أولاً - تعريف حق الارتفاق

تشكل الملكية حق من الحقوق العينية الأصلية وهي حق يعطي صاحبه سلطة كاملة على الشيء ولكن تقع عليه قيود. كما أن هذا الحق يتجزأ إلى حق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكن وحق الارتفاق. حق الارتفاق هو إذا حق متجزئ عن حق الملكية شأنه شأن الحقوق الثلاثة الأخرى المذكورة.

عرف القانون المدني حق الارتفاق في المادة 867 كما يلي: "حق الارتفاق حق يجعل حداً لمنفعة عقار لفائدة عقار آخر ويجوز أن يترتب الارتفاق على مال إن كان لا يتعارض مع الاستعمال الذي خصص له هذا المال". كتعريف فقهي وحسب العميد جون كربوني، الارتفاق "هو حق يمنح لملاك عقار، على مدى الحياة، للاستفادة من بعض الخدمات من عقار مجاور: حق المرور، حق الدخول وأخذ المياه، الخ."¹².

طبقاً للمادة 868 من القانون المدني¹³، يكتسب حق الارتفاق بالعقد والميراث والتقادم، وهذا زيادة على القانون والوصية. فيما يخص اكتساب حق الارتفاق بالتقادم، لقد نصت نفس المادة المذكورة على "أنه لا تكسب بالتقادم إلا الارتفاقات الظاهرة بما فيها حق المرور".

يأخذ حق الارتفاق شكلين، فقد يكون هذا الحق عملاً إيجابياً أو عملاً سلبياً. فيما يتعلق بالشكل الأول، "يكون حق الارتفاق عملاً إيجابياً يقوم به مالك العقار المرتفق في العقار المرتفق به كما في الارتفاق بالمرور أو بالمطل أو بالمجرى"¹⁴.

فيما يتعلق بالشكل الثاني لحق الارتفاق، "فقد يكون عملاً سلبياً، أي يتحتم على مالك العقار المرتفق به الامتناع عن القيام بأعمال معينة، كان يحق له في الأصل القيام بها، كما في حالة الارتفاق بعدم تعلية البناء إلى ما يجاوز حداً معيناً"¹⁵.

تعتبر الأستاذة محمدي زواوي فريدة حق الارتفاق تكليفاً يحد من منفعة العقار المرتفق به وهذا لفائدة عقار آخر وأن الارتفاق يؤدي إلى الإنقاص من المزايا التي يخولها حق الملكية للمالك. كما أنه لا يمكن التصرف في حق الارتفاق بصفة مستقلة عن العقار المرتفق. في الأخير، لمالك العقارات الحق في إنشاء ما يشاؤون من حقوق الارتفاق شريطة أن لا تخالف النظام العام ومراعاة الشروط الواجب توافرها في حق الارتفاق¹⁶.

يبرز من تعريف حق الارتفاق أن هذا الأخير يشمل ثلاثة عناصر كما يلي :

العقار المرتفق؛

العقار المرتفق به؛

المنفعة التي يقدمها العقار المرتفق به إلى العقار المرتفق.

فيما يخص النشاطات موضوع هذه الدراسة، فإن المنفعة التي يقدمها العقار المرتفق به إلى العقار المرتفق هي التي تتغير وفقاً لطبيعة كل نشاط وتأثر على محتوى حق الارتفاق.

ثانياً - شروط حق الارتفاق

حدد الفقه أربعة (4) شروط يجب توافرها في حق الارتفاق كما يلي¹⁷ :

1- إن حق الارتفاق يربط العلاقة بين عقارين : عقار مرتفق وعقار مرتفق به. كما أن حق الارتفاق ينشأ على العقارات فقط؛

2- كي يكون هناك حق الارتفاق، يجب أن تعود ملكية العقار المرتفق وملكية العقار المرتفق به إلى شخصين مختلفين؛

3- يجب أن ينصب التكليف على العقار المرتفق به في حد ذاته، نظراً لأن حق الارتفاق ليس التزاماً شخصياً يقع على عاتق صاحب العقار المرتفق به.

4- يجب أن يقرر التكليف، أي الارتفاق، لفائدة عقار وليس لفائدة شخص.

ثالثا - انتهاء حق الارتفاق

توجد ثمانية (8) أسباب لانتهاء حق الارتفاق حددتها المواد من 878 إلى 881 من القانون المدني كما يلي :

انقضاء الأجل المحدد للارتفاق (المادة 878)؛

هلاك العقار المرتفق هلاكاً تاماً (المادة 878)؛

اجتماع العقار المرتفق به والعقار المرتفق في يد مالك واحد، ولكن في هذه الحالة يعود حق الارتفاق إذا زال اجتماع العقارين (المادة 878) ؛

انتهاء حق الارتفاق بعدم استعماله لمدة عشر (10) سنوات (المادة 879) ؛

انتهاء حق الارتفاق من جراء عدم استعماله لمدة ثلاثة وثلاثين (33) سنة، إذا كان الارتفاق مقرراً لمصلحة مال موروث تابع لعائلة (المادة 879) ؛

سقوط حق الارتفاق بالتقادم (المادة 879)؛

انتهاء حق الارتفاق بتغيير وضع الأشياء، بحيث تصبح هذه الأخيرة في حالة لا يمكن فيها استعمال هذا الحق، ولكن يعود هذا الحق إذا عادت الأشياء إلى وضع يمكن معه استعمال هذا الحق، ما عدا إذا انتهى بعدم الاستعمال (880)؛

حالة فقدان حق الارتفاق لكل منفعة بالنسبة للعقار المترفق أو إذا بقيت له فائدة محدودة لا تتناسب مع الأعباء الواقعة على العقار المرتفق به، في هذه الحالة فإن لمالك العقار المرتفق به أن يتحرر من الارتفاق كله أو بعضه (المادة 881).

يظهر أن صور انتهاء حق الارتفاق عديدة ومتنوعة وهي مرتبطة بالأجال وباستعمال هذا الحق وكذلك بوضعية كل من العقار المرتفق والعقار المرتفق به.

الفرع الثالث - تطور مفهوم حق الارتفاق

عرف مفهوم حق الارتفاق تطورا من حيث محتواه وكذلك من حيث المستفيد منه، أي المرتفق. ما هو متعارف عليه هو أن حق الارتفاق يؤسس لفائدة عقار طبقا للمادة 867 من القانون المدني. انطلاقا من هذه المادة، يكتب الأستاذ زيدان محمد "لا يجوز تقرير الارتفاق على العقارات بالتخصيص ولا على الحقوق عملا بقاعدة رومانية معروفة في هذا الشأن تنص على أنه: "الارتفاق على ارتفاق"¹⁸.

في هذا الصدد، يثير مفهوم القيود القانونية المفروضة على حق الملكية جدلا فقهيًا، حسب الأستاذ زيدان محمد الذي يكتب: "والمسألة المهمة التي أثارته بعض الخلاف لدى الفقه وما تزال مطروحة لحد الآن تتعلق خاصة بالقيود القانونية على حق الملكية، فهل هي بمثابة ارتفاقات أم لا؟ وما طبيعتها القانونية؟"¹⁹. يرى هذا الكاتب أن بعض الاستثناءات ترد على حق الارتفاق العام بإمكانها إخراجها عن مفهومه التقليدي المعروف بشروطه وخصائصه²⁰.

كما أثار نفس الكاتب بعض الالتزامات الشخصية ذات الطبيعة الخاصة وتساءل هل يمكن لها أن ترقى إلى حقوق عينية لتصبح حق ارتفاق؟ كمثال عن هذه الحقوق، ذكر تحويل الالتزامات الناشئة عن نظام الملكية المشتركة للعقارات إلى حقوق ارتفاق وكذلك ارتقاء الالتزام بعدم المنافسة في المحل التجاري إلى حق ارتفاق.

المبحث الأول: الارتفاقات المتعلقة بالنشاطات الاقتصادية الممارسة في باطن الأرض

تمثل الموارد المائية (المطلب الأول) والنشاط المنجمي (المطلب الثاني) عينة من النشاطات الاقتصادية الممارسة في باطن الأرض على أساس الرخص و عقود الامتياز التي تستفيد من ارتفاقات قانونية.

المطلب الأول - الارتفاقات المرتبطة بنظام الرخصة وامتياز الموارد المائية

في مجال الموارد المائية، وضع القانون حقوق ارتفاع مرتبطة بمرور المياه (الفرع الأول) وأخرى تتعلق بالمنشآت والأشغال (الفرع الثاني).

الفرع الأول - الحقوق المرتبطة بمرور المياه

حدد القانون شروط حق مرور المياه (أولا) وكذلك الحقوق والالتزامات المترتبة عن مياه الأمطار والمياه المتدفقة طبيعيا (ثانيا) وحق مرور المياه على الأراضي السفلى والتعويض المرتبط به (ثالثا).

