

تثمين أملاك البلدية بين التكريس القانوني وتفعيل المنتخب المحلي -دراسة في القانون الجزائري-

Valuing municipal property between legal consecration and
activating the local team -Study in Algerian law

د.غزالي صامت *

جامعة تلمسان (الجزائر)

rezalisamet@gmail.com

تاريخ إرسال المقال: 2024-01-21 تاريخ قبول المقال: 2024-05-05 تاريخ نشر المقال: 2024-06-16

الملخص: تعد عملية تسيير وتثمين أملاك البلدية، من المسائل الهامة ذات الأبعاد المتعددة، فالبعد المحلي يتجلى في تمويل ميزانية البلدية، بعيدا عن الروح الإنكالية، والاعتماد شبه الكلي على إعانات الدولة، أما البعد الوطني، فيكمن في تحرير مبادرات المجالس الشعبية المنتخبة لتثمين ومضاعفة الإمكانات والثروات المعروفة التي تمتلكها الجماعات المحلية، وفق النصوص القانونية المعمول بها، وتفعيل مشاركة المواطنين في شؤونه المحلية، كل ذلك من شأنه إبراز الدور الاقتصادي للجماعات المحلية وتنميته محليا.

الكلمات المفتاحية: أملاك البلدية-المنتخب المحلي-تحديات عملية التثمين.

Abstract: The process of managing and valuing municipal property is an important issue with multiple dimensions. The local dimension is reflected in financing the municipal budget, far from the spirit of dependency and almost total dependence on state subsidies. As for the national dimension, it lies in liberating the initiatives of the elected popular councils to value and multiply known capabilities and wealth. Which are owned by local groups, in accordance with the applicable legal texts, and activating citizens' participation in local affairs, all of which would highlight the economic role of local groups and develop it locally.

key words: Municipal property-The local team-Valuation Challenges

* المؤلف المرسل

1- المقدمة:

المعلوم أن البلدية هي من أشخاص القانون العام، تتمتع بذمة مالية مستقلة، يمكنها من تسيير مصالحها وتلبية حاجيات مواطنيها، عن طريق وثيقة الميزانية. غير أن تمويل هذه الأخيرة يتأثر بحسب القدرات المتوفرة لديها، لذلك نجد أن الدولة الجزائرية قد سنت جملة من النصوص القانونية لضمان التمويل الذاتي للبلديات، سواء ما تعلق بمختلف مصادر الجباية المحلية، أو تلك المتعلقة بتمثين مداخيل الأملاك البلدية، إلى جانب مرافقتها بمختلف الإعانات التي تمنحها إياها.

فبالنظر إلى طبيعة موارد الجباية المحلية المتسمة بعدم الثبات والاستقرار، العائد أساسا إلى طبيعة الاقتصاد الوطني، الذي في الغالب ما يشهد انخفاضا حادا في موارد الدولة، ينعكس جليا على تمويل ميزانيات البلديات، يفرض ذلك ضرورة اعتماد رؤية جديدة في إدارة الجماعات الحلية، وبالأخص البلدية، مبنية على التسيير العقلاني والفعال، مع الحفاظ على نوعية تقديم الخدمات. ولتحقيق هذه المقاربة لا بد من تمثين الموارد المحلية، إلى جانب ترشيد الإنفاق ومحاولة ترسيخ مشاركة المواطنين في مثل هذه المسائل.

وبالحديث عن تحسين حجم موارد البلدية، فإنه يقع على عاتق المنتخب المحلي ممارسة دور الحلقة النشطة والأكثر فعالية من أجل البحث عن نواتج الأملاك وتحصيلها الفعلي، في إطار الآليات والنصوص القانونية المكرسة. ولعل هذا الذي يجسد أهمية بحثنا، فالنصوص التشريعية والتنظيمية، وكل الآليات المتاحة في هذا الجانب، لا يمكن أن تحقق أهدافها ما لم تجد من يحترمها ويسعى إلى تفعيلها، لذلك حاولنا من خلال هذه الدراسة محاولة إرشاد المنتخبين المحليين إلى السبل القانونية، وما يقع على عاتقهم من مسؤولية في مجال تمثين أملاك البلدية.

ومنه يمكن إثارة الإشكالية التالية: **كيف يمكن للمنتخب المحلي المساهمة في تمثين أملاك البلدية وفق النصوص القانونية المكرسة؟**

ومن أجل الإلمام بهذه الدراسة اعتمدنا على الأسلوب الوصفي والتحليلي، كونهما مناسبين لها، كما أن طبيعة هذا الموضوع تتطلب تقسيمه إلى ثلاثة محاور أساسية: الإطار القانوني لتمثين أملاك البلدية.

-العناصر القانونية الأساسية المتوخاة اتخاذها لتمثين أملاك البلدية-
التحديات المثبطة لعملية التمثين والحلول المقترحة.

2- الإطار القانوني لتثمين أملاك البلدية.

قبل اللجوء إلى الإطار القانوني لتثمين أملاك البلدية، يجدر بنا التنويه إلى المعنى اللغوي والاصطلاحي لهذه العملية:

1.2- المعنى اللغوي والاصطلاحي لعملية تثمين أملاك البلدية:

1.1.2-المعنى اللغوي: فالتثمين، مشتق من الثمن، وهو ما يستحق به الشيء، أي ثمن البيع، وثمان كل شيء قيمته¹، وثمان الشيء إذا جمعته، فهو مثمان². وقد وردت هذه الكلمة في مواضع عديدة من القرآن الكريم، كما في قوله تعالى: (...وَلَا تَشْتَرُوا بِآيَاتِي ثَمَنًا قَلِيلًا...) ³. قال الفراء: كل ما كان في القرآن من هذا الذي نصب فيه الثمن وأدخلت الباء في المبيع أو المشتري، فإن ذلك أكثر ما يأتي في الشئيين لا يكونان ثمنا معلوما مثل الدنانير والدرهم، لكن إذا جئت إلى الدنانير والدرهم وضعت الباء في الثمن، كما في قوله تعالى: (وَشَرَوْهُ بِثَمَنٍ بَخْسٍ دَرَاهِمٍ مَعْدُودَةٍ وَكَانُوا فِيهِ مِنَ الزَّاهِدِينَ) ⁴.

2.1.2-المعنى الاصطلاحي: فالثمن هو ما يكون بدلا للمبيع، ويتعين في الذمة، وتطلق الأثمان أيضا على الدرهم والدنانير⁵، والفرق بين الثمن والقيمة، أن القيمة عبارة عن ثمن المثل⁶، أما الثمن فهو ما يتراضى عليه الطرفان⁷، والثمن المتراضى عليه قد يزيد أو ينقص عن القيمة، وأما الفرق بين الثمن والسعر، فالسعر هو ما يطلبه البائع، أي الثمن المقدر للسلعة⁸. وهناك من يرى بأن التعريف الاصطلاحي للثمن لا يخرج عن التعريف اللغوي، بمعنى إيجاد وتبيين ثمن الشيء⁹.

¹-أبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم بن منظور، لسان العرب، دون طبعة، دار صادر، بيروت، دون سنة نشر، ج13 ص.82.

²-أبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم بن منظور، المرجع نفسه، ص.81.

³-سورة البقرة، جزء من الآية 41.

⁴-سورة يوسف، الآية 20؛ أبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم بن منظور، المرجع نفسه، ص.82.

⁵-الموسوعة الفقهية الكويتية، ط02، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية لدولة الكويت، 1988، ج15، ص.25.

⁶-جلال الدين عبد الرحمن السيوطي، الأشباه والنظائر في قواعد وفروع فقه الشافعية، ط01، دار الكتب العلمية، بيروت، 1983، ص.340.

⁷-الموسوعة الفقهية، المرجع نفسه، ج15، ص.25.

⁸-الموسوعة الفقهية، المرجع نفسه، ج15، ص.25.

⁹-أحمد عبد العزيز العميرة، التثمين العقاري، المجلة القضائية، العدد الثالث، محرم 1433هـ، ص.205، موقع الإنترنت: <https://www.alukah.net/books>، تاريخ الإطلاع: 2024/01/21.

2.2- النصوص القانونية لعملية تثمين أملاك البلدية:

وبالرجوع إلى إبراز الإطار القانوني لعملية تثمين الأملاك البلدية، فيمكن في تلك النصوص القانونية التي كرسها المشرع الجزائري، بدء بالدستور، وقانون البلدية أساسا، وبعض النصوص التنظيمية.

2.2.1- النصوص الدستورية:

بتصفح الدساتير الجزائرية، نجد أنها أعطت أهمية لتثمين الممتلكات الوطنية، فنصت المادة 19 في فقرتها الأولى من التعديل الدستوري لسنة 2016¹⁰ على أنه: "تضمن الدولة الاستعمال الرشيد للموارد الطبيعية والحفاظ عليها لصالح الأجيال القادمة"، وإن كان يلاحظ على هذه المادة اقتصرها على الموارد الطبيعية دون الاصطناعية. غير أن المادة 18 من نفس القانون أشارت إلى أن الملكية العامة هي ملك للمجموعة الوطنية، وأنها تشمل الموارد الطبيعية والصناعية على حد سواء، كذلك نصت المادة 20 من نفس القانون على أن: "الأملاك الوطنية يحددها القانون. وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة، والولاية، والبلدية. يتم تسيير الأملاك الوطنية طبقا للقانون". تقابلها المادة 22 من دستور 2020¹¹.

