ISSN: 2352-9806 مجلة الحقوق والعلوم السياسية جامعة خنشلة EISSN: 2588-2309
المجلد 09/العدد 01/السنة 2022/ص ص 1049-1063

جريمة التعدي على الملكية العقارية في التشريع الجزائري

The offence of trespassing on real property in Algerian legislation

برني كريمة *
جامعة الاخوة منتوري – قسنطينة 1
berni.karima09@gmail.om

المير سميرة
جامعة طاهري محمد – بشار
elmirsamira230@gmail.com

تاريخ الإيداع:18/ 10/ 2021	تاريخ المراجعة:2022/02/28	تاريخ القبول:2022/03/09

ملخص:

تهدف دراسة هذا الموضوع إلى حماية الملكية العقارية الخاصة التي حظيت باهتمام المشرع الجزائري من كل أشكال التعدي عليها، وكرسّها الدستور الجزائري من خلال نص المادة 52 التي تنص على أن "الملكية الخاصة مضمونة " كما تضمنها قانون التوجه العقاري 25/90 من خلال نص المادة 28، وعرفها في نص المادة 27 منه، وقد بين هذا القانون الأملاك الوطنية العقارية، والملكية العقارية الخاصة، وتصنيف الملكية والقيود التي ترد عليها، فيهدف هذا القانون أساسا إلى استقرار الملكية العقارية وتوجيه كيفية استخدامها واستغلالها، ومن ثم كانت الحاجة الماسّة إلى وجود قواعد قانونية زجرية تنظم الملكية العقارية وتضبطها، وتقوم بردّع وزجْر كل من يحاول التعدي عليها سواء كانت ملكية عامة أم خاصة من خلال نص المادة 386 من قانون العقوبات، وتوصلت الدراسة إلى اعتبار نص المادة 386 من قانون العقوبات النص العام والوحيد الذي جاء صراحة لكفالة الحماية الجزائية للملكية العقارية، بما يكفل استقرار المعاملات العقارية وحماية أصحاب الحقوق العينية، ويعزز الثقة فيما بينهم .

الكلمات المفتاحية: التعدي؛ الجريمة؛ الجزاء الجنائي؛ الملكية العقارية؛ الحماية الجزائية.

Abstract:

The objective of this study is to protect the private property to which the Algerian legislature has been concerned from any form of encroachment , The main purpose of the Act is to secure and guide the use and exploitation of real property, It was stipulated in the Algerian Constitution through the text of Article 52, which states that private property is guaranteed as guaranteed by the Real Estate Orientation Law 90/25 through the text of Article 28 and defined it in the text of Article 27 of it . This law clarifies the national real estate, private real estate ownership , the classification of ownership and the restrictions imposed on it deters and rebukes anyone who tries to infringe upon it, whether it is public or private property, as stipulated in article 386 of the penal code.

The study concluded that the text of article 386of penal code is the general and only text for the sufficiency of penal protection for real estate ownership in order to ensure the stability of real estate transaction and the protection of rights holders in kind , it enhances trust among them

Keywords : infringement ; Freedom ; Criminal penalty ; Real estate property ; Penal protection .

* المُؤلف المُراسِل.

مقدمة:

يعتبر العقار الركن الهام في أية تنمية اقتصادية، باعتباره الحاضن للنشاط الاقتصادي، مما تترتب عليه أن تولي له الدولة أهمية استراتيجية حال رسمها للسياسة التشريعية المنظمة له الأمر الذي يؤدي إلى القول أن نجاح أو فشل تلك السياسة مرتبط طرديا بنسبة تحقيقها للتنمية الاقتصادية، لكن بالرغم من وجود القانون العقاري والأحكام التي جاء بها إلا أن الواقع استغلال العقار من ناحية العملية فرضا نمطا آخر .

وعلى العموم، فإن كل مسّاس بحق الملكية يخول صاحبه حق اللجوء إلى الجهات القضاء المدني لدرء الاعتداء والمطالبة بالتعويض، لكن و استثناء عن هذا الأصل قرّر المشرع الجزائري التدخل بسياسة زجرّية و منح حماية الملكية العقارية إلى القضاء الجزائي، ابتغى من وراءها إحاطة الملكية العقارية بسياج زجرّي و تقرير حماية جزائية للحفاظ على الملكية العقارية الخاصة بالنص على عقوبات جزائية تردع كل مخالف[1].

وقدد أورد المشرع الجزائري عدة نصوص تتضمن تجريم الاعتداء على الملكية العقارية منها المادة 386 من قانون العقوبات, كما أورد نصوصا أخرى هدفها حماية العقار (بحد ذاته وبغض النظر عن مالكه) من كل أنواع الاعتداء، بالتالي فإن ترتيب العقوبة الجزائية يعد تأكيد الحماية الجزائية المخصصة للملكية[2]، مما يشكل حصنا على التعدي عليها من طرف الغير.

و تبدو جلّيا أهمية هذه الدراسة من خلال تبيان و إبراز الإشكالات التي يطرحها نص المادة 386 من قانون عقوبات من ناحية العملية، وكذا بيان الأركان التي تقوم عليها هذه الجريمة وتوقيع العقوبة بمقتضى مبادئ القواعد العامة لقانون العقوبات على مرتكبيها في حالة التعدي.

إذ تتطلب دراسة هذا الموضوع اعتماد مقاربة منهجية مركبة من أكثر من منهج استدعتها طبيعته، حيث تم الاعتماد على المنهج التحليلي باعتباره الأنسب للتحليل وتمحيص النصوص القانونية محّل الدراسة فضلا عن المنهج الوصفي عند تناول مختلف المفاهيم والإجراءات القانونية المتعلقة بالموضوع ووصّف طبيعتها(جنحة التعدي) وعناصرها المتميزة بها .

وبناء على ما تقدم، الاشكالية التي نود طرحها في هذه الدراسة، كيف عالج المشرع الجزائري جريمة التعدي على الملكية العقارية على ضوء نصوص قانون العقوبات؟ وهل وُفق المشرع الجزائي في رسم وتكريس معالّم الحماية الجزائية للملكية العقارية؟

وللإلمام بهذه التساؤلات سنحاول تسليط الضوء على مدى الإقرار بالمسؤولية الجزائية في حالة التعدي على الملكية العقارية الخاصة في" المبحث الأول " ثم نعرج في دراسة " المبحث الثاني" الاعتداءات الواقعة على العقار دون نية التملك ، ثم نختمها بأهم التوصيات التي توصلنا إليها من خلال هذه الدراسة .

(1) - حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار الهومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2002، ص 101.

(2) - عبد الرحمان بربارة، الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة، دار الفكر الجامعي، مصر، 2017،ص 121.

