

موقف مجلس الدولة من إلغاء العقود المحررة خلافا لأحكام المرسوم رقم 62-03 المتضمن منع التصرف في الأملاك الشاغرة

د. لعشاش محمد

أستاذ محاضر (أ)

كلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة البويرة

lachachemoh@gmail.com

ملخص:

اتخذ القضاء الإداري سابقا موقفا صارما من العقود التوثيقية المبرمة خلافا لأحكام المرسوم رقم 62-03 مؤرخ في 23 أكتوبر 1962 يتضمن منع التصرف في الأملاك الشاغرة، حيث كان يقضي ببطان هذه العقود المبرمة خلافا لأحكام هذا المرسوم، وهو ما تؤكد عديد الأحكام القضائية الصادرة عنه، سواء عن الغرفة الإدارية سابقا، أو مجلس الدولة حاليا. إلا أن مجلس الدولة لم يستقر على موقفه هذا من العقود المخالفة لأحكام هذا المرسوم، وذلك بموجب اجتهاده قضائي صادر عنه رقم 63457 مؤرخ في 2012/7/30 اعتبر فيه عدم قابلية طلب إبطال مثل هذه العقود، لانقضاء دعوى البطلان بالتقادم طبقا للقواعد العامة بمضي وقت طويل عن إبرامها، وقد أصبحت هذه الأملاك حقا مكتسبا لأصحابها، فضلا على أنها مسجلة ومشهرة بمصالح وزارة المالية آنذاك.

الكلمات المفتاحية: القضاء الإداري، الأملاك الشاغرة، مجلس الدولة.

Abstract

The administrative justice has taken a posture against the contracts concluded in contrary of the articles of the law 62-03 of October 23th 1962 conserning the deposit of vacant property, it avoid this contracts concluded against this law, and that isconfirmd by a numerous jurisprudence of the administrative tribunal or actualy state council.

The state scouncil dont agree on this position concerning thiskind of contract by the judgement n°63457 of july 30th 2012wichitconclider the non-acceptance of the demande of avoideness , of this contracts by the abrogation of this last , and this property became a right for it'sowners, even if its published in different services in finance alministry.

Keywords : administrative justice, vacant property, state council.

مقدمة:

أصدر المشرع الجزائري بعد الاستقلال الوطني المرسوم رقم 62-03 مؤرخ في 23 أكتوبر 1962 يتضمن منع التصرف في الأملاك الشاغرة المنقولة وغير المنقولة⁽¹⁾، وذلك بهدف منع إجراء كل المعاملات العقارية بشتى أنواعها، وكل الصفقات المراد إبرامها على هذه الأموال الشاغرة مهما كان شكلها إلا وفق أحكام هذا المرسوم، لاسيما البيوع والإيجارات المتعلقة بالأملاك العقارية والإيجارات الزراعية، ما عدا تلك المتعلقة بتحديد إيجارات وقعت قبل 1962 أي قبل الاستقلال الوطني، وباستثناء أيضا

¹ - مرسوم رقم 62-03 مؤرخ في 23 أكتوبر 1962 يتضمن منع التصرف في الأملاك الشاغرة، ج ر عدد 14، الادر في 26 أكتوبر 1962.

تلك المعاملات العقارية التي تمت لصالح ولفائدة الجماعات العمومية، أو لجان التسيير المعتمدة آنذاك من طرف السلطات العمومية⁽¹⁾.

تكون هذه المعاملات العقارية التي تم إجراؤها على هذه الأملاك خرقا للأحكام القانونية المنصوص عليها بموجب هذا المرسوم باطلة وعديمة الأثر القانوني، سواء تمت داخل البلاد أو خارجها بين جزائريين أو بين جزائري وأجنبي، وذلك من تاريخ أول جويلية 1962 لغاية 24 جانفي 1964 تاريخ تحرير المعاملات العقارية⁽²⁾، ما لم يتم التصريح بالمعاملة العقارية المعنية على الأملاك الشاغرة التابعة للمعمرين في أجل خمسة عشر(15) يوما الموالية لصدور هذا المرسوم رقم 62-03 في الجريدة الرسمية⁽³⁾ أمام البلدية التابع لها الملك محل المعاملة العقارية المعنية لممارسة حق النظر فيها من حيث الثمن أو طلب إبطال العقد⁽⁴⁾.

على أن تدرج هذه الأملاك العقارية والمنقولة محل المعاملة الباطلة خلافا للقانون ضمن الأملاك الشاغرة التابعة للأملاك الوطنية للدولة⁽⁵⁾.

وهو المبدأ الذي تبنته الغرفة الإدارية للمحكمة العليا سابقا (مجلس الدولة حاليا) تطبيقا لأحكام هذا المرسوم رقم 62-03، حيث قضت بإلغاء كل عقد أو تصرف تم على هذه الأملاك العقارية والمنقولة خلافا للقانون، وقد استمر هذا الموقف للقضاء الإداري لفترة طويلة كان يعتبر فيها كل معاملة عقارية تمت خلافا لأحكام هذا المرسوم غير مشروعة، وبالنتيجة القضاء بطلانها متى تم الطعن فيها من كل ذي مصلحة، على خلاف المحكمة العليا التي لا تزال تنظر في قضايا من هذا النوع تطبيقا للقانون.

إلا أن مجلس الدولة حاليا (الغرفة الإدارية سابقا) سرعان ما غير موقفه هذا ولم يستقر على مبدأ بطلان هذه العقود لمخالفتها القانون، متبينا موقفا جديدا وهو عدم قابلية إلغاء هذه العقود المبرمة على هذه الأملاك الشاغرة خلافا لأحكام المرسوم رقم 62-03، وذلك في اجتهاد له تضمنه قرار يحمل رقم 63457 مؤرخ في 30/07/2012⁽⁶⁾، وهو قرار يلزم كل الجهات القضائية الإدارية بعدم الاستجابة لأي من الدعاوى القضائية التي محلها طلب إلغاء مثل هذه العقود، على خلاف المحكمة العليا

¹ - انظر المادة الأولى من المرسوم رقم 62-03

² - مرسوم رقم 64-15 مؤرخ في 20 جانفي 1964 يتضمن تحرير المعاملات العقارية، ج ر عدد 07، الصادر في 1962 معدل ومتمم بموجب المرسوم رقم 83-344 مؤرخ في 21 مايو 1983، ج ر عدد 21، الصادر في 27 ماي 1964