ومن زاوية التكريس الدستوري لواجب التفاني في العمل الملقى على عاتق كل مواطن، فنصت عليه المادة 80 من دستور 2020 في الفقرة الأولى على أنه "على كل مواطن أن يؤدي بإخلاص واجباته تجاه المجموعة الوطنية"، يقابلها نص المادة 62 من التعديل الدستوري 2016، وكذا المادة 59 من دستور 1989¹². فإذا كان المواطن العادي ملزم بإتيان واجباته بإخلاص تجاه المجتمع، فمن باب أولى يكون الأشخاص المكلفون بمهام تسيير الهيئات الإدارية، والمجالس المنتخبة ملزمون بمثل هذا الواجب، ويندرج ضمن ذلك، البحث عن تثمين ممتلكات الجماعات المحلية، لتمويل ميزانياتها، وإحداث تنمية محلية ولو بالشيء اليسير.

¹⁰- القانون رقم 16-01 المؤرخ في 26 جماد الأولى 1437 هـ الموافق 06 مارس 2016 المعدل للمرسوم الرئاسي، رقم 96-438 المؤرخ في 26 رجب 1417 المتعلق بإصدار نص تعديل الدستور المصادق عليه في استفتاء 28/11/1996، الجريدة الرسمية، المؤرخة في 07/03/2016، العدد 14، ص. 03.

¹¹- مرسوم رئاسي رقم 20-442 مؤرخ في 15 جمادى الأولى 1442 هـ الموافق 30/12/2020 يتعلق بإصدار التعديل الدستوري، المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر سنة 2020، الجريدة الرسمية، العدد 82، المؤرخة في 30/12/2020، ص. 03.

¹²- المرسوم الرئاسي رقم 89-18 المؤرخ في 22 رجب 1409 الموافق 28/02/1989 يتعلق بنشر نص تعديل الدستور الموافق عليه في استفتاء 23/02/1989، الجريدة الرسمية، العدد 09، المؤرخة في 01/03/1989، ص. 234.

2.2.2-النصوص التشريعية: فلكون هذه الدراسة مقتصرة على تثمين أملاك البلدية، فالنص القانوني الأساسي يكمن في قانون البلدية وبعض القوانين الهامة، نذكرها في الآتي:

1.2.2.2-القانون رقم 10-11 المؤرخ في 22 يونيو 2011 المتعلق بالبلدية¹³:

حيث ورد الفصل الخامس منه بعنوان الأملاك البلدية، فنصت المادة 157 منه على أن: "للبلدية أملاك عمومية وأملاك خاصة"، والمادة 159 منه بينت مشتملات الأملاك الخاصة للبلدية¹⁴، وأما المادة 170 من نفس القانون، فعددت الموارد الميزانية والمالية البلدية، بما فيها ممتلكات وأملاك البلدية¹⁵.

أما المادة 163 من نفس القانون فجاءت صريحة في النص على عملية تثمين الأملاك البلدية، بنصها على أنه: "يتعين على المجلس الشعبي البلدي القيام بصفة دورية باتخاذ التدابير اللازمة من أجل تثمين أملاك البلدية المنتجة للمداخيل وجعلها أكثر مردودية"، وكذا المادة 82 في فقرتها الأخيرة فقد نصت على أن من بين اختصاصات رئيس المجلس الشعبي البلدي اتخاذ المبادرات لتطوير مداخيل البلدية. وباستقراء هذين النصين، يمكن القول أن عملية تثمين أملاك البلدية هي التزام قانوني يقع على عاتق كل أعضاء المجلس الشعبي البلدي، فهو ليس قاصر على رئيس البلدية وحده، بل يمكن لأي منتخب المبادرة بأي إجراء من شأنه تثمين الممتلكات البلدية في حدود الصلاحيات المخولة قانونا. غير أن ذات القانون لم يتطرق إلى ذكر جزاء الإخلال بهذا الإلتزام وتحميل المسؤولية للمجلس الشعبي البلدي، وهو بذلك ينقص من القوة الإلزامية لنص المادة 163 وفعاليتها المبتغاة، يضاف إلى ذلك عدم الإشارة إلى بعض التدابير المساعدة على عميلة التثمين.

2.2.2.2-القانون رقم 21-90 المؤرخ في 15/08/1990¹⁶:

أقر هذا القانون المسؤولية الشخصية المدنية والجزائية للآمر بالصرف حالة الإخلال بواجب صيانة واستعمال الممتلكات المكتسبة من الأموال العمومية، وكذا جرد الممتلكات المنقولة والعقارية، حيث نصت المادة 32 منه على ما يلي: "الأمرون بالصرف مسؤولون مدنيا وجزائيا على صيانة واستعمال الممتلكات المكتسبة من الأموال العمومية. وبهذه الصفة فهم مسؤولون شخصا على مسك جرد للممتلكات المنقولة والعقارية المكتسبة أو المخصصة لهم". ويجدر التنويه إلى أن وزارة المالية تعكف حاليا

¹³-القانون رقم 10-11 المؤرخ في 20 رجب 1432 هـ الموافق 2011/06/22، يتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية، العدد37، المؤرخة في 2011/07/03، ص.04.

¹⁴-أنظر؛ المادة 159 من نفس القانون.

¹⁵-أنظر؛ المادة 170 من نفس القانون.

¹⁶-القانون رقم 21-90 المؤرخ في 15/08/1990 المؤرخ في 24 محرم 1411 هـ الموافق 1990/08/15، يتعلق بالمحاسبة العمومية، الجريدة الرسمية، العدد35، المؤرخة في 24 محرم 1411 هـ، ص.1131.

على إعداد مشروع قانون لإلغاء هذا القانون، حيث تضمنت المادة 09 من المشروع، التزام الأمر بالصرف بإصدار أوامر الحركة التي تمس الأملاك¹⁷.
3.2.2.2- القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01/12/1990¹⁸:

لقد نصت المادة 02 منه على أن من بين مكونات الأملاك الوطنية، الأملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية¹⁹، كما ذكرت المادة 20 من نفس القانون مشتملات الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية²⁰. أما المادة 05 من نفس القانون فنصت على ضرورة المحافظة على الأملاك الوطنية باتخاذ جميع التدابير المؤدية لذلك، بما فيها عملية التثمين، فجاء نصها كما يلي: "تسير وتستغل وتستصلح المؤسسات والمصالح والهيئات والمنشآت أو مقاولات الدولة والجماعات العمومية الأخرى الأملاك الوطنية وتوابعها التي تساعد بحكم طبيعتها وغرضها أو استعمالها على تحقيق الأهداف المسطرة لها. ولهذا الغرض يتعين عليها أن تسهر على حمايتها والمحافظة عليها".
ويعد رئيس المجلس الشعبي البلدي أمرا بالصرف، لذلك فمسؤوليته تتقرر بمقتضى هذه المادة لوحده، في حين أن إلتزام تثمين أملاك البلدية والمحافظة عليها يترتب في ذمة كل أعضاء المجلس الشعبي البلدي المنصوص عليه في المادة 163 من قانون البلدية رقم 10-11.

4.2.2.2- المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في 23/11/1991²¹: تضمن هذا المرسوم شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامّة التابعة للدولة وتسييرها، ويحدد كيفيات ذلك، طبقا لأحكام المرسوم القانون رقم 90-30، حيث نظم مختلف التصرفات القانونية الواقعة عليها، من بيع، وإيجارات، وشفعة، وتبادل الأملاك العامة بأخرى تابعة للخواص، وفق شروط قانونية محددة.

3.2.2- النصوص التنظيمية:

في ظل غياب النصوص التشريعية التي تشرح كيفية تثمين أملاك البلدية، توجد هنالك مجموعة من النصوص التنظيمية التي تكفلت بإيجاد جملة من التدابير التي من شأنها تمكين الأعضاء المنتخبين من دفع عجلة موارد المالية البلدية من خلال تثمين ممتلكاتها، إذ يمكن اعتبارها حجر الزاوية في هذا الشأن، لعل أبرزها ما يلي:

¹⁷-المشروع التمهيدي للقانون المتعلق بالمحاسبة العمومية، يتضمن إلغاء أحكام القانون رقم 90-21 المؤرخ في 01/12/1990، وزارة المالية.

¹⁸-القانون رقم 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى 1411هـ الموافق 01/12/1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية، العدد52، المؤرخة في 15 جمادى الأولى 1411هـ، ص.1661.

¹⁹-أنظر؛ المادة 02 من نفس القانون.

²⁰-أنظر؛ المادة 20 من نفس القانون.

²¹-المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في 16 جمادى الأولى عام 1412هـ الموافق 23/11/1991، يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامّة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كيفيات ذلك، الجريدة الرسمية، العدد60، المؤرخة في 17 جمادى الأولى عام 1412هـ ، ص.2312.

1.3.2.2-المذكرة رقم 96 المؤرخة في 10/03/2016²²:

إذ ترمي هذه المذكرة إلى تحسيس أعضاء المجالس الشعبية البلدية بالدور المنوط لهم قانونا في مجال تنويع واثمين مداخيل البلدية، لإعطاء مردودية بصفة دورية، حيث تضمنت جملة من التعليمات، وبالأخص، التذكير بكيفية التسيير والاستغلال المناسب للأموال البلدية، وتفضيل مبدأ المزايدة، مع إرفاق هذه التعليمات بملحقين أحدهما يتعلق بالأموال البلدية المنتجة للمداخيل، والثاني يتعلق بالأموال البلدية غير المنتجة للمداخيل، يكونان محل متابعة دورية.