1- المبحث الأول: الإقرار بالمسؤولية الجزائية في حالة التعدي على الملكية العقارية الخاص

إن جريمة التعدي على الملكية العقارية هي الجريمة الوحيدة التي يشترط لقيامها سلب الملكية من صاحبها وتوفر لدى الجاني نية التملك، والاستيلاء ، لذا لا تترتب المسؤولية الجزائية إلا في حالة انتزاع العقار المملوك للغير مع اقتران هذا الفعل المادي بصفتي الخلسة والتدليس ،

و إذا كانت المادة 386 ق.ع.ج هي النص العام الذي جاء صراحة لكفالة الحماية الجزائية[1] للملكية العقارية فإنه من الضروري التعرض لها بالتحليل و التوضيح لإبراز العناصر المكونة للجريمة المتمثلة في أركان هذه الجنحة ضمن المطلب الأول، و عناصر التشديد و العقاب في المطلب الثاني .

1.1- المطلب الأول: العناصر المكونة للجريمة

تقوم جريمة التعدي على الملكية العقارية متى توافرت أركانها العامة و الخاصة, ونقصد بالعامة تلك الشروط التي تنطبق على الجريمة كوجه عام[2]، وهي الركن المادي[3] و الركن المعنوي و الركن الشرعي .

بالإضافة إلى هذه الأركان فقط اشترط المشرع في نص المادة 386 ق.ع.ج شرطين آخرين تنفرد بهما هذه الجريمة وهما:

1- انتزاع عقار مملوك للغير.

2- اقتران الانتزاع بالخلسة أو التدليس

2.1-. الفرع الأول: الركن المادي

من المعلوم أن كل جريمة وحتى تعتبر تامة وكاملة لابد من توفرها على النشاط إجرامي ، يقضي نتيجة إجرامية و علاقة سببية تربط بين الفعل والنتيجة ، ويمكن القول بأن جنحة انتزاع العقار من حيازة الغير ، تقوم كلما توافر الركن المادي مقترنا بظرف من الظروف والوسائل التي سنذكرها لاحقا سواء الواردة في الفقرة الأولى، أو الواردة في الفقرة الثانية من نص المادة 386 من ق.ع.ج.

2-2- أولا: انتزاع عقار مملوك للغير

1- فعل انتزاع: المقصود بفعل الانتزاع هو قيام الفاعل بسلوك إيجابي يتضمن نزع وأخذ العقار بعنف و دون رضا المالك، أي غصبا وعنوة، ونقل حيازته للفاعل بنية الاستيلاء عليه, كما يشترط في هذا الفعل أن يكون غير مشروع وهذا ما أكده القضاء[4] ، وقد يختلط الأمر بين الانتزاع المجرم بنص المادة386 من ق.ع.ج ونزع الملكية للمنفعة العامة الذي

---

(1) - الفاضل خمار، الجريمة الواقعة على العقار ،الطبعة الثانية ، دار الهومة، الجزائر، 2006، ص 11.

(2) - حمدي باشا عمر، المرجع السابق، ص 87.

(3) -- إن سلوك المجرم في جريمة التعدي على الملكية العقارية هو سلوك إيجابي يأتيه الفاعل ، ومن ثم يستبعد من دائرة التجريم السلوك السلبي أو الامتناع، لمزيد من التفصيل أنظر، عبد المجيد زعلاني، قانون العقوبات الخاص، مطبعة الكاهنة، الجزائر، 2000، ص 33.

(4) - قرار صادر من المحكمة العليا بتاريخ 1998/009/08 تحت رقم 1998 تحت رقم 534-57 المجلة القضائية 1993 عدد 02 ,ص 192.

تقوم به الإدارة غير أن نزع الملكية للمنفعة العامة[1] لها هدف وهو المصلحة العامة، ولها ضوابط تتمثل في إجراءاتها الصارمة المنصوص عليها قانونا[2].

2- **العقار مملوك للغير**: يجب أن يكون العقار محل الانتزاع مملوكا للغير أو في حيازته وقت القيام بالفعل المجرم, والمقصود بملك الغير, هو كل عقار يملكه الغير بموجب سند رسمي مشهر, أو أن يكون العقار في حيازة الغير حيازة مشروعة.

وبالرجوع إلى نص المادة 386 من ق.ع.ج نجد أن النص العربي جاء بعبارة "انتزاع الملكية" في حين أن النص الفرنسي جاء بمصطلح "Déposséder" والذي يعني منع الحيازة, وقد أدى هذا الأمر إلى تذبذب فكرة الحماية, هل تنصب على الملكية الصحيحة التامة أم على الحيازة ؟

الاتجاه الأول: اعتبرت المحكمة العليا أن الغير مراد حمايته هو المالك الذي بيده سند رسمي مشهر, حيث جاء في قرار لها:" أن المادة 386 من قانون العقوبات تقتضي أن يكون العقار مملوكا للغير, ومن ثمة فإن قضاة الموضوع الذين أدانوا الطاعنين في قضية الحال بجنحة التعدي على الملكية العقارية دون أن يكون الشاكي مالكا حقيقيا للعقار يكونون قد أخطئوا في تطبيق القانون[3].

الاتجاه الثاني: "إن المشرع لا يقصد بعابرة المملوك للغير, الملكية الحقيقية للعقار فحسب وإنما يقصد أيضا الملكية الفعلية، ولذا ينبغي أن تؤخذ هذه العبارة بمفهومها الواسع الذي لا يقتصر على الملكية حسب تعريفها في القانون المدني يل يتعداها ليشمل أيضا الحيازة القانونية[4].

إن هذا الاتجاه ينسجم إلى حد كبير مع أحكام القانون المدني الذي كفل حماية الحيازة لذاتها حتى تحافظ على النظام العام, وينسجم هذا الاتجاه كذلك مع المفهوم الحديث للملكية العقارية الخاصة الذي جاء بها القانون رقم 25/90 والذي ينص في المادة 27 منه على أن " الملكية العقارية الخاصة هي حق التمتع والتصرف في المال العقاري أو الحقوق العينية من أجل استعمال الأملاك وفق طبيعتها أو غرضها.

وقد جاء في قرار آخر" حيث أن إثبات ملكية لعقار يمكن أن يكون بكل وسائل الإثبات[5]و إن كان هذا القرار الأخير يقلب كل المفاهيم المتعلقة بالملكية العقارية[6].

ثانيا: اقتران الانتزاع بالخلسة والتدليس.

لم يرد في قانون العقوبات الجزائري تعريفا للخلسة والتدليس بالرغم من أهميتها ضمن العناصر الخاصة المكونة للجريمة محل الدراسة هذا ما جعل المحكمة العليا تلجأ إلى الاجتهاد لتحديد هذين المصطلحين[7].

