جامعة قاصدي مرباح – ورقلة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

مذكرة مقدمة لاستكمال المتطلبات لنيل شهادة الماستر أكاديمي
الميدان: الحقوق والعلوم السياسية
الشعبة: الحقوق
التخصص:قانون الأعمال

عنوان المذكرة

الحماية القانونية لأملاك الدولة في ظل القانون 23-18 المتعلق بحماية الأملاك العقارية للدولة والمحافظة عليها

إعداد الطالبتين:
- خلود بن هدية
- نور الهدى بن سليمان

إشراف:
د- عبد الكريم بوخالفة

أمام أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
أ.د- هشام بن الشيخ	أستاذ التعليم العالي	رئيسًا
د- عبد الكريم بوخالفة	أستاذ محاضر قسم"أ"	مشرفًا
د- بن أحمد صليحة	أستاذ محاضر قسم"أ"	مناقشًا

السنة الجامعية : 2025-2026

جامعة قاصدي مرباح – ورقلة
كلية الحقوق والعلوم السياسية
قسم الحقوق

مذكرة مقدمة لاستكمال المتطلبات لنيل شهادة الماستر أكاديمي
الميدان: الحقوق والعلوم السياسية
الشعبة: الحقوق
التخصص:قانون الأعمال

عنوان المذكرة

الحماية القانونية لأملاك الدولة في ظل القانون 23-18 المتعلق بحماية الأملاك العقارية للدولة والمحافظة عليها

إعداد الطالبتين:
- خلود بن هدية
- نور الهدى بن سليمان

إشراف:
د- عبد الكريم بوخالفة

أمام أعضاء لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
أ.د- هشام بن الشيخ	أستاذ التعليم العالي	رئيسًا
د- عبد الكريم بوخالفة	أستاذ محاضر قسم"أ"	مشرفًا
د- بن أحمد صليحة	أستاذ محاضر قسم"أ"	مناقشًا

السنة الجامعية : 2025-2026

الجمـهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبيـة

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة قاصدي مرباح ورقلة

التصريح الشرفي

الخاص بالالتزام بقواعد النزاهة العلمية لانجاز بحث

(ملحق القرار الوزاري رقم 1082المؤرخ 27ديسمبر 2020 الذي يحدد القواعد المتعلقة بالوقاية من السرقة العلمية ومكافحتها)

أنا الممضي أسفله.

إسم ولقب الطالب	التخصص	رقم بطاقة التعريف الوطنية	تاريخ الاصدار
1. بن سليمان نور الهدى	ماستر 02 قانون أعمال	110031099007670005	2024/05/16
2. بن هدية خلود	ماستر 02 قانون أعمال	110021097001040003	2021/03/08
3. /	/	/	...../...../.....

المسجل (ة) بكلية الحقوق والعلوم السياسية قسم الحقوق

و المكلف (ة) بانجاز أعمال بحث مذكرة ماستر،عنوانها:

الحماية القانونية لأملاك الدولة في ظل القانون 23-18 المتعلق بحماية الأملاك العقارية للدولة والمحافظة عليها

أصرح بشرفي أني ألتزم بمراعاة المعايير العلمية والمنهجية ومعايير الأخلاقيات المهنية والنزاهة الأكاديمية المطلوبة في انجاز البحث المذكور أعلاه.

التاريخ:2026/05/09

1. توقيع المعني (ة)
2. توقيع المعني (ة)

شكر

الحمد لله أولًا وأخيرا، الذي بنعمته تتمّ الصالحات، والذي وفّقنا لإتمام هذا العمل المتواضع، فله الحمد والشكر على توفيقه وتسديده.

نتقدّم بخالص عبارات الشكر والتقدير والاحترام إلى أستاذنا المشرف

الدكتور بوخالفة عبد الكريم

وذلك امتثالًا لقوله صلى الله عليه وسلم: «من لا يشكر الناس لا يشكر الله»،

الذي قام بقبول الإشراف على مذكرة تخرجنا وعلى ما قدّمه لنا من توجيهات قيّمة ونصائح سديدة وملاحظات دقيقة،

التي كان لها بالغ الأثر في توجيه هذا البحث وإخراجه في صورته النهائية

له منا جزيل الشكر وعظيم الامتنان.

كما لا يفوتنا التقدّم بأوفر التقدير والاحترام لأعضاء اللجنة المحترمة على عناء قراءة المذكرة وقبولها وتصويبها

وكذلك نشكر كل من درسنا من أساتذة بكلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة ورقلة

والى كل من ساهم أو ساعدنا من قريب أو بعيد في إنجاز هذا العمل المتواضع.