2.3.2.2-التعليمات الوزارية المتعلقة بكيفيات إعداد وتمويل ميزانيات البلديات:

من خلال هذه التعليمات الوزارية يظهر اهتمام الدولة المتزايد بالدور الإيجابي لعملية تثمين الأملاك البلدية في تمويل ميزانيات البلديات، لاسيما في حالة انخفاض أسعار النفط الخام، والذي شهدته الجزائر منذ مطلع سنة 2015. ومن أهمها، التعليمات الوزارية رقم 1047 المؤرخة في 05/10/2015 المتعلقة بشروط وكيفيات تمويل وإعداد المحلية لسنة 2016²³؛ والتعليمات الوزارية رقم 21 المؤرخة في 10/10/2019 المتعلقة بكيفيات تحضير وتمويل الميزانيات الأولية للبلديات والولايات للسنة المالية 2020²⁴؛ والمذكرة الوزارية التأطيرية رقم 06 المؤرخة في 16/10/2022 المتعلقة بكيفيات تحضير وتمويل الميزانيات الأولية للولايات والبلديات للسنة المالية 2023²⁵، حيث أكدت بمقتضاها وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية وجوب اتخاذ كل الإجراءات القانونية اللازمة من أجل تحصيل ناتج الإيجار بصفة كلية، مع إغذار المتخلفين عن دفع المستحقات المترتبة في ذمتهم، تحت طائلة الفسخ عند الاقتضاء.

3-العناصر القانونية الأساسية المتوخاة اتخاذها لتثمين أملاك البلدية:

تتحور هذه العناصر حول ما أقرته مختلف النصوص القانونية من إجراءات لإدارة وتسيير أملاك البلدية، وجعلها موردا هاما لتمويل ميزانية البلدية، نتطرق إليها فيما يلي:

²²-المذكرة رقم 96 المؤرخة في 10/03/2016، المتعلقة بتثمين أملاك الجماعات المحلية، الصادرة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية.

²³-التعليمات الوزارية رقم 1047 المؤرخة في 05/10/2015 المتعلقة بشروط وكيفيات تمويل وإعداد المحلية لسنة 2016، الصادرة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية.

²⁴-التعليمات الوزارية رقم 21 المؤرخة في 10/10/2019 المتعلقة بكيفيات تحضير وتمويل الميزانيات الأولية للبلديات والولايات للسنة المالية 2020، الصادرة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية.

²⁵-المذكرة الوزارية التأطيرية رقم 06 المؤرخة في 16/10/2022 المتعلقة بكيفيات تحضير وتمويل الميزانيات الأولية للولايات والبلديات للسنة المالية 2023، الصادرة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية.

1.3-التحكم الأمثل في الأملاك البلدية: يكون بإعطاء الأهمية اللازمة لتفادي تراجعها وتدهورها، فيقع على عاتق مصالح البلدية ممثلة في رئيسها، العمل بداية على المحافظة على ما هو موجود من ممتلكات مهما كان نوعها، كالمنشآت القاعدية أو العقارات، ويكون ذلك من خلال صيانتها وترميمها إذا كانت حالتها تقتضي ذلك، إذ يجب أن تكون من أولى أولويات المنتخبين المحليين قبل الشروع في إيجاد منشآت جديدة، الاعتناء بما هو كائن من ممتلكات وحفظها من الإهلاك والاندثار، وهذا للحفاظ على قوتها، وجعلها في وضعية تمكن المواطنين من الاستفادة منها²⁶. وعليه لا بد أن يلمس في جانب المنتخب المحلي سمة الفاعلية، والتي تعني "مستوى تحقيق الأهداف والنشاطات المخطط لها مسبقا، أي وتحسب من خلال مقارنة النتائج بالأهداف المسطرة مسبقا"²⁷.

2.3-إجراء الجرد الشامل لجميع الأملاك العقارية والمنقولة: فعملية الجرد مهمة جدا، سواء من حيث تمكين المنتخبين من معرفة حجم الممتلكات التي تحوزها بلديتهم عند استلامهم لمهامهم الانتخابية، أو من حيث رسم خطط الاستغلال، فبالنسبة للأملاك العقارية بطبيعتها، كالأراضي، البنائات، المنشآت الفنية، وغيرها، أو بتخصيصها، كالتجهيزات الصناعية واللوحات الفنية، وأخرى، فكلها يجب أن تكون موضوع جرد في سجل الجرد المتمثل في الملحق رقم 29 من التعليمات C1، يمسكه الأمر بالصرف والمحاسب العمومي.

وأما بالنسبة للأملاك المنقولة فيجب أن يتم جردها على مستوى المصلحة التي استلمتها، باستثناء المواد القابلة للاستهلاك، والمواد غير القابلة للاستهلاك بالاستعمال الأولي، والتي لا تتجاوز قيمة شرائها 3.000.00 دج، طبقاً لأحكام القرار الوزاري المؤرخ في 2020/07/23²⁸، وإذا تعلق الأمر بضياغ أو تلف للمواد والمعدات لا بد أن يكون محل تقرير أو محضر ممضى من طرف لجنة الجرد المختصة، حسب الملحق رقم 35 للتعليمات الوزارية C1²⁹، ويقع على عاتق المجلس الشعبي البلدي التزام تحيين سجلات

²⁶-بن قرين جمال؛ علي دحمان محمد، الاتجاهات الحديثة في تمويل الجماعات المحلية وتثمين ممتلكاتها-البلديات نموذجاً-، مجلة المؤشر للدراسات الاقتصادية، جامعة طاهري محمد بشار، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، الجزائر، مجلد02، العدد03، أوت 2018، ص.27.

²⁷-ظريفي نادية، المرفق العام بين ضمان المصلحة العامة وهدف المردودية-حالة عقود الإمتياز-، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر1، 2011-2012، ص.88.

²⁸-القرار الوزاري المؤرخ في 02 ذي الحجة 1441 هـ الموافق 2020/07/23، يعدل القرار المؤرخ في 27 رجب 1412 الموافق 1992/02/01، الذي يحدد مبلغ قيمة الشراء للأشياء غير القابلة للاستهلاك بالاستعمال الأولي ولا الجرد، الجريدة الرسمية، العدد49، المؤرخة في 19/08/2020، ص.50.

²⁹-التعليمات الوزارية C1، المتعلقة بالعمليات المالية للبلديات، الصادرة عن وزارة المالية، 1971/07/01.

الأمالك العقارية والمنقولة تحت مسؤولية رئيس البلدية، وفق ما نصت عليه المادة 162 من قانون البلدية³⁰.

3.3- إجراء التسجيل في الجدول العام للأمالك الوطنية: لتجنب رفض المصالح المالية التأشيرة على أعمال الصيانة لبعض المباني، وهو إجراء نصت عليه المادة 83 من قانون المالية لسنة 2003³¹، لكن قانون المالية لسنة 2016 أعطى أجلا استثنائيا إلى غاية 2017/12/31 لالانتهاء من هذا الإجراء، حسب نص المادة 46 منه³².

4.3- الإحاطة بصور تسيير مختلف أنواع ممتلكات البلدية: لاسيما العقارية منها، إذ المعلوم أن تسيير هذا النوع من الأمالك يأخذ صورتين وفق النصوص القانونية، تسيير مباشر وآخر غير مباشر.

1.4.3- التسيير المباشر: وهو الأصل العام، تتكفل به البلدية ممثلة في رئيسها عن طريق نظام التداول المنصوص عليه في المواد من 52 إلى 61 من القانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية، يتجسد في شكل عقود ترمها البلدية، وهذا الأسلوب تحكمه نصوص القانون رقم 90-30 المتعلق بالأمالك الوطنية.

2.4.3- التسيير غير المباشر: تم النص عليه بموجب المادة 73 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18/11/1990³³، وهذا التسيير يشمل العقارات التي تدخل في مجال قطاعات التعمير والمخصصة للبناء لصالح الخواص. وتم بالفعل استحداث وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين، بصور المرسوم التنفيذي رقم 90-405 المؤرخ في 22/12/1990³⁴.

5.3- الاختيار الأنسب لأسلوب تسيير الأمالك القابلة للتأجير: إذ يتحتم على المجلس الشعبي البلدي إدراك الكيفيات المتاحة له قانونا، فالأصل أن الإيجار هو من التصرفات الخاضعة لحرية الطرف المؤجر في اختيار المتعاقد معه، حسب المنصوص عليه في

³⁰-أنظر؛ المادة 162 من القانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية.

³¹-أنظر؛ المادة 83 من القانون رقم 15-18 المؤرخ في 18 ربيع الأول 1423 هـ الموافق 2015/12/30، يتضمن قانون المالية لسنة 2016، الجريدة الرسمية، العدد72، المؤرخة في 2015/12/31، ص.03.

³²-أنظر؛ المادة 46 من القانون رقم 02-11 المؤرخ في 20 شوال 1423 هـ الموافق 2002/12/24، يتضمن قانون المالية لسنة 2003، الجريدة الرسمية، العدد86، المؤرخة في 2002/12/25، ص.03.