---

(1) - الخلسة أو طرق التدليس في جريمة انتزاع عقار مملوك للغير يتحقق بتوافر عنصرين: دخول العقار دون علم صاحبه ورضاه, ودون أن يكون للداخل الحق في ذلك

(2) - أحمد رحماني نزع الملكية من اجل المنفعة العامة, مجلة الإدارة مجلة 04 عدد02 /1994 ,ص 8

(3) - قرار رقم 75919 مؤرخ 1991/11/05 المجلة القضائية العدد الأول ,ص 214

(4) - بوسقيعة أحسن, قانون العقوبات, مدعم بالاجتهاد القضائي , الديوان الوطني للأشغال التربوية, طبعة 2000, ص 146

(5) - حمدي باشا عمر, محاضرة ألفين بتاريخ 2001/04/25 على قضاة التكوين المستمر المعهد الوطني للقضاء تحت عنوان المنازعات العقارية

(6) - الفاضل خمار, المرجع السابق,ص 23.

(7) - بربارة عبد الرحمن, الحماية الجزائية للأملاك العقارية الخاصة, رسالة لنيل درجة الماجستير, جامعة البليدة, 2000/1999 ,ص 75

- فالخلسة طبقا لقرار صادر عن المحكمة العليا بتاريخ 1982/10/12 تحت رقم 23552 "إن احتلال المتهم من جديد لقطعة ترابية بعد ما أمر بإخلائها وبعد تسليمها لصاحبها يكون عنصر الخلسة المنصوص عليها في المادة 386 من قانون العقوبات[1].

- أما التدليس فقد عرفته المحكمة العليا في قرار صادر عنها بتاريخ 1986/05/13 تحت رقم 279, كما يلي: "حيث أن التدليس العنصر المنصوص عليه في المادة 386 من قانون العقوبات, يعني إعادة شغل الملكية الغير بعد إخلاءها, وهذا بعد أن تتم معاينة ذلك بواسطة محضر الخروج, المحرر من طرف العون المكلف بالتنفيذ [2] كما أنها في بعض الحالات تقترن الصفتين في تكييف فعل الاستيلاء بجنحة الاعتداء على الملكية العقارية دون تحديد أي مفهوم لهما.

- ومن خلال ما جاء في القرارات الصادرة عن المحكمة العليا يمكن إعطاء مفهوم لهاتين الصفتين وهما :

الخلسة: ومعناها أن يقوم الجاني بسلب الحيازة عن طريق الاستيلاء على الملكية العقارية بطريقة مفاجئة غير متوقعة ودون علم و موافقة صاحب الحق[3] .

التدليس: وهو عودة الجاني لشغل العقار من جديد غصبا ودون رضا المالك بعد أن تم إخلاءه ويختلف التدليس في هذه الدعوى عما هو معروف به في القانون المدني .

ويتضح من خلال قرارات المحكمة العليا المشار إليه أعلاه أن مفهوم التدليس في جريمة التعدي على الملكية العقارية وفقا للمادة 386 ق.ع.ج يقتضي توافر عناصر أو شروط هي:

1- صدور حكم قضائي ناطق بالطرد من العقار
2- إتمام إجراءات التبليغ والتنفيذ
3- عودة المنفذ عليه الشغل الأماكن من جديد بعد طرده منها.

أولا: صدور حكم قضائي ناطق بالطرد من العقار:

المقصود بالحكم القضائي الحكم المدني الذي بموجبه يتم الفصل في نزاعات الملكية أو تكريس الحيازة في حالة الاعتداء عليها و يجب أن يصدر الحكم من القاضي العقاري أو القاضي الاستعجالي يقضي بطرد المتعدي من العقار وأن يكون هذا الحكم نهائيا قابل للتنفيذ الجبري.

ثانيا: إتمام إجراءات التبليغ والتنفيذ:

يجب أن يبلغ الحكم القضائي النهائي الناطق بالطرد وينفذ بإتباع جملة من الإجراءات القانونية, وهذه الأخيرة تكون من طرف المحضر القضائي باعتباره عون مؤهل لتنفيذ الأحكام المدنية[4] .

ثالثا: عودة منفذ عليه لشغل الأماكن من جديد بعد طرده منها:

يعتبر هذا العنصر الأساسي من تحريك الدعوى العمومية والذي يخول للمحكوم لصالحه الحق في رفع شكوى ضد المعتدي على الملكية العقارية مع إرفاق شكواه بالحكم القضائي أو السند التنفيذي الذي قضى بالطرد والمحاضر التي

---

(1) - قرار صادر عن محكمة العليا بتاريخ 1982/10/02 تحت رقم 23552 المشار إليه في كتاب بربارة عبد الرحمن, طرق لتنفيذ في المسائل المدنية, منشورات بغدادي للطباعة والنشر والتوزيع, الجزائر 2002, ص83.

(2) - قرار صادر عن محكمة العليا بتاريخ 1986/05/13 تحت رقم 279المشار إليه في كتاب الأستاذ حمدي باشا عمر, المرجع السابق,ص 89

(3) - حمدي باشا عمر, المرجع السابق,ص 88

(4) - أحمد رحماني، المرجع السابق، ص18.

ثبت إجراءات التنفيذ , فإن عاد المحكوم عليه بالطرد إلى العقار الذي طرد منه بعد التنفيذ عليه قانونا انطبقت عليه صفة المتهم بجريمة التعدي على الملكية العقارية[1] .

الفرع الثاني: الركن المعنوي

يشكل الركن المعنوي الأساس، فهو الذي يجعل سلوك انتزاع الحيازة مجرما ويخرج الفعل من دائرة الأفعال المدنية إلى دائرة الأفعال الجنائية ، ويتحقق القصد الجنائي في جريمة التعدي على الملكية العقارية ، إذا كان المعتدي قاصدا انتزاع ملكية الغير أو حيازته ولا بد أن يكون المعتدي عالما بوجود العقار في حيازة أو ملكية المجني عليه كما يجب عليه أن يكون أهلا لتحمل المسؤولية الجزائية[2] ، وهو العنصر الذي يضفي الصفة الاجرامية على فعل انتزاع الحيازة .

المطلب الثاني: العقوبة وظروف التشديد

بعد أن تحدث المشرع الجزائري في الفقرة الأولى من المادة 386 ق.ع.ج عن أركان جريمة التعدي على الملكية العقارية و عقوبتها, تناول في الفقرة الثانية عن العقوبة وظروف التشديد ، فإذا توافرت أركان جنحة التعدي على الملكية العقارية ترتبت المسؤولية الجزائية للمعتدي ووجب توقيع العقوبة ، وهذا لتوفير الحماية للملكية العقارية سواء الخاصة أو العامة[3] ، وبالرجوع لنص الممادة 386 من ق.ع.ج نجد أن المشرع نص على عقوبتي الحبس والغرامة (عقوبات مالية).