أولا - شروط حق مرور المياه

بموجب المادة 94 من القانون رقم 05-12 المؤرخ في 4 غشت سنة 2005 المتعلق بالمياه، المعدل والمتمم²¹، يستفيد كل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو القانون الخاص حائز لرخصة استعمال الموارد المائية أو حائز لامتياز استعمال الموارد المائية من حق مرور المياه بما في ذلك صرف مياه الأراضي عبر قنوات باطنية في الأراضي الوسيطة، تحت ثلاثة شروط. يكمن الشرط الأول في مرور المياه عبر الساحات والحدائق والأحواش المجاورة للسكنات. طبقا للشرط الثاني، يجب أن يتم هذا المرور في ظروف أكثر عقلانية وأقل ضررا لاستغلال العقارات التي تم المرور بها. أما الشرط الثالث فإنه يتمثل في دفع تعويض مسبق وعادل.

ثانيا - الحقوق والالتزامات المترتبة عن مياه الأمطار والمياه المتدفقة طبيعيا

وضعت المادة 98 من القانون المذكور قاعدتين أساسيتين فيما يخص استعمال مياه الأمطار وتلقي المياه المتدفقة طبيعيا. طبقا للقاعدة الأولى، فإنه يحق لكل مالك أرض استعمال مياه الأمطار التي تسقط على أرضه والتصرف فيها كما يشاء. أما القاعدة الثانية، فإنها تفرض على مالك العقار السفلي أن يتلقى على أرضه المياه المتدفقة طبيعيا من العقار

العلوي وذكرت على سبيل المثال مياه الأمطار والثلوج والمنايع غير المجمعة.

ثالثا - حق مرور المياه على الأراضي السفلى والتعويض المرتبط به

تمنح المادة 99 من القانون رقم 05-12 لكل مالك استخرجت مياه في أرضه، إثر القيام بأشغال باطنية أو تنقيبية، حق المرور على ملكية الأراضي السفلى تحت شرطين. يجب أن يتم المرور حسب المسار الأكثر عقلانية كشرط أول، والمسار الأقل ضررا بالنسبة لمالك الأرض السفلى، كشرط ثاني. كما تمنح نفس المادة لمالكي العقارات السفلى الاستفادة من تعويض في حالة وقوع ضرر لهم ناجم عن تدفق هذه المياه.

الفرع الثاني - الحقوق المرتبطة بالمنشآت والأشغال

نص القانون على ثلاثة حقوق مرتبطة بالمنشآت والأشغال وهي الاستفادة من الأشغال المنجزة بعنوان الارتفاق (أولا) وحق إقامة المنشآت اللازمة لأخذ المياه (ثانيا) وكيفية الاستعمال المشترك للمنشآت اللازمة لأخذ المياه (ثالثا).

أولا - الاستفادة من الأشغال المنجزة بعنوان الارتفاق

تعطي المادة 95 من قانون المياه لسنة 2005 لمالكي ومستعملي الأراضي الوسيطة الخاضعة للارتفاق الحق أن يستفيدوا من الأشغال المنجزة بعنوان الارتفاق المذكور وهذا قصد تصريف المياه الداخلة إلى أراضيهم أو الخارجة منها. في هذه الحالة، فإن مالكي أو مستغلي الأراضي الوسيطة الخاضعة لحق الارتفاق يتحملون الأعباء التالية :

"حصة نسبية من قيمة الأشغال التي يستفيدون منها؛

النفقات المترتبة عن التغييرات التي قد تجعل ممارسة هذه الاستفادة

ضرورية؛

حصة للمساهمة في صيانة المنشآت التي أصبحت مشتركة".

ثانيا - حق إقامة المنشآت اللازمة لأخذ المياه

طبقا للمادة 96 من القانون رقم 05-12، فإن لكل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو للقانون الخاص يكون حائزا لرخصة استعمال الموارد المائية أو لامتياز استعمال الموارد المائية الحق بأن يقيم المنشآت الضرورية لأخذ المياه في ملكية الجار المقابل وهذا تحت شرط تعويض مسبق وعادل.

لقد استنتجت المادة المذكورة من هذا الارتفاق البنائيات والساحات والأحواش المجاورة للسكنات.

ثالثا - كيفية الاستعمال المشترك للمنشآت اللازمة لأخذ المياه

على أساس المادة 97 من قانون المياه لسنة 2005، يحق للجار الذي يطلب منه إقامة المنشآت على أرضه أن يطالب بالاستعمال المشترك لهذه المنشأة. في هذه الحالة، على الجار أن يساهم بنصف تكاليف الإنجاز والصيانة، من جهة، ولا يستحق أي تعويض، من جهة أخرى.

في حالة ما إذا لم يطالب الجار باستعمال مشترك لهذه المنشأة إلا بعد الشروع في الأشغال أو الانتهاء منها، يجب على صاحب الطلب أن يتحمل بمفرده المصاريف الزائدة المترتبة على التغيرات المحتمل إدخالها على المنشأة.

فيما يخص مجال المياه، فإن العقار المرتفق به يقدم خدمات تتمثل في مرور المياه والخدمات المترتبة عن مياه الأمطار والمياه المتدفقة طبيعيا ومرور المياه على الأراضي السفلى وكذلك في الاستفادة من الأشغال المنجزة بعنوان الارتفاق وأخيرا في إقامة المنشآت اللازمة لأخذ المياه.

المطلب الثاني - الارتفاقات المتعلقة بالنشاط المنجمي

وردت في الباب السابع من القانون رقم 14-05 المؤرخ في 24 فبراير سنة 2014 المتضمن قانون المناجم²² الحقوق والامتيازات التي يستفيد منها صاحب الترخيص المنجمي وهي حق شغل الأراضي

والحقوق الملحقة به (الفرع الأول) وكذلك حقوق الارتفاق المتعلقة بالدخول وبالمرور وبالقنوات، من جهة، والالتزامات التي يخضع لها صاحب الترخيص المنجمي، من جهة أخرى (الفرع الثاني). كما حدد الباب المذكور إجراءات التعويض وتسوية النزاعات (الفرع الثالث).

الفرع الأول - حق شغل الأراضي والحقوق الملحقة به

في مجال النشاط المنجمي، حدد القانون أهم حق وهو حق شغل الأراضي وكيفية ممارسته (أولاً) وكذلك الحقوق الملحقة بهذا الحق (ثانياً).

أولاً - حق شغل الأراضي وكيفية ممارسته

يجب تبيان محتوى حق شغل الأراضي (1) وشروط ممارسته (2) وكذلك العقد الواجب إبرامه (3) والتعويض المرتبط به (4).

1 - محتوى حق شغل الأراضي

لقد أعطت المادة 111 من القانون رقم 05-14 لصاحب الترخيص المنجمي حق شغل الأراضي²³ اللازمة وهذا للقيام بالأعمال التالية :

"إنجاز أشغال الهياكل والمنشآت الضرورية لنشاطاته؛
تنفيذ أشغال الاستكشاف والاستغلال المنجميين والأنشطة المرتبطة
بها؛

إنجاز سكنات المستخدمين المعيّنين للقيام بالأشغال المرتبطة
بالترخيص المنجمي؛

إنجاز البنى التحتية الأساسية الضرورية للعمليات المرتبطة لاسيما
الخاصة بنقل العتاد والتجهيزات والمنتجات المستخرجة؛

إنجاز البنى التحتية اللازمة للتموين بالمياه والطاقة، طبقاً للتنظيم
الساري المفعول".

يظهر أن محتوى حق شغل الأراضي واسع جدا ويتشكل من الأشغال المختلفة والعديدة التي تم ذكرها.

2 - شروط ممارسة حق شغل الأراضي

وضعت المادة 116 من القانون رقم 14-05 شرطين لممارسة حق شغل الأراضي. يكمن الشرط الأول في إجبارية أن يكون الترخيص المنجمي ساري الصلاحية، أما الشرط الثاني فإنه يتمثل في إلزامية استعمال الأراضي في إطار الهدف المنصوص عليه في الترخيص المنجمي.

3 - عقد شغل الأراضي

وفقا للمادة 112 من القانون المذكور، يجب أن تكون الاستفادة من حق شغل الأراضي والحقوق الملحقة بها، كما نصت عليها المادة 111 من نفس القانون، محل عقد يبرم بين كل الأطراف، وهذا في حالة الاتفاق بالتراضي بين المالك أو أصحاب الحقوق العينية أو الشاغلين، من جهة، وصاحب الترخيص المنجمي، من جهة أخرى.

4 - التعويض المرتبط بشغل الأراضي

إن الاستفادة من شغل الأراضي تعطي للمالك أو لأصحاب الحقوق العينية أو الشاغلين الشرعيين الحق في التعويض. طبقا للمادة 113 من القانون رقم 14-05، يخضع التعويض إلى الشروط التالية :

يجب على التعويضات أن تغطي كل الأضرار التي لحقت بالمالك أو أصحاب الحقوق العينية أو الشاغلين الشرعيين؛

تكون التعويضات على عاتق صاحب الترخيص المنجمي؛

يحدد مبلغ التعويض بالتراضي بين الأطراف؛

في حالة عدم الاتفاق بالتراضي على مبلغ التعويض، يعرض النزاع على الجهة القضائية المختصة.