³³-تنص المادة 73 على أنه:"تسيير المحافظة العقارية التابعة للجماعات المحلية، في إطار أحكام المادة 71 السابقة، هيئات التسيير والتنظيم العقاريين المتميزة والمستقلة الموجودة أو التي ينبغي إنشاؤها. وكل تصرف تبشره الجماعة المحلية مباشرة ولا يكون لفائدة شخصية عمومية يعد باطلا وعديم الأثر"، القانون رقم 90-25 المؤرخ في أول جمادى الأولى 1411 هـ الموافق 1990/11/18، يتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، العدد49، المؤرخة في 1990/11/18، ص.1560.

³⁴-المرسوم التنفيذي رقم 90-405 المؤرخ في 05 جمادى الثانية 1411 الموافق 1990/12/22، يحدد قواعد إحداث وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين، وتنظيم ذلك، الجريدة الرسمية، العدد56، المؤرخة في 09 جمادى الثانية 1411، ص.1803.

القانون المدني³⁵. غير أنه بالنظر لاعتبار المصلحة العامة، فإنها تكون خاضعة لقواعد قانونية خاصة، كتلك المطبقة على إبرام الصفقات العمومية، فيجعل من حرية اختيار المتعاقد بطريقة مباشرة أمراً مقيداً، فيكون طريق المزاد العلني هو الأصل وأسلوب التراضي هو الاستثناء.

1.5.3-المزاد العلني: قد أقرته المادة 90 من القانون رقم 90-30، حيث نصت في فقرتها الثانية على أنه: "وتقوم السلطة المختصة بتأجير الأملاك العقارية التابعة للأموال الوطنية الخاصة التي تملكها الجماعات الإقليمية في إطار اختصاصاتها وطبقاً للتشريع والتنظيم المعمول بهما"، وتجدد العلاقة بين البلدية والمستأجر في عقد تتولى البلدية تحريره، يتضمن حقوق وواجبات الطرفين، وطرق إنهائه، وثمان الإيجار وكيفية دفعه.

2.5.3-الإيجار بأسلوب التراضي: فيكون حالة غياب المنافسة، فعلى غرار البيع بالتراضي، فهو يهدف في الأساس إلى تحقيق فائدة محققة للدولة³⁶، فالعقارات ذات الطابع السكني يمكن تأجيرها وفقاً للشروط المحددة في المرسوم التنفيذي رقم 89-98 المؤرخ في 20/06/1989³⁷. وهنا نشير إلى ما أقرته المذكرة رقم 96 السالفة الذكر، من إمكانية تسوية وضعية الشاغلين الفعليين للسكنات أو المحلات التجارية، سواء كان الشغل الفعلي بطريقة غير شرعية أو عن طريق الاستئجار من الباطن، وذلك بإبرام عقود جديدة، وبالموازاة إعداد إعدارات، وتطبيق البنود المتعلقة بفسخ العقود ضد المستأجرين الأصليين.

3.5.3-مبلغ الإيجار: فبالرغم من صدور العديد من النصوص القانونية المنظمة له بين سنتي 1995 و1998، التي حددت الإيجار المطبق على السكنات التابعة للجماعات المحلية، والجدير بالذكر أن الواقع كشف عن عدم لجوء أغلب البلديات إلى الرفع من نسب الزيادات المقررة في الإيجار، بل يتم تحديدها بطريقة عشوائية، دون الأخذ بعين الاعتبار ما يسري بالسوق من أسعار فعلية، أو القيمة الحقيقية للعين المؤجرة، لاسيما المباني القديمة التي تكون أسعار إيجارها منخفضة جداً، مع عدم العمل على إعادة الاعتبار لها بتهيئتها للرفع من قيمتها. كما يمكن الاستعانة بما هو معمول به في تحديد ثمن الإيجار بالنسبة للسكنات المسيرة من طرف وكالة الترقية والتسيير العقاري ووكالة تحسين السكن وتطويره (وكالة عدل).

³⁵-الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان 1395 هـ الموافق 26/09/1975 المتضمن القانون المدني الجزائري، الجريدة الرسمية، العدد 78، المؤرخة في 30/09/1975، ص.990.

³⁶-كنازة محمد، آليات تسيير الأملاك العقارية البلدية في التشريع الجزائري، مجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة العربي التبسي، تبسة، مجلد 10، العدد 01، 172.

³⁷-المرسوم التنفيذي رقم 89-98 المؤرخ في 16 ذي القعدة 1409 هـ الموافق 20/06/1989، يحدد القواعد التي تضبط الإيجار المطبق على المساكن والمحلات التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات التابعة لها، الجريدة الرسمية، العدد 26، المؤرخة في 28/06/1989، ص.691.

أما ثمن الإيجار للمحلات التجارية والمهنية، فيحكمه مبدأ الرضاية وفق نصوص القانون المدني³⁸، والقانون التجاري³⁹، ما يجعل تقديره خاضعا للسلطة التقديرية للمجلس الشعبي البلدي، فيتحتّم عليه كذلك إتباع ما هو واقع في السوق، والعمل على تحسين هيئتها إذا استلزم ذلك.

6.3-عملية نقل ملكية المحلات المنجزة في إطار تشغيل الشباب إلى أملاك البلدية: فمعلوم أن تسيير هذه المحلات قد منح للبلديات بالمادة 09 من قانون المالية التكميلي لسنة 2005⁴⁰، وفي المقابل كذلك، فإن ناتج إيجارها يدرج في ميزانية البلدية، ويتم تحديده من طرف أملاك الدولة دون سواها، حسب الفقرة الثانية من نفس المادة، ويكون ذلك بالاعتماد على سعر السوق، حسب المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 06-366 المؤرخ في 19/10/2006⁴¹. غير أنه بصدر القانون رقم 10-13 المؤرخ في 29/12/2010 المتضمن قانون المالية لسنة 2011⁴²، وبالمادة 62 منه تم تعديل المادة 09 من قانون المالية التكميلي لسنة 2005، إذ قضت بتحويل ملكية هذه المحلات بصفة مجانية ضمن الأملاك الخاصة للبلديات، ولا يمكن التنازل عنها لفائدة المستفيدين.

³⁸-نصت المادة 467 على أنه: "الإيجار عقد يمكن المؤجر بمقتضاه المستأجر من الانتفاع بشيء، لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم.

يجوز أن يحدد بدل الإيجار نقدا أو بتقديم أي عمل آخر"؛ القانون رقم 07-05 المؤرخ في 25 ربيع الثاني 1428 هـ الموافق 13/05/2007، يعدل ويتمم الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان 1395 هـ الموافق 26/09/1975 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية، العدد31، المؤرخة في 13/05/2007، ص.03.

³⁹-نصت المادة 04 من القانون التجاري، على أنه: "...المادة 192: يجوز إعادة النظر في بدلات إيجار العمارات أو المحلات مجددا كان أم لا، والخاضعة لهذا الأحكام، بناء على طلب أحد الأطراف، مع مراعاة الشروط المنصوص عليها في المادة 193 أدناه..."; القانون رقم 05-02 المؤرخ في 27 ذي الحجة 1425 هـ الموافق 06/02/2005، يعدل ويتمم الأمر رقم 75-59 المؤرخ في 20 رمضان 1395 هـ الموافق 26/09/1975، المتضمن القانون التجاري، الجريدة الرسمية، العدد11، المؤرخة في 09/02/2005، ص.08.

⁴⁰-أنظر؛ المادة 09 من الأمر رقم 05-05 المؤرخ في 18 جمادى الثانية 1426 هـ الموافق 25/07/2005، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2005، الجريدة الرسمية، العدد52، المؤرخة في 26/07/2005، ص.03.

⁴¹-أنظر؛ المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 06-366 المؤرخ في 26 رمضان 1427 هـ الموافق 19/10/2006، يحدد شروط وكيفيات وضع المحلات ذات الاستعمال المهني تحت تصرف البطالين ذوي المشاريع، الجريدة الرسمية، العدد66، المؤرخة في 22/10/2006، ص.09.

⁴²-أنظر؛ المادة 62 من القانون رقم 10-13 المؤرخ في 23 محرم 1432 هـ الموافق 29/12/2010، المتضمن قانون المالية لسنة 2011، الجريدة الرسمية، العدد80، المؤرخة في 30/12/2010، ص.03.

وبالفعل صدر القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 2017/01/08 المحدد لكيفيات إتمام هذه العملية⁴³، حيث يتضح من مواده إسناد سير هذه العملية إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي، بدء بعملية الجرد بموجب محضر ممضى من طرفه رفقة مدير أملاك الدولة المختص إقليميا، وبعد المصادقة عليه من طرف الوالي أو ممثله، إلى غاية تسجيل هذه المحلات في سجل الأملاك العقارية للبلدية بعد استلامه للعقد المشهر. وما يلاحظ على هذه المحلات، بالرغم من تصنيفها أنها محلات مهنية إلا أنها بالمقارنة مع مساحتها لا تتناسب مع الكثير من الحرف المهنية التي تتطلب محلين أو أكثر، وهو ما دفع ببعض المجالس الشعبية البلدية إلى مبادرة تتمثل في تشكيل لجنة لمعاينة تلك المحلات والوقوف على الوضعية الحقيقية لشاغلها، والخروج بقرار يتمثل في إلغاء الاستفادة لأصحاب المحلات المغلقة، أو المؤجرة من الباطن، أو المتنازل عليها لفائدة أشخاص آخرين، وبالتالي توسعة المحلات للمستفيدين ذوي المهن التي تتطلب منح أكثر من محلين.