الفرع الأول: العقوبة

العقوبة هي الجزاء الذي يوقعه القاضي على من تثبت مسؤوليته عن ارتكاب جريمة, وتتمثل العقوبة في ايلام الجاني بالانتقاص من بعض حقوقه الشخصية والمشرع هو الذي يحدد العقوبة بحديها الأدنى و الأقصى وعلى هذا الأساس فإنه طبقا لنص المادة 386 من ق.ع.ج فرق بين الجزاء في حالة الجريمة البسيطة والجزاء في حالة الجريمة المرتبطة بظرف من ظروف التشديد .

أولا: العقوبة: وهي العقوبة المقررة في مادة الجنح والمخالفات وتعني سلب الحرية لمدة معينة ويجب أن توقع من طرف القضاء وتراعي فيها شخصية مرتكب الجريمة وكذا خضوعها لمبدأ الشرعية[4] .

1- **عقوبة الحبس في حالة الجريمة البسيطة:**

تكون العقوبة في حالة الجريمة البسيطة طبقا للفقرة الأولى من نص المادة 386 ق.ع.ج الجبس من سنة إلى خمسة سنوات.

وما يمكن ملاحظته حول هذه المادة هي أن المشرع الجزائري لم يكن متساهلا في قيام هذه الجريمة, ذلك أنه رفع الحد الأدنى لعقوبة الجنح من شهرين إلى سنة وهذا يدل على أن المشرع اعتبر هذه الجريمة هذه الجريمة من الجرائم التي يجب ردع فاعلها.

2- عقوبة الحبس في حالة الظروف المشددة

---

(1) - بن زاكي راضية فريدة الآليات القانونية لحماية الملكية العقارية الخاصة, مذكرة لنيل شهادة الماجستير جامعة الحاج لخضر , باتنة 2010, ص 131.

(2) - ياسين كحلي، الحماية الجنائية للعقار في التشريع المغربي، مقال منشور بتاريخ 2020/4/07 على الصفحة القانونية KHAHLI.OffiCIEL/ ، ص 27، تم الاطلاع عليه بتاريخ 2021/09/20 على الساعة 20.55

3 - المكتبة القانونية العربية، التعدي على الأملاك العقارية ، نقلا عن الموقع الالكتروني bibliotdroit.com /2020/04/ blog-ppost_968htm

(4) - الفاضل خمار، المرجع السابق، ص 41.

لقد رأينا أن المشرع الجزائري كان متشددا في عقاب المعتدي على الملكية في الجرائم البسيطة , غير أنه قد نص على ظروف التشديد التي إن اقترنت بفعل الانتزاع, رفعت العقوبة إلى الضعف.

فإذا كان الجاني الذي قام بفعل الانتزاع حاملا لسلاح وسواء كان قد استعمله أو لم يستعمله , وسواء كان السلاح مخبأ أو ظاهرا فإن عقوبة الحبس تتضاعف[1] إلى سنتين لحد أدنى وإلى عشرة سنوات كحد أقصى .

الفرع الثاني: الغرامة

تعتبر الغرامة من أهم العقوبات التي تطبق على الأشخاص الطبيعية أو المعنوية, وهي عقوبة أصلية في الجنح, ويقصد بها التزام المحكوم عليه بأن يدفع إلى خزينة الدولة مبلغا من المال مقدرا في الحكم, وتراعى فيها مبدأ الشخصية والشرعية[2], أي أن لا يحكم القاضي بأكثر مما نص عليه القانون وإلا عدا الحكم مخالفا للقانون.

وقد أورد المشرع في المادة 386 من ق.ع.ج عقوبتين للغرامة في حالة الجريمة البسيطة, وأخرى في حالة الظروف المشددة .

أولا: الغرامة في حالة الجريمة البسيطة

إن الغرامة هي عقوبة وليس تعويضا, فهي تقدر من المشرع بغض النظر عن الضرر الذي أصاب المجني عليه.

وعليه فعقوبة الاعتداء على الملكية العقارية تتراوح من 2000دج كحد أدنى إلى 20.000 دج كحد أقصى إلا أن القاضي قد ينزل إلى ما دون الحد الأدنى عند اعمال ظروف التخفيف[3] .

ثانيا: عقوبة الغرامة في حالة الجريمة المشددة:

في حالة ارتكاب الجاني لجنحة التعدي على الملكية العقارية واقترن هذا التعدي بظرف من ظروف التشديد, فإن العقوبة الغرامة تتغير وعل ذلك نص على عقوبة الغرامة التي تتراوح بين 10.000 دج كحد أدنى و 30.000 كحد أقصى

وبهذا يكون المشرع الجزائري قد رفع الحد الأدنى إلى خمس مرات والحد الأقصى إلى مرة ونص. وكذلك نلاحظ أن المشرع الجزائري قد جمع بين عقوبة الحبس والغرامة سواء في الحالة العادية أو في حالة الجريمة المشددة[4].

المبحث الثاني: الاعتداءات الو اقعة على العقاردون نية التملك

لقد سبق وقمنا بتحليل نص المادة 386 ق.ع.ج حيث أن المشرع الجزائري حصر التعدي على الملكية العقارية فيها, إلا أن هذا لا يمنع من وجود جرائم أخرى واقعة على الملكية العقارية الخاصة ذات نتائج بالغة الخطورة، سواء كانت تمس بحياة الأفراد الشخصية أو بأملاكهم العقارية إلى درجة فقدانها كليا أو جزئيا، لذا سنتطرق في المطلب الأول إلى جريمة الاعتداء على حرمة المساكن في حين نخصص المطلب الثاني لدراسة الجرائم الأخرى الماسة بالعقار سواء كانت مباشرة او غير مباشرة .

---

(1) - وما تجدر الإشارة إليه أن ظروف التشديد تختلف عن عناصر الجريمة فالليل ليس جريمة في حد ذاته, ولكنه ظرف من شأنه مساعدة الجاني على فعله

(2)- بربارة عبد الرحمان، المرجع السابق، ص 101.

(3) - فاضل خمار، المرجع السابق، ص47.

(4) - بوعلام العربي، دور المحكمة الجزائية في حماية الحيازة العقارية ضد جريمة التعدي في القانون الجزائري- دراسة مقارنة- مقال نشر في مجلة جيل الدراسات المقارنة العدد09، نقلا عن الموقع jilrc.com، 26/09/2019

المطلب الأول: جريمة الاعتداء على حرمة المساكن

تنص المادة40 من الدستور 28 نوفمبر 1996 المعدّل والمتمم:" تضمن الدولة عدم انتهاك حرمة المساكن, فلا تفسير بمقتضى القانون، وفي إطار احترامه ولا تفتيش إلى بأمر مكتوب صادر عن السلطة القضائية المختصة".

