ضمانات حماية الملكية العقارية الخاصة في إطار قانون نزع الملكية رقم 11-91 المعدل والمتمم

بقلم: د/ لعشاش محمد*

ملخص

وفّر قانون نزع الملكية رقم 91-11 المعدل والمتمم للمنزوع ملكيتهم وأصحاب الحقوق العينية العقارية ضمانات لحماية أملاكهم من تعسف الإدارة، تتمثل في ضمانة التحقيق الإداري المسبق في المنفعة العمومية تقوم به لجنة مختصة يعينها الوالي المختص إقليميا، وضمانة إعلام المواطنين المعنيين عن طريق النشر واللصق والإشهار والتبليغ لضمان إشهار واسع النطاق للمشروع، وكذلك الضمانة القضائية عن طريق حق ممارسة دعاوى الإلغاء والتعويض في آجال استثنائية قصيرة مكرسا الأثر الموقف.

Résumé

Pourvu que la loi n ° 91-11 Expropriation modifiée et complétée à la propriété et les propriétaires de garanties des droits immobiliers écrémé pour protéger leurs biens contre l'arbitraire de l'administration, est de garantir l'enquête administrative préalable d'utilité publique est en train de faire un comité ad hoc nommé par le gouverneur régional compétent, et de garantir informer les citoyens concernés par la publication et coller et de la publicité et les rapports pour assurer la publicité et la grande portée du projet, ainsi que la protection judiciaire par l'exercice du droit de la procédure d'annulation et de compensation dans une position extraordinaire effet dédiée à court terme.

Abstract

Provided the Expropriation Act No. 91-11 modified and complemented for skimmed ownership and owners of real estate rights safeguards to protect their property from the arbitrariness of administration, is to guarantee the prior administrative inquiry in public utility is doing an ad hoc committee appointed by the governor

* أستاذ محاضر قسم "ب" بكلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة آكلي محند أولحاج-البويرة.

competent regional, and guarantee inform concerned citizens through the publication and paste and publicity and reporting to ensure publicity and broad scope of the project, as well as judicial protection through the exercise of the right of cancellation proceedings and compensation in an extraordinary short-term position dedicated impact.

مقدمة

قد تحتاج الإدارة لأداء وظائفها و تحقيق المنافع العامة إلى أموال الأفراد لاسيما العقارات لإنجاز مشاريع عمومية، فتلجأ إلى إجراء نزع الملكية جبرا عن أصحابها ودون رضاهم مقابل تعويض يدفع إليهم، رغم أنّ حق الملكية حق مقدس يحرم الاعتداء عليه شرعا[1] وقانونا، إلا أنه استثناء يجوز المساس بهذا الحق متى كان ذلك تحقيقا للمصلحة العامة، لأن المنطق يقتضي أنه إذا تعارضت المصلحة العامة مع المصلحة الخاصة، فإن المصلحة العامة ترجّح نظرا لما للملكية الفردية من وظيفة اجتماعية يجب أن تؤديها [2].

تقرّ كل المواثيق الدولية والإعلانات العالمية و الدساتير[3] بحق الدولة في نزع ملكية الأفراد متى كانت هناك ضرورة ملحة لتحقيق منفعة عامة يمارس في إطار القانون، ومقابل تعويض[4]، رغم أنها تكرّس الحماية الدستورية وتحترم نظام الملكية[5]، إلا أنّ جواز مساس الإدارة بهذا الحق لا يعني الاعتداء عليه، وإنما يجب أن يكون ذلك استنادا لنص تشريعي صادر عن السلطة المختصة ووفق مراحله

(1) - قال تعالى: ﴿وَلَا تَأْكُلُوٓاْ أَمْوَٰلَكُم بَيْنَكُم بِٱلْبَٰطِلِ...﴿١٨٨﴾﴾. من الآية 188 من سورة البقرة.

(2) - د/ أحمد عبد العال أبو قرين، الحماية الدستورية للملكية الفردية أسسها ومقتضياتها في ضوء الفقه والقضاء المصري والفرنسي، مجلة العلوم القانونية والاقتصادية، العدد الثاني، السنة الثانية والأربعون، كلية الحقوق جامعة عين شمس يونيو 2000،، ص13 وما بعدها.

(3) - هيمن قاسم بايز، حماية الملكية الخاصة في ضوء الاتفاقيات الدولية لحقوق الإنسان، دراسة تحليلية مقارنة، منشورات زين الحقوقية، الطبعة الأولى 2013، ص 85 وما بعدها.

(4)- REVET THIERRY , propriété et droits réels , Revue trimestrielle de droit civil , Dalloz ,n°1, 2011, Paris, p 142

(5)- ZENATI Frédéric , propriété et droits réels , Revue trimestrielle de droit civil, Dalloz ,n°1,1999, Paris, p 132

وإجراءاته وليس بقرار إداري، وفي هذا ضمانة هامة لحماية الملكية الخاصة[6].

تعدّ هذه الثلاثية وهي، وجوب أن يتم نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، وفي إطار القانون، ومقابل تعويض بمثابة ضمانات دستورية نص عليه دستور 1996[7] والتعديل الدستوري لسنة 2016[8]، من شأنها أن تجعل سلطة الإدارة مقيّدة عند لجوئها لهذا الإجراء الخطير الذي يتميز بالطابع الاستثنائي، لأن الأصل هو اقتناء الأملاك المعنية لتنفيذ المشروع المزمع إنجازه بطريق التراضي[9]، وأنّ اللجوء إلى إجراء نزع الملكية جبرا عن أصحابها هو الاستثناء، لذا أحاطه المشرع بجملة من الضمانات لضمان عدم انتهاك الإدارة للملكية الخاصة، وعليه **نتساءل، ما هي الضمانات القانونية التي وفّرها قانون نزع الملكية رقم 91-11[10] لحماية الملكية الخاصة التي حظيت بالحماية الدستورية، وما مدى كفايتها؟**

يمكن القول – للإجابة على هذا التساؤل – أن قانون نزع الملكية رقم 91-11 قد وفّر عدة ضمانات لعدم انتهاك الإدارة للملكية الخاصة في إطار عملية نزع الملكية تتمثل: في ضمانة التحقيق في المنفعة العمومية، وضمانة الإعلام بالمشروع المزمع إنجازه **(مبحث أول)**، وكذلك الضمانة القضائية لإجبار الإدارة على احترام حقوق الأفراد وحرياتهم، وذلك عن طريق حق ممارسة الدعاوى القضائية أمام القضاء المختص لإلغاء القرارات الإدارية غير المشروعة أو المطالبة بالتعويض

(6) - إكرام فالح الصواف، الحماية الدستورية والقانونية لحق الملكية الخاصة (دراسة مقارنة)، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون الدستوري، كلية الحقوق، جامعة الموصل، العراق 2009، ص 116.