7.3-نواتج الأملاك: لها الأهمية البالغة، المتمثلة في حقوق الطرق، كرخص البناء وترميم المباني على طول الطرق الحضرية، وحقوق التوقف، كأتاوي شرف المقاهي والأكشاك، وحقوق الأماكن، كمساحة الأراضي المشغولة بالمنتجات المعروضة للبيع، والتي أخفقت في استغلالها أغلب البلديات⁴⁴، فكل هذه النواتج وغيرها يتم تحديد قيمتها بمداولة للمجلس الشعبي البلدي، الأمر الذي يحتم على المنتخبين إعطائها القيمة الحقيقية بصفة موضوعية بعيدا عن الاعتبارات السياسية والجهوية، دون تجاهل مسألة اتخاذ الإجراءات اللازمة للحفاظ على الطرق العامة وملحقاتها، وبالأخص تنبيه كل شخص، طبيعي أو معنوي ألحق ضررا بها، بوجوب إعادتها إلى حالتها الأصلية، وفي حالة الرفض يحرر سند تحصيل إجباري بعد قيام البلدية بتلك الإصلاحات من ذمتها المالية.

للإشارة في هذا الجانب، بوجود مورد مالي هام قد يغفل عنه المجلس الشعبي البلدي، والمتمثل في تسليم رخص ممارسة نشاط حراسة حظائر السيارات بمقابل، واستغلال حقوق التوقف على مستوى البلدية، وهذا النشاط بعد انتشاره بشكل عشوائي وفوضوي، تم تنظيمه بمقتضى المنشور الوزاري رقم 2127 المؤرخ في 2012/11/20⁴⁵، حيث يتم تحديد الأماكن الخاص لذلك من طرف رئيس البلدية بعد

⁴³-القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 09 ربيع الثاني 1438 هـ الموافق 2017/01/08، يحدد كيفيات نقل ملكية المحلات المنجزة في إطار برنامج "تشغيل الشباب"، مجانا، من الأملاك الخاصة للدولة إلى الأملاك الخاصة للبلدية، الجريدة الرسمية، العدد22، المؤرخة في 2017/04/09، ص.14.

⁴⁴-سهيلة صالح، الإستقلالية المالية للمجموعات المحلية في الجزائر، مذكرة ماجستير في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قسنطينة، 2008-2009، ص.105.

⁴⁵-المنشور الوزاري رقم 2127 المؤرخ في 2012/11/20، المتضمن تنظيم نشاط حراسة حظائر السيارات بمقابل واستغلال حقوق التوقف على مستوى البلدية، الصادر عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية.

استشارته للمجلس الشعبي البلدي، ويتم انتقاء الطلبات من طرف لجنة تضم رئيس البلدية والأمين العام، وممثل عن مديرية النقل وممثل عن المصلحة المختصة للأمن الوطني، وتمنح الرخصة لفترة تجريبية قابلة للإلغاء إذا توفر السبب لمدة سنتين، ولا بد أن يكون المستغل عبارة عن مجموعة مكونة من 03 أشخاص بالنسبة لحراسة أجزاء الطريق العمومي، و06 أشخاص بالنسبة لحراسة حظائر ومساحات التوقف. كما تكون المجموعة المستغلة ملزمة بإعداد نظام داخلي يبرز المراكز القانونية بين أعضائها، بعد التوقيع عليه من طرفهم ويصادق عليه رئيس البلدية، ويشترط أن يكون هذا النظام مطابقاً لدفتر الشروط المعد من طرف البلدية.

8.3- استغلال روضات الأطفال: تلك الممولة من صندوق الجماعات المحلية المشترك سابقاً للسنة المالية 2006، بحيث صدر دفتر الشروط النموذجي لكيفية استغلال هذه المرافق بالمرسوم التنفيذي رقم 08-287 المؤرخ في 17/09/2008⁴⁶. غير أنه بالنظر لصعوبة تطبيق دفتر الشروط النموذجي، وعدم تمكن أغلب البلديات من استغلال هذه الروضات، ولو مع اتخاذ بعض الإجراءات لإضفاء نوعاً من المرونة على بعض بنوده، بقيت تلك الروضات بدون استغلال وتفويت فرصة الاستفادة من مداخيلها. الأمر الذي دفع بالدولة إلى إلغاء هذا المرسوم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 19-253 المؤرخ في 16/09/2019⁴⁷، مرفق بدفتر الأعباء النموذجي لكيفية تسيير هذه المرافق، ويكون تسييرها عن طريق المزاد العلني، بعد تحديد السعر الافتتاحي من طرف مديرية أملاك الدولة.

9.3- الأسواق بمختلف أنواعها: سواء كانت يومية أو أسبوعية، دون النظر إلى السلع المعروضة فيها، أو كانت مخصصة للبيع بالتجزئة أو بالجملة، فيجب أن يتم المبادرة لإيجارها، ويفضل اللجوء إلى مبدأ المزايدة للرفع من قيمة العائدات، ولقد صدر المرسوم التنفيذي رقم 12-111 المؤرخ في 06/03/2012 المحدد لشروط وكيفيات إنشاء وتنظيم الفضاءات التجارية وممارسة بعض الأنشطة التجارية⁴⁸، حيث نص في المادة 07 منه على أنه تنشأ لجنة خاصة عند إنشاء أي فضاء تجاري يكون من بين أعضائها رئيس المجلس الشعبي البلدي، أما في المادة 18 من نفس القانون، فإنه في

⁴⁶-المرسوم التنفيذي رقم 08-287 المؤرخ في 17 رمضان 1429 الموافق 17/09/2008 المحدد لشروط إنشاء مؤسسات ومراكز استقبال الطفولة الصغيرة وتنظيمها وسيرها ومراقبتها، الجريدة الرسمية، العدد53، المؤرخة في 17/09/2008، ص.12.

⁴⁷-المرسوم التنفيذي رقم 19-253 المؤرخ في 16 محرم 1441 الموافق 16/09/2019، المحدد لشروط إنشاء مؤسسات استقبال الطفولة الصغيرة وتنظيمها وسيرها ومراقبتها، الجريدة الرسمية، العدد58، المؤرخة في 16/09/2019، ص.09.

⁴⁸-المرسوم التنفيذي رقم 12-111 المؤرخ في 13 ربيع الثاني 1433 هـ الموافق 06/03/2012، المحدد لشروط وكيفيات إنشاء وتنظيم الفضاءات التجارية وممارسة بعض الأنشطة التجارية، الجريدة الرسمية، العدد15، المؤرخة في 14/03/2012، ص.25.

حالة منح السوق عن طريق المزايدة فإن ذلك يخضع للقوانين والتنظيمات المعمول بها.

10.3- الاستغلال السياحي للشواطئ: يكون للبلديات السياحية، فنص المادة 60 من قانون المالية لسنة 2012⁴⁹، أقرت على أنه: "يوجه ناتج الامتياز للاستغلال السياحي للشواطئ أثناء موسم الاصطياف لفائدة البلديات الساحلية، كل في مجال اختصاصها الإقليمي"، وفي هذا الإجراء تحفيز لمنتخبي المجالس البلدية الساحلية على ضرورة الاهتمام بالشواطئ المحروسة، مع العمل على فتح شواطئ أخرى وفق الإجراءات القانونية المطلوبة، بما يسمح بالتحكم الأفضل لمتابعة وسير مواسم الاصطياف. كانت تلك هي أهم العناصر القانونية الأساسية التي يجب على المجالس الشعبية البلدية التركيز عليها، لكن قد تعترض الهيئة المنتخبة بعض التحديات من شأنها التأثير السلبي على حجم مداخيل أملاك البلدية، سنذكرها فيما يلي، ثم نتبعها ببعض الحلول المقترحة.

4-التحديات المثبطة لعملية التثمين والحلول المقترحة.

لاشك أن عملية تثمين أملاك البلدية ليس بالعملية السيرة، وإنما في الواقع تصطدم بعراقيل ذاتية وأخرى موضوعية، تحد من نجاعتها(1)، يتطلب ذلك اقتراح أهم الحلول المناسبة لتفادي ذلك(2).

1.4-التحديات المثبطة لعملية التثمين:

فرضا أن المجلس الشعبي البلدي له إرادة السعي إلى تطوير الموارد المالية للبلدية، فإنه واقعا قد تعترضه عقبات تؤثر على تلك الإرادة، سواء كانت تلك العقبات التي لها صلة بالمنتخب في حد ذاته، أو تلك المتعلقة بالهيئات التي لها علاقة بالبلدية، أو تلك التي يفرضها الواقع وطبيعة إقليم البلدية، سنذكر الأهم منها في الآتي:

1.1.4-التحديات ذات الصلة بالمنتخب:

-نصت الفقرة الأولى من المادة 82 من قانون البلدية على أنه: "يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت رقابة المجلس الشعبي البلدي باسم البلدية، بجميع التصرفات الخاصة بالمحافظة على الأملاك والحقوق المكونة للممتلكات للبلدية وإدارتها.."، بمعنى أن المجلس الشعبي البلدي تتعدى صلاحيته من كونه هيئة للتداول إلى هيئة مراقبة على تصرفات رئيسه.