وتعرض المشرع الجزائري إلى جريمة (الاعتداء على حرمة المساكن) من خلال نص المادتين[1] 295 ق.م.ج و135 ق.ع.ج مفرقا بينها في صفة الجاني مرتكب الجريمة, فقد يكون مواطن عادي, أو موظف عمومي، وذلك من خلال تناول جريمة انتهاك حرمة منزل (مواطن عادي) في الفرع الأول ثم دراسة جريمة إساءة استعمال السلطة ضمن الفرع الثاني .

الفرع الأول: جريمة الاعتداء على حرمة المساكن

أولا: جريمة انتهاك حرمة منزل (مواطن عادي)

تنص المادة 295 ق.ع.ج "كل من يدخل فجأة أو خدعة أو يقتحم منزل مواطن يعاقب عليه بالحبس من سنة إلى خمس سنوات, وبغرامة من 1000إلى 10.000دج, وإذا ارتكبت الجنحة بالتهديد أو بالعنف تكون العقوبة بالجبس من خمس سنوات على الأقل إلى عشر سنوات على الأكثر وبغرامة من 5000 إلى 20.000دج

1- مقصود من انتهاك حرمة منزل: يقصد بها كل دخول بالقوة أو التهديد إلى منزل الغير, وقد عرفت المحكمة العليا في قرار لها أنها الاقتحام بصفة غير شرعية و الدخول إلى مسكن الغير بالعنف أو التهديد أو الغش[2] .

ثانيا: أركان جريمة انتهاك حرمة مسكن.

تقوم جريمة انتهاك حرمة مسكن طبقا للمادة 295 من ق.ع.ج على ثلاث أركان وهي ;

- دخول منزل أو محل مسكون أو معد للسكن.
- أن يكون مرتكب الفعل شخصا أجنبيا عن شاغل المنزل.
- أن يقترن الدخول بعدم رضا الشاغل.

الركن المادي: من خلال نص المادة 295 ق.ع.ج يتضح أن الركن المادي يتكون من ثلاث عناصر:

1- دخول منزل أو محل مسكون أو معد للسكن: يعرف المسكن بأنه المكان الذي يمارس فيه الحياة الخاصة[3] , إلا أن المشرع لم ينص في حالة تعدد المساكن لدى الشخص الواحد لذا نجد أن نص المادة 355 ق.ع.ج هو الوحيد الذي تطرق لمفهوم المنزل بقوله "يعد منزلا مسكونا كل دار أو غرفة أو خدمة أو كشك ولو متنقل متى كان مقرا للسكن وإذا لم يكن مسكون وقت ذلك, وكافة توابعه مثل الأحواش وحظائر الدواجن ومخازن, استغلال والإسطبلات, والمباني التي توجد بداخلها مهما كان استعمالها حتى ولو كانت محاطة بسياج خاص داخل السياج أو السور العمومي ويتجسد هذا العنصر في قيام الجاني بسلوك إيجابي وهو دخول فعلا إلى مسكن مواطن فجأة أو بطريق الخديعة أو بغير رضاه.

كما يستوي أن يقع الاعتداء على سكن جزائري أو أجنبي يقيم في الجزائر ولا يشترط الملكية" بل يكفي أن يكون شاغلا بسند أو بغير سند ولا يشكل طرق الباب أو التواجد لمحاذاة المنزل اعتداء على حرمة السكن وكما أن المحاولة للدخول إلى المسكن لا تشكل جريمة لعدم النص عليها.

---

(1) - أنظر نص المادة 259 من ق.ع.ج المعدل والمتمم,

(2) - نقلا من جيلالي بغدادي, الاجتهاد القضائي في المواد الجزائية, الجزء الأول والثاني, الديوان الوطني للأشغال التربوية, 2001 , ص104

(3) - فاضل خمار، المرجع السابق، ص 48.

2- أن يكون مرتكب الفعل شخصا أجنبيا عن شاغل المنزل: وهذا أمر بديهي ذلك أن شاغل المنزل أو المقيم فيه مع غيره يعد دخوله أمرا عاديا, ولا تتحقق فيه الشروط السالفة الذكر.

3- أن يقترن الدخول بعدم رضا الشاغل: إن الدخول الذي يعبر عنه الدخول باستعمال العنف أو الخدعة أو التهديد أو المفاجأة[1] .

الركن المعنوي:

تعتبر جريمة انتهاك حرمة منزل جريمة عمدية وبالتالي تشترط لقيامها توفر القصد الجنائي,و المتمثل في نية الدخول إلى مسكن الغير بدون رضاه, لو لم يكن الباحث هو نية التملك.

ثالثا: العقوبة وظروف التشديد

طبقا لنص المادة 295/1-2 ق.ع.ج يتم تكييف فعل انتهاك حرمة منزل على أساس جنحة بسيطة أو متشددة .

جنحة بسيطة: عاقب المشرع على كل من يدخل فجأة أو خدعة أو يقتحم منزل مواطن بالحبس من سنة إلى 05 سنوات وبغرامة من 1000 إلى 10.000.

جنحة مشددة: عند دخول إلى منزل مواطن فجأة أو خدعة واقترن ذلك بالتهديد أو العنف تضاعف فيصبح الحبس من 05 سنوات إلى 10 سنوات والغرامة من 5000 دج إلى 20.000دج.

وما يلاحظ أن المشرع الجزائري نص على ظرفين مشددين وهما التهديد والعنف ولم ينص على الظروف الأخرى كالليل والتعدد وحمل السلاح , فيمكن اعتبار ذلك سهوا منه.

الفرع الثاني: جريمة إساءة استعمال السلطة.

تعتبر هذه الجريمة الوجه الثاني لجريمة انتهاك حرمة المنزل, وبالرغم من اتحاد كلتا الجريمتين في الدخول دون رضا شاغل المسكن, وانتفاء نية التملك إلا أنهما تختلفان في صفة الجاني إذ تنص المادة 135 من ق.ع.ج على أن كل موظف في السلك الإداري أو القضائي وكل ضابط شرطة وكل قائد أو أحد رضاه وفي غير الحالات المقررة في القانون وبغير الإجراءات المنصوص عليها يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنة وبغرامة من 5000 دج إلى 30.000دج دون الإخلال بتطبيق المادة 107 من ق.ع.ج .

أولا: أركان جريمة إساءة استعمال السلطة.

1- أركان الجريمة: تتمثل هذه العناصر من الركن المادي والركن المعنوي.