(7) - انظر المادة 20 من دستور 1996، الصادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 96-438، مؤرخ في 07 ديسمبر 1996 يتعلق بإصدار نص التعديل الدستوري المصادق عليه في استفتاء 28 نوفمبر 1996، ج ر، عدد 76، صادر في 08 ديسمبر 1996، معدل ومتمم.

(8) - انظر المادة 22 من القانون رقم 16-01 مؤرخ في 06 مارس 2016، يتضمن التعديل الدستوري، ج ر، عدد 14، الصادر في 07 مارس 2016.

(9) - انظر المادة 2 فقرة 1 من القانون رقم 91-11.

(10) - قانون رقم 91-11 مؤرخ في 27أفريل 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر عدد 21، الصادر في 08 مارس 1991، معدل ومتمم.

(مبحث ثان).

المبحث الأول: ضمانة التحقيق والإعلام

ألزم قانون نزع الملكية رقم 91-11 الإدارة المستفيدة من نزع الملكية بضرورة اللجوء إلى محاولة اقتناء الأملاك المعنية بطريق التراضي، وذلك بالتفاوض مع الملاك المعنيين وأصحاب الحقوق قبل اللجوء إلى إجراء نزع الملكية، فهي خطوة من النظام العام، إلا أنه إذا باءت هذه المحاولة بالفشل تقوم الجهة الإدارية المستفيدة من نزع الملكية بتكوين ملف ترفعه إلى الوالي المختص من أجل نزع الملكية جبرا عن أصحابها، حيث يشرع الوالي بفتح تحقيق إداري مسبق قبل التصريح بالمنفعة العمومية **(مطلب أول)**، يكون محل إشهار للاطلاع على المشروع المزمع انجازه عن طريق اللصق والنشر والتبليغ لضمان إشهار واسع النطاق **(مطلب ثان).**

المطلب الأول: ضمانة التحقيق الإداري المسبق في المنفعة العمومية

يعرّف التحقيق الإداري المسبق (L'enquête Administrative Préalable) على أنه: « إجراء أولي يهدف إلى التحقق من وجود المنفعة العمومية الملحّة من المشروع المزمع إنجازه»[11].

كما يقصد به التثبت من جدّية الدافع في لجوء الإدارة إلى إجراء نزع الملكية جبرا عن أصحابها ودون رضاهم[12]، فهو يؤدي إلى تمكين المواطنين من الاطلاع على طبيعة ومحتوى المشروع وقوامه[13]، ولأهميته نص قانون نزع الملكية رقم 91-

(11) - إبراهيم محمد علي السيد، نظرية الاعتداء المادي، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، عين شمس مصر 1992، ص 20.

(12) - السيد وهبة الزنفلي، دراسة مقارنة نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة، مجلة إدارة قضايا حكومة، السنة الرابعة، عدد 2 مصر 1960، ص 63.

(13) - أحمد رحماني، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، مجلة إدارة، مجلد 4 عدد2، الجزائر 1994، ص21.

11 على ضرورة أن يكون الإعلان عن بالمنفعة العمومية مسبوقا بتحقيق يرمي إلى إقرار ثبوت هذه المنفعة[14]، ما عدا العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني حيث لا يخضع القرار في هذه الحالة للنشر شريطة أن يبلغ لكل من يحتمل نزع ملكيته[15].

يفتح التحقيق المسبق طبقا لأحكام المادة 06 من القانون رقم 91-11 في كل الأحوال بقرار من الوالي المختص إقليميا يذكر فيه وجوبا ما يأتي:

- الهدف من التحقيق
- تاريخ بدء التحقيق وانتهائه
- تشكيلة اللجنة (أسماء الأعضاء وألقابهم وصفاتهم)
- كيفية عمل اللجنة (أوقات استقبال الجمهور وأماكنه ودفاتر تسجيل الشكاوى وطرق استشارة ملف التحقيق).

يتبيّن من النص أن الوالي ملزم تحت طائلة بطلان قرار فتح التحقيق الصادر عنه بوجوب توضيح الهدف من التحقيق والذي يرمي إلى معرفة مدى توفّر عنصر المنفعة العمومية من المشروع المزمع إنجازه[16]، ومدى ملاءمة الأماكن المعنية لتجسيد هذا المشروع، كما يجب عليه أن يحدّد في قراره تاريخ بدء التحقيق وتاريخ انتهائه، وهي مدة تخضع للسلطة التقديرية للإدارة (الوالي) تبعا لأهمية العملية وكيفيات عمل اللجنة، إلا أن ترك مدة التحقيق لتقدير الوالي دون ضبطها بنص

---

(14) - انظر المادة 4 من القانون رقم 91-11.

(15) - انظر المادة 12 من القانون رقم 91-11.

(16) - جاء في قرار للمحكمة العليا رقم 30715 مؤرخ في 13 /1991/01: «**حيث أنه يستخلص من تقرير الخبير بأن العملية المسطرة لا تستجيب لأية حاجية من حاجيات المنفعة العام، وإنما هي لصالح عائلة واحدة المتوفرة من قبل على طريق.**

حيث أن الهدف المتوخى من العملية وهي إشباع حاجة ذات طابع عام لا يبرر المساس بملكية الطاعن".

نقلا عن أبركان فريدة، رقابة القاضي الإداري على السلطة التقديرية للإدارة، مجلة مجلس الدولة، العدد الأول، الجزائر، 2002، ص14.

قانوني بحد أدنى وأقصى (مثلا بين 15 و 30 يوما) قد يؤدي إلى المساس بمصداقية العملية[17].