-التأثير المباشر للتركيبية السياسية على مبادرات المجلس أو رئيسه، وهذا يعد كقيد ذاتي على عملية تثمين أملاك البلدية، فقد يغلب التفكير السياسي على التفكير التنموي، فالمنتخبين المحليين هم من مواطني البلدية، مما يدفع بهم عند التداول من أجل تسعير بعض الخدمات أو الإجراءات، وغيرها، إلى الانحياز وعدم الموضوعية في تحديد تلك

⁴⁹-القانون رقم 11-16 المؤرخ في 03 صفر 1433 هـ الموافق 28/12/2011، يتضمن قانون المالية لسنة 2012، الجريدة الرسمية، عدد72، المؤرخة في 29/12/2011، ص.03.

الأثمان، باعتبارهم هم مخاطبون بها أو أقاربهم، أو المقربين من الذين صوتوا عليهم كذلك، هذا من جهة. ومن جهة أخرى، عدم وجود الفاعلية وتوزيع المهام بين أعضاء الهيئة التنفيذية من النواب ورؤيس البلدية، من أجل الارتقاء بالممارسة السياسية والاستفادة من التعددية الحزبية والتنوع في المجلس لتقديم خدمات ملائمة للمواطن⁵⁰. غياب القيمة الحقيقية للممتلكات البلدية في نظر المنتخب البلدي، فما دام أن المنتخب ينظر إلى تلك الممتلكات على أنها ملك للجماعة، فإنه لا يفعل اللازم للحفاظ عليها أو لتطويرها، بخلاف نظرتة لممتلكاته الخاصة⁵¹، وعليه فإن تغير هذه النظرة من شأنه أن يدفع به إلى المبادرة والتحلي بالمسؤولية والأمانة، وهذا الطرح في الحقيقة لا يمكن تعميمه لأن البشر يختلفون في طباعهم وأخلاقهم.

-أصبح التمثيل في المجالس الشعبية البلدية عند الكثيرين منفذا للهروب من البطالة والحصول على منصب مالي، ترافقه السلطة والمسؤولية في ظرف وجيز، دون عناء، وأدنى شرط للمؤهل العلمي، ينعكس ذلك على المردودية في العمل، وإعطاء الوزن الحقيقي للمهام المسندة بعد الفوز في الإنتخابات.

2.1.4-التحديات الخارجة عن إرادة المنتخب أو المجلس:

-تنص المادة 15 من قانون البلدية، على أن المجلس الشعبي البلدي هو هيئة مداولة، أي أن له سلطة التقرير، ويفترض أن ترافقها كامل الحرية والسلطة في التداول، لكن الذي يظهر في الواقع أن المجلس ليس هو الفاعل، بل إن قراراته قد تكون لها علاقة بأجهزة مركزية، فيؤدي ذلك إلى إضعاف استقلاليته في اتخاذ القرارات⁵². وفي هذا السياق، فإن المادة 82 في فقرتها الأخيرة نصت على أن من بين اختصاصات رئيس المجلس الشعبي البلدي اتخاذ المبادرات لتطوير مداخل البلدية، وقد يكون ذلك بموجب مداولة يتخذها المجلس الشعبي البلدي، حسب نص المادة 52 من نفس القانون⁵³، فيتقرر مع ذلك الدور الأصيل للهيئة المنتخبة في اتخاذ القرارات المتعلقة بتثمين مداخل الأملاك البلدية، ويتأكد ذلك بنص المادة 57 من نفس القانون⁵⁴، التي حصرت المداولات التي تكون نافذة إلا بعد المصادقة عليها من طرف السلطة الوصية، المتمثلة في الوالي أو

⁵⁰-مفتاح فاطمة الزهراء، دور العنصر البشري في تحسين أداء ميزانية الجماعات المحلية، المجلة الجزائرية للمالية العامة-دراسة ميزانية البلدية-، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية والمناجمنت، جامعة تلمسان، مجلد02، عدد01، 70.

⁵¹-قطب إبراهيم محمد، النظم المالية في الإسلام، الطبعة الرابعة. الهيئة المصرية للكتاب، 1996، ص.19.

⁵²-غزير محمد الطاهر، آليات تفعيل دور البلدية في إدارة التنمية المحلية بالجزائر، مذكر ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ورقلة، 2009-2010 ص.60؛ لدغش سليمة، دور المجالس المنتخبة في تحقيق التنمية المحلية، مجلة دراسات وأبحاث، جامعة الجلفة، مجلد07، عدد21، 92.

⁵³-أنظر؛ المادة 52 من القانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية.

⁵⁴-أنظر؛ المادة 57 من القانون رقم 10-11 المتعلق بالبلدية.

ممثله القانوني، إلا أن القيد التشريعي يكون قائما، والمتمثل في وجوب المصادقة على كل المداولات المتخذة من طرف المجلس الشعبي البلدي، أو بعد مرور مدة زمنية مقدرة بواحد وعشرون يوما(21) من إيداعها لدى السلطة الوصية دون المصادقة عليها أو رفضها لأسباب قانونية، فتكون المداولة قابلة للتنفيذ بقوة القانون، حسب نص المادة 56 من قانون البلدية، وحتى هذه الضمانة القانونية لم نلمس لها تطبيقا من الناحية الواقعية، بالرغم من إثارته من طرف بعض رؤساء المجالس الشعبية البلدية.

-القصور التشريعي في مجال تثمين الأملاك البلدية، فقانون البلدية كرس جملة من الصلاحيات المخولة للهيئة المنتخبة دون إبراز التدابير الكفيلة للتنفيذ والمبادرة، وحتى النصوص التنظيمية بما فيها المذكرة رقم 96 لا تتضمن آليات جديرة ومحفزة لذلك، بل كانت عبارة عن توجيهات لا تلفت النظر والاهتمام من طرف العضو المنتخب.

-قيام بعض البلديات بإلزام الشاغلين الفعليين للمحلات التجارية المراد تسوية وضعيتهم، بإحضار شهادة محررة من طرف خبير معتمد تتضمن مساحة المحل وهيئته، ويكون ذلك على عاتق الذمة المالية للشخص المعني، كل ذلك يؤدي إلى تعطيل تسوية مثل هذه العقود، وبالتالي عدم تحصيل الإيرادات خلال السنة المالية المعنية.

-تأثير حجم البلدية على حجم الأملاك البلدية، فغالبا ما تكون الموارد المالية متناسبة تبعا لذلك، كما أن تقدمها الحضاري يلعب الدور البارز في تطوير وإيجاد أملاك جديدة، بالنظر إلى متطلبات قاصدي مثل هذه البلديات.

2.4-الحلول المقترحة لتفعيل عملية تثمين أملاك البلدية:

بتعداد أهم معوقات تثمين أملاك البلدية، يمكننا اقتراح أهم الحلول لإعطاء هذه العملية وزنها الحقيقي، وجعلها كمنفذ لتمويل ميزانية البلدية.

-وجوب تحلي المنتخبين المحليين بالمسؤولية، والتفاني في أداء المهام وبذل الوسع والمبادرة للبحث عن تمويلات جديدة لميزانية البلدية، من خلال الحفاظ على ما هو موجود وصيانته، وإيجاد ما يمكن في حدود الإمكانيات المتاحة والنصوص القانونية والتنظيمية المعمول بها، عملا بحديث الرسول صلى الله عليه وسلم: "كلكم راع ومسؤول عن رعيته: فالأمير الذي على الناس فهو راع عليهم وهو مسؤول عنهم، والرجل راع على أهل بيته وهو مسؤول عنهم، والمرأة راعية على بيت بعلمها وولده وهي مسؤولة عنهم، والعبد راع على مال سيده وهو مسؤول عنه. ألا فكلكم راع وكلكم مسؤول عن رعيته"⁵⁵.

-اشتراط توافر المستوى التعليمي تخصص علوم المالية أو الاقتصاد أو التسيير أو علوم قانونية وإدارية بنسبة معينة للترشح للمجالس الشعبية البلدية، لكون أن الأمر رقم 21-

⁵⁵-حديث نافع عن عبد الله رضي الله تعالى عنه؛ أبي عبد الله محمد بن إسماعيل البخاري، صحيح البخاري، ط01، دار إينكثير، دمشق، بيروت، 1423هـ-2006م، ج.ر. 2554، كتاب العتق، ص. 618.

01 المؤرخ في 2021/03/10 المتعلق بنظام الانتخابات⁵⁶ لا يشترط مستوى معين في المترشح للانتخابات البلدية. وحتى لو تم النص على هذا الشرط، فيجب مراعاته كذلك بعد الفوز في الانتخابات، عند تشكيل نواب رئيس المجلس الشعبي البلدي، واللجان البلدية، بما فيها لجنة المالية والإقتصاد.

- ضرورة إجراء تكوين دوري للمنتخبين المحليين، وبالأخص رؤساء المجالس الشعبية البلدية ونوابهم، وإن كان هذا الإجراء معمول به من طرف وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية⁵⁷، غير أنه تعترضه معوقات، كانهخفاض المستوى التعليمي للمنتخبين، الذي يؤثر سلبا على درجة الاستيعاب وإمكانية المبادرة والإبداع، وكذا ينقصه التركيز على الجانب المالي، بالإضافة إلى إهدار الوقت والمال، وإن كان هناك من يساند فكرة إنشاء معهد لتكوين المنتخبين المحليين⁵⁸، إلا أننا نختصر كل ذلك في اشتراط مؤهل علمي في التخصيص المالي يحوزه المنتخب عند الترشح، مثلما أشرنا إليه أعلاه.