* وتجدر الإشارة إلى أنه حتى بصدور هذا المرسوم رقم 64-15 الذي يحجر المعاملات العقارية، فإن المعاملات العقارية المعنية تخضع لوجوب حصول المعني على ترخيص إداري طبقا لأحكام المادة الأولى منه، تسلمه السلطات العمومية (الوالي المختص إقليميا)، للترخيص له بإجراء المعاملة المعنية في أجل شهرين من تقلب الطلب، وهو ما نصت عليه المادة 2 من المرسوم رقم 83-344 المعدل للمرسوم رقم 64-15، وإلى تحقيق للتأكد من أن العقار محل المعاملة العقارية لا تخالف أحكام المرسوم رقم 62-03، ولم يصدر بشأنه قرار يثبت شغوره، فضلا على حق الدولة في ممارسة الشفعة إذا كان التصرف من أجنبي، وبقي الأمر كذلك لغاية صدور القانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990 يتضمن التوجيه العقاري، ج ر عدد 49، الصادر في 18 نوفمبر 1990 معدل ومتمم أين تم تحرير المعاملات العقارية لاسيما بالنسبة للأراضي العمرانية والقابلة للتعمير فلا تخضع لأي شرط سوى ما تخضع له العقود من شروط بوجه عام، وكذلك الأمر بالنسبة للأراضي الفلاحية شرط احترام بعض الشروط لإجراء المعاملة العقارية على مثل هذه الأراضي نظرا للوظيفة الاجتماعية والاقتصادية المنوطة بها، انظر في ذلك المواد 48 و 55 و 74 من القانون رقم 90-25 المذكور أعلاه.

³ - انظر المادة 02 من المرسوم رقم 62-03

⁴ - بمعنى إمكانية تسوية الوضعية في خلال المدة القانونية التي منحها المشرع للمعنيين بموجب المادة 2 من هذا المرسوم

⁵ - انظر المادة 5 من المرسوم رقم 62-03

⁶ - مجلس الدولة، قرار رقم 63457 مؤرخ في 30/07/2012، مجلة مجلس الدولة (الاجتهاد القضائي)، العدد 10، الجزائر 2012، ص- ص

التي لا تزال تنظر في مثل هذه القضايا الناشئة بين أشخاص القانون الخاص تتعلق بعقود وصفقات أبرمت خلافا لأحكام المرسوم رقم 62-03 المذكور أعلاه.

وعليه يمكننا أن نطرح هذا التساؤل: إذا كان مجلس الدولة (الغرفة الإدارية سابقا) قد ظل لفترة طويلة يقضي ببطان كل العقود والتصرفات المبرمة خلافا لأحكام المرسوم رقم 62-03، فما هي الأسباب والمبررات التي جعلت مجلس الدولة يغيّر موقفه هذا على خلاف موقفه القديم.؟

للإجابة على هذا التساؤل، نتناول في البداية قابلية العقود المبرمة خلافا لأحكام المرسوم رقم 62-03 للإلغاء (مبحث الأول)، ثم نتناول مبررات وأسباب تبني مجلس الدولة موقف عدم قابلية هذه العقود للإلغاء (مبحث ثان).

المبحث الأول: قابلية العقود المبرمة خلافا لأحكام المرسوم رقم 62-03 للإلغاء

استقرت الغرفة الإدارية للمحكمة العليا سابقا (مجلس الدولة حاليا) على مبدأ تطبيق أحكام المرسوم رقم 62-03 الذي يتضمن منع التصرف في الأملاك الشاغرة العقارية والمنقولة، إلا إذا تمت وفق شروط وإجراءات نص عليها هذا المرسوم تحت طائلة اعتبار المعاملة العقارية المعنية باطلة بطلانا مطلقا، وكأنها لم تكن ولا ترتب أي أثر قانوني، وهو المبدأ الثابت الذي استقر عليه القضاء الإداري لفترة طويلة ظل يصرح فيها ببطان كل العقود المبرمة خلافا لأحكام هذا المرسوم، على أن تلتزم البلدية المعنية هي الأخرى موقع العقار بالقيام بإجراءات الإبطال في الآجال القانونية (المطلب الأول)، مع مراعاة في هذه الحالة أيضا مدى صدور قرار إداري عن الجهات الإدارية المختصة يثبت شغور الملك المعني من عدم ذلك (المطلب الثاني).

المطلب الأول: التصريح ببطان العقود المبرمة خلافا لأحكام المرسوم رقم 62-03

ألزم المرسوم رقم 62-03 المعنيين بالتصريح بالمعاملة العقارية التي تم إجراؤها على الأملاك الشاغرة مهما كانت صفتهم وحنسيتهم سواء تمت داخل البلاد أو خارجها، أمام البلدية المعنية موطن العقار محل هذه المعاملة، وذلك في أجل خمسة عشر (15) يوما من تاريخ نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية تحت طائلة بطلانها (الفرع الأول)، كما ألزم البلدية المعنية بالقيام بإجراءات الإبطال في الآجال القانونية تحت طائلة اعتبار المعاملة المعنية صحيحة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: القضاء ببطان المعاملة العقارية المخالفة لأحكام المرسوم رقم 62-03 بقوة القانون

دأبت الغرفة الإدارية للمحكمة العليا سابقا ببطان كل المعاملات العقارية المبرمة على الأملاك العقارية الشاغرة والتي كانت تابعة للمعمرين آنذاك هجرها بعد الاستقلال الوطني وتركوها شاغرة، وسواء تمت هذه المعاملات العقارية داخل البلاد أو خارجها بين جزائريين أو بينهم وبين أجناب تطبيقا لأحكام المرسوم رقم 62-03 لاسيما المادتين 2 و3 منه، فهي تعد باطلة ولا أثر لها⁽¹⁾، فحاء في قرار لها رقم 81693 مؤرخ في 1991/10/23⁽²⁾:

¹ - إلا أنه ثبت في الواقع العملي إجراء شتى أنواع التصرفات العقارية خلافا لأحكام المرسوم رقم 62-03 رغم الحظر القانوني، ودليل ذلك هو مطالبة الكثيرين من الملاك اللذين اكتسبوا هذه الأملاك بعد الاستقلال بهذه الطريقة باسترجاع أملاكهم المؤممة بموجب أحكام الأمر رقم 71-73 المتضمن الثورة الزراعية، ج ر عدد 97، الصادر في 30 نوفمبر 1971 لاسيما عندما تم إلغاء هذا الأمر بموجب القانون رقم 90-25 المتضمن قانون التوجيه العقاري، ج ر عدد 49، الصادر في 18 نوفمبر 1990 معدل ومتمم، حيث كان من بين شروط ممارسة حق استرجاع الأراضي المؤممة لملاكها الأصليين طبقا لأحكام المادة 76 من هذا القانون ألا تكون قد تحصل عليها هؤلاء الملاك عن طريق معاملات عقارية مخالفة لأحكام المرسوم رقم 62-03 أي التي تم التعامل فيها من 1962/7/1 إلى غاية 1964/1/26 تاريخ تحرير المعاملات العقارية، ما عدا تلك التي تم التعامل فيها بين 1954 و1962 فهي قابلة للاسترجاع.