يجب أيضا على الوالي طبقا لأحكام المادة 06 من القانون 91-11 أن يحدد في قرار فتح التحقيق تشكيلة اللجنة المكلفة بالتحقيق والتي لا يجب أن تتعدى ثلاثة أشخاص، وعليه بذكر صفة واسم ولقب كل عضو من أعضائها، يعينون من بين الموجودين في قائمة وطنية تعد سنويا حسب كيفيات تحدد بطرق تنظيمية [18]، كما يذكر في القرار وجوبا كيفية عمل اللجنة، وأوقات وأماكن استقبال المواطنين لإبداء آرائهم وملاحظاتهم في المشروع المزمع انجازه وتسجيل الشكاوى والتظلمات في دفاتر مرقمة وموقعة من الوالي أو ممثله تعدّ خصيصا لهذا الغرض[19].

يتّضح أنّ أعضاء لجنة التحقيق في المنفعة العمومية يعيّنون دائما من طرف الوالي المختص إقليميا، ويختارون من طرفه، مما قد يشكل هذا خطرا على مبدأ الاستقلالية[20]، ولا يوفّر الاستقلال المطلوب لأعضائها ليكون التحقيق يمتاز بالموضوعية[21]، غير أن المشرع حسنا ما فعل عندما اشترط في المحققين عدم الانتماء إلى الجهة الإدارية نازعة الملكية وعدم وجود علاقة تنطوي على مصلحة مع

(17) - عقيلة وناس، النظام القانون لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون الإداري، كلية الحقوق، الجزائر، 2010، ص38.

(18) - انظر كذلك المادة 03 وما بعدها من المرسوم التنفيذي رقم 93-186، مؤرخ في 27 يوليو 1993، يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11، مؤرخ في 27 أفريل 1991، الذي يحدد القواعد المتعلقة ينزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر، عدد 51، الصادر في 08 مارس 1993، معدل ومتمم.

(19) - انظر المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186.

(20) - KADI- HANIFI MOKHTARIA, le régime juridique de l'enquête d'utilité publique en matière d'expropriation, Revue du centre de documentes et de recherche administrative, no 29, Alger, 2005, p82,

(21) - غيتاوي عبد القادر، الضمانات التشريعية والقضائية لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العامة- دراسة مقارنة- رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، كلية الحقوق والعلوم السياسية 2013-1014، ص31.

المنزوع ملكيتهم[22]، مما يشكل هذا ضمانا لمبدأ الحيادية تطبيقا للمبدأ الدستوري عدم تحيز الإدارة يضمنه القانون[23].

يوضع ملف التحقيق تحت تصرف الجمهور[24] وإعطاء هذه الاستشارة الواسعة للجمهور من شأنها المساهمة في التقدير السليم للوقائع ويساعد في اتخاذ القرار الصائب بخصوص المنفعة العمومية، وللجنة أن تعمل بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية أو في أي مكان عمومي آخر يحدد في قرار فتح التحقيق[25]، ولا يجب لأعضاء اللجنة الإباحة بأي سر يتعلق بالوثائق والعمليات التي يطلعون عليها أثناء أداء مهمتهم[26]، وبعد (15 يوما) من إنهاء التحقيق ترسل نتائج التحقيق موقعة ومؤشرة ومؤرخة إلى الوالي مع جميع الوثائق المفهرسة قانونا وإلى الأشخاص المعنيين بناء على طلبهم[27].

يجب أن يكون تقرير لجنة التحقيق الذي يرفع إلى الوالي مكتوبا، كما يجب أن تفصح اللجنة عن رأيها بصريح العبارة في مدى فاعلية المنفعة العمومية [28] دون اشتراط أن يكون مسببا، على خلاف المشرع الفرنسي الذي يشترط التسبيب مع ضرورة إبراز الموافقة على العملية من عدم ذلك[29].

وعليه يتّضح أن كل إجراءات التحقيق قبل الإعلان عن المنفعة العامة قد وردت بصيغة الوجوب مما يجعل الإدارة ملزمة باحترامها[30]، كما يجب أن تحاط

(22) - انظر المادة 05 فقرة 3 من القانون رقم 91-11.

(23) - انظر المادة 23 من دستور 1996 المعدل، تقابلها المادة 25 من التعديل الدستوري لسنة 2016.

(24) - انظر المادة 07 فقرة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 93-196.

(25) - انظر المادة07 فقرة02 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186.

(26) - انظر المادة 05 من القانون رقم 91-11.

(27) - انظر المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186.

(28) - انظر المادة 09 فقرة 01 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186.

(29) - Yves Gaudemet , Droit administratif des biens, LGDJ , 15e édition 2014, p 451.

(30) - ليلى زروقي، دو القاضي الإداري في مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية =

هذه الإجراءات بالضمانات الكافية وأن تفسّر نصوصها في أضيق الحدود[31]، لأنها تعتبر في حد ذاتها من بين الضمانات الأساسية التي سنّها المشرع حماية لملكية الأفراد[32]، فهي إجراءات قانونية معقدة وجوهرية لا يمكن التغاضي عنها[33].

يهدف التحقيق الإداري المسبق قبل الإعلان عن منفعة العمومية إلى إقرار ثبوت هذه المنفعة من المشروع المزمع انجازه، ومن أجل إحاطة هذا المشروع بكل الضمانات القانونية والواقعية لعدم الإضرار بمصالح الجماعة والأفراد، وهو إجراء إلزامي[34] تحت طائلة البطلان، فقد جاء في قرار رقم **80812** صادر عن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا[35]:

«حيث أن مشروع إنجاز مفرغة عمومية دون أن يسبقه تحقيق إداري مسبق طبقا لمقتضيات القانون يعرض المقرر المطعون فيه للإبطال».

وجاء في قرار آخر رقم 62458 صادر عن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا[36]:

«ومن ثم فإن مقرر الوالي بنزع الملكية من أجل حيازة الأراضي لإنجاز طريق يربط بين قريتين دون أن يشير إلى تحقيق المنفعة العامة، ولا إلى أي مقرر مصرح بالمنفعة العمومية يعد مخالفا للمقتضيات القانونية ومتى كان كذلك استوجب إبطال

=

الخاصة للمنفعة العمومية، مجلة مجلس الدولة، العدد 03، الجزائر 2003، ص 14.

(31) - السيد وهبة الزنفلي، المرجع السابق، ص 65.

(32) - خالد بعوني، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، مذكرة لنيل الماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 2003، ص 04.

(33) - سهيلة باشيش، رقابة القاضي الإداري على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق بن عكنون، 2007-2008، ص 08.