الركن المادي: يستفاد من نص المادة 135 ق.ع.م أن الجريمة إساءة استعمال السلطة تتكون من 4 عناصر:

1- دخول منزل أو محل مسكون أو معد للسكن:

يرتكب فعل الدخول في هذه الجريمة من طرف أحد رجال القوة العمومية أو الموظفين ومن في حكمهم إلى منزل أحد المواطنين بدون رضاه وغير الحالات المقررة قانونا إلا أن الدخول هنا يكون بغرض التفتيش أو البحث أو التحري عن الأدلة أو عن المجرمين[2] .

---

[1]- من المقرر قانونا أن أركان جريمة اقتحام منزل تتمثل في الدخول فجأة أو خدعة أو اقتحام منزل مواطن..." قرار المحكمة العليا غرفة الجنح والمخالفات, ملف رقم 224, صادر بتاريخ 1983/01/03 المجلة القضائية عدد 04 سنة 1991, ص284و ص285

[2]- فاضل خمار، المرجع السابق، ص 59.

2- أن يكون مرتكب الفعل موظفا أو من في حكمه:

عينت المادة 15 وما بعدها من قانون الإجراءات الجزائية الأشخاص الذين أوكل لهم القانون صفة لضبط القضائي.

3- أن يقع الدخول بغير رضا صاحب المسكن: كأصل عام يجب أن يكون دخول موظف العمومي إلى منزل المواطن برضا هذا الأخير أو كان وفقا للحالات المقررة قانونا وبالتالي توفر ركن الرضا بعدم الجريمة أما إذا وقع خلاف ذلك قامت جريمة إساءة استعمال السلطة.

4- أن يقع الدخول في غير الحالات المقررة قانونا و دون احترام الإجراءات: إن دخول المساكن بغير رضا أصحابها تشكل مساسا خطيرا بحرية الأشخاص لذلك تدخل المشرع بوضع الاستثناءات على هذا المبدأ كحالة التفتيش والبحث عن المجرمين أو عن أدلة جريمة متلبس بها أو حجز المنقولات وفي حالة الجرائم الموصوفة بأفعال إرهابية أو تخريبية[1] .

ب) الركن المعنوي:

إذا كان الموظف العمومي على علم بأن الإجراءات التي يقوم بها خارجة عن الأحكام القانونية ورغم ذلك قام بالدخول إلى مسكن الغير, قامت الجريمة استعمال السلطة وإذا كان المتهم دفع بأن دخوله المنزل الغير إلا تنفيذا لأوامر والتعليمات التي تلقاها من طرف رئيسه, فإن ذلك لا يعفيه من العقاب.

ثانيا: العقوبة

لم ينص المشرع على الظروف المشددة بل اكتفى بصورة واحدة وهي الجريمة العادية و التي يعاقب عليها من شهرين إلى سنة وبغرامة من 500 إلى 3000 إلا أنه أشار في المادة 107 ق.ع.ج على تشديد العقوبة من 5 سنوات إلى 10 سنوات إذا مس الموظف بحرية الأفراد وحقوقهم الوطنية وتتحول بذلك هذه الجنحة إلى جناية[2].

المطلب الثاني: الجرائم الأخرى الماسة بالعقار.

سنتناول في هذا المطلب جرائم أخرى واقعة على العقار, حيث تأخذ هذه الدراسة طابع التمييز بين جريمة التعدي على الملكية العقارية, وباقي الجرائم الماسة بالعقار سواء مباشرة أو بصفة غير مباشرة, وتنقسم تلك الجرائم المشابهة للتعدي على الملكية العقار إلى صنفين: جرائم تتضمن أفعال غير مشروعة تلحق ضررا بالعقار حالا, دون توفر عنصر سلب الملكية, وجرائم تتضمن أفعالا غير مشروعة دون أن تلحق ضررا بالعقار في حد ذاته كما تنعدم نية سلب الملكية وإنما الغاية من التشريع هو حماية حرمة الحياة الخاصة للأفراد[3]، سنتناول دراسة جريمة تحطيم ملك الغير في الفرع الأول ، ثم نعرج لدراسة جريمة وضع النار في ملك الغير ضمن الفرع الثاني ، و جرائم الواقعة على العقارات غير المبنية في الفرع الثالث .

الفرع الأول: جريمة تحطيم ملك الغير.

لقد نص المشرع الجزائري على هذه الجريمة في نص المادتين 406 مكرر و407 من قانون العقوبات حيث نصت المادة 406 مكرر: "يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنتين وبغرامة مالية من 20.000إلى 100.000 دج كل من خرب عمدا

(1) - وقد حدد المشرع الحالات في المواد 44إلى 47 ثم المادة 64 من ق.إ.ج والمادة 87 مكرّر في المادة 9 المضافة لقانون العقوبات الجزائري.

(2) - علي شملال، المستحدث في قانون الإجراءات الجزائية الكتاب الأول –الاستدلال والاتهام، دار الهومة ، الجزائر،2016،ص 112.

(3) - محمد ريش، جريمة التعدي على الملكية العقارية / مقال منشور في مجلة لعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية – الملكية والقانون في الجزائر ، عدد حاص ، جامعة الجزائر، ص 110.

أجزاء من عقار هو ملك الغير" أما المادة 407 فتنص: كل من خرب أو تلف عمدا أموال الغير المنصوص عليها في المادة 396 بأية وسيلة أخرى كليا أو جزئيا يعاقب بالحبس من سنتين إلى خمس سنوات وبغرامة من 20.000 إلى 100.00 دج دون الإخلال بتطبيق أحكام المواد من 395 إلى 404 إذا تطلب ذلك, ويعاقب على الشروع في الجنحة المنصوص عليها في هذه المادة كالجنحة التامة[1]."

يجب أن نفرق بين هاتين المادتين, فالمادة 406 مكرر حصرت فعل التخريب على جزء من عقار مملوك للغير, بينما المادة 407 جاءت أوسع إذ نصت على التخريب والإتلاف الواقع على أموال الغير الواردة في المادة 396 من قانون العقوبات.

تعتبر جريمة تحطيم ملك الغير, من بين الجرائم الواقعة على العقار دون نية سلب الملكية وإنما بنية إلحاق ضرر به[2] ، وهي جريمة تتكون من أركان ثلاثة كالتالي :

أولا: أركان جريمة تحطيم ملك الغير.

الركن المادي: ويتكون من ثلاث عناصر

1- ارتكاب فعل مادي يتضمن الإتلاف والتخريب:

الإتلاف: هو تخريب المال بأية طريقة تجعله غير صالح تماما للاستعمال بينما التخريب هو جعل المال غير صالح للاستعمال بصورة مؤقتة فقط إلى حين خضوعه للترميمات اللازمة[3] .