وفي الأخير نسأل الله العليّ القدير التوفيق للجميع،

وأن ينفع الجميع من هذه المذكرة

الإهداء

لبسم الله الرحمان الرحيم: {فَرِحِينَ بِمَا آتَاهُمُ اللَّهُ مِنْ فَضْلِهِ}

هذه اللحظة لا تُورّث ولا تشترى لقد دفعت ثمنها عمري وشبابي

سهري، خوفي، ودموعي، هي لهفة الوصول ودمعة الحزن، فرحة العمر

هذه هي النهاية السعيدة لبدايات أعظم ... وأصبح حلمي حقيقة

أهدي تخرجي إلى من هم كل ما مأملك

إلى العمود الثابت في عثرات أيامي

إلى من هم في الحياة حياة

إلى من بذلوا جهد السنين من أجلي "أبي وأمي"

كما أهدي تخرجي إلى إخوتي إلى من وقفوا بجانبي في السراء والضراء

لكل روح عانقتني بالحب والدعوات

شكرا لكل من كان في طريقي ... استندت عليه أو مرّ عابرا

شكرا لكل من علمني كلمة أو مهارة

خلود بن هدية

الإهداء

من قال أنالها ... نالها

وأنا لها وإن أبت رغما عنها أتيت بها

لم تكن الرحلة قصيرة، ولا ينبغي لها أن تكون

ولم يكن الحلم قريبًا ولا الطريق كان محفوفًا بالتسهيلات

ﮩ لكنني فعلتها ونلتها ﮨ

أهدي هذا النجاح إلى نفسي ثم إلى من شرفني بحمل اسمه، إلى النور الذي أنار دربي

والسراج الذي لا ينطفئ نوره بقلبي من بذل الغالي والنفيس واستمددت منه قوتي واعتزازي بذاتي.

ﮩ والدي الحبيب ﮨ

إلى نور عيني وضوء دربي ومهجة حياتي إلى التي وهبتني الحياة والأمل، واحتضنني قلبها قبل يدها

إلى التي سهلت لي الشدائد بدعائها

ﮩ والدتي الحبيبةﮨ

إلى من شددت به أزري وأشركته في أمري، واستقمت بدعمه الذي كان ضلعي الثابت وأمان أيامي

وأعز البشر على قلبي

ﮨ أخي الغاليﮩ

إلى من تسعد العين برؤيتهم، ويطرب القلب بنجواهم، وتهدا نفسي بلقياهم ويبتسم الثغر بمحياهم

ولكل من كان عونا وسندا في هذا الطريق

ﮩ أسرتي الكريمةﮨ

ما سلكنا الدرب إلا بتيسيره، وما بلغنا الغايات إلا بتوفيقه

وما حققنا الغايات إلا بفضله، فالحمد لله

فجزاكم الله خير وأثابكم الجزاء

ﮨ ابنتكم ﮩ

نور الهدى بن سليمان

قائمة المختصرات

ج. ج. ج. ر: جريدة الجمهورية الجزائرية الرسمية

ق م ج: القانون المدني الجزائري

ق إ ج ج: قانون الإجراءات الجزائية الجزائري

ق ع ج: قانون العقوبات الجزائري

ص: صفحة.

ط: طبعة

مقدمة

تجسد الأملاك الوطنية، في بعدها القانوني والمؤسساتي، أحد المرتكزات الجوهرية لقيام الدولة الحديثة، إذ تمثل الإطار المادي الذي تُمارَس في نطاقه مظاهر السيادة، وتتحقق من خلاله وظائف الضبط والتنظيم والتدخل الاقتصادي والاجتماعي.

فهي ليست مجرد ذمة مالية تملكها الدولة، بل هي نظام قانوني متكامل يعكس فلسفة المشرع في إدارة الثروة العامة وتوجيهها بما يخدم الصالح العام ويضمن استمرارية المرافق العمومية.

وفي هذا السياق تكتسي الأملاك الوطنية أهمية متعددة الأبعاد؛ فهي من جهة أداة فعالة لتجسيد السياسات العمومية، ومن جهة ثانية وسيلة لتحقيق التنمية المستدامة عبر تعبئة العقار لفائدة الاستثمار، كما تمثل ركيزة أساسية لحماية التوازنات البيئية والمحافظة على الموروث الثقافي والحضاري، ومن ثم فإن المساس بها أو استغلالها خارج الأطر القانونية لا يعد مجرد مخالفة قانونية فقط، بل يشكل اعتداء على أحد مقومات الدولة ومصالحها العليا.