(34) - عدا حالة العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني، **انظر** المادة 12 من القانون رقم 91-11.

(35) - المحكمة العليا (غ إ) قرار رقم 80812 مؤرخ في 1991/02/18، تطبيقات قضائية في المادة العقارية، الجزائر، 1995، ص196.

(36) - المحكمة العليا (غ إ) قرار رقم 62458 مؤرخ في 1991/03/10، مجلة قضائية عدد 1، الجزائر 1993، ص139.

المقرر المطعون فيه».

تجدر الإشارة إلى أن تقرير لجنة التحقيق في التشريع الجزائري غير ملزم للسلطة النازعة (الوالي المختص إقليميا)، فهو مجرد **رأي استشاري غير ملزم للجهات الإدارية رغم أنه إجباري،** على خلاف التشريع الفرنسي الذي يعتبر قرار المحافظ المحقق أو لجنة التحقيق قرارا ملزما للجهات الإدارية، حيث إذا ما قوبل بالرفض من طرف الإدارة تعيّن في هذه الحالة حلول الوزير محل المحافظ في تقرير المنفعة العامة بعد أخذ رأي مجلس الدولة[37].

كما أن تقرير اللجنة غير قابل للطعن بنوعيه سواء الطعن الإداري(التظلم) أو الطعن القضائي أمام الجهة القضائية المختصة، مما يعني أيضا أنه مجرد عمل وتصرف إداري سابق لا يرقى لدرجة القرار الإداري القابل للطعن طبقا للقواعد العامة المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية[38]، والتي استقرّ القضاء الإداري على اعتبارها من الأعمال والتصرفات الإدارية التمهيدية غير قابلة للإلغاء[39].

إلا أنّ عدم مشروعية هذا التقرير الذي يعتبر من قبيل الأعمال والتصرفات الإدارية السابقة على القرار الإداري من شأنه أن يؤثر لاحقا على مشروعية قرار التصريح بالمنفعة العمومية، بحيث يجعله قرارا غير مشروع قابل للإلغاء أمام الجهة القضائية المختصة حسب الحالة[40]، فمثلا لو أنّ تشكيل اللجنة غير نظامي، أو لم يخضع قرار فتح التحقيق للإشهار، أو لم تحدد مدّة بداية ونهاية التحقيق في القرار،

(37) - Alain LE TARNEC, juridique et pratique , Dalloz, Paris, 1960, p 18.

(38) - انظر المادة 829 من القانون رقم 08-09، مؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر، عدد 21، صادر في 23 أبريل 2008.

(39) - د/ سليمان محمد الطماوي، نظرية التعسف في استعمال السلطة، الطبعة الثالثة، القاهرة مصر 1978، ص 70.

(40) - أمام المحكمة الإدارية أو أمام مجلس الدولة حسب مصدر القرار سلطة محلية(قرار ولائي)، أو مركزية (قرار وزاري، أو مرسوم تنفيذي).

أو صدر من جهة غير مختصة وغيرها من الإجراءات التي يلزمها قانون نزع الملكية، فإن هذا من شأنه أن يجعل لاحقا قرار التصريح بالمنفعة العمومية معيبا بعيب مخالفة الشكل والإجراءات يكون محلا لدعوى الإلغاء لعدم مشروعيته.

المطلب الثاني: ضمانة الإعلام

وفّر قانون نزع الملكية رقم91-11 إحدى أهم الضمانات لحماية الأملاك والملاك وأصحاب الحقوق في إطار عملية نزع الملكية وهي ضمانة الإعلام ليكون المعنيون على علم بكافة الإجراءات المتخذة طيلة العملية، وذلك عن طريق الإشهار واللصق والنشر والتبليغ لكل القرارات الإدارية المتخذة في إطار العملية تحت طائلة البطلان، وعليه نصت المادة **06** من المرسوم التنفيذي رقم 93-186 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11 على أنه:

« يجب أن يكون هذا القرار[41] قبل خمسة عشر(15) يوما من تاريخ فتح التحقيق:

- **مشهرا بمركز البلدية المعنية**
- **منشورا في يوميتين وطنيتين، كما ينشر في مجموع القرارات الإدارية للولاية».**

كما أنه طبقا لأحكام المادة 06 من القانون رقم 91-11 يجب أن يكون قرار فتح التحقيق منشورا في كل الأماكن المخصصة عادة لهذا الغرض والقريبة للجمهور والأماكن العامة ،كما يوضع ملف التحقيق تحت تصرف الجمهور لتمكينه من إبداء الملاحظات والآراء حول المشروع المزمع انجازه، كما يعترف لكل شخص بإمكانية استماع اللجنة لأقواله[42].

يخضع كذلك قرار تعيين المحافظ المحقق لإجراء التحقيق الجزئي لتحديد هوية الأملاك والملاك لنفس الإجراءات المنصوص عليها بموجب المادة 6 من القانون

(41) - يقصد به قرار فتح التحقيق الإداري المسبق الذي يصدر دائما عن الوالي المختص.
(42) - انظر المواد 04-05-06 من القانون رقم 91-11.

رقم 91 -11 و ينشر حسب الحالة في الجريدة الرسمية أو في مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية، وأن يبلغ إلى كل من المعنيين مع وجوب أن يبين تحت طائلة البطلان مقر عمله والأجل المحدد لتنفيذ مهمته[43].

يتّضح من خلال أحكام المواد المشار إليها أن قانون نزع الملكية وسّع من دائرة الإشهار، وأعطى حق الاطلاع على طبيعة المشروع لكافة مواطني البلدية أو البلديات المعنية، وإشراكهم في صناعة القرار الإداري الذي يقوي دمقرطة العمل الإداري وينمّي جانب التشاور[44]، كما يولّد شعور اجتماعي بقبول القرارات الإدارية ولا تكون بالنسبة لهم مفاجئة.

تخضع إجباريا كل القرارات الإدارية المتخذة في إطار عملية نزع الملكية **للنشر أو التبليغ** حسب الحالة:

- **فبالنسبة لقرار التصريح بالمنفعة العمومية** فإنه يجب أن ينشر حسب الحالة في الجريدة الرسمية أو في مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية، وأن يبلغ إلى كل شخص معني، وأن يشهر في مركز البلدية التي يقع فيها الملك المراد نزع ملكيته حسب الكيفيات وخلال المدة المحددة في القانون[45].