² - المحكمة العليا (غ) قرار رقم 81693 مؤرخ في 1991/10/23، المحلة القضائية عدد 3، الجزائر 1993، ص 17.

" من المقرر قانونا أن كل المعاملات العقارية الخاصة بأملك الفرنسيين المعمرين والتي تمت بين أول جويلية 1962 وما بعدها تعد باطلة، ومن ثم فإن القضاء بما يخالف هذا المبدأ يعد مخالفا للقانون. ولما كان من الثابت في قضية الحال أن قضاة الموضوع بقضائهم بصحة الوعد بالبيع من المعمرة فرنسية الجنسية لنصف عقار محل النزاع يكونوا قد خالفوا القانون. ومتى كان كذلك استوجب نقض القرار المطعون فيه."

الفرع الثاني: وجوب قيام البلدية المعنية بإجراءات الإبطال في الآجال القانونية

اشترط المرسوم رقم 03-62 على البلدية المعنية موقع العقار المعني وجوب قيامها بإجراءات إبطال المعاملة العقارية محل الملك الشاغر في الأجل القانوني من تاريخ إبرامها⁽¹⁾، تحت طائلة اعتبار المعاملة العقارية المعنية صحيحة ومشروعة، وهو ما قضت به الغرفة الإدارية للمحكمة العليا سابقا في عدة قرارات قضائية صادرة عنها تطبيقا للقانون، حيث جاء في حيثيات قراراتها أن المرسوم رقم 03-62 يعطي البلدية المعنية الذي يوجد العقار محل المعاملة بإقليمها حق القيام بإجراءات إبطال البيع المخالف للقانون في الآجال القانونية المحددة بموجب أحكام هذا المرسوم، إلا أن عدم قيامها بإجراءات الإبطال في الآجال القانونية يجعل هذه المعاملة صحيحة.

فجاء في أحد قراراتها رقم 121879 مؤرخ في 1994/03/31⁽²⁾:

" حيث أن هذا النص القانوني لا يعني الإدارة من اتخاذ قرار يكسّر إبطال البيع وإمكانها أن تثبت أن عقد البيع باطل وأن القطعة الأرضية موضوع التنازل أصبحت ملكا للأملك الوطنية. وأنه في قضية الحال لم يتم اتخاذ أي إجراء لهذا الصدد، وأن القطعة الأرضية المتنازع عليها لا تزال مسجلة باسم الملاك على مستوى أملك إدارة الأملك.

حيث أن عدم ممارسة البلدية لإجراءات إبطال البيع المخالف لمقتضيات المرسوم رقم 03-62 يجعل القطعة المتنازع عليها ملك للمشتري".

وجاء في قرار آخر صادر عن الغرفة الإدارية للمحكمة العليا رقم 2556 مؤرخ في 10 ديسمبر 2004⁽³⁾:

" حيث أن عدم طلب البلدية إلغاء المعاملة العقارية في الآجال القانونية المحددة طبقا لأحكام المرسوم رقم 03-62 لا يحول دون وصفها تصرفات مشروعة تبقى من حق مستحقيها".

المطلب الثاني: قيد التصريح بالشغور على قابلية الإلغاء

أخضع المشرع الجزائري الأملك الشاغرة آنذاك لأحكام المرسوم رقم 03-62 مؤرخ في 24 أوت 1962 المتعلق بحماية وتسيير الأملك الشاغرة⁽⁴⁾، بما فيها الأملك الشاغرة الخاضعة لأحكام المرسوم رقم 03-62 محل الدراسة، إلا أنه بصدد المرسوم رقم 03-62 مؤرخ في 18 مارس 1963 المتضمن تنظيم الأملك الشاغرة⁽⁵⁾، أصبحت هذه الأملك في مجملها والتي كانت في الأصل للمعمرين الذين هجروها تخضع لأحكام هذا الأخير.

¹ - انظر المادة 3 من المرسوم رقم 03-62، المرجع السابق.

² - المحكمة العليا (غ) إقرار رقم 121879 مؤرخ في 1994/03/31 نشرة القضاة عدد 50، الجزائر 1997، ص 142

³ - المحكمة العليا (غ) إقرار رقم 2556 مؤرخ في 2004/12/10، المجلة القضائية عدد 02، الجزائر 2005، ص 18

⁴ - مرسوم رقم 03-62 مؤرخ في 24 أوت 1962 يتعلق بحماية وتسيير الأملك الشاغرة، ج ر عدد 12، الصادر في 25 أوت 1962.

⁵ - مرسوم رقم 03-62 مؤرخ في 18 مارس 1963 يتضمن تنظيم الأملك الشاغرة، ج ر عدد 15، الصادر في 19 مارس 1963.

ألا أنه بعد إلغاء هذا المرسوم رقم 63-88 المذكور أعلاه بموجب المرسوم رقم 80-278 مؤرخ في 29 نوفمبر 1980⁽¹⁾، تم إثارة عدة إشكالات تتعلق بكيفية التعامل مع هذه الأملاك المعنية لاسيما تلك المخالفة لأحكام المرسوم رقم 62-03، وكذلك الأملاك التي صدرت بشأنها قرارات شغور من طرف الوالي المختص إقليميا، مما يعني انتقال ملكيتها للدولة بقوة القانون وأصبحت تخضع لأحكام الأمر رقم 66-102 يتضمن انتقال الأملاك الشاغرة للدولة⁽²⁾، لذلك تم التمييز من طرف القضاء الإداري في هذه الحالة بين حالة وجود قرارات إدارية تثبت شغور الملك المعني صادرة عن الوالي المختص إقليميا (فرع أول)، وبين حالة عدم صدور قرارات شغور (فرع ثان).