تمنع المادة 114 القيام بأشغال في أرض خاصة أو مشغولة بطريقة قانونية من دون إبرام عقد لشغل الأراضي، من جهة، وتفرض

منح التعويض، من جهة أخرى، كما تمت الإشارة إليهما، طبقا للمادتين 112 و113 من القانون.

حسب المادة 115 من القانون المذكور، يمنح شغل الأراضي بصفة مجانية إذا كانت الأراضي تابعة للأموال الوطنية أو تابعة للأشخاص الخاضعين للقانون الخاص شريطة أن يكون موضوعها التنقيب أو الاستكشاف المنجميين أو لا ينجم عنها أي ضرر.

كما أحالت المادة 115 إلى المادة 96 من نفس القانون لتطبيق أحكامها عند معالجة كل ضرر ناجم عن شغل الأراضي. في هذا الإطار، فإن المادة 96، تنطبق إلى الحق الذي يخوله الترخيص المنجمي لأصاحبه في انجاز الدراسات والأشغال المنجمية اللازمة لمتطلبات نشاط الاستكشاف. في حالة ما إذا تسببت هذه الأشغال في أضرار لأصاحب الأرض أو لأصحاب الحقوق العينية أو لذوي حقوقهم، يجب أن يستقيد هؤلاء من تعويضات عادلة. يتم تحديد هذه التعويضات بالتراضي أولاً، وفي حالة عدم الاتفاق بالتراضي بين الأطراف فإن الجهة القضائية المختصة هي التي تحدد مبلغ التعويض.

ثانياً - الحقوق الملحققة بحق شغل الأراضي

يعطي القانون لأصاحب الترخيص المنجمي حق اقتناء الأراضي (1)، كما يذهب حتى إلى التصريح بالمنفعة العامة لعملية إنجاز أشغال الهياكل والمنشآت (2)، في الأخير وضع القانون أحكاماً خاصة بالأراضي التابعة للأموال الوطنية (3).

1 - اقتناء الأراضي

يمكن لمالك الأراضي أو أصحاب الحقوق العينية أو الشاغلين الشرعيين مطالبة صاحب الترخيص المنجمي لاقتناء الأرض كاملة أو جزء منها في حالتين، وفقاً للمادة 116 من القانون المذكور.

تتعلق الحالة الأولى بشغل الأراضي والقيام بنشاطات ملحققة من طرف صاحب الترخيص المنجمي بطريقة تحرم المالك أو أصحاب

الحقوق العينية أو الشاغلين الشرعيين من الانتفاع بالأراضي لمدة تفوق ثلاث (3) سنوات.

أما الحالة الثانية، فإنها تخص الحالة التي تصبح فيها الأراضي التي تم شغلها غير صالحة للاستعمال كما كانت عليه قبل شغلها وهذا بكاملها أو بجزء كبير منها.

في حالة اقتناء الأراضي، يحدد السعر على أساس قيمة الأرض أثناء شغلها.

2 - التصريح بالمنفعة العامة لعملية إنجاز أشغال الهياكل والمنشآت

من حيث الإجراءات، لقد نصت المادة 117 من القانون رقم 14-05 على أنه يمكن التصريح بعملية إنجاز أشغال الهياكل والمنشآت الواجب تنفيذها داخل حدود المساحة المحددة في الترخيص المنجمي أو خارجه بأنها من المنفعة العامة. يتم هذا التصريح إذا اقتضى الصالح العام ذلك، من جهة، وضمن الأشكال والشروط المنصوص عليها في التشريع والتنظيم الساري المفعول، من جهة أخرى. للعلم فإن هذا التشريع يتمثل أساسا في القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية²⁴.

فيما يخص المضمون، جاء في الفقرة الثانية من المادة المذكورة، بأن التصريح بالمنفعة العامة يمكن له أن يشمل المنشآت الموجهة للتخزين والمعالجة ونقل المواد المستخرجة وإجلائها، كما يخص هذا التصريح التهيئات الضرورية لتطوير النشاط المنجمي المقرر تطويرا تاما.

يمكن وضع الأراضي اللازمة لضمان الاستغلال المنجمي وكذلك لإنجاز أشغال الهياكل الضرورية للاستغلال المنجمي، والذي لأجله تم التصريح بالمنفعة العامة، تحت تصرف صاحب الترخيص المنجمي.

3 - الأحكام الخاصة بالأراضي التابعة للأمالك الوطنية

فيما يخص الأراضي التابعة للأمالك الوطنية، فإن تخصيص هذه الأخيرة لشغلها بهدف ممارسة النشاطات المنجمية يتم طبقا للتشريع

والتنظيم الساريين المفعول، حسب المادة 118 من القانون المذكور. يتعلق الأمر هنا بالقانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل والمتمم، والنصوص التطبيقية له²⁵.

الفرع الثاني - حقوق الارتفاق المرتبطة بالنشاط المنجمي

تتمثل حقوق الارتفاقات المرتبطة بالنشاط المنجمي أساسا في الحق في الدخول والمرور وتميرير القنوات (أولا). يسلم الوالي في بعض الأحيان رخصة ممارسة هذا الارتفاق (ثانيا)، كما حدد القانون الحالات التي يمنح فيها حق الارتفاق المتعلق بالدخول والمرور (ثالثا) وكذلك حق الارتفاق الخاص بالقنوات (رابعا).

أولا - الحق في الارتفاقات القانونية للدخول والمرور وتميرير القنوات

كقاعدة عامة، جاء في المادة 119 من القانون رقم 14-05، أنه يمكن لصاحب الترخيص المنجمي أن يستفيد من الارتفاقات القانونية للدخول والمرور وتميرير القنوات الضرورية لمنشآته أو لسير نشاطه المنجمي. تتم هذه الاستفادة ضمن احترام الشروط المحددة في القانون المذكور والنصوص التطبيقية له.

ثانيا - رخصة ممارسة الارتفاق

وفقا للفقرة الأولى من المادة 120، يمكن للوالي أن يرخص بموجب قرار لصاحب الترخيص المنجمي بالاستفادة من الارتفاقات القانونية للدخول والمرور وتميرير القنوات الضرورية لمنشآته أو لحسن سير نشاطه المنجمي على الأراضي المجاورة لحدود المساحة الممنوحة له بموجب الترخيص، وهذا في حالة ما إذا كانت المساحة في حالة حصر ولم يتم إبرام اتفاق بالتراضي بين صاحب الترخيص ومالكي أو اصحاب الحقوق العينية أو الشاغلين الشرعيين للأراضي المجاورة المعنيين.

فيما يتعلق برخصة ممارسة الارتفاقات، جاء في الفقرة الأولى من المادة 121 أن هذه الأخيرة تمنح بموجب قرار من الوالي المختص

إقليمياً طبقاً للأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول، كما تفرض المادة 122 في فقرتها 2 نشر القرار الذي يرخص بالارتفاق في مكتب المحافظة العقارية التي يدخل ضمن اختصاصها العقار المثقل بالارتفاق.

ثالثاً - حالات منح حق الارتفاق المتعلق بالدخول والمرور

يمنح الارتفاق المتعلق بالدخول والمرور إلى الأراضي المنجمية المحصورة في حالتين :

حالة عدم وجود مدخل مرور؛

حالة عدم كفاية مدخل المرور الموجود.

رابعاً - حق الارتفاق الخاص بالقنوات

من حيث المضمون وحسب الفقرة الثالثة من المادة 120، فإن الارتفاق الخاص بالقنوات يمنح على الأراضي المجاورة أو للتطبيق فوقها وهذا من أجل ممارسة النشاطات التالية :

تمرير قنوات جوية أو باطنية لجلب المياه أو الغاز أو الكهرباء؛

تمرير خطوط وحبال جوية ؛

إقامة منشآت وتجهيزات موجهة لنقل أو تخزين منتجات

الاستغلال؛

القيام بعمليات التأهيل التي من شأنها تسهيل الاستعمال وحسن سير

أشغال النشاط المنجمي أو التي هي ضرورية لتطويره الكامل.

كل النشاطات المذكورة أعلاه تدخل في إطار العناصر الضرورية

التي يحتاجها صاحب الترخيص المنجمي من أجل القيام بنشاطاته بشكل عادي.

الفرع الثالث - إجراءات التعويض وتسوية النزاعات

تتم إجراءات التعويض في تحديد التعويض التوقعي والتقديرية

(أولاً) والتبليغ المباشر والتحقق المسبقين (ثانياً). فيما يخص تسوية

النزاعات والاعتراضات، فتح القانون الباب واسعاً أمام الأطراف لاختيار

طريقة حل كل نزاع يطرأ بينهم (ثالثاً).