يتضح أن هذا القرار يخضع للنشر حسب الحالة في الجريدة الرسمية إذا كان صادرا بموجب قرار وزاري أو قرارات وزارية مشتركة، أو بموجب مرسوم تنفيذي فيما يتعلق بإنجاز البنى التحتية ذات البعد الوطني والاستراتيجي[46]، أكّد على هذه الحالة الأخيرة قانون المالية لسنة 2014[47]، أما إذا كان صادرا بقرار

(43) - انظر المادة 17 من القانون رقم 91-11.

(44) - غيتاوي عبد القادر، المرجع السابق ص، 35.

(45) - انظر المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186.

(46) - انظر المادة 65 من القانون رقم 04-21 مؤرخ في 29 ديسمبر 2004، يتضمن قانون المالية لسنة 2005، ج ر، عدد 85، صادر في 30 ديسمبر 2004.

(47) - انظر المادة 37 من قانون رقم 13-08 مؤرخ في 30 ديسمبر 2013، يتضمن قانون المالية لسنة 2014، يعدل ويتمم القانون رقم 91-11، يحدد كيفيات نزع الملكية للمنفعة العمومية، ج ر، عدد 68، صادر في 31 ديسمبر 2013.

ولائي فإنه يخضع في هذه الحالة للنشر في مدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية ويبلّغ إلى المعنيين تحت طائلة البطلان[48].

- إما **بالنسبة لقرار قابلية التنازل** عن الأملاك والحقوق العينية العقارية، وقرار نزع الملكية فإنهما يخضعان للتبليغ لكل واحد من المالكين أو أصحاب الحقوق العينية[49].

المبحث الثاني: الضمانة القضائية

وسّع قانون نزع الملكية رقم 91-11 من مجال الطعون ليشمل كل القرارات الإدارية المتخذة في إطار عملية نزع الملكية، والتي أصبحت عملا بتقنيات القانون الإداري ومبادئه قرارات إدارية منفصلة عن العملية ككل[50] أمام الجهة القضائية المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية سواء تعلق الأمر بدعوى الإلغاء متى شاب هذه القرارات عيب من عيوب عدم المشروعية[51]، أو بدعوى التعويض متى كان التعويض المقترح من طرف إدارة أملاك الدولة[52] غير كاف ولا يعبر عن القيمة الحقيقية للأملاك والحقوق العينية

(48) - **جاء في قرار لمجلس الدولة**: « حيث أن المستأنف لا يعارض أنه لم يقع بإبلاغ القرار محل الطعن للمستأنف عليه والمتدخلة في الخصام حيث بالتالي فإن المستأنف أخلّ بأحكام المادة 11 من القانون رقم 91-11 المتضمن قواعد نزع الملكية الأمر الذي يجعل القرار محل الطعن الصادر في 2003/12/29/ تحت رقم 1908 باطلا».

انظر مجلس الدولة قرار 031027 مؤرخ في 2007/04/11، مجلة مجلس الدولة، عدد 9، الجزائر 2009، ص82.

(49) - انظر المادتين 38 فقرة 01، و 41 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186.

(50) - موسى بوصوف، دور القاضي الإداري في المنازعات العقارية، مجلة مجلس الدولة، العدد الثاني، الجزائر 2002، ص 42.

(51) - عيد سعد دسوقي محمد، حماية الملكية الخاصة بين القضاءين الإداري والدستوري، رسالة لنيل درجة الدكتوراه في الحقوق جامعة أسيوط مصر 2012، ص 184، و د/ عبد الحميد كامل نبيلة، دور القاضي الإداري في الرقابة على شرط المنفعة العامة، دار النهضة العربية، مصر 1993، ص 200.

(52) - انظر المادة 21 من القانون رقم 91-11.

العقارية المعنية بالنزع[53]، حيث يكون الطعن في الآجال الاستثنائية المنصوص عليها في قانون نزع الملكية تحت طائلة البطلان **(مطلب أول)**، مكرّسا الأثر الموقف لتنفيذ القرار الإداري **(مطلب ثان)**.

المطلب الأول: الطعن في قرارات نزع الملكية والفصل في الدعوى يكون في آجال استثنائية

تنص المادة 13 من القانون رقم 91-11 على أنه: «يحق لكل ذي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية.

- ولا يقبل الطعن إلا إذا قدم في أجل أقصاه شهرا من تاريخ تبليغ القرار أو نشره.

وفي هذه الحالة يوقف تنفيذ القرار المصرح بالمنفعة العمومية».

كما تنص المادة 26 من القانون رقم 91-11 على أنه: «يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي».

كما تنص المادة 14 منه على أنه: «تفصل المحكمة المختصة في الطعن خلال آجال شهر.

تخضع الطعون لقانون الإجراءات المدنية.

يجب على الجهة القضائية المختصة بالنظر في الطعن أن تصدر حكمها في أجل شهرين على الأقصى، ابتداء من تاريخ الطعن».

وتنص المادة 15 منه على أنه: «يعتبر الحكم القضائي النهائي حضوريا بالنسبة

(53) - أكدت على ذلك مذكرات صادرة عن إدارة أملاك الدولة رقم 6408 مؤرخة في 2005/10/15 تتضمن تقييمات إدارة أملاك الدولة المعدة في إطار نزع الملكية، والمذكرة رقم 03535 مؤرخة في 2014/04/02 تتضمن تقييم الأملاك والحقوق العقارية في إطار نزع الملكية.

لكل شخص سواء كان طرفا من الخصام أم لا».

يتبيّن من هذه النصوص أن من الأحكام التي تبناها المشرع في قانون نزع الملكية رقم 91-11 هو أنه أخضع الطعن في القرارات الإدارية المتخذة في إطار عملية نزع الملكية لآجال استثنائية قصيرة وهي شهر فقط من تاريخ تبليغ القرار الإداري أو نشره تحت طائلة رفض الدعوى، وشهر للمحكمة المختصة للفصل في الدعوى يسري من تاريخ رفعها، وفي حالة الطعن في الحكم القضائي الصادر عن المحكمة يجب على الجهة القضائية المختصة الفصل في أجل شهرين من تاريخ الطعن، ويعتبر الحكم القضائي النهائي حضوريا لكل شخص.