2- محل الإتلاف أو التخريب:

بالنسبة لمادة 406 مكرر يجب أن يقع التخريب على جزء من العقار أما المادة 407 فتتعلق بالأموال التي تم ذكرها في المادة 396 ق.ع.ج

3- أن تكون الأموال محل الإتلاف أو التخريب ملكا للغير:

يشترط فعل التخريب أن يقع على أموال مملوكة للغير, فلا عقاب على من يخرب أو يتلف ماله لأن له فيه حق التصرف ما لم يؤذي هذا الفعل إلى إلحاق الضرر بالغير[4] .

الركن المعنوي: جرائم الإتلاف أو التخريب من الجرائم العمدية وبالتالي يشترط في الجاني أن يقدم على فعله عمدا وهو يعلم انه يخرب شيئا مملوكا للغير.

ثانيا: العقوبة:

بالنسبة لجنحة تخريب أجزاء من العقار:

الحبس: من شهرين إلى سنتين

الغرامة: من 20.000 إلى 100.000 دج

---

(1)- أنظر المادة 406 و406 من ق .ع. ج في شرح جرمية تحطيم ملك الغير سواء كان فعل التخريب على جزء من العقار مملوك للغيرأو نصها على فعل التخريب والاتلاف الواقعة على أموال الغير الواردة في نص المادة 407.

(2)- مقني بن عمار وبووراس عبد القادر، الحماية الجزائية للحيازة العقارية في التشريع الجزائري، ملتقى وطني حول العقار في القانون الجزائري والقانون المقارن، المركز الجامعي بشار، يومي 22-23 /أفريل/2008

(3)-بربارة عبد الرحمان، المرجع السابق، ص 95.

(4)- دردوسمكي, القانون الجنائي, الخاص في التشريع الجزائري, الجزء الأول, ص 115

الفرع الثاني: جريمة وضع النار في ملك الغير.

نصت على هذه الجريمة المادة 405 مكرر ق.ع.ج بقولها:" يعاقب بالحبس من ستة أشهر إلى ثلاث سنوات وبغرامة من 10.000إلى 20.000 دج كل من تسبب بغير قصد في حريق أدى إلى إتلاف أموال الغير, وكان ذلك نشأ عن رعونته أو عدم احتياطه أو عدم انتباهه أو إهماله أو عدم مراعاة الأنظمة النظم"

أولا: أركان الجريمة:

الركن المادي:

1- فعل إحداث النار: أي قيام الجاني باستعمال النار فيقع الحريق فعلا ويؤدي هذا الحريق إلى إتلاف أموال الغير.

2- أن يكون الشيء محل الحريق مملوك للغير: يجب أن تكون هذه الأموال مملوكة للغير, و يستثنى الأموال المملوكة للجاني، إلا أنه إذا قام الجاني بحرق أمواله وتضرر الغير فإنه يعد مرتكبا للجريمة.

الركن المعنوي: تنقسم جريمة وضع النار في ملك الغير إلى جرائم عمدية و أخرى غير عمدية.

- للمواد 395 -396-398 ق.ع.ج تعد جنايات يتوجب فيها توفر القصد الجزائي.
- بالنسبة للمادة 405 مكرر فهي جنحة تقوم بمجرد وضع النار دون نية الحرق إنما نتيجة خطأ يتجسد في رعونته أو عدم احتياط أو عدم انتباه أو إهمال أو عدم مراعاة الأنظمة.

ثانيا: الجزاء.

-بالنسبة للمادة 405 مكرر تكيف هذه الجريمة على أساس جنحة ويعاقب عليها بالحبس من ستة أشهر إلى ثلاث سنوات والغرامة 10.000 إلى 20.000 دج

الفرع الثالث: جرائم الواقعة على العقارات غير المبنية.

أولا : **جريمة المرور على ملك الغير**

إن مجرد استعمال أرض مملوكة للغير دون موافقة صاحبها يشكل فعلا مجرما[1] وذلك حسب المادة 2/458 ق.ع.ج بقولها: " يعاقب بغرامة من 20 إلى 50دج ويجوز أن يعاقب بالحبس لمدة خمسة أيام على الأكثر: كل من دخل أرضا لم يكن مالكا أو مستأجرا أو منتفعا أو مزارعا لها....."

من خلال هذه المادة يتضح أن جريمة المرور على ملك الغير تكيف بأنها مخالفة والمقصود منه هو مرور الإنسان نفسه على أرض الغير دون إذن صاحبها وهذه الجريمة لا تخص مرور المواشي أو الحيوانات (عربات الجر) لأن مسؤولية يتحملها حارس الحيوان, وتدخل ضمن القسم الثالث من الفصل الثالث المتضمن العمل المستحق للتعويض أي أن الضرر التي تحدثه الحيوانات إثر مرورها على ملك الغير(مسؤولية حارس الحيوان).

ثانيا : جريمة نقل أو إزالة الحدود.

نص المشرع على هذه الجريمة في المادة 417 ق.ع.ج بقوله كل من ردم حفرة أو هدم سورا مهما كانت المواد التي صنع بها أو قطع أو اقتلع سياجا أخضرا أو أعشابا جافة منه أو نقل أو ألغى أنصاب الحدود أو أية علامات أخرى غرست

(1) - محمد ربش، المرجع السابق، ص116.

لفصل الحدود بين مختلف الأملاك[1] أو تعارف عليها كفاصل بينهما يعاقب بالحبس من شهرين إلى سنة وبغرامة من 20.000إلى 100.000 دج .

أولا: أركان الجريمة:

1- **الفعل المادي**: الذي يفيد النقل أو الإزالة: وعدد المشرع هذا الفعل على سبيل المثال وهي: الردم –الهدم- القطع- القلع- النقل –الإلغاء.

2- **نوع الشيء محل النقل أو الإزالة**: وهو الركن المميز لهذه الجريمة وقد عبر عنه المشرع الجزائري بعدة صور قد يكون محل النقل أو الإزالة حفرة أو سور أو سياجا سواء كان اصطناعيا أو طبيعيا, كما يكون مجرى مياه أو ربوة أو صخور...ويكون الغرض منه فصل الحدود عن بعضها البعض .

3- **وجود ملكيات مجاورة للغير**: يعتبر قيام المالك بإزالة الحد أو الفاصل بين ملكيته وملكية جاره أساس قيام الجريمة ولا تقوم الجريمة في حالة ردم الحفرة إلا إذا كانت هذه الأخيرة حدا فاصلا بين أرضي

الركن المعنوي.

جريمة نقل أو إزالة الحدود جريمة عمدية تتطلب قصدا جنائيا عاما فيتوفر القصد الجنائي من أقدم الجاني على فعل من الأفعال التي من شأنها تغير معالم الحدود.

ثانيا: العقوبة.