الفرع الأول: حالة وجود قرارات شغور صادرة عن الوالي المختص إقليميا

في حالة وجود قرارات إدارية تثبت شغور الأملاك التي هجرها المعمرون الفرنسيون بعد الاستقلال الوطني لغاية صدور المرسوم رقم 64-15 يتضمن تحرير المعاملات العقارية⁽³⁾، تم اتخاذها فعلا من طرف الوالي المختص إقليميا في إطار تطبيق أحكام المرسوم رقم 63-88 الملغى بموجب المرسوم رقم 80-278 والتي كانت تخضع له أيضا الأملاك التي تم التعامل فيها خلافا لأحكام المرسوم رقم 62-03، فهي تبقى ملكا للدولة بقوة القانون، وتنتقل لأحكام الأمر رقم 66-102 المتضمن تنظيم الأملاك الشاغرة المذكور أعلاه، وهو ما أكدته القضاء، ف جاء في قرار مجلس الدولة رقم 20695 مؤرخ في 11 جانفي 2005: " حيث أن المرسوم رقم 62-03 مؤرخ في 23 أكتوبر 1962 يمنع هذه المعاملات المتعلقة بالعقارات الشاغرة وتصريحها باطلّة وعديمة الأثر...".

إلا أنه إذا ثبت التصرف في هذه الأملاك محل قرارات شغور خلافا لأحكام المرسوم رقم 62-03 الذي يمنع التصرف في الأملاك الشاغرة، فإنه يصبح من حق الدولة ممثلة في مدير أملاك الدولة رفع دعوى قضائية أمام الجهة القضائية الإدارية المختصة تطبيقا للقانون⁽⁴⁾، للمطالبة بإلغاء هذه المعاملات العقارية المبرمة خلافا للقانون، مما يعني عدم امتداد أحكام المرسوم رقم 80-278 الذي ألغى المرسوم رقم 63-88 إلى فترة ما قبل نشره في الجريدة الرسمية بأثر رجعي، وهذا تطبيقا لأحكام المادة 2 من هذا المرسوم رقم 80-278 جاء نصها:

" لا يسري مفعول الإلغاء على القرارات الناجمة عن أحكام المرسوم رقم 63-88 بالنسبة للفترة التي سبقت نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية".

الفرع الثاني: حالة عدم صدور قرارات شغور من طرف الوالي المختص إقليميا

وأما في حالة عدم صدور قرارات إدارية تثبت شغور هذه الأملاك التي كانت تخضع لأحكام المرسوم رقم 63-88 الملغى بموجب المرسوم رقم 80-278 صادرة عن الوالي المختص إقليميا، فإن هذه الأملاك معفاة من أي إجراء تصريح بالشغور بموجب قرار نتيجة إلغاء المرسوم رقم 63-88، وعليه فهي تسجل في الحفظ العقاري كأملك خاصة وبالتالي تبقى لمستحقيها دون منازع، رغم أنها تمت بمعاملات مخالفة لأحكام المرسوم رقم 62-03 نظرا من جهة لإلغاء أحكام المرسوم رقم 63-88 سالف الذكر،

¹ - مرسوم رقم 80-278 مؤرخ في 29 نوفمبر 1980 يتضمن إلغاء المرسوم رقم 63-88 المتضمن تنظيم الأملاك الشاغرة، ج ر عدد 49، الصادر في 02 ديسمبر 1980

² - أمر رقم 66-102 مؤرخ في 06 ماي 1966 يتضمن انتقال الأملاك الشاغرة للدولة، ج ر عدد 36، الصادر في 13 جويلية 1966.

³ - مرسوم رقم 64-15، المرجع السابق

⁴ - انظر المادة 801 من القانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فبراير 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر عدد 21، الصادر في 23 أبريل 2008.

ومن جهة أخرى عدم التصريح بشغور هذه الأملاك بقرارات إدارية صادرة عن الوالي المختص إقليمياً⁽¹⁾، وهو ما أكده القضاء الإداري في عدة مناسبات تطبيقاً للقانون⁽²⁾.

فجاء في قرار للمجلس الأعلى رقم 42024 مؤرخ في 15 مارس 1986⁽³⁾:

" متى تضمن المرسوم المؤرخ في 29 نوفمبر 1980 إلغاء المرسوم المتعلق بتنظيم الأملاك الشاغرة رقم 83-88 مؤرخ في 18 مارس 1963، فإن القرار الإداري المؤرخ في 07 مارس 1881 الصادر بعد نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية والمتضمن منح السكن المتنازع فيه الذي غادر صاحبه إلى شخص آخر يعد مشوباً بعيب انعدام الأساس القانوني يستوجب إبطاله".

وجاء في قرار آخر للمجلس الأعلى رقم 44038 مؤرخ في 11 جويلية 1987:

" ... حيث أن هذا الشاغل مجرد مستأجر عن مالك أجنبي غادر التراب الوطني، حيث تعتبر الدولة في هذه الحالة الوارث القانوني للملكية الشاغرة".

ومعنى هذا أن هذا المستأجر لو كان مالكا حقيقيا للملك المعني بموجب عقد بيع أو تنازل أو غيره من شتى أنواع التصرفات القانونية عن المالك الأجنبي الذي غادر التراب الوطني بعد الاستقلال، وهو ما تفيد به عبارة " مجرد مستأجر"، لما آل هذا الملك للدولة في وجود المالك الحقيقي، ولما ورثت الدولة هذا الملك الشاغر، إلا أنه في غياب وجود المالك الحقيقي في هذه الحالة أو ورثته الشرعيين، فإن الدولة هي الوارث الشرعي والقانوني لمن لا وارث له، وحتى لو تم إبرام هذا العقد خلافاً لأحكام المرسوم رقم 03-62، شرط أن لا يكون قد صدر بشأن العقار محل البيع قرار إداري يثبت الشغور عن الوالي المختص إقليمياً، مما يعني انتقاله للدولة في هذه الحالة بقوة القانون⁽⁴⁾.

فضلا عن ذلك فإنه لا يمكن للسلطات العمومية التصرف في الأملاك الشاغرة لاسيما المأهولة منها، والتي لم يغادر أصحابها التراب الوطني ودون صدور قرار بشأنها يثبت شغورها تحت طائلة اعتبار ذلك بمثابة تصرف في ملك الغير، وهو ما ذهب إليه مجلس الدولة في قراره رقم 205492 مؤرخ في 24 أبريل 2000⁽⁵⁾ جاء فيه:

" حيث يستخلص من وثائق الملف أن المستأنفة مستأجرة للفيلا المتنازع عليها التي منحت لزوجها من طرف وزارة الدفاع الوطني سنة 1966، ثم وبعد تنازل الدولة منحت لبلدية عين طاية التي أبقّت المعنية بالأمر في الأماكن باعتبارها صاحبة امتياز.