وقد عرف تنظيم الأملاك الوطنية في الجزائر مسارا تطوريا ارتبط ارتباطا وثيقا بالتحولات السياسية والاقتصادية التي شهدتها البلاد منذ الاستقلال، ففي المرحلة الأولى اتسم النظام القانوني بنوع من الاستمرارية مع التشريع الموروث من الاستعمار، وذلك في ظل غياب تأطير وطني متكامل، غير أن تبني الخيار الاشتراكي بموجب دستور 1976 أدى إلى تكريس مبدأ وحدة الأملاك الوطنية باعتبارها ملكا جماعيا موجها لخدمة المجتمع، وهو ما انعكس في القانون رقم 84-16 الذي لم يقر التمييز بين الأملاك العمومية والخاصة[1].

إلا أن هذا التصور لم يدم طويلا، إذ أفرز التحول نحو اقتصاد السوق الذي كرسه دستور 1989 وأكده دستور 1996 على إعادة صياغة فلسفة الملكية العامة، وذلك من خلال تبني نظام ازدواجية الأملاك الوطنية، وقد ترجم هذا التحول في القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية الذي أقر التمييز بين الأملاك الوطنية العمومية المخصصة للاستعمال المباشر للجمهور أو للمرفق العام، التي تخضع لنظام قانوني استثنائي يقوم على

[1]- مهدي شعوة، **النظام القانوني للأملاك الوطنية العامة في التشريع الجزائري**، مجلة البحوث في العقود وقانون الأعمال، المجلد9، العدد1، 2024، ص:280.

عدم القابلية للتصرف والتملك، وبين الأملاك الوطنية الخاصة التي ورغم خضوعها لقواعد أقرب إلى القانون الخاص فإنها تظل محكومة بوظيفتها الاجتماعية ومرتبطة بتحقيق المصلحة العامة[1].

ورغم هذا البناء التشريعي، فإن الواقع العملي كشف عن اختلالات بنيوية في منظومة حماية الأملاك الوطنية، تجلت أساسا في تفشي ظاهرة التعدي على أراضي الدولة، سواء من خلال الاستيلاء غير المشروع أو إقامة بنايات فوضوية دون احترام قواعد التعمير.

وقد اتخذت هذه الظاهرة أبعادا مست مختلف أصناف الأملاك، بما فيها الأراضي الفلاحية والمناطق ذات الحساسية البيئية والسياحية، الأمر الذي أفضى إلى آثار سلبية شملت تشويه النسيج العمراني، والإخلال بالتوازن البيئي، وعرقلة برامج التنمية، وتعداها لتهديد النظام العام في بعض الحالات.

ويعزى هذا الوضع في جانب منه إلى محدودية فعالية الآليات القانونية السابقة، سواء من حيث ضعف الطابع الردعي للعقوبات، أو تشتت النصوص الجزائية بين قوانين متعددة فضلا عن وجود ثغرات قانونية استغلت للتحايل على قواعد استغلال الأملاك الوطنية، كما أن قصور بعض آليات الرقابة الإدارية، سواء الداخلية منها أو الخارجية ساهم في اتساع نطاق هذه الاعتداءات.

وأمام هذه التحديات برزت الحاجة إلى تدخل تشريعي مستعجل يعيد بناء منظومة حماية الأملاك الوطنية على أسس أكثر صرامة وفعالية، وهو ما تجسد في صدور القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023 والمتعلق بحماية الأملاك العقارية للدولة والمحافظة عليها[2]، والذي يعد تعبيرا عن إرادة تشريعية صريحة في الانتقال من منطق الحماية التقليدية إلى منطق الحوكمة القانونية المتكاملة لأملاك الدولة.

وقد جاء هذا القانون بجملة من المستجدات الجوهرية، من أبرزها توسيع نطاق الحماية ليشمل مختلف فئات الأملاك الوطنية، بما في ذلك الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة

[1]- مهدي شعوة، **المرجع نفسه**، ص:281.

[2]- القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 /11/ 2023 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها**، (ج ج ج ر: 76، الصادرة بتاريخ: 2023/11/30).

والجماعات المحلية، وكذا الأراضي المسترجعة بموجب أحكامه أو في إطار عمليات إعادة الإسكان، كما عمل على تحديد الجهات الإدارية المختصة بحماية هذه الأملاك ومنحها صلاحيات موسعة في مجالات التسيير والرقابة والتدخل، وهوما ساهم في تعزيز فعالية العمل الإداري في هذا المجال.