تأخذ جريمة نقل الحدود وصف الجنحة ويعاقب على ارتكابها بموجب المادة 417 من ق.ع.ج بالحبس من شهرين إلى سنة وبغرامة 10.000 دج إلى 20.000دج ويشترط لقيام هذه الجريمة أن يكون نقل العلامات أو إزالتها مما يترتب عليه ضياع معالم الحدود.

خاتمة:

يمكن في الختام القول أن المشرع العقابي يسعى جاهدا إلى ضمان الحماية الجزائية للعقار بصفة عامة من كل أنواع التعدي ، إذ يعتبر نص المادة 386 من قانون العقوبات النص العام والوحيد الذي جاء صراحة لكفالة الحماية الجزائية للملكية العقارية، بما يكفل استقرار المعاملات العقارية وحماية أصحاب الحقوق العينية، ويعزز الثقة فيما بينهم.

و الملاحظ أيضا أن هناك تضارب في الاحكام التي يتضمنها نص المادة 386 ق.ع.ج في نسختيه المحررتين باللغة العربية واللغة الفرنسية، أدى إلى خلق تضاربا في الاجتهاد القضائي وقرارات المحكمة العليا، وهذا لتوحيد العمل القضائي على كافة المستويات.

كما وقفنا على وجود نوع عدم تناسب بين أحكام التجريم و العقاب على مستوى العقوبات المالية المحددة في نص المادة 386 من ق.ع .ج التي تميزت بثبات مقدراها سواء كانت الجنحة بسيطة أو مشددة، خلافا للعقوبات السالبة للحرية والتي جاءت متناسبة مع جسامة الجرم عند اقترانه بظرف مشدٌد .

(1) - الطيب بلواضح ، جريمة التعدي على الملكية العقارية في قانون العقوبات الجزائري، مقال منشور بمجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، المجلد 10، العدد01، جامعة محمد بوضياف ، مسيلة، 2017.

و بناء عليه نقترح ما يلي :

ضرورة إعادة ترجمة نص المادة 386 من ق.ع. ج المحررة باللغة الفرنسية على أساس أنه المصدر الأصلي لنص المادة 386 ليصبح على النحو التالي " يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 2000 دج إلى 2000 دج كل من أنتزع عقارا في حيازة الغير وذلك خلسة أو بطريق التدليس " .

ضرورة تفعيل مختلف النصوص القانونية عمليا دون الاكتفاء بجريمة التعدي المنصوص إليها في نص المادة 386 من قانون العقوبات ، وهذا لإضفاء حماية جزائية أوسع للملكية العقارية.

على المشرع الجزائري توسيع نطاق الحماية الجزائية من حيث الموضوع لتشمل كل من الحيازة العقارية والملكية العقارية ، وكذاك لتشمل كل من الحائز ومالك العقار أو الحق العيني، باعتبار أن التجريم لفعل التعدي على الملكية العقارية عن طريق الخلسة أو التدليس ما هو إلا ترجمة حقيقية لأعمال العنف .

قائمة المراجع.

1-القوانين:

1- الأمر رقم 58/75 ، المتضمن قانون المدني الجزائري، المعدّل والمتمّم.

2- الأمر رقم 66/156، المؤرخ في 08جوان 1966، المتضمن قانون العقوبات الجزائري المعدل والمتمم.

3- القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن قانون التوجيه العقاري المعدل والمتمم, المنشور بالجريدة

4- الرسمية الصادرة في 20/ 1990/11، المعدل والمتمم بأمر رقم 26/95 المؤرخ في 1995/09/25،ج،ر،ع 55

5- القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1990/12/01، المتضمن قانون الأملاك العقارية الوطنية و الصادر في الجريدة الرسمية عدد 52 لسنة 1990 المعدل بموجب القانون رقم 04/08 المؤرخ في 20 /05/ 2008، الصادر في الجريدة الرسمية عدد 69.

2-الكتب:

1- حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار الهومة للطباعة والنشر، الجزائر، .2000

2- عبد المجيد زعلاني، قانون العقوبات الخاص، مطبعة الكاهنة، الجزائر، 2000 .

3-عبد الرحمان بربارة،الحماية الجزائية للملكية العقارية الخاصة، دار الفكر الجامعي، مصر ، 2017 .

4- الفاضل خمار, الجريمة الواقعة على العقار ، الطبعة الثانية، دار هومة, الجزائر ، 2006,

5- أحمد رحماني نزع الملكية من اجل المنفعة العامة, مجلة الإدارة مجلة 04 عدد02، 1994.

6- عبد الرحمن بربارة، الحماية الجزائية للأملاك العقارية الخاصة، رسالة لنيل درجة الماجستير، جامعة البليدة, 2000/1999.

7- أحسن بوسقيعة، قانون العقوبات، مدعم بالاجتهاد القضائي، الديوان الوطني للأشغال التربوية, طبعة 2000.

8- بن زاكي راضية فريدة، الآليات القانونية لحماية الملكية العقارية الخاصة،مذكرة لنيل شهادة الماجستير جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2014 .

9- نقلا من جيلالي بغدادي, الاجتهاد القضائي في المواد الجزائية, الجزء الأول والثاني, الديوان الوطني للأشغال التربوية,

10- دردوسمكي, القانون الجنائي, الخاص في التشريع الجزائري, الجزء الأول،(دون سنة النشر).

3-المجلات:

1-الطيب بلواضح، جريمة التعدي على الملكية العقارية في قانون العقوبات الجزائري، مقال منشور بمجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، المجلد 10، العدد01، جامعة محمد بوضياف ، مسيلة، 2017.

2- محمد ريش، جريمة التعدي على الملكية العقارية، مقال منشور في مجلة لعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية – الملكية والقانون في الجزائر ، عدد خاص ، جامعة الجزائر، 2012.

3- ياسين كحلي، الحماية الجنائية للعقار في التشريع المغربي، مقال منشور بتاريخ 2020/4/07 على الصفحة القانونية KHAHLI.OffiCIEL/ ، ص 27، تم الاطلاع عليه بتاريخ 2021/09/20 .

4-الملتقيات:

1-مقني بن عمار و بوراس عبد القادر، الحماية الجزائية للحيازة العقارية في التشريع الجزائري، الملتقى الوطني حول العقار في القانون الجزائري والقانون المقارن، المركز الجامعي بشار، يومي 22-23/ 2008/04 .

4-المو اقع الالكترونية:

1- المكتبة القانونية العربية، التعدي على الأملاك العقارية، نقلا عن الموقع الالكتروني: bibliotdroit.com /2020/04/ blog-ppost_968htm

2- بوعلام العربي، دور المحكمة الجزائية في حماية الحيازة العقارية ضد جريمة التعدي في القانون الجزائري- دراسة مقارنة- مقال نشر في مجلة جيل الدراسات المقارنة العدد09، نقلا عن الموقع jilrc.com/، 2019/09/26 .