¹ - مذكرة رقم 011206 مؤرخة في 26 أكتوبر 2009 تتضمن مسح الأراضي العام ومدى تطبيق أحكام المرسوم رقم 03-62 صادرة عن إدارة

أملاك الدولة، حيث أثير مشكل إمكانية مسح الأملاك العقارية باسم ملاكها اللذين اكتسبوا بعقود مخالفة لأحكام المرسوم رقم 03-62

² - انظر مثلا مجلس الدولة قرار رقم 138970 مؤرخ في 1996/03/31 نشرة القضاة عدد 50، الجزائر 1997، ص 151

³ - المجلس الأعلى قرار رقم 42024 مؤرخ في 1986/03/15، المجلة القضائية عدد 4، الجزائر 1990، ص 165.

⁴ - أثبت الواقع تقاعس الولاية آنذاك في إصدار قرارات الشغور لاسيما بالنسبة للفترة ما بين صدور المرسوم رقم 03-62 وبين صدور المرسوم رقم

15-64 يتضمن حرية المعاملات العقارية، مما يعني عدم قدرة السلطات العمومية على مواجهة ملاك هذه الأملاك المكتسبة خلافاً لأحكام المرسوم رقم 03-62 من أجل إبطال هذه المعاملات العقارية لعدم صدور قرارات شغور بشأنها.

⁵ - مجلس الدولة قرار رقم 205492 مؤرخ في 2000/04/24، مجلة القضاء العقاري، عدد 03، ص 37.

لكن حيث لم يتم معاينة الفيلا في أي وقت من الاوقات بقرار من الوالي على أنها ملك شاغر كما ينص عليه المرسوم رقم 03-62 والمرسوم رقم 63-88، فالملك الفرنسيين لم يغادروا التراب الوطني وبذلك مارسوا حقهم في شغل الأمكنة وكانوا أصحاب حق قانونيين".

وعليه يتضح من خلال هذه الأحكام وما ذهب إليه القضاء الإداري، أنه إذا تأكد من خلال التحقيق⁽¹⁾ أن مالك العقار الحقيقي قد غادر التراب الوطني بصفة نهائية قبل صدور المرسوم رقم 80-278 مؤرخ في 29 نوفمبر 1980 المذكور أعلاه، فإن حقوقه تحوّل للدولة بموجب أحكام الأمر رقم 66-102⁽²⁾، باعتبار أن هذا الأمر يمثل أحد الوسائل القانونية لنقل الملكية لفائدة الدولة حينما تكون هذه الأملاك الشاغرة تابعة للمعمرين⁽³⁾.

وذلك عن طريق مباشرة الإجراءات القانونية من طرف مصالح أملاك الدولة لنقل الأملاك الشاغرة للدولة، بعد معاينة شغورها أولا وتحويل ملكيتها للدولة، على أن يتم تصنيفها كأملك تابعة للدولة على مستوى الحفظ العقاري باعتبارها المالك الحقيقي وحتى تعكس الوضعية القانونية الحالية لهذه العقارات⁽⁴⁾، لاسيما إذا كانت مشهورة باسم أشخاص طبيعيين أو معنويين ذوي جنسية أجنبية غادرت التراب الوطني بعد الاستقلال، لأن حقوق هؤلاء الأشخاص في الملكية قد سقطت على هذه الأملاك وانتقلت للدولة بقوة القانون، ولا يمكن بأي حال من الأحوال المطالبة بها، وحتى بالنسبة للملاك الأصليين الجزائريين الذين اكتسبوا هذه الأملاك خلافا لأحكام المرسوم رقم 62-03 حين تم تكريس مبدأ استرجاع الأراضي بموجب القانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990 يتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم حيث أثير هذا الشرط⁽⁵⁾.

المبحث الثاني: عدم قابلية إلغاء العقود المبرمة خلافا للمرسوم رقم 62-03 للإلغاء

لم يستقر مجلس الدولة على موقفه القاسم من العقود المحررة خلافا لأحكام المرسوم 62-03 والذي كان يقضي ببطلانها تطبيقا للقانون، حيث غيّر موقفه هذا متبينا موقفا جديدا مفاده عدم قابلية الاستجابة للدعوى التي مضمونها طلب إبطال هذه العقود رغم مخالفتها لأحكام المرسوم رقم 62-03، وذلك في اجتهاده رقم 63457 مؤرخ في 30 جويلية 2012⁽⁶⁾، وقد كان كان جوهر النزاع يتعلق بمطالبة المدعي⁽⁷⁾ إلغاء العقد التوثيقي المشهر على أساس أنه مخالف لأحكام المرسوم رقم 62-03 المؤرخ في 23 أكتوبر 1962 المتعلق بمنع التصرف في الأملاك الشاغرة العقارية والمنقولة، كالبيع والإيجار الزراعي والإيجار بالمزارعة للأملاك المنقولة والعقارية.

¹ - يقوم بالتحقيق خبراء مختصون في التحقيقات العقارية تابعين لإدارة أملاك الدولة المختصة إقليميا

² - أمر رقم 66-102، المرجع السابق.

³ - مذكرة رقم 2650 مؤرخة في 26 ماي 1999 تتعلق بضبط الوثائق العقارية، صادرة عن إدارة أملاك الدولة.

⁴ - إلا أن الواقع أثبت بقاء هذه الوثائق العقارية على مستوى المحافظات مشهورة باسم أشخاص طبيعيين ومعنويين ذوي جنسية أجنبية رغم سقوط حقوقهم عليها وانتقلت للدولة بقوة القانون، انظر المادة 42 من القانون رقم 10-03 مؤرخ في 29 أوت 2010 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، ج ر عدد 49، الصادر في 30 أوت 2010.

⁵ - انظر المادة 76 من القانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990 يتضمن التوجيه العقاري، ج ر عدد 49، الصادر في 18 نوفمبر 1990 معدل ومتمم، ولزيد من المعلومات في هذا الصدد راجع، نورة سعداني، أدوات تدخل الدولة والجماعات المحلية لحماية الأراضي الفلاحية والعمرانية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع قانون عقاري وزراعي، كلية الحقوق، جامعة سعد دحلب بالبلدية جوان 2005، ص 20 وما بعدها.

⁶ - قرار مجلس الدولة رقم 63457، المرجع السابق

⁷ - وهو وزير المالية الذي طعن بالاستئناف في قرار الغرفة الإدارية للجزائر، الذي قضى بعدم قبول دعواه الرامية إلى إبطال العقد التوثيقي المؤرخ في 10/06/1964، والمسجل في 15/06/1964، والمشهد في 23/06/1964 والمتضمن بيع عقار من مواطن فرنسي إلى السيد (ص، ع).