يعدّ هذا خروجا عن القاعدة العامة المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09 حيث يحدد أجل الطعن أمام المحكمة الإدارية بأربعة (04) أشهر تسري من تاريخ التبليغ الشخصي بنسخة من القرار الإداري الفردي أو من تاريخ نشر القرار الإداري الجماعي أو التنظيمي[54]، كما أن القاضي كقاعدة عامة غير ملزم بالفصل في مدة محددة على خلاف قانون نزع الملكية الذي يخرج عن هذه الأحكام.

تعتبر هذه الآجال المنصوص عليها في قانون نزع الملكية ملزمة للقاضي يتقيّد بها سواء قاضي الدرجة الأولى وقاضي الاستئناف تحت طائلة مخالفة القانون مما يعرض قرارهم للطعن، كما يتقيّد بها المتقاضي تحت طائلة رفض الدعوى، ولا تطبق الآجال الواردة في قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي سبق ذكرها عملا بقاعدة الخاص يقيّد العام[55].

المطلب الثاني: الأثر الموقف لتنفيذ القرار الإداري

تنص المادة 13 فقرة 02 من القانون رقم 91-11 على أنه: «**...وفي هذه الحالة يوقف تنفيذ القرار المصرح بالمنفعة العمومية**».

(54) - انظر المادة 829 من القانون رقم 08-09.

(55) - لمزيد من المعلومات راجع ليلى زروقي، المرجع السابق، ص 19 وما بعدها.

كما نصت المادة 29 من القانون رقم 91-11 على حالات صدور قرار نزع الملكية لإتمام صيغة نقل الملكية والتي من بينها حالة: «**إذا لم يقدّم أي طعن خلال المدة المحددة في المادة 26 من هذا القانون**»، أي أنه إذا تم الطعن في قرار قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق العينية العقارية في أجل شهر من التبليغ طبقا لأحكام المادة 26 من قانون نزع الملكية، فإن ذلك يؤدي إلى وقف تنفيذ هذا القرار يحول دون صدور قرار نزع الملكية لغاية صدور قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية(56).

يتّضح من خلال هذه النصوص أن الطعن في القرارات الإدارية المتخذة في إطار عملية نزع الملكية لاسيما قرار التصريح بالمنفعة العمومية وقرار قابلية التنازل يوقف تنفيذها حماية للملاك والأملاك، وهذا خلافا للقاعدة العامة المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09 حيث لا يرتب الطعن الأثر الموقف وهو ما نصت عليه المادة 833 من:

«**لا توقف الدعوى المرفوعة أمام المحكمة الإدارية تنفيذ القرار الإداري المتنازع فيه، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.**

غير أنه يمكن للمحكمة الإدارية أن تأمر بناء على طلب الطرف المعني بوقف تنفيذ القرار الإداري».

وعليه يتضح أن الأصل في الطعن في القرار الإداري لا يوقف التنفيذ لأنه يفترض في الإدارة العمل المشروع، إلا أنه استثناءً يجوز ذلك بحكم القانون كما هو الحال بالنسبة لقانون نزع الملكية رقم 91-11 الذي يكرس الأثر الموقف للقرار الإداري محل الطعن بمجرد رفع الدعوى القضائية لغاية الفصل في الدعوى بحكم قضائي نهائي، وفي هذا ضمانة للملاك وأصحاب الحقوق العينية العقارية(57).

تجدر الإشارة أيضا إلى أنه تم استحداث حالة إنجاز البنى التحتية ذات البعد

(56) - انظر المادة 29 من القانون رقم 91-11.

(57) - سهام براهيمي، التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دار الهدى الجزائر 2012، ص 268.

الوطني والاستراتيجي بعد تعديل القانون رقم 91-11 بالقانون رقم 04-21 يتضمن قانون المالية لسنة 2005 [58]، والمرسوم التنفيذي رقم 93- 186 بالمرسوم التنفيذي رقم 05-248[59]، حيث أصبح يصرح بمنفعتها العمومية بموجب مرسوم تنفيذي.

تمثل المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي في السدود، والطرق السريعة، والأنفاق، والسكك الحديدية، والمترو، والحظائر الكبرى[60]، ومشاريع الغاز والماء والكهرباء[61] و غيرها من المشاريع التي تكتسي طابعا وطنيا وذات أهمية كبرى لما لها من تأثير اجتماعي واقتصادي معتبر على المجموعة الوطنية والمنفعة العمومية[62]، فهي تقتضي الحيازة الفورية للأملاك المعنية من طرف الولاة المعنيين بمجرد نشر المرسوم التنفيذي في الجريدة الرسمية[63]، ويعد هذا استثناء مقارنة بالإجراءات المنصوص عليها في قانون نزع الملكية رقم 91-11 التي لا تقتضي هذا الأثر الفوري لحيازة الأملاك.

كما أنه فيما يتعلق بحالة إنجاز البنى التحتية **فإن الطعون المقدمة للعدالة** من طرف المنزوع ملكيتهم وأصحاب الحقوق في مجال التعويض لا تشكل بأي حال من الأحوال عائقا لنقل الملكية لصالح الدولة، وبالتالي **ليس لها طابع توقيفي** على

(58) - انظر المادة 65 من القانون رقم 04-21 مؤرخ في 29 ديسمبر 2004، يتضمن قانون المالية لسنة 2005، ج ر، عدد 85، الصادر في 30 ديسمبر 2004.

(59) - مرسوم تنفيذي رقم 05-248، مؤرخ في 10 يوليو 2005 يتمم المرسوم التنفيذي رقم 93-186 مؤرخ في 27 يوليو 1993 الذي يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11، مؤرخ في 27 أفريل 1997 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ج ر عدد 48، الصادر في 10 يوليو 2005.

(60) - انظر منشور وزاري مشترك رقم 07-43 مؤرخ في 02 ديسمبر 2007 يتضمن نزع الملكية للمنفعة العامة في إطار إنجاز البنى التحتية ذات البعد الوطني والاستراتيجي، ص 03.

(61) - انظر المادة 37 من قانون رقم 13-08.

(62) - انظر منشور وزاري مشترك رقم 07-43، ص 07.

(63) - انظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 05-248.

الحيازة الفورية للملكية[64]، حيث أصبح بالإمكان تكريس نقل الملكية لفائدة الدولة للأملاك والحقوق العينية العقارية المنزوعة بواسطة عقد إداري مباشر بعد الدخول في الحيازة الفورية[65]، أكدت على هذه الأحكام مذكرة صادرة عن إدارة أملاك الدولة[66].