أولاً - التعويض التوقعي والتقديرى

لقد نصت الفقرة الثانية من المادة 121 على التعويض التوقعى والتقديرى الذى يخص نوعان من الأملاك المثقلة بارتفاقات وهى :
 الأملاك العقارية التابعة لأشخاص خاضعة للقانون الخاص،
 الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية والتي تم شغلها بصفة قانونية من طرف الغير.
 يحدد التعويض التوقعى والتقديرى بموجب قرار صادر عن الوالى المختص إقليمياً.

فىما يخص مبلغ التعويض، يحسب هذا الأخير على أساس الضرر الناجم طبقاً للتشريع والتنظيم الساريين المفعول ويكون على عاتق صاحب الترخيص المنجمى.

ثانياً - التبليغ المباشر والتحقق المسبقين

تفرض المادة 122 فى فقرتها الأولى إجراءين سابقين لمنح رخصة ممارسة حق الارتفاق وهذا لمتابعة النشاطات والعمليات الخاصة بالدخول والمرور وتميرير القنوات والخطوط والحبال وإقامة المنشآت.
 يتعلق الإجراء الأول بالتبليغ المباشر الذى يوجه إلى المالك أو إلى اصحاب الحقوق العينية أو إلى غيرهم من ذوي الحقوق أو المصالح المعنية.

أما الإجراء الثانى، فإنه يتمثل فى القيام بتحقيق خاص بكل بلدية معنية (أى التى تتواجد فوق إقليمها الأراضى المعنية بالارتفاق وهذا قصد أخذ آراء المعنيين بالأمر).

ثالثاً - تسوية النزاعات والاعتراضات

وضعت الفقرة 3 من المادة 122 من القانون رقم 14-05 قاعدة عامة مفادها أن النزاعات والاعتراضات التى قد تنجم عن الارتفاقات أو التعويضات الموافقة لها تسوى طبقاً للأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول. فى هذا الإطار، فإن للأطراف كل الطرق لتسوية نزاعاتهم

ابتداء من الحلول الودية ومرورا بالطرق البديلة ووصولاً إلى العدالة كأخر ملجأ تتجه إليه الأطراف.

فيما يتعلق بالارتفاقات المرتبطة بالنشاط المنجمي، يبرز أنه زيادة عن الدخول والمرور وتميرير القنوات، التي تعتبر خدمات تقليدية، تشمل الخدمات المتعلقة بالنشاط المنجمي التي يقدمها العقار المرتفق به في شغل الأراضي والحقوق الملحقة به. كما تكمن الخدمات الملحقة بهذا الحق في اقتناء الأراضي لإنجاز أشغال الهياكل والمنشآت وتصل هذه العملية إلى حد التصريح بالمنفعة العامة في بعض الحالات.

المبحث الثاني: الارتفاقات المتعلقة بنشاطات ذات الطابع التقني

لدراسة الارتفاقات المتعلقة بالنشاطات ذات الطابع التقني، لقد تم اختيار نشاطين اثنين وهما المواصلات السلكية واللاسلكية (المطلب الأول) ومجالي الكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات (المطلب الثاني)، وهذا نظراً لاستعمالهما للأعمدة والكوابل والمساند.

المطلب الأول - الارتفاقات المتعلقة بمجال المواصلات السلكية واللاسلكية

بصفة عامة، فإن الارتفاقات المتعلقة بمجال المواصلات السلكية واللاسلكية مقسمة إلى ثلاثة أنواع وهي الارتفاقات المتعلقة بشبكات المواصلات السلكية واللاسلكية (الفرع الأول) والارتفاقات اللاسلكية الكهربائية (الفرع الثاني) والارتفاقات المشتركة (الفرع الثالث).

الفرع الأول - الارتفاقات المتعلقة بشبكات المواصلات السلكية واللاسلكية

تشكل المواصلات السلكية واللاسلكية كمنشآت وشبكات المواصلات السلكية واللاسلكية كتجهيزات وكذلك الذبذبات اللاسلكية الكهربائية (أولاً) المستفيد من حقوق الارتفاق الممنوحة في مجال المواصلات السلكية واللاسلكية (ثانياً)، مع العلم أن المشرع نص على حقوق لصالح مالك العقار المرتفق به الذي قد يتضرر من ممارسة حق الارتفاق (ثالثاً).

أولاً - التعريف بالمواصلات السلكية واللاسلكية وبشبكات المواصلات السلكية واللاسلكية وبطيف الذبذبات اللاسلكية الكهربائية

فيما يخص الشبكات، عرف القانون رقم 2000-03 المذكور في مادته 8 كل من : شبكة المواصلات السلكية واللاسلكية (1)؛ الشبكة الداخلية (2)؛ الشبكة الخاصة (3)؛ الشبكة العمومية للمواصلات السلكية واللاسلكية (4)؛ الشبكة أو المنشأة أو الجهاز المطرفي اللاسلكي الكهربائي (5). أما فيما يتعلق باستعمال هذه الشبكات، فإن القانون عرف المواصلات السلكية واللاسلكية (7) والأمواج اللاسلكية الكهربائية، التي تسمى كذلك الذبذبات اللاسلكية الكهربائية (8)، وطيف الذبذبات اللاسلكية الكهربائية (9). نظرا للطابع التقني لكل هذه العناصر والتي سيتم تناولها فيما بعد، يجب توضيح الصورة بإعطاء التعاريف القانونية لها.

1 - شبكة المواصلات السلكية واللاسلكية

(réseau de télécommunications)

شبكة المواصلات السلكية واللاسلكية هي "كل منشأة أو مجموعة منشآت تضمن إما التراسل وإما تراسل وإرسال إشارات المواصلات السلكية واللاسلكية وكذا تبادل معلومات التحكم والتسيير المشتركة ما بين النقاط الطرفية لهذه الشبكة".

2 - الشبكة الداخلية (réseau interne)

تتمثل الشبكة الداخلية في كل "شبكة مستقلة تنشأ كلها على نفس الملكية دون استعمال الأملاك العمومية بما فيها الأملاك الهيرتزية أو أية ملكية أخرى". للعلم فإن المؤسسات والشركات الكبيرة تستعمل مثل هذه الشبكات في نشاطها اليومي.

3 - الشبكة الخاصة (réseau privé)

عرف القانون الشبكة الخاصة كما يلي : "شبكة مواصلات سلكية ولاسلكية مخصصة إما للاستعمال الخاص حينما تخصص للاستعمال الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي ينشئها، وإما للاستعمال المشترك حينما تخصص للاستعمال من طرف عدة أشخاص طبيعيين أو معنويين

منظمين على شكل مجموعة مغلقة للمستعملين بغرض تبادل المكالمات الداخلية.

تسمى شبكة "داخلية" إذا نشأت كلها على نفس الملكية دون استعمال الأملاك العمومية بما فيها الأملاك الهيرتيزية أو أية ملكية أخرى". يظهر أن القانون سوى في بعض الحالات بين الشبكة الخاصة والشبكة الداخلية.

4 - الشبكة العمومية للمواصلات السلكية واللاسلكية (réseau public de télécommunications)

الشبكة العمومية للمواصلات السلكية واللاسلكية تقدم خدمات للجمهور الواسع وهي المعروفة لديه. جاء تعريفها على النحو التالي : "كل شبكة مواصلات سلكية ولاسلكية منشأة أو مستعملة لتقديم خدمات المواصلات السلكية واللاسلكية للجمهور".

5 - الشبكة أو المنشأة أو الجهاز المطرفي اللاسلكي الكهربائي (réseau, installation ou équipement terminal radioélectrique)

الأمر يتعلق بثلاثة (3) عناصر هي الشبكة والمنشأة والجهاز المطرفي اللاسلكي الكهربائي. لقد عرف المشرع هذه العناصر كما يلي : "الشبكة أو المنشأة أو الجهاز المطرفي الذي يستعمل نبذبات هيرتيزية لغرض بث موجات في الفضاء الحر. تعد كذلك الشبكات التي تستعمل طاقات الأقمار الصناعية شبكات لاسلكية كهربائية".

6 - التجهيز المطرفي (équipement terminal)

يعتبر تجهيزا مطرفيا، "كل تجهيز مخصص لأن يكون موصولا مباشرة أو بطريقة غير مباشرة بنقطة مطرفية والذي يرسل أو يستقبل أو يعالج إشارات المواصلات في الشبكة السلكية واللاسلكية". حسب المادة 8 المذكورة، "لا يشمل هذا التعريف تجهيزات الاستقبال التي تمكن من الوصول إلى الخدمات الإذاعية".

7 - المواصلات السلكية واللاسلكية (télécommunications)

عرفت الموصلات السلكية واللاسلكية بأنها "كل تراسل أو إرسال أو استقبال علامات أو إشارات أو كتابات أو صور أو أصوات أو معلومات مختلفة عن طريق الأسلاك أو البصريات واللاسلكي الكهربائي أو أجهزة أخرى كهربائية مغناطيسية".