- حتمية اللجوء إلى آلية الرقمنة لتسيير وجرد الأملاك البلدية، إذ المعلوم أن هذه الآلية منذ اعتمادها لدى مختلف المصالح الإدارية، قد أعطت نتائجها الإيجابية، وبالنظر إلى تعاقب التسيير في المجالس الشعبية البلدية، فإنه بات من اللازم العمل بها لتمكين المنتخب من رسم صورة حقيقية لتلك الموارد عند أول وهلة، والتفكير في كيفية صيانتها وتطويرها، بحيث يتم تسجيل كل ما يتعلق بالملك البلدي، الطبيعة، المساحة، الموقع، المستغل، وغيرها من المعلومات الضرورية.

- تفعيل إشراك المصالح المختصة، كمديرية أملاك الدولة وأمين خزينة ما بين البلديات، بغية الاستفادة من الخبرات، وكذا الوقوف على الطبيعة القانونية للأملاك المراد تميمها، وتقييمها، وأيضا وضعية التحصيل وأهميته.

- ضرورة التطبيق الفعلي لنص المادتين 02 و103 من قانون البلدية 10-11، التي تقضيان بأن البلدية تشكل إطار مشاركة المواطن في تسيير الشؤون العمومية، فهذا الإجراء يحدث نقلة نوعية في تعزيز أواصر الثقة بين المواطن والإدارة على المستوى المحلي، لاسيما في مجال تميم مداخل أملاك الدولة، لأن المواطن هو المخاطب بأي إجراء لزيادة ثمن استغلال أملاك البلدية، بالإضافة إلى تفعيل حق الإطلاع على مداوات المجلس الشعبي البلدي والقرارات البلدية المنصوص عليه بالمادة 04 من قانون

⁵⁶-الأمر رقم 21-01 المؤرخ في 26 رجب 1442 هـ الموافق 2021/03/10، المتعلق بنظام الانتخابات، الجريدة الرسمية، العدد17، المؤرخة في 2021/03/10، ص.08.

⁵⁷-أنظر؛ الموقع الرسمي وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية، <https://interieur.gov.dz>.

⁵⁸-مفتاح فاطمة الزهراء، المرجع السابق، ص.71.

البلدية، والموضح بالمرسوم التنفيذي رقم 16-190 المؤرخ في 30/06/2016⁵⁹، يحدد كيفيات الإطلاع على مستخرجات مداوات المجلس الشعبي البلدي والقرارات البلدية. -ضرورة انتهاج الدولة لسياسة الإنقاص التدريجي لتمويل ميزانيات البلديات، وذلك بغية القضاء على الروح الإنكالية التي طغت على المسيرين المحليين، ودفعهم إلى تمويل ميزانياتهم في حدود الأملاك البلدية المتوفرة، والعمل على خلق مصادر تمويلية أخرى، ويكون ذلك بطبيعة الحال، محل تحفيزات توجد لها الدولة، مثل إيجاد ضمانات قانونية، تمكنه من الإقدام وعدم الخوف من توقيع المسؤولية. -العمل على توجيه المجالس الشعبية البلدية إلى أساليب التسيير الأخرى غير الروتينية، والمكرسة قانونا، كتفويض المرفق العمومي، فالجماعات المحلية تعد من المعنيين بالدرجة الأولى بهذا النمط لتسيير المرفق العمومي، إذ يمكنها اللجوء إليه عند تنفيذ مختلف المهام، كتسيير مراكز الردم التقنية، الأسواق الجوارية، المكتبات، حظائر السيارات، المذابح، وغيرها من الخدمات، لأن من أبرز الآثار الإيجابية لهذا الأسلوب، أنه عند نهاية عقد التفويض، تصبح كل الإستثمارات وممتلكات المرفق ملكا للبلدية، ولقد صدر المرسوم التنفيذي رقم 18-199 المؤرخ في 20/08/2018 المتعلق بتفويض المرفق العام⁶⁰.

5-الخاتمة:

خلصنا من هذه الدراسة إلى أن عملية تثمين مداخل الأملاك البلدية تجد أساسها في الترسنة لمختلف النصوص القانونية، الدستورية والتشريعية كقانون البلدية أساسا والتنظيمية، كالمذكرة رقم 96 لسنة 2016، ومختلف المناشير والقرارات الوزارية، وما كرسته من آليات لتنفيذها، بيد أن إنجاح هذه العملية لن يتأتى إلا إذا تم العمل بما قدمناه من حلول مقترحة، لذلك فإننا نؤكد ما يلي: -يقع على عاتق الدولة التزام الاهتمام بالمنتخب المحلي، من حيث اختيار الكفاءة، ومرافقته بالتكوين وتحسين المستوى، كونه يجسد الفاعل الحقيقي لتفعيل تلك النصوص والآليات القانونية. -وجوب إقرار تحفيزات لتشجيع المبادرة، مع إيجاد ضمانات قانونية، تمكنه من الإقدام وعدم الخوف من توقيع المسؤولية على كل خطأ ولو كان يسيرا في هذا المجال.

⁵⁹-مرسوم تنفيذي رقم 16-190 المؤرخ في 25 رمضان 1437 هـ الموافق 30/06/2016، الجريدة الرسمية، العدد41، المؤرخة في 12/07/2016، يحدد كيفيات الإطلاع على مستخرجات مداوات المجلس الشعبي البلدي والقرارات البلدية، ص.08.

⁶⁰-المرسوم التنفيذي رقم 18-199 المؤرخ في 20 ذي القعدة 1439 هـ الموافق 20/08/2018، المتعلق بتفويض المرفق العام، الجريدة الرسمية، العدد48، المؤرخة في 05/08/2018، ص.04.

-على المنتخبين المحليين التحلي بالمسؤولية، واعتقادهم الجازم بأن تسيير أملاك البلدية هو أمانة في أعناقهم، تتعلق به حقوق مواطني البلدية، وأنهم محاسبون عليه في الدنيا والآخرة.

5-قائمة المصادر والمراجع:

أولا/ قائمة المصادر:

أ-القرآن الكريم برواية حفص عن عاصم.

ب-القوانين:

1-الأمر رقم 58-75 المؤرخ في 20 رمضان 1395هـ الموافق 1975/09/26 المتضمن القانون المدني الجزائري، الجريدة الرسمية، العدد78، المؤرخة في 1975/09/30، ص.990.

2-المرسوم الرئاسي رقم 89-18 المؤرخ في 22 رجب 1409 الموافق 1989/02/28 يتعلق بنشر نص تعديل الدستور الموافق عليه في استفتاء 1989/02/23، الجريدة الرسمية، العدد09، المؤرخة في 1989/03/01، ص.234.

3-المرسوم التنفيذي رقم 89-98 المؤرخ في 16 ذي القعدة 1409هـ الموافق 1989/06/20، يحدد القواعد التي تضبط الإيجار المطبق على المساكن والمحلات التي تملكها الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات التابعة لها، الجريدة الرسمية، العدد26، المؤرخة في 1989/06/28، ص.691.

4-القانون رقم 90-21 المؤرخ في 15/08/1990 المؤرخ في 24 محرم 1411هـ الموافق 1990/08/15، يتعلق بالمحاسبة العمومية، الجريدة الرسمية، العدد35، المؤرخة في 24 محرم 1411هـ، ص.1131.

5-القانون رقم 90-25 المؤرخ في أول جمادى الأولى 1411هـ الموافق 1990/11/18، يتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية، العدد49، المؤرخة في 1990/11/18، ص.1560.

6-القانون رقم 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى 1411هـ الموافق 1990/12/01 يتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية، العدد52، المؤرخة في 15 جمادى الأولى 1411هـ، ص.1661.

7-المرسوم التنفيذي رقم 90-405 المؤرخ في 05 جمادى الثانية 1411 الموافق 1990/12/22، يحدد قواعد إحداث وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين، وتنظيم ذلك، الجريدة الرسمية، العدد56، المؤرخة في 09 جمادى الثانية 1411، ص.1803.

8-المرسوم التنفيذي رقم 91-454 المؤرخ في 16 جمادى الأولى عام 1412هـ الموافق 1991/11/23، يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفايات ذلك، الجريدة الرسمية، العدد60، المؤرخة في 17 جمادى الأولى عام 1412هـ، ص.2312.

9-القانون رقم 02-11 المؤرخ في 20 شوال 1423هـ الموافق 2002/12/24، يتضمن قانون المالية لسنة 2003، الجريدة الرسمية، العدد86، المؤرخة في 2002/12/25، ص.03.