خاتمة

يتبين من خلال قراءتنا للقانون رقم 91-11 المعدل والمتمم أن المشرع كرس ضمانات لحماية ملكية الأفراد من انتهاك الإدارة، حيث أجبرها على وجوب إتباع مراحل وإجراءات محددة بموجب هذا القانون وهي من النظام العام تحت طائلة عدم مشروعية قراراتها المتخذة في إطار عملية نزع الملكية.

يعتبر التحقيق الإداري المسبق في المنفعة العمومية من بين أهم الضمانات التي كرسها قانون نزع الملكية رقم 91-11 تقوم به لجنة مختصة، إلا أن عدم إضفاء طابع الإلزامية على الجهة الإدارية النازعة تلتزم به لاسيما إذا كان الرأي بالرفض يجعله رغم أهميته مجرد إجراء شكلي.

كما أنه فيما يتعلق بمدة التحقيق فإن المشرع تركها للسلطة التقديرية للإدارة أي الوالي المختص اقليميا يحددها حسب أهمية العملية دون ضبطها بمدة أقصى وأدنى (بين 15 و30) يوما مثلا من شأنه أن يؤثر على حقوق ومصالح الأفراد

(64) - انظر المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 08-202، تعدل المادة 40 من المرسوم التنفيذي رقم 93-186.

(65) - انظر المادة 59 من القانون رقم 07-12، مؤرخ في 29 ديسمبر 2007 يتضمن قانون المالية لسنة 2008، ج ر، عدد 82، الصادر في 31 ديسمبر 2008، والمادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 08-202 مؤرخ في 07 جويلية 2008، يتمم المرسوم التنفيذي رقم 93-186، مؤرخ في 27 جويلية 1993 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11 مؤرخ في 27 أفريل 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر عدد 39، الصادر في 13 جويلية 2008.

(66) - مذكرة رقم 9056 مؤرخة في 07 سبتمبر 2008، تتضمن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، صادرة عن إدارة أملاك الدولة.

المعنيين.

وسّع المشرع بموجب قانون نزع الملكية من دائرة الإعلام بالمشروع حيث لم يقتصر على أصحاب الأملاك المعنيين بالنزع فقط، وإنما امتد إلى وضع ملف التحقيق تحت تصرف الجمهور، فضلا عن الشهر والإشهار واللصق مما يحقق الشفافية والنزاهة بإشراك الجميع في اتخاذ القرار الصائب مع أو ضد المشروع محل التحقيق، كما أخضع كل القرارات الإدارية المتخذة في إطار عملية نزع الملكية لإجراء النشر والتبليغ.

وفّر المشرع أيضا أهم ضمانة من الضمانات الأساسية وهي خضوع القرارات الإدارية للرقابة القضائية، وفي آجال استثنائية قصيرة (شهر يسري من تبليغ القرار أو نشره) تحت طائلة رفض الدعوى، وهذا خروجا عن القاعدة العامة المنصوص عليها -كما أسلفنا- في قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09 وهي أربعة (04) أشهر تسري من تاريخ نشر أو تبليغ القرار الاداري أو التنظيمي (المادة 829 من ق إ م و إ).

كما أنه ألزم قاضي الدرجة الأولى -لاسيما فيما يتعلق بالطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية- بضرورة الفصل في أجل شهر من رفع الدعوى، وقاضي الدرجة الثانية في أجل شهرين، علما أن القاضي غير ملزم بالفصل في مدة معينة، وهذه الآجال من النظام العام يلتزم بها القاضي والمتقاضي لضمان حسن سير المرفق العام وعدم عرقلة عمل الإدارة.

كرّس أيضا القانون رقم 91-11 لحماية حقوق المنزوع ملكيتهم الطابع التوقيفي لتنفيذ القرارات الإدارية محل الطعن لغاية الفصل في الدعوى القضائية بحكم قضائي نهائي، وهذا أيضا خروجا عن القاعدة العامة لقانون الإجراءات المدنية والإدارية (المادة 833) والتي لا ترتب الأثر الموقف للقرار الإداري محل الطعن.

إلا أنه فيما يتعلق بإنجاز البنى التحتية ذات البعد الوطني والاستراتيجي المصرح بمنفعتها العمومية بموجب مرسوم تنفيذي، فإن الطعون المرفوعة للعدالة ليس لها طابع توقيفي ولا تؤثر في نقل الملكية للدولة، وهذا يعدّ خروج عن الأحكام التي

تبناها قانون نزع الملكية في حدّ ذاته، وتراجع عن مبدأ حماية الملكية الخاصة.

قائمة المراجع

أولا: باللغة العربية

1) **الكتب:**

- **سهام براهيمي،** التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية – دراسة مقارنة- دار الهدى، الجزائر، 2012.
- **د/ سليمان محمد الطماوي،** نظرية التعسف في استعمال السلطة، الطبعة الثالثة، القاهرة، 1978.
- **د/ عبد الحميد كامل نبيلة،** دور القاضي الإداري في الرقابة على شرط المنفعة العامة في نزع الملكية (الاتجاه الحديث لمجلس الدولة في مصر وفرنسا)، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 1993.
- **هيمن قاسم بايز،** حماية الملكية الخاصة في ضوء الاتفاقيات الدولية لحقوق الإنسان- دراسة تحليلية مقارنة- منشورات زين الحقوقية، الطبعة الأولى، 2013.

2) **الرسائل والمذكرات الجامعية**

1ـ **الرسائل الجامعية (دكتوراه):**

- **إبراهيم محمد علي السيد،** نظرية الاعتداء المادي، رسالة لنيل درجة الدكتوراه، عين شمس، مصر، 1992.
- **حمدي عطية مصطفى عامر،** حماية حقوق الإنسان وحرياته الأساسية في القانون الوضعي والفقه الإسلامي، رسالة دكتوراه، جامعة طنطا، كلية الحقوق، مصر، 2008.
- **عيد سعد دسوقي محمد،** حماية الملكية الخاصة بين القضاءين الإداري والدستوري، رسالة دكتوراه في الحقوق، جامعة أسيوط، مصر، 2012.

- **غيتاوي عبد القادر**، الضمانات التشريعية والقضائية لنزع الملكية الخاصة من أجل المنفعة العمومية –دراسة مقارنة- رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، كلية الحقوق والعلوم السياسية، 2013-2014.