8 - الأمواج اللاسلكية الكهربائية أو الذبذبات اللاسلكية (ondes radioélectriques ou fréquences) (radioélectriques)

حسب المادة 8، فإن الأمواج اللاسلكية الكهربائية أو الذبذبات اللاسلكية الكهربائية هي أمواج كهرومغناطيسية محددة اتفاقا على أن لا تقل ذبذباتها عن 3.000 جيجاهيرتز تنتشر في الفضاء دون دليل اصطناعي".²⁶

9 - طيف الذبذبات اللاسلكية الكهربائية (spectre des) (fréquences radioélectriques)

يتشكل طيف الذبذبات اللاسلكية الكهربائية من "مجموعة من أمواج لاسلكية كهربائية تتراوح ذبذباتها ما بين 3 كيلوهيرتز و3.000 جيجاهيرتز".

ثانيا - حقوق الارتفاق الممنوحة في إطار الشبكات العمومية للموصلات السلكية واللاسلكية ومسؤولية المستفيد من الارتفاق

يستفيد المتعامل في مجال الموصلات السلكية واللاسلكية من حق تركيب الشبكات العمومية للموصلات السلكية واللاسلكية (1) وحق دخول أعوانه إلى الملكيات الخاصة (2). كما له الحق في إقامة مساند على الجدران والواجهات المطلّة على الطريق العمومي وعلى سقوف وسطوح البنايات (3) وإقامة قنوات ومساند فوق الملكيات غير المبنية وغير المغلقة أو في باطنها (4) ووضع القنوات والمساند ومد الكوابل وأجهزة الربط أو القطع (5). يجب الإشارة هنا إلى أن إقامة القنوات والمساند مفعلة من إجراءات نزع الملكية (6)، من جهة، وأن القانون حدد مسؤولية المستفيد من الارتفاق، من جهة أخرى (7).

1 - حق تركيب الشبكات العمومية للمواصلات السلكية واللاسلكية

طبقا للمادة 43 من القانون رقم 2000-03، يجوز للمتعامل المستفيد من رخصة تركيب الشبكات العمومية للمواصلات السلكية واللاسلكية كما يلي:

على الأملاك العمومية، وهذا عن طريق إقامة المنشآت تحت شرط أن لا يتعارض هذا التركيب مع تخصيص هذه الأملاك. في أجزاء العمارات الجماعية وفي التجزئات المخصصة للاستعمال المشترك.

فوق الأرض وفي باطن الأرض فيما يتعلق بالملكيات غير المبنية. إن تركيب الشبكات العمومية للمواصلات السلكية واللاسلكية لا يحرم المالكين أو الشركاء في الملكية من حقهم في هدم أو إصلاح أو تعديل أو تسييع ملكياتهم كقاعدة عامة، لكن هؤلاء المالكين أو الشركاء في الملكية ملزمون بإعلام المستفيد من الارتفاق في أجل ثلاثة (3) أشهر على الأقل قبل الشروع في الأشغال الكفيلة بالمساس بالمنشآت.

2 - حق دخول أعوان المتعامل المرخص له إلى الملكيات الخاصة

يترتب على تركيب الشبكات العمومية للمواصلات السلكية واللاسلكية حق دخول أعوان المتعامل المرخص له إلى الملكيات الخاصة عندما يكون هذا الدخول ضروريا لدراسة أو إنجاز أو استغلال المنشآت.

في هذا الإطار، نصت الفقرة 5 من المادة 43 المذكورة على أنه في حالة عدم وجود اتفاق ودي بين المتعامل المرخص له والمالكين أو الشركاء في الملكية فيما يخص دخول الأعوان، فإن رئيس المحكمة المختصة إقليميا هو الذي يرخص بذلك بموجب أمر على ذيل عريضة وهذا بعد التأكد من ضرورة دخول الأعوان.

3 - حق إقامة مساند على الجدران والواجهات المظلة على الطريق العمومي وعلى سقوف وسطوح البناءات

وفقا للفقرة الأولى من المادة 44، فإن المتعامل المستفيد من رخصة في مجال المواصلات السلكية واللاسلكية الحق في إقامة أو العمل على إقامة مساند وهذا سواء خارج الجدران والواجهات المطلّة على الطريق العمومي وعلى سقوف وسطوح البنائيات، وهذا تحت شرط واحد يتمثل في التمكن من الوصول إلى هذه المساند.

4 - حق إقامة قنوات ومساند فوق الملكيات غير المبنية وغير المغلقة أو في باطنها

تسمح الفقرة 2 من المادة 44 للمتعامل المرخص له بإقامة قنوات ومساند فوق الملكيات غير المبنية وغير المغلقة بجدران أو بسياج معادل للجدار أو بإقامة هذه القنوات والمساند في باطن الملكيات.

5 - حق وضع القنوات والمساند ومد الكوابل وأجهزة الربط أو القطع

حسب الفقرة الثالثة من المادة 44، للمتعامل المرخص له الحق في وضع القنوات والمساند ومد الكوابل وأجهزة الربط أو القطع على مستوى:

الأجزاء المشتركة للملكيات المبنية ذات الاستعمال الجماعي؛
الجدران والواجهات غير المطلّة على الطريق العمومي.

فيما يخص الجدران والواجهات غير المطلّة على الطريق العمومي وضعت الفقرة 3 من المادة 44 شرطين. يكمن الشرط الأول في التمكن من الوصول إليها، إما من الخارج وإما من الأجزاء المشتركة. أما الشرط الثاني، فإنه يتمثل في إنجاز هذه الإنشاءات من أجل توزيع خطوط المواصلات السلكية واللاسلكية الضرورية للربط الفردي أو الجماعي لساكني العمارة أو العمارات المجاورة وهذا تبعا لضروريات تجهيز الشبكة.

6 - إعفاء إقامة القنوات والمساند من إجراءات نزع الملكية

لقد أعفى المشرع إقامة القنوات والمساند من إجراءات نزع الملكية. في هذا الصدد، جاء في الفقرة الأولى من المادة 45، أن عملية إقامة القنوات والمساند، كما تم التطرق إليها أعلاه، لا يترتب عنها أي نزع للملكية للمنفعة العامة.

7 - مسؤولية المستفيد من الارتفاق

وضعت الفقرة 6 من المادة 43 المسؤولية كاملة على عاتق المستفيد من الارتفاق عن كل الأضرار الناجمة عن تجهيزات الشبكة العمومية للمواصلات السلكية واللاسلكية.

إن المستفيد من حق الارتفاق ملزم بتعويض كافة الأضرار المباشرة الأكيدة المترتبة عن أشغال التركيب والصيانة وكذلك تلك المترتبة عن وجود المنشآت في حد ذاتها أو عن سيرها.

ثالثا - حقوق مالك العقار المرتفق به

لمالك العقار المرتفق به الحق في تسييج أرض مفتوحة أقيمت فوقها قنوات (1) وفي التعويض عن بعض الأضرار الناجمة عن وضع القنوات والمساند والمماسك (2).

1 - حق المالك في تسييج أرض مفتوحة أقيمت فوقها قنوات

إن وضع القنوات في أرض مفتوحة لا يحرم مالكها من حق تسييج أرضه، طبقا للفقرة الثانية من المادة 45. ولكن في هذه الحالة، فإن المالك ملزم بإعلام المتعامل المرخص له برسالة موصى عليها في أجل شهر واحد (1) قبل الشروع في أشغال الهدم أو الترميم أو التعلية أو التسييج.

2 - حق التعويض عن الأضرار الناجمة عن وضع القنوات والمساند والمماسك

يعوض المالك عن الضرر المترتب عن أشغال بناء الخط أو عن صيانته فقط في الحالات التالية الواردة في المادة 46 :

عندما توضع مساند أو مماسك خارج الجدران والواجهات أو على السقوف والسطوح؛

عندما توضع مساند وقنوات في أرض غير مسيجة.
لا يشمل التعويض أضرارا أخرى ما عدا أشغال بناء الخط وصيانته.

في حالة عدم الاتفاق الودي بين المتعامل المرخص له ومالك الأرض، فإن الجهة القضائية للقانون العام المختصة هي التي تحدد مبلغ التعويض.

الفرع الثاني - الارتفاقات اللاسلكية الكهربائية

من حيث التعريف، جاء في المادة 8 من القانون رقم 03-2000 أن الارتفاق اللاسلكي الكهربائي هو "ارتفاق يتمثل في تحديد علو الحواجز في المناطق المعينة حول مراكز الإرسال أو الاستقبال، وهذا تقاديا لاضطراب الموجات اللاسلكية الكهربائية التي ترسلها أو تستقبلها هذه المراكز".

تأخذ الارتفاقات اللاسلكية الكهربائية عدة أشكال، قد تكون في شكل مناطق مكشوفة ومناطق حماية ومناطق حراسة (أولا). كمبدأ عام جاء به القانون، يمكن نزع الملكية للمنفعة العامة في إطار تطبيق حق الارتفاق (ثانيا) وتعويض الضرر الناجم عن الارتفاقات (ثالثا). في الأخير، حدد القانون الارتفاقات المتعلقة بمناطق الحماية ومناطق الحراسة (رابعا) وفرض التزامات على مستعملي المنشآت الكهربائية لحماية الاتصالات اللاسلكية الكهربائية (خامسا).