وقد أسس مجلس الدولة موقفه هذا على أسباب ومبررات منطقية وقانونية تحول دون إمكانية الخوض لاحقا في الطعن بالإلغاء في مثل هذه العقود رغم مخالفتها لأحكام هذا المرسوم رقم 62-03 (المطلب الأول)، وهو موقف قضائي ملزم للجهات القضائية الإدارية (المطلب الثاني).

المطلب الأول: مبررات عدم قابلية إلغاء العقود المبرمة خلافا للمرسوم رقم 62-03

علل مجلس الدولة قراره هذا يتضمن عدم قابلية إلغاء العقود والتصرفات المبرمة خلافا لأحكام المرسوم رقم 62-03 بعدة مسائل جوهرية تتمثل، في أن هذه العقود المبرمة أصبحت نافذة بقوة القانون لكونها مسجلة ومشهورة طبقا للتشريعات والتنظيمات المعمول بها آنذاك في مجال إثبات الملكية (الفرع الأول)، وفي تقادم دعوى البطلان بفوات الأجل القانوني طبقا للقواعد العامة (الفرع الثاني)، وعلى مبدأ الحقوق المكتسبة لأصحابها (الفرع الثالث).

الفرع الأول: نفاذ العقود المبرمة خلافا للمرسوم رقم 62-03 في مواجهة الغير

نظرا لخضوع هذه العقود المبرمة خلافا لأحكام هذا المرسوم رقم 62-03 لإجراءات التسجيل والشهر العقاري لدى المصالح التابعة لوزارة المالية آنذاك، فهذا يعني انتقال ملكيتها لأصحابها بتسجيلها وشهرها، مما يجعلها نافذة ويحتج بها في مواجهة الغير طبقا لقواعد وأحكام الشهر العقاري المنصوص عليها في القانون المدني⁽¹⁾ لاسيما المادة 793 منه جاء نصها:

" لا تنتقل الملكية والحقوق العينية الأخرى في العقار سواء كان ذلك بين المتعاقدين أم في مواجهة الغير إلا إذا روعيت الإجراءات التي ينص عليها القانون وبالأخص القوانين التي تدير مصلحة شهر العقار".

الفرع الثاني: تقادم دعوى البطلان

استند أيضا مجلس الدولة في اجتهاده هذا لمنع الخوض من تاريخ هذا الاجتهاد فصاعدا في إلغاء العقود المبرمة خلافا لأحكام المرسوم رقم 62-03 استنادا للمبدأ القانوني المنصوص عليه في القانون المدني كقاعدة عامة، وهو مبدأ تقادم دعوى البطلان بمضي مدة معينة وهي خمسة عشرة (15) سنة من تاريخ إبرام العقد، وهو ما نصت عليه المادة 102 فقرة 2 من القانون المدني جاء فيها: " وتسقط دعوى البطلان بمضي خمسة عشر سنة من وقت إبرام العقد".

وعليه فإنه بالرجوع إلى تاريخ رفع الدعوى القضائية في قضية الحال من طرف مصالح أملاك الدولة لإبطال العقد التوثيقي، كان بتاريخ 29/06/2009، أي بعد مرور مده تجاوزت أقصى آجال التقادم المحددة في القوانين السارية حاليا، وحتى في تلك القوانين التي كانت تطبق وقت انعقاد البيع وشهره.

الفرع الثالث: مبدأ الحقوق المكتسبة

يعتبر مبدأ احترام الحقوق المكتسبة طبقا للقانون من المبادئ القانونية التي مفادها حماية المعني وجعله في موقع أقوى في مواجهة أي تعسف من أية طرف كان، وهو المبدأ الذي أخذ به مجلس الدولة حفاظا على استقرار الأوضاع وعدم زعزعة المراكز القانونية وتهديدها في أي لحظة، لاسيما وأن هذه التصرفات القانونية المبرمة خلافا لأحكام المرسوم رقم 62-03 قد مرّ عليها وقت طويل من تاريخ إبرامها وتسجيلها وشهرها، وأنشأ بذلك وضعية مستقرة وأكسب المشتري حقوقا لمدة طويلة تبدأ من تاريخ نشر هذا المرسوم رقم 62-03 في الجريدة الرسمية، والذي كان بتاريخ 26 أكتوبر 1962، وعليه يرى مجلس الدولة من خلال

¹ - أمر رقم 75-58 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، ج ر عدد 78 الصادر في 30 سبتمبر 1975 معدل ومتمم

قراره هذا أنه من غير المعقول إعادة الخوض في أوضاع استقرت لوقت طويل، وهذا حفاظا على حقوق الملاك في الملكية وتجنب عدم استقرار الأوضاع.

خاصة وأنه ثبت على أرض الواقع بما لا يدع مجالاً للشك تغيير الوضعية المادية للعقارات المعنية، وذلك بكل التصرفات المادية سواء بالبناء أو بغيره، وسواء كان ذلك من طرف مالكيها الأصليين، أو من ورثتهم نظرا لطول المدة التي اكتسبوا فيها هذه الأملاك، مما أحدثت وضعيات صعبة ومعقدة يستحيل معها تطبيق القانون بمطالبة إدارة أملاك الدولة رفع دعاوى قضائية لطلب إلغائها عقودها بحجة مخالفتها لأحكام المرسوم رقم 62-03.

المطلب الثاني: اجتهاد مجلس الدولة ملزم للجهات القضائية الإدارية

يعتبر قرار مجلس الدولة هذا رقم 63457 المذكور أعلاه بمثابة اجتهاد قضائي محض، مما يعني من جهة وجوب التزام الجهات القضائية الإدارية به، وذلك بعدم الفصل في الدعاوى التي موضوعها المطالبة بإلغاء العقود المبرمة خلافا للمرسوم رقم 62-03 للأسباب والمبررات المذكورة (الفرع الأول)، ومن جهة أخرى التزام إدارة أملاك الدولة بهذا الاجتهاد أيضا، وذلك بعدم المبادرة بطلب إلغاء مثل هذه العقود أمام الجهات القضائية المختصة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: الاجتهاد القضائي لمجلس الدولة يلزم الجهات القضائية الإدارية المختصة

نظرا لأن مجلس الدولة هو الجهة المقومة لأعمال الجهات القضائية الإدارية، وهو من يؤول إليه اختصاص توحيد الاجتهاد القضائي في جميع أنحاء البلاد ويسهر على احترام القانون طبقا للدستور⁽¹⁾، لذا فإن اجتهاداته واجبة التنفيذ من طرف الجهات القضائية الإدارية، على غرار اجتهادات المحكمة العليا بالنسبة للقضاء العادي، وبالتالي فإن المحاكم الإدارية باعتبارها الجهات القضائية المختصة نوعيا بإلغاء هذه العقود طبقا لأحكام قانون الإجراءات المدنية والإدارية متى كانت إدارة أملاك الدولة طرفا في النزاع بصفتها مدعية أو مدعى عليها⁽²⁾، ملزمة في هذه الحالة بمضمون هذا الاجتهاد القضائي لمجلس الدولة والذي يقضي بعدم الفصل في إلغاء العقود التي تم إبرامها خلافا لأحكام المرسوم رقم 62-03 للأسباب والمبررات المذكورة أعلاه.