المجلد: 10	العدد: 02	السنة: جوان 2024 م- ذو الحجة 1445 هـ	ص: 273 - 295
10- القانون رقم 02-05 المؤرخ في 27 ذي الحجة 1425 هـ الموافق 2005/02/06، يعدل ويتمم الأمر 59-75 المؤرخ في 20 رمضان 1395 هـ الموافق 1975/09/26، المتضمن القانون التجاري، الجريدة الرسمية، العدد11، المؤرخة في 2005/02/09، ص.08.			
11-الأمر رقم 05-05 المؤرخ في 18 جمادى الثانية 1426 هـ الموافق 2005/07/25، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2005، الجريدة الرسمية، العدد52، المؤرخة في 2005/07/26، ص.03.			
12-المرسوم التنفيذي رقم 06-06 المؤرخ في 26 رمضان 1427 هـ الموافق 2006/10/19، يحدد شروط وكيفيات وضع المحلات ذات الاستعمال المهني تحت تصرف البطالين ذوي المشاريع، الجريدة الرسمية، العدد66، المؤرخة في 2006/10/22، ص.09.			
13-القانون رقم 05-07 المؤرخ في 25 ربيع الثاني 1428 هـ الموافق 2007/05/13، يعدل ويتمم الأمر رقم 58-75 المؤرخ في 20 رمضان 1395 هـ الموافق 1975/09/26 المتضمن القانون المدني، الجريدة الرسمية، العدد31، المؤرخة في 2007/05/13، ص.03.			
14-المرسوم التنفيذي رقم 08-08 المؤرخ في 17 رمضان 1429 الموافق 2008/09/17 المحدد لشروط إنشاء مؤسسات ومراكز استقبال الطفولة الصغيرة وتنظيمها وسيرها ومراقبتها، الجريدة الرسمية، العدد53، المؤرخة في 2008/09/17، ص.12.			
15-القانون رقم 10-13 المؤرخ في 23 محرم 1432 هـ الموافق 2010/12/29، المتضمن قانون المالية لسنة 2011، الجريدة الرسمية، العدد80، المؤرخة في 2010/12/30، ص.03.			
16-القانون رقم 10-11 المؤرخ في 20 رجب 1432 هـ الموافق 2011/06/22، يتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية، العدد37، المؤرخة في 2011/07/03، ص.04.			
17-القانون رقم 16-11 المؤرخ في 03 صفر 1433 هـ الموافق 2011/12/28، يتضمن قانون المالية لسنة 2012، الجريدة الرسمية، عدد72، المؤرخة في 2011/12/29، ص.03.			
18-المرسوم التنفيذي رقم 12-11 المؤرخ في 13 ربيع الثاني 1433 هـ الموافق 2012/03/06، المحدد لشروط وكيفيات إنشاء وتنظيم الفضاءات التجارية وممارسة بعض الأنشطة التجارية، الجريدة الرسمية، العدد15، المؤرخة في 2012/03/14، ص.25.			
19-القانون رقم 15-18 المؤرخ في 18 ربيع الأول 1423 هـ الموافق 2015/12/30، يتضمن قانون المالية لسنة 2016، الجريدة الرسمية، العدد72، المؤرخة في 2015/12/31، ص.03.			
20-القانون رقم 16-01 المؤرخ في 26 جمادى الأولى 1437 هـ الموافق 06 مارس 2016 المعدل للمرسوم الرئاسي، رقم 96-438 المؤرخ في 26 رجب 1417 المتعلق بإصدار نص تعديل الدستور المصادق عليه في استفتاء 28/11/1996، الجريدة الرسمية، المؤرخة في 2016/03/07، العدد14، ص.03.			

21-المرسوم التنفيذي رقم 16-190 المؤرخ في 25 رمضان 1437هـ الموافق 2016/06/30، الجريدة الرسمية، العدد41، المؤرخة في 2016/07/12، يحدد كفايات الإطلاع على مستخرجات مداورات المجلس الشعبي البلدي والقرارات البلدية، ص.08.

22-المرسوم التنفيذي رقم 19-253 المؤرخ في 16 محرم 1441 الموافق 2019/09/16، المحدد شروط إنشاء مؤسسات استقبال الطفولة الصغيرة وتنظيمها وسيرها ومراقبتها، الجريدة الرسمية، العدد58، المؤرخة في 2019/09/16، ص.09.

23-المرسوم الرئاسي رقم 20-442 مؤرخ في 15 جمادى الأولى 1442هـ الموافق 2020/12/30 يتعلق بإصدار التعديل الدستوري، المصادق عليه في استفتاء أول نوفمبر سنة 2020، الجريدة الرسمية، العدد82، المؤرخة في 2020/12/30، ص.03.

24-الأمر رقم 21-01 المؤرخ في 26 رجب 1442هـ الموافق 2021/03/10، المتعلق بنظام الانتخابات، الجريدة الرسمية، العدد17، المؤرخة في 2021/03/10، ص.08.

25-المشروع التمهيدي للقانون المتعلق بالمحاسبة العمومية، يتضمن إلغاء أحكام القانون رقم 90-21 المؤرخ في 1990/12/01، وزارة المالية.

ج-المناشير، القرارات، والتعليمات الوزارية:

1-المنشور الوزاري رقم 2127 المؤرخ في 2012/11/20، المتضمن تنظيم نشاط حراسة حظائر السيارات بمقابل واستغلال حقوق التوقف على مستوى البلدية، الصادر عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية.

2-القرار الوزاري المشتري المؤرخ في 09 ربيع الثاني 1438هـ الموافق 2017/01/08، يحدد كفايات نقل ملكية المحلات المنجزة في إطار برنامج "تشغيل الشباب"، مجاناً، من الأملاك الخاصة للدولة إلى الأملاك الخاصة للبلدية، الجريدة الرسمية، العدد22، المؤرخة في 2017/04/09، ص.14.

3-القرار الوزاري المؤرخ في 02 ذي الحجة 1441هـ الموافق 2020/07/23، يعدل القرار المؤرخ في 27 رجب 1412 الموافق 1992/02/01، الذي يحدد مبلغ قيمة الشراء للأشياء غير القابلة للإستهلاك بالاستعمال الأولي ولا الجرد، الجريدة الرسمية، العدد49، المؤرخة في 2020/08/19، ص.50.

4-التعليمة الوزارية C1، المتعلقة بالعمليات المالية للبلديات، الصادرة عن وزارة المالية، 1971/07/01.

5-التعليمة الوزارية رقم 1047 المؤرخة في 2015/10/05 المتعلقة بشروط وكفايات تمويل وإعداد المحلية لسنة 2016، الصادرة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية.

6-المذكورة رقم 96 المؤرخة في 2016/03/10، المتعلقة بتثمين أملاك الجماعات المحلية، الصادرة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية.

7-التعليمية الوزارية رقم 21 المؤرخة في 2019/10/10 المتعلقة بكيفيات تحضير وتمويل الميزانيات الأولية للبلديات والولايات للسنة المالية 20202016، الصادرة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية.

8-المذكرة الوزارية التأطيرية رقم 06 المؤرخة في 2022/10/16 المتعلقة بكيفيات تحضير وتمويل الميزانيات الأولية للولايات والبلديات للسنة المالية 2023، الصادرة عن وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية.

ثانيا / قائمة المراجع:

أ- الكتب:

-الكتب العامة:

1-أبي عبد الله محمد بن إسماعيل البخاري، صحيح البخاري، ط01، دار ابن كثير، دمشق، بيروت، 1423هـ-2006م، ح.ر. 2554، كتاب العتق.

2-جلال الدين عبد الرحمن السيوطي، الأشباه والنظائر في قواعد وفروع فقه الشافعية، ط01، دار الكتب العلمية، بيروت، 1983.

-الكتب المتخصصة:

1-قطب إبراهيم محمد، النظم المالية في الإسلام، الطبعة الرابعة. الهيئة المصرية للكتاب، 1996.

-المعاجم والقواميس والموسوعات:

1-أبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم بن منظور، لسان العرب، دون طبعة، دار صادر، بيروت، دون سنة نشر، ج13.

2-الموسوعة الفقهية الكويتية، ط02، وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية لدولة الكويت، 1988، ج15.

ب-الرسائل الجامعية:

-أطروحات الدكتوراه:

-ظريفي نادية، المرفق العام بين ضمان المصلحة العامة وهدف المردودية-حالة عقود الإمتياز-، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر1، 2011-2012.

-مذكرات الماجستير:

1-غزير محمد الطاهر، آليات تفعيل دور البلدية في إدارة التنمية المحلية بالجزائر، مذكر ماجستير، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ورقلة، 2009-2010.

2-سهيلة صالح، الإستقلالية المالية للمجموعات المحلية في الجزائر، مذكر ماجستير في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قسنطينة، 2008-2009.

ج- المقالات في المجلات:

1-بن قرين جمال؛ علي دحمان محمد، الاتجاهات الحديثة في تمويل الجماعات المحلية وتثمين ممتلكاتها-البلديات نموذجًا-، مجلة المؤشر للدراسات الاقتصادية، جامعة طاهري محمد بشار، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، الجزائر، مجلد02، العدد03، أوت 2018.

2-كنازة محمد، آليات تسيير الأملاك العقارية البلدية في التشريع الجزائري، مجلة العلوم الاجتماعية والإنسانية، جامعة العربي التبسي، تبسة، مجلد10، العدد01.

3-لدغش سليمة، دور المجالس المنتخبة في تحقيق التنمية المحلية، مجلة دراسات وأبحاث، جامعة الجلفة، مجلد07، عدد21.

4-مفتاح فاطمة الزهراء، دور العنصر البشري في تحسين أداء ميزانية الجماعات المحلية، المجلة الجزائرية للمالية العامة-دراسة ميزانية البلدية-، كلية العلوم الإقتصادية والتجارية والمناجمنت، جامعة تلمسان، مجلد02، عدد01.

د-مواقع الإنترنت:

1- أحمد عبد العزيز العميرة، التثمين العقاري، المجلة القضائية، العدد الثالث، محرم 1433هـ، ص.205، موقع الإنترنت: <https://www.alukah.net/books>، تاريخ الإطلاع: 2024/01/21.

2-الموقع الرسمي لوزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية، <https://interieur.gov.dz>.