أولا - الارتفاقات في شكل مناطق مكشوفة ومناطق حماية ومناطق حراسة

أسست المادة 47 من القانون رقم 03-2000 ارتفاقات في شكل مناطق مكشوفة، الهدف منها تقادي عرقلة انتشار الموجات اللاسلكية الكهربائية المرسلّة أو المستقبلّة من طرف مختلف المراكز من طرف أي عارض.

كما أسست المادة 48 من جهتها ارتفاقات في شكل مناطق حماية ومناطق حراسة، الهدف منها ضمان سير الاستقبالات اللاسلكية الكهربائية عبر مختلف المراكز.

إن إنشاء هذه المناطق، التي تسمى "مناطق الارتفاق"، يتم حسب الحاجة ويكون عن طريق التنظيم.

ثانيا - نزع الملكية للمنفعة العامة في إطار تطبيق حق الارتفاق

في إطار تطبيق حقوق الارتفاق المتعلقة بتأسيس مناطق مكشوفة ومناطق حماية ومناطق حراسة، نصت المادة 50 على إجراء خطير بالنسبة لمالك العقار وهو إزالة المباني التي تعد عقارات بطبيعتها.

حسب المادة المذكورة وفي حالة عدم الوصول إلى اتفاق ودي بين أطراف الارتفاق، تنزع ملكية هذه العقارات وفقا للإجراءات الخاصة بنزع الملكية للمنفعة العامة²⁷.

ثالثا - تعويض الضرر الناجم عن الارتفاقات

يدفع المتعامل المرخص له للمالك أو لكل ذي حق تعويضا عن الضرر المادي الذي يلحقه من جراء ممارسة حق الارتفاق المتعلق بالمناطق المكشوفة ومناطق الحماية ومناطق الحراسة، تطبيقا للمادة 51 من القانون رقم 2000-03.

في حالة ما إذا لم يتم الاتفاق على مبلغ التعويض، فإن الجهة القضائية الإدارية المختصة هي التي تحدد هذا المبلغ.

رابعا - كيفية تحديد الارتفاقات المتعلقة بمناطق الحماية ومناطق الحراسة

حسب المادة 52 من القانون رقم 2000-03، فإن تحديد الارتفاقات المفروضة على الملاك أو مستعملي المنشآت اللاسلكية الكهربائية يتم عن طريق التنظيم. أعطت هذه المادة للملاك وللمرتفقين أجل سنة واحدة (1) ابتداء من تاريخ استلام الإعدار المثبت بوصل إشعار بالاستلام لاتخاذ كل التدابير اللازمة للمطابقة مع التنظيم. عند

انقضاء أجل سنة واحدة (1) المذكور وفي حالة اعتراض الملاك والمرتفقين، يتم القيام بهذه الإجراءات تلقائياً، طبقاً لنفس المادة 52. ولكن المادة لم تبين كيفية القيام بالإجراءات بصفة تلقائية.

خامساً - التزامات مستعملي المنشآت الكهربائية

لتفادي الاضطرابات والتدخلات التي تشوش على الاتصالات اللاسلكية الكهربائية، تلزم المادة 53 من القانون المذكور كل مالك أو مستغل لمنشأة كهربائية موجودة في أي مكان من التراب الوطني، ولو كانت خارج مناطق الارتفاق، تحدث اضطراباً يعيق استغلال مركز عمومي أو مركز خاص للاستقبال اللاسلكي الكهربائي بالتقيد بالأحكام التي تبلغ إليه من طرف مستعمل المصالح التي تستغل أو المصالح التي تراقب المركز وهذا من أجل الكف عن الاضطرابات.

كما يجب على المالك المستغل للمنشأة الكهربائية أن يلتزم بما يلي:

الامتثال للتحريات المأذون بها بموجب قرار الوالي المختص

إقليمياً؛

القيام بالتعديلات المقررة على منشأته؛

ضمان ديمومة حسن سير المنشآت.

الفرع الثالث - الارتفاقات المشتركة

تتمثل الارتفاقات المشتركة في إزالة العوائق على خطوط المواصلات السلكية واللاسلكية (أولاً) وفي الترخيص لاستغلال المنشآت الكهربائية (ثانياً).

أولاً - إزالة العوائق على خطوط المواصلات السلكية واللاسلكية

يفرض القانون إزالة كل العوائق التي تمنع إرسال الإشارات على خط قائم من خطوط المواصلات السلكية واللاسلكية مقابل تعويض يدفعه المتعامل المرخص له.

في هذا الإطار، فإن المادة 54 من القانون رقم 2000-03 تسمح للوالي بإصدار قرار يقضي باتخاذ الإجراءات اللازمة لإزالة كل عائق

عندما يمنع هذا الاخير إرسال الإشارات على خط قائم من خطوط المواصلات السلوكية واللاسلكية أو عندما يعاق هذا الخط بسبب الأشجار أو توسط حائل ما يكون ثابتا ولكن قابل للتحويل.

في حالة عدم وجود اتفاق حول مبلغ التعويض الذي يقع على عاتق المتعامل المرخص له والمترتب على الضرر الناجم عن إزالة العائق، فإن الجهة القضائية المختصة هي التي تحدد المبلغ المذكور.

أما في الحالة التي يكون فيها الحائل متحركا وغير ثابت، فإن رئيس المجلس الشعبي البلدي هو الذي يأمر بإزالته بموجب قرار.

ثانيا - الترخيص لاستغلال المنشآت الكهربائية

وفقا للمادة 55 من القانون رقم 03-2000، فإن استغلال أي منشأة كهربائية واردة ضمن قائمة محددة عن طريق التنظيم يخضع لترخيص مسبق مهما كان موقعها في التراب الوطني بما فيها مناطق الارتفاق. أما كفاءات منح الترخيص المسبق فإنها تحدد عن طريق التنظيم.

لقد وضعت هذه الإجراءات المقيدة لحق الملكية نظرا للتأثير السلبي على شبكات المواصلات اللاسلكية الذي تتسبب فيه الحواجز المادية، من جهة، والحقول الكهربائية-المغناطيسية المتولدة عن المنشآت الكهربائية، من جهة أخرى.

كخلاصة يلاحظ أن الخدمات التي يقدمها العقار المرتفق به في إطار شبكات العمومية للمواصلات السلوكية واللاسلكية عديدة ومتنوعة. تتمثل أولى هذه الخدمات في حق تركيب الشبكات العمومية للمواصلات السلوكية واللاسلكية فوق هذه العقارات. كما يدرج ضمن هذه الخدمات إقامة مساند على الجدران والواجهات المطلة على الطريق العمومي وعلى سقوف وسطوح البنايات وكذلك إقامة قنوات ومساند فوق الملكيات غير المبنية وغير المغلقة أو في باطنها ووضع القنوات والمساند ومد الكوابل وأجهزة الربط أو القطع. أما دخول أعوان المتعامل المرخص له إلى الملكيات الخاصة، فإنه يدخل ضمن حق الارتفاق المعروف في القانون المدني. للإشارة، فإن لمالك العقار المرتفق به الحق في تسييج

أرضه إذا كانت مفتوحة وأقيمت فوقها قنوات وكذلك الحق في التعويض عن الأضرار الناجمة عن وضع القنوات والمساند والماسك.

أما الخدمات التي تخص النشاطات اللاسلكية الكهربائية، فإنها تأخذ شكل مناطق مكشوفة ومناطق حماية ومناطق حراسة. في حالة الضرورة، فإن القانون يسمح باللجوء إلى نزع الملكية للمنفعة العامة لضمان هذا الخدمات. كما أن القانون فرض التزامات على مستعملي المنشآت الكهربائية لتفادي عرقلة سير شبكات المواصلات.

في الأخير وفيما يخص الارتفاقات المشتركة في مجال المواصلات السلكية واللاسلكية، فإن الخدمات تتعلق بإزالة العوائق على خطوط المواصلات السلكية والحصول على الترخيص المسبق لاستغلال المنشآت الكهربائية.

المطلب الثاني - الارتفاقات ذات المنفعة العمومية في مجال الكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات

وردت الارتفاقات والحقوق الملحقة بها التي يستفيد منها المتعاملون المتدخلون في النشاطات المتعلقة بإنتاج الكهرباء ونقلها وتوزيعها وتسويقها ونقل الغاز وتوزيعه وتسويقه بواسطة القنوات في الباب الرابع عشر المتكون من المواد من 154 إلى 164 من القانون رقم 01-02 المؤرخ في 5 فبراير سنة 2001 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات²⁸.