وعلاوة على ذلك، كرس هذا القانون محل الدراسة نظاما متكاملا للرقابة الإدارية بنوعيها الداخلي والخارجي، باعتبارها آلية وقائية أساسية لضمان حسن استغلال الأملاك الوطنية، إلى جانب إقراره لوسائل إدارية حازمة كإجراءات الهدم وإزالة التعديات، مع تحميل المخالفين التبعات المالية المترتبة عن ذلك.

أما على الصعيد الجزائي، فقد تبنى المشرع مقاربة أكثر تشددا، من خلال تجريم الأفعال الماسة بأملاك الدولة بنصوص خاصة، وتشديد العقوبات المقررة لها لتشمل عقوبات سالبة للحرية وغرامات مالية معتبرة، مع إمكانية تشديدها في حالات معينة خاصة عند ثبوت تقاعس أو تواطؤ من قبل الموظفين العموميين المكلفين بالسهر على تسيير هذه الأملاك وحمايتها.

كما أقر مبدأ المسؤولية الشخصية لمسيري أملاك الدولة في إطار تكريس مبدأ ربط المسؤولية بالمحاسبة، فضلا عن استحداث آليات لحماية المبلغين عن هذه الجرائم، وذلك في إطار دعم لثقافة التبليغ وتعزيزا للرقابة المجتمعية.

ومنه يتضح أن القانون رقم 23-18 لا يقتصر على كونه نصا ردعيا فقط، بل يتعداه لكونه يؤسس لمنظومة قانونية متكاملة تقوم على التوازن بين الوقاية والزجر، وتسعى إلى إحكام السيطرة القانونية على الأملاك الوطنية، بما يضمن حمايتها من جهة، وتثمينها واستغلالها الأمثل من جهة أخرى، في إطار يخدم متطلبات التنمية ويكرس مبادئ الشفافية وحسن التسيير.

وتكتسي هذه الدراسة أهمية بالغة تتمثل في:

-الأهمية العلمية: تنبع من كونها تتناول نص قانوني حديث يتمثل في القانون رقم 23-18 مما يجعل هذه الدراسة محاولة متواضعة للإسهام في بناء معرفة قانونية متخصصة حوله كما تسعى إلى تحليل توجه المشرع في مجال حماية الأملاك الوطنية.

-الأهمية العملية: تتجلى في كون الدراسة تلامس واقع عملي يتميز بتنامي ظاهرة التعدي على أملاك الدولة والاستغلال الغير مرخص لها، مما يجعل تحليل الآليات التي أقرها المشرع في القانون 23-18 أمرا ذا أهمية مباشرة للتعرف على مهام مسيري هذه الأراضي وحدود صلاحياتهم المرتبطة بحماية هذه الأملاك الوطنية.

كما نسعى من خلال هذه الدراسة إلى تحقيق جملة من الأهداف ذات الطابع العلمي والعملي، يمكن إجمالها فيما يلي:

- تفكيك الإطار المفاهيمي للأملاك الوطنية؛ وذلك من خلال تحديد ماهيتها القانونية، وبيان التمييز بين مختلف أصنافها في ضوء التشريع الجزائري.

- تحديد نطاق تطبيق القانون رقم 23-18، وذلك من خلال تحليل طبيعة الأراضي المشمولة بالحماية، ومدى اتساع هذا النطاق في ضوء المستجدات التشريعية.

- التعرف على المسيرين المكلفين بحماية أملاك الدولة، وذلك من خلال إبراز دور مختلف الجهات الإدارية وصلاحياتها في مجال التسيير والرقابة والتدخل.

- دراسة الآليات القانونية المعتمدة لحماية الأملاك الوطنية، سواء ذات الطابع الإداري (الوقائي) أو الجزائي (الردعي)، مع بيان كيفية تكاملها.

لم يكن اختيارنا لهذا الموضوع وليد الصدفة، بل تحكمت فيه جملة من الدوافع والأسباب يمكن تصنيفها إلى:

- الأسباب الموضوعية: ترتبط أساسا بالأهمية المتزايدة التي يكتسيها موضوع حماية الأملاك الوطنية في ظل تفاقم ظاهرة التعدي عليها والاستغلال الغير مرخص لها، وما تفرزه من آثار سلبية على مختلف الأصعدة الاقتصادية والعمرانية والبيئية في البلاد، كما أن صدور القانون

رقم 23-18 باعتباره نصا حديثا جاء لمعالجة هذه الظاهرة يطرح عدة تساؤلات قانونية حول حدود تطبيقه ومدى فعاليته في تجسيد الحماية لهذا النوع من الأملاك.