الفرع الثاني: الاجتهاد القضائي يلزم إدارة أملاك الدولة

نظرا لوجوب احترام القرارات القضائية الصادرة عن السلطة القضائية لاسيما منها الاجتهادات القضائية التي تعتبر مصدرا من مصادر القانون، فإن إدارة أملاك الدولة باعتبارها ممثلة الدولة يجب أن تلتزم هي الأخرى بهذا الاجتهاد القضائي، وذلك بعدم المبادرة تلقائيا برفع دعاوى قضائية مضمونها طلب إلغاء العقود المبرمة خلافا لأحكام المرسوم رقم 62-03، أي تلك العقود المبرمة بين 1962/7/01 و 1964/01/24 تاريخ تحرير المعاملات العقارية بموجب أحكام المرسوم رقم 64-15 سالف الذكر، إلا في حالة التأكد وعلى أساس وثيقة رسمية (قرار ولائي) بأن العقار المعني هو عقار مسته عملية الشغور⁽³⁾، مما يعني انتقال ملكيته للدولة بقوة القانون طبقا لأحكام الأمر رقم 66-102 يتضمن انتقال الأملاك الشاغرة إلى الدولة⁽⁴⁾.

¹ - انظر المادة 171 من التعديل الدستوري لسنة 2016 الصادر بموجب القانون رقم 16-01 مؤرخ في 6 مارس 2016 يتضمن التعديل الدستوري، ج ر عدد 14، الصادر في 7 مارس 2016.

² - انظر المادة 801 من القانون رقم 08-09، المرجع السابق.

³ - مذكرة رقم 06136 مؤرخة في 22 جوان 2015 تتعلق بمنازعات مجلس الدولة - القضاء بتطبيق المرسوم رقم 62-03 - صادرة عن إدارة أملاك الدولة، حيث تم بموجب هذه المذكرة إلغاء المذكرة رقم 5087 مؤرخة في 08 أبريل 2009 تتضمن إلزامية القيام برفع دعاوى ترمي إلى إلغاء العقود التوثيقية المحررة مخالفة لأحكام المرسوم رقم 62-03 المؤرخ في 23 أكتوبر 1962.

⁴ - أمر رقم 66-102، المرجع السابق

أما في حالة رفع مثل هذه الدعاوى للمطالبة بإلغاء مثل هذه العقود المبرمة خلافا للمرسوم رقم 03-62 من أشخاص القانون الخاص (شاغلين، مؤجرين، ملاك، ورثة...) ضد أصحاب هذه العقود المبرمة، فإنه يتعين على مصالح أملاك الدولة الحاضرة في النزاع التمسك في هذه الحالة بجيادية الإدارة احتراما لاجتهاد مجلس الدولة الملزم على غرار الجهات الإدارية القضائية، والتذكير فقط بما نص عليه المرسوم رقم 03-62 من أحكام.

خاتمة

يمكن القول في نهاية هذا البحث أن مجلس الدولة باعتباره الهيئة القضائية الأعلى في هرم القضاء الإداري، وهو من تؤول إليه مهمة تقويم الأعمال الإدارية القضائية، وكذا توحيد الاجتهاد القضائي تطبيقا لأحكام الدستور لضمان مبدأ الشرعية والمساواة تطبيقا للقانون، لم يستقر على مبدأ واحد من التصرفات العقارية والعقود المبرمة على الأملاك العقارية والمقولة خلافا لأحكام المرسوم رقم 03-62 يتضمن منع التصرف في الأملاك الشاغرة، حيث انقسم موقفه على مرحلتين.

- المرحلة الأولى تمثل موقفه القديم مفاده القضاء بإلغاء العقود المبرمة خلافا لأحكام المرسوم رقم 03-62 وهو عين الصواب، وبالتالي الاستجابة لكل الدعاوى المطالبة بإلغاء هذه العقود.

- أما المرحلة الثانية فهي تمثل موقفه الجديد من هذه العقود المبرمة خلافا لأحكام هذا المرسوم رقم 03-62، مفاده عدم قابلية الاستجابة لإلغاء هذه العقود أمام الجهات القضائية الإدارية، نظرا لمرور وقت طويل على إبرامها يفوق الخمسين سنة من تاريخ إبرام العقد، مما يعني تقادم دعوى البطلان ضد هذه العقود طبقا لأحكام القانون المدني كقاعدة عامة، فضلا على أن الخوض في مثل هذه الدعاوى من شأنه تهديد المراكز القانونية لأصحاب هذه الأملاك المعنية، لذا يجب احترام مبدأ الحقوق المكتسبة.

خاصة وأن هذه الأملاك محل هذه المعاملات العقارية لم تبق على حالها، وإنما تم التصرف فيها بشتى أنواع التصرفات، لاسيما التصرفات المادية منها وذلك عن طريق البناء، مما أدى إلى تغيير وضعها المادي يستحيل معه القضاء بإلغاء عقودها، كما تم التنازل عن بعضها بعقود عرفية وتم البناء عليها، الأمر الذي جعل مجلس الدولة يعترف بهذه الحقيقية عندما قضى في اجتهاده هذا محل الدراسة بعدم جدوى إلغاء العقود المبرمة خلافا لأحكام المرسوم رقم 03-62 للمبررات والأسباب المذكورة.

كما أنه من أسباب تبني مجلس الدولة لهذا الموقف صعوبة الجزم بأن الأملاك المعنية التي خضعت لهذه المعاملات المخالفة لأحكام هذا المرسوم كانت بالفعل شاغرة أم لا وقت انعقاد العقد محل طلب الإلغاء، وهذا نظرا لتقاعس الولاة آنذاك في إصدار قرارات شغور بشأنها إثر تحقيق عقاري تجرته المصالح المختصة التابعة للأملاك الدولة، ولهذا السبب أصبح يشق ويصعب على إدارة أملاك الدولة إثبات الشغور أمام القضاء لإلغاء العقد محل المعاملة غير القانونية، كما أصبح يصعب عليها البحث عن هذه القرارات الإدارية (قرارات إثبات الشغور) التي مرّ عليها وقت طويل إن كانت موجودة أصلا في الأرشيف للدفاع عن موقفها في طلب الإلغاء.