منحت المادة 154 للمتعاملين في مجال الكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات أربعة (4) حقوق كما يلي : رخصة خاصة بشبكة الطرق؛ الحيازة المؤقتة للأراضي؛ الارتفاقات ذات المنفعة العمومية؛ تخصيص الأراضي واقتنائها أو نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

في إطار الارتفاقات ذات المنفعة العمومية، يجب التعريف بالحقوق الممنوحة للمتعاملين في مجال الكهرباء والغاز (أولا) ثم التطرق إلى القواعد المتعلقة بممارسة حق الارتفاق (ثانيا).

الفرع الأول - الحقوق الممنوحة للمتعاملين في مجال الكهرباء والغاز في إطار الارتفاقات ذات المنفعة العمومية

حسب المادة 159 من القانون رقم 02-01 المذكور، تتمثل الارتفاقات ذات المنفعة العمومية في حق الارتكاز والإرساء (أولا) وحق تمرير الخطوط العلوية (ثانيا) وحق الغرز (ثالثا) والحق في قطع الأشجار والتشذيب (رابعا) وحق الغمر (خامسا) وحق تمرير القنوات (سادسا) وحق الدخول والمرور (سابعا).

أولا - حق الارتكاز والإرساء (appui et ancrage)

للمتعاملين في مجال الكهرباء وتوزيع الغاز الحق في إقامة الأعمدة والإرساءات للموصلات الهوائية (conducteurs aériens) أو القنوات بصفة نهائية كما يلي :

إما خارج الحيطان أو الواجهات المطلة على الطريق العمومي؛
إما على سقوف العمارات وسطوحها ولكن على شرط أن يكون الوصول إليها ممكنا من الخارج.

ثانيا - حق تمرير الخطوط العلوية (surplomb)

يستفيد المتعاملين في مجال الكهرباء وتوزيع الغاز من حق تمرير الموصلات الكهربائية (conducteurs d'électricité) فوق الأملاك، سواء كانت مغلقة أو غير مغلقة بجدران أو سياج.

ثالثا - حق غرز القنوات الباطنية والأعمدة

(implantation des canalisations souterraines et des supports)

يعطي القانون للمتعامل في مجال الكهرباء وتوزيع الغاز حق إقامة القنوات الباطنية أو الأعمدة المخصصة للموصلات الهوائية (conducteurs aériens) داخل أو فوق الأراضي غير المبنية التي لا تحيط بها أسوار أو غيرها من السياجات المماثلة وهذا بصفة نهائية.

رابعا - الحق في قطع الأشجار والتشذيب

(abattage et ébranchage)

يخص الحق في قطع الأشجار والتشذيب الأشجار التي بحكم قربها من الموصلات الكهربائية (conducteurs électriques) قد تتسبب، نتيجة لحركتها أو لسقوطها، في إعاقة وضع الموصلات أو في انقطاع التيار الكهربائي أو في إتلاف المنشآت أو في إحداث خلل في استغلالها. إن الأشجار المذكورة تقطع وتنزع منها الأغصان لأنها تعيق السير الحسن لشبكة الكهرباء.

كما يمكن ممارسة حق قطع الأشجار في مجال استغلال قنوات الغاز الباطنية إذا اقتضت الضرورة ذلك.

(submersion des verges) خامسا - حق غمر الضفاف

تتمثل هذه العملية في غمر الضفاف برفع مستوى سطح المياه. يستثني القانون المنازل والأبنية والبساتين وكذلك الحظائر المجاورة للمساكن من هذه العملية.

(aqueduc) سادسا - حق تمرير القنوات

يمكن حق تمرير القنوات وتمرير خطوط الكهرباء وقنوات الغاز فوق الأملاك المجاورة الوسيطة وهذا باتباع الرسم الأكثر عقانة والأقل خسارة. يتم هذا عن طريق استعمال أعمدة في شكل ممرات علوية.

بعنوان هذا الحق ولغرض الارتكاز والإرساء، يسمح القانون باستعمال الجسور والقناطر والمنشآت المماثلة لها من أجل تمرير الخطوط والقنوات فوق طرق المواصلات (voies de communication) والأودية والحواجز الأخرى.

(accès et passage) سابعا - حق الدخول والمرور

يتمتع المتعامل في مجال الكهرباء والغاز بحق المرور والدخول من أجل :

الدخول إلى الأملاك وهذا للقيام بالدراسات والرسوم؛

الدخول بحرية إلى الورشات والمنشآت والإنشاءات المحصورة من أجل متابعة الأشغال أو لضمان حراسة المنشآت أو لصيانتها أو لإصلاحها.

الفرع الثاني - القواعد المتعلقة بممارسة حق الارتفاق

وضع المشرع عدة قواعد تتعلق بمختلف جوانب حق الارتفاق الممنوح للمتعاملين في مجال الكهرباء والغاز. تخص هذه القواعد كيفية منح الاستفادة من الارتفاقات (أولاً) ونشر قرار الوالي المتعلق بمنح هذه الارتفاقات (ثانياً)، من جهة، والمحافظة على أمن السكان وعلى البيئة (ثالثاً) ومنع تمرير الخطوط الكهربائية وقنوات الغاز عبر بعض المنشآت والأماكن (رابعاً)، من جهة أخرى. كما كرس القانون مجانية ممارسة الارتفاقات (خامساً) ولكن في بعض الأحيان يترتب التعويض عن ممارسة هذه الارتفاقات (سادساً). في الأخير، فإن القانون اقر حماية الملكية المثقلة بالارتفاقات (سابعاً).

أولاً - كيفية منح الاستفادة من الارتفاقات

جاء في المادة 160 من القانون رقم 01-02 أن منح الارتفاقات المذكورة أعلاه يتم بموجب قرار يتخذه الوالي المختص إقليمياً. من حيث الإجراءات، يتخذ القرار بعد القيام بتحقيق عمومي يتم خلاله إشعار أصحاب الملكية وأصحاب الحقوق العينية أو المخصص لهم أو غيرهم من ذوي الحقوق أو المصالح المعنية واستدعائهم للإدلاء بملاحظاتهم وهذا في أجل شهرين اثنين (2).

من حيث المضمون، يتخذ القرار المشار إليه أعلاه بعد موافقة الوالي على المشروع المفصل لممر الخطوط. كما يحدد القرار الحقوق والواجبات المترتبة عنه.

في الأخير، فإن قرار الوالي قابل للطعن طبقاً للتشريع المعمول به. في هذا الإطار، فإن أصحاب الملكية والمخصص لهم وذوي الحقوق الأخرى يتمتعون بحق الطعن ضد قرار الوالي.

ثانياً - نشر قرار الوالي المتعلق بمنح الارتفاقات

نصت المادة 163 على نشر القرار الذي يتخذه الوالي والمتعلق بمنح الارتفاقات على مستوى مكتب الحفظ العقاري الذي يقع العقار المثقل بالارتفاقات في دائرة اختصاصه. يعتبر هذا النشر بمثابة الشهر العقاري ويسمح للإدارة وللمستأجر العقاري أو مشتريه معرفة وجود الارتفاقات.

ثالثا - المحافظة على أمن السكان وعلى البيئة

لممارسة الارتفاقات المذكورة أعلاه، يجب على المتعاملين في مجال الكهرباء وتوزيع الغاز احترام شروط أمن السكان وراحتهم وكذلك احترام حماية البيئة، طبقاً للأحكام التشريعية السارية المفعول وهذا حسب الفقرة الأخيرة من المادة 160 من القانون رقم 02-01.

رابعا - منع تمرير الخطوط الكهربائية وقنوات الغاز عبر بعض المنشآت والأماكن

تمنع المادة 164 من القانون رقم 02-01 تمرير الخطوط الكهربائية وقنوات الغاز عبر بعض المنشآت والأماكن في الحالات التالية :

تمرير الخطوط الكهربائية ذات الضغط العالي جدا عبر المباني والمراكز المدرسية والمراكز الرياضية والمباني السكنية؛
تمرير الخطوط الكهربائية الأرضية وقنوات الغاز عبر الأماكن الثقافية والمقابر.

تهدف هذه الإجراءات إلى حماية الأشخاص، من جهة، والأماكن الثقافية والمقابر التي تستحق رعاية خاصة، من جهة أخرى.

خامسا - مجانية ممارسة الارتفاقات

كمبدأ عام، نص القانون المذكور في المادة 161 منه على أن ممارسة الارتفاقات المذكورة أعلاه تتم بصفة مجانية، بعد ما يخصص بها الوالي بقرار يتخذه على أساس طلب يقدم من طرف المتعامل في مجال الكهرباء وتوزيع الغاز. ولكن في حالة ما إذا ترتب ضررا عن ممارسة الارتفاقات التي تشغل الممتلكات العقارية التابعة للخواص أو للجماعات

الإقليمية أو لأملاك الدولة، فإن القرار المتخذ من طرف الوالي هو الذي يحدد مبلغ التعويض.

طبقا للمادة 161، فإن مبلغ التعويض يحسب على أساس الضرر المثبت أو الضرر المحتمل إثباته.