2ـ **المذكرات الجامعية**:

- **إكرام فالح الصواف**، الحماية الدستورية والقانونية لحق الملكية الخاصة، (دراسة مقارنة)، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الدستوري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الموصل، العراق، 2009.
- **خالد بعوني**، إجراءات تسوية نزاعات التعويض في نزع الملكية م أجل المنفعة العمومية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2003.
- **سهيلة باشيش**، رقابة القاضي الإداري على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2007 - 2008.

3) **المقالات**:

- د/ **أحمد عبد العال أبو قرين**، الحماية الدستورية للملكية الفردية، أسسها ومقتضياتها في ضوء الفقه والقضاء المصري والفرنسي، مجلة العلوم القانونية والاقتصادية، العدد الثاني، السنة الثانية والأربعون، كلية الحقوق، جامعة عين شمس، مصر، 2000.
- **السيد وهبة الزنفلي**، نزع الملكية للمنفعة العمومية دراسة مقارنة، مجلة إدارة، قضايا الحكومة، السنة الرابعة، عدد 2، القاهرة، مصر، 1960، ص ص30-60.
- **أحمد رحماني**، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، مجلة المدرسة الوطنية للإدارة، المجلد 4، عدد 2 الجزائر 1994، ص ص05-52.

- **أبركان فريدة**، رقابة القاضي الإداري على السلطة التقديرية للإدارة، مجلة مجلس الدولة، العدد الأول، الجزائر، 2002، ص ص41-63.
- **موسى بوصوف**، دور القاضي الإداري في المنازعات العقارية، مجلة مجلس الدولة، العدد 02، الجزائر، 2002، ص ص23-45.
- **زروقي ليلى**، دور القاضي الإداري في مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية الخاصة للمنفعة العمومية، مجلة مجلس الدولة، العدد 03، الجزائر، 2003.

4) **النصوص القانونية**:

1ـ **الدساتير**:

- **مرسوم رئاسي رقم 96-438** مؤرخ في 07/ 12 / 1996 يتعلق بإصدار نص تعديل الدستور المصادق عليه في استفتاء 28 /11/ 1996، ج ر عدد 76، الصادر في 12/08/ 1996 معدل ومتمم.
- **قانون رقم 16-01** مؤرخ في 06 / 03 /2016 يتضمن التعديل الدستوري، ج ر عدد 14، الصادر في 07 / 03 / 2016.

2ـ **النصوص التشريعية**:

- قانون رقم **91-11** مؤرخ في 27 أفريل 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، معدل ومتمم، ج ر، عدد 21، صادر في 08 مارس 1991.
- قانون رقم **04-21** مؤرخ في 29 ديسمبر 2004، يتضمن قانون المالية لسنة 2005، ج ر، عدد 85، صادر في 30 ديسمبر 2004.
- قانون رقم **08-09** مؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر، عدد 21، صادر في 23 أفريل 2008.
- قانون رقم **13-08** مؤرخ في 30 ديسمبر 2013، يتضمن قانون المالية لسنة 2014، ج ر، عدد 68، صادر في 31 ديسمبر 2013.

3ـ **النصوص التنظيمية**:

- مرسوم تنفيذي رقم **93-186** مؤرخ في 27 يوليو 1993، يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العمومية، معدل ومتمم، ج ر، عدد 51، صادر في 08 ماس 1993.
- مرسوم تنفيذي رقم **05-248** مؤرخ في 10 يوليو 2005، يتمم المرسوم التنفيذي رقم 93-186، يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11، ج ر، عدد 48، صادر في 10 يوليو 2005.
- مرسوم تنفيذي رقم **08-202**، مؤرخ في 07 جويلية 2008، يتمم المرسوم التنفيذي رقم 93-186، يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11، ج ر، عدد 39، صادر في 13 جويلية 2008.

5) **المناشير ومذكرات أملاك الدولة**:

- منشور وزاري مشترك رقم **07-43** مؤرخ في 2007/12/02، يتضمن نزع الملكية للمنفعة العامة في إطار إنجاز البنى التحتية ذات البعد الوطني والاستراتيجي، ص ص01-11.
- مذكرة رقم **6408** مؤرخة في 2005/10/15 تتضمن تقييمات إدارة أملاك الدولة للأملاك المعدة في إطار نزع الملكية، صادرة عن إدارة أملاك الدولة.
- مذكرة رقم **03523** مؤرخة في 2014/04/02، تقييم الأملاك والحقوق العقارية في إطار نزع الملكية صادرة عن إدارة أملاك الدولة.
- مذكرة رقم **9056** مؤرخة في 07 ديسمبر 2008، تتضمن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، صادرة عن إدارة أملاك الدولة.

6) **القرارات القضائية**:

- المحكمة العليا (غ.إ) قرار رقم **57808** مؤرخ في 1989/01/14، مجلة قضائية، عدد 4، الجزائر 1993، ص ص185-188.
- المحكمة العليا (غ.إ) قرار رقم **80812** مؤرخ في 1991/02/18، تطبيقات قضائية في المادة العقارية، الجزائر 1995، ص ص196-199.

- المحكمة العليا (غ.إ) قرار رقم **62458** مؤرخ في 1991/03/10، مجلة قضائية، عدد 1، الجزائر 1991، ص ص139-142.
- مجلس الدولة قرار رقم **031027** مؤرخ في 2007/10/11، مجلة مجلس الدولة، عدد 9، الجزائر 2009، ص ص82-85.

ثانيا: باللغة الفرنسية

- **AIain LE TARNEC**, juridique et pratique de l'expropriation, Dalloz , Paris, 1960.
- **KADI – HANIFI Mokhtaria,** Le régime juridique de l'enquête d'utilité publique en matière d' expropriation, Revue du centre de documents et de recherche administrative, n°29, Alger , 2005, p.p 82-93.
- **REVET THIERRY** , propriété et droits réels , Revue trimestrielle de droit civil, Dalloz , n°1, Paris, 2011, p.p 144-145.
- **Yves Gaudemet**, Droit administratif des biens, 15e édition, L.G.D.J, Paris, 2014.
- **ZENATI Frédéric** , propriété et droits réels , Revue trimestrielle de droit civil, Dalloz , n°1, mars , Paris, 1999, p.p 132-148