ومن الصعوبات الأخرى أيضا هو عدم قدرة لا إدارة أملاك الدولة، ولا مصالح الحفظ العقاري، ولا الجماعات المحلية محل الأملاك المعنية، إثبات أن المعنيين بالمعاملة العقارية قد قاموا فعلا بإجراء التصريح لدى البلديات المعنية من عدمه تطبيقا لأحكام المادة 2 من المرسوم رقم 03-62، والتي تلزم المعنيين بالتصريح بالمعاملة لدى البلدية في أجل لا يتعدى (15) يوما التي تلي نشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية من أجل إقرارها أو إبطالها، وذلك لاستحالة أيضا العثور على هذه المعلومات في أرشيف الإدارة الذي مرّت عليه مدة طويلة من تاريخ إبرام العقد .

قائمة المراجع:

أولاً: الرسائل والمذكرات الجامعية

- د/ لعشاش محمد، الحماية القانونية للملكية العقارية الخاصة، رسالة لنيل درجة الدكتوراه في العلوم، تخصص قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة تيزي وزو، الجزائر 2016/
- نورة سعداني، أدوات تدخل الدولة والجماعات المحلية لحماية الأراضي الفلاحية والعمرائية، كلية الحقوق، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع القانون العقاري والزراعي، جامعة سعد دحلب بالبليدة ، جوان 2005.

ثانياً: النصوص القانونية

1- الدساتير

- التعديل الدستوري لسنة 2016 الصادر بموجب القانون رقم 16-01 مؤرخ في 6 مارس 2016 يتضمن التعديل الدستوري، ج ر عدد 14، الصادر في 7 مارس 2016.

2- النصوص التشريعية

- أمر رقم 66-102 مؤرخ في 6 ماي 1966 يتضمن الأملاك الشاغرة، ج ر عدد 36، الصادر في 16 مايو 1966
- أمر رقم 75-58 مؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78، الصادر في 30 سبتمبر 1975 معدل ومتمم
- أمر رقم 66-154 مؤرخ في 08 يونيو 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية، ج ر عدد 47، الصادر في 09 جوان 1966 ملغى.
- قانون رقم 90-25 مؤرخ في 18 نوفمبر 1990 يتضمن قانون التوجيه العقاري، ج ر عدد 49، الصادر في 18 نوفمبر 1990 معدل ومتمم
- قانون رقم 08-09 مؤرخ في 25 فبراير 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر عدد 21، الصادر في 23 أبريل 2008
- قانون رقم 10-03 مؤرخ في 29 أوت 2010 يتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2010، ح ر عدد 49، الصادر في 30 أوت 2010.

3- المراسيم التنظيمية

- مرسوم رقم 62-03 مؤرخ في 23 أكتوبر 1962 يتضمن منع التصرف في الأملاك الشاغرة، ج ر عدد 14، الصادر في 26 أكتوبر 1962

- مرسوم رقم 62-20 مؤرخ في 24 أوت 1962 يتعلق بحماية وتسيير الأملاك الشاغرة، ج ر عدد 12، الصادر في 25 أوت 1962.
- مرسوم رقم 63-88 مؤرخ في 18 مارس 1963 يتضمن تنظيم الأملاك الشاغرة، ج ر عدد 15، الصادر في 19 مارس 1963، ملغى.
- مرسوم رقم 64-15 مؤرخ في 20 جانفي 1964 يتضمن حرية المعاملات العقارية، ج ر عدد 7، الصادر في 1964، معدل ومتمم بموجب المرسوم رقم 83-344 مؤرخ في 21 ماي 1983، ج ر عدد 21، الصادر في 1983.
- مرسوم رقم 80-278 مؤرخ في 29 نوفمبر 1980 يتضمن إلغاء المرسوم رقم 63-88 مؤرخ في 18 مارس 1963 المتضمن تنظيم الأملاك الشاغرة، ج ر عدد 49، الصادر في 02 ديسمبر 1980.

4- مذكرات أملاك الدولة

- مذكرة رقم 2650 مؤرخة في 26 ماي 1999 تتعلق بضبط الوثائق العقارية، صادرة عن إدارة أملاك الدولة
- مذكرة رقم 5087 مؤرخة في 08 أبريل 2009 تتضمن إلزامية قيام إدارة أملاك الدولة برفع دعاوى لإلغاء العقود المخالفة لأحكام المرسوم رقم 62-03 صادرة عن إدارة أملاك الدولة
- مذكرة رقم 011206 مؤرخة في 6 أكتوبر 2009 تتضمن مسح الأراضي العام ومدى تطبيق أحكام المرسوم رقم 62-03 صادرة عن إدارة أملاك الدولة
- مذكرة رقم 06136 مؤرخة في 22 جوان 2012 تتعلق بمنازعات مجلس الدولة -القضايا المتعلقة بأحكام المرسوم رقم 62-03 - صادرة عن إدارة أملاك الدولة.

ثالثا: القرارات القضائية

- المحكمة العليا (غ ل)، قرار رقم 81693 مؤرخ في 23 / 10 / 1991، المجلة القضائية، عدد 3، الجزائر 1993.
- المحكمة العليا (غ ل)، قرار رقم 121879 مؤرخ في 31 / 3 / 1994، نشرة القضاة، عدد 50، الجزائر 1997.
- المحكمة العليا (غ ل)، قرار رقم 2556 مؤرخ في 20 / 12 / 2004، المجلة القضائية، عدد 2، الجزائر 2005.
- مجلس الدولة، قرار رقم 138970 مؤرخ في 31 / 3 / 1996، نشرة القضاة، عدد 50، الجزائر 1990.
- مجلس الدولة، قرار رقم 205492 مؤرخ في 24 / 4 / 2000، مجلة القضاء العقاري، عدد 3، الجزائر 2000.
- مجلس الدولة، قرار رقم 20695 مؤرخ في 13 / 12 / 2005، القضاء العقاري، ح ب ع، الجزائر 2006.
- مجلس الدولة، قرار رقم 63457 مؤرخ في 30 / 7 / 2012، مجلة مجلس الدولة، العدد 10، الجزائر 2012.