سادسا - التعويض المترتب عن ممارسة الارتفاقات والتعويض التقريبي

في حالة ما إذا ترتب على ممارسة الارتفاقات المذكورة أعلاه دفع تعويض، فإنه يجب على الوالي أن يحدد من باب الاحتياط تعويضا تقريبا يلزم متعامل الكهرباء والغاز بإيداعه قبل الشروع في ممارسة الارتفاقات وهذا وفقا للفقرة 3 من المادة 160 من القانون رقم 02-01.

سابعا - حماية الملكية المثقلة بالارتفاقات

وضعت المادة 162 من القانون في فقرتها الأولى قاعدة عامة تحمي أصحاب الملكية مضمونها أن "لا يترتب على ممارسة الارتفاقات أي زوال لحق الملكية"، ثم بينت هذه المادة كيفية ممارسة صاحب الملكية لحقوقه بصفته كمالك لأرض مثقلة بالارتفاقات المذكورة أعلاه. طبقا للفقرة 2 من نفس المادة، فإن لصاحب الملكية الحق في هدم ميناه أو ترميمه أو الزيادة في علوه حتى ولو كانت وضعت الركائز على حيطان وواجهات أو على سقوف هذا المبنى وسطوحه. في هذا الإطار، يجب أن لا تشكل هذه الركائز عائق أمام صاحب الملكية للممارسة حقه كمالك، كما أن لمالك أرض مفتوحة وغير مبنية الحق في تسييجها أو بنائها بالرغم من وضع قنوات أو خطوط أو أعمدة فوقها. وفقا للفقرة 3 من المادة 162، فإن هذه القنوات والخطوط والأعمدة لا تشكل عائقا أمام صاحب الملكية لبناء أو تسييج أرضه، و فيما يخص قيام صاحب الملكية بأشغال الهدم أو الترميم أو الزيادة في العلو أو الإحاطة أو البناء، التي قد تلحق أضرارا بالمتعامل في مجال الكهرباء وتوزيع الغاز، فإن الفقرة 4 من المادة 162 تفرض على صاحب الملكية أن يشعر المتعامل بواسطة رسالة موصى عليها بوجهها إلى مقره في أجل شهر واحد (1) قبل الشروع في الأشغال.

فيما يتعلق بالممتلكات العقارية التي تنقلها الارتفاقات، تجبر الفقرة 5 من المادة 162 المتعامل في مجال الكهرباء وتوزيع الغاز أن يدخل التغييرات الضروريات على تجهيزاته وهذا على نفقاته. للعلم فإن أجل إدخال التغييرات يحدد عن طريق التنظيم، في حالة ما إذا كانت تكاليف التغييرات باهظة بالمقارنة مع الضرر الملحق بصاحب الملكية، تعطي الفقرة 6 من المادة 162 للمتعامل في مجال الكهرباء وتوزيع الغاز الحق في رفض هذه التغييرات. يجب على المتعامل أن يبلغ الرفض لصاحب الملكية وأن يدعمه بكل الاقتراحات اللازمة للوصول إلى الاتفاق بالتراضي. في حالة عدم الاتفاق، لكل من المتعامل وصاحب الملكية الحق في رفع النزاع أمام مصلحة المصالحة أو غرفة التحكيم.

يظهر مما سبق أن عدة خدمات من طبيعة مختلفة يقدمها العقار المرتفق به في إطار الارتفاقات ذات المنفعة العمومية التي منحها القانون للمتعاملين في مجال الكهرباء وتوزيع الغاز عبر القنوات. تشمل هذه الخدمات الارتكاز والإرساء وتمرير الخطوط العلوية وعرز القنوات الباطنية والأعمدة وقطع الأشجار والتشذيب وغمر الضفاف وكذلك تمرير القنوات، وهذا زيادة عن الدخول والمرور المعمل بهما عادة.

الخاتمة

يشكل القانون المدني الإطار العام الذي يقر بحق الارتفاق وينظم كيفية ممارسته، ولكن انتهاج اقتصاد السوق وتعدد النشاطات الاقتصادية وتنوعها وتحريرها تشكل كلها عوامل فرضت على المشرع وضع قواعد تتماشى مع واقع كل نشاط اقتصادي، إن التشريع هو مصدر كل الارتفاقات التي تمت دراستها وهو الذي كيفية صراحة بأنها ارتفاقات. في هذا الإطار، تختلف القواعد القانونية المطبقة في مجال الارتفاقات من نشاط إلى آخر حسب طبيعته كل نشاط وتتكيف مع متطلباته.

يمنح القانون حق الارتفاق لأصحاب الرخص وعقود الامتياز، ولكن في نفس الوقت يحمي مالك الأرض المثقلة بالعقار ضد كل ضرر يلحقه من جراء ممارسة حق الارتفاق ويعطيه الحق في التعويض وكذلك حق الطعن إن لم يتم الاتفاق حول التعويض، فيما يخص حل النزاعات

المتعلقة بممارسة حقوق الارتفاق، فإن الجهات القضائية المختصة هي المحكمة العادية والمحكمة الإدارية، حسب طبيعة النزاع. ولكن القانون يحث الأطراف على اللجوء إلى الصلح في حالة نشوب نزاع بينهم. في الأخير، تلجأ الإدارة إلى نزع الملكية في حالة الارتفاقات المرتبطة بالنشاط المنجمي وبالنشاطات اللاسلكية الكهربائية، وهذا نظرا لوجود ضرورة تفرضها ممارسة النشاطات المذكورة.

الهوامش :

Les محمد زواوي فريدة، المدخل للعلوم القانونية، نظرية الحق، éditions internationales، الجزائر، 1997، ص 19.

² نفس المرجع، ص 20.

³ نفس المرجع، ص 20.

⁴ نفس المرجع، ص 20.

⁵ نفس المرجع، ص 21.

⁶ زيدان محمد، حق الارتفاق في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، فرع العقود والمسؤولية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2003-2004، ص 101.

⁷ الجريدة الرسمية عدد 52 المؤرخة في 2 ديسمبر سنة 1990، ص 1661، المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 20 يوليو سنة 2008، الجريدة الرسمية عدد 44 المؤرخة في 3 غشت سنة 2008، ص 10.

⁸ محمد زواوي فريدة، مرجع سابق، ص 22.

⁹ الجريدة الرسمية عدد 21 المؤرخة في 8 مايو سنة 1991، ص 693.

¹⁰ محمد زواوي فريدة، مرجع سابق، ص 23.

¹¹ نفس المرجع، ص 24.

¹² CARBONNIER (Jean), Droit civil, Tome premier, Introduction à l'étude du droit et droit des personnes, Collection « Thémis », Presses Universitaires de France, Paris, 1962, p. 141. (ترجمة صاحب المقال)

13 الأمر رقم 58-75 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية عدد 78 المؤرخة في 30 سبتمبر سنة 1975، ص 990، المعدل والمتمم.

14 محمدي زاوي فريدة، مرجع سابق، ص 29.

15 نفس المرجع، ص 29.

16 نفس المرجع، ص 29.

17 نفس المرجع، ص 29.

18 زيدان محمد، مرجع سابق، ص 11.

19 نفس المرجع، ص 3.

20 نفس المرجع، ص 101.

21 الجريدة الرسمية عدد 60 المؤرخة في 04 سبتمبر سنة 2005، ص 3، معدل ومتمم بالنصين التاليين :- القانون رقم 03-08 المؤرخ في 23 يناير سنة 2008 الجريدة الرسمية عدد 04 المؤرخة في 2008/01/27، ج ر عدد 04 المؤرخة في 2008/01/27، ص 7، و الأمر رقم 02-09 المؤرخ في 22 يوليو سنة 2009، ج ر عدد 44 المؤرخة في 26 أبريل سنة 2009، ص 26.

22 الجريدة الرسمية عدد 18 المؤرخة في 30 مارس سنة 2014، ص 3.

23 يخرج حق شغل الأراضي من إطار حق الارتفاق ولكن يظهر من باب تعميم الفائدة التطرق له في هذه الدراسة لمل له من تقارب وتشابه مع حق الارتفاق.

24 القانون رقم 91-11 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، الجريدة الرسمية عدد 21 المؤرخة في 8 مايو سنة 1991، ص 693، المعدل والمتمم.

25 الجريدة الرسمية عدد 52 المؤرخة في 2 ديسمبر سنة 1990، ص

1661.

26 الهرتز هو وحدة دولية مشتقة من وحدة الزمن الأساسية التي هي الثانية. وهو وحدة قياس التردد لدى نظام الوحدات الدولي ويعرّف بأنه دورة لكل الثانية. أما وحدة قياس الزمن، وهي الثانية، فإنها مدرجة في القانون رقم 90-18 المؤرخ في 31 يوليو سنة 1990 والمتعلق بالنظام الوطني القانوني للقياس، الجريدة الرسمية عدد 35 المؤرخة في 15 غشت سنة 1990، ص 1126.

27 القانون رقم 91-11، مرجع سابق.

28 الجريدة الرسمية عدد 08 المؤرخة في 6 فبراير سنة 2002، ص 4.