- الأسباب الذاتية: تتمثل في الاهتمام الشخصي بالمواضيع ذات الصلة بالقانون العقاري والإداري، والرغبة في التعمق في دراسة النصوص القانونية الحديثة، إضافة إلى السعي للإسهام في إثراء البحث العلمي من خلال معالجة موضوع راهن حاولنا من خلاله الجمع بين البعد النظري والتطبيقي.

وفي ظل التحولات التي يشهدها النظام القانوني للأملاك الوطنية في الجزائر، وما رافقها من تطور في أساليب الاعتداء عليها واستغلالها بطرق غير شرعية، برزت الحاجة إلى إعادة النظر في آليات الحماية القانونية المعتمدة، خاصة في ظل محدودية فعالية النصوص السابقة في الحد من هذه الظاهرة، وعليه جاء القانون رقم 23-18 ليؤسس لتجسيد جديد يقوم على تشديد الرقابة وتدعيم الحماية الجزائية، غير أن التساؤل يظل قائما حول مدى قدرة هذه الآليات على تحقيق الأهداف المرجوة.

وعليه تتمحور إشكالية دراستنا حول التساؤل التالي: - **ما هي الآليات الإدارية والجزائية التي أقرها المشرع الجزائري لحماية أملاك الدولة في ظل القانون رقم 23-18 وما مدى نجاعتها في التصدي لظاهرة التعدي عليها؟**

وللإجابة عن إشكالية دراستنا المطروحة أعلاه، وتماشيا مع طبيعة الموضوع، اعتمدنا على **المنهج الوصفي** لعرض المفاهيم الأساسية المرتبطة بالأملاك الوطنية، وتحديد تصنيفاتها، وكذا توصيف الإطار القانوني المنظم لها، أما **المنهج التحليلي** فاستعنا به من أجل تحليل نصوص ومضامين القوانين واستنباط ومناقشة الأحكام القانونية التي تتضمنها.

وللإلمام بجميع جوانب الموضوع قسمنا البحث إلى فصلين، تناولنا في الفصل الأول الإطار المفاهيمي والمؤسساتي لحماية أملاك الدولة وفق القانون 23-18، والذي قسمناه بدوره إلى مبحثين حيث خصصنا المبحث الأول لعرض ماهية أملاك الدولة ونطاق حمايتها القانونية، والمبحث الثاني خصصناه لعرض الجهات المكلفة بحماية أملاك الدولة وصلاحياتها، وبخصوص الفصل الثاني فجاء بعنوان الآليات القانونية للتصدي للاعتداءات

الماسة بأملاك الدولة في ظل القانون 23-18، والذي بدورنا قسمناه إلى مبحثين حيث تناولنا في المبحث الأول الآليات الإدارية لحماية أملاك الدولة وفي المبحث الثاني تطرقنا إلى الحماية الجزائية لأملاك الدولة والجزاءات المقررة.

الفصل الأول

الإطار المفاهيمي والمؤسساتي لحماية أملاك الدولة وفق القانون 23-18

تمهيد:

لم تعد مسألة حماية أملاك الدولة مجرد تنظيم قانوني تقليدي؛ بل أضحت اليوم رهانا حقيقيا يرتبط بحماية المصلحة العامة وضمان استدامة الموارد العقارية في مواجهة مظاهر التعدي والاستغلال غير المشروع، فقد أفرز الواقع العملي تحديات متزايدة مست الوعاء العقاري الوطني، تجلت أساسا في انتشار البناءات غير الشرعية وتنامي أشكال التعدي، وهو ما استدعى تدخل المشرع ليعيد ضبط هذا المجال ويعزز من آليات الحماية للأملاك الوطنية.

وفي هذا الإطار جاء القانون رقم 23-18 ليكرس هذه الحماية القائمة على تشديد الرقابة وتوسيع صلاحيات التدخل بما يسمح باسترجاع أملاك الدولة وضمان حسن تسييرها. غير أن فهم هذه الحماية لا يمكن أن يتحقق دون الإحاطة بالإطار المفاهيمي الذي يحدد طبيعة الأملاك الوطنية وتصنيفاتها، وكذا الوقوف على مختلف الجهات والهيئات الإدارية المسندة إليها تجسيد هذه الحماية على أرض الواقع.

وعليه، سيتم في هذا الفصل التطرق إلى الإطار المفاهيمي والمؤسساتي لحماية أملاك الدولة وفق القانون رقم 23-18، من خلال المبحثين التاليين:

المبحث الأول: ماهية أملاك الدولة ونطاق حمايتها القانونية

المبحث الثاني: الجهات المكلفة بحماية أملاك الدولة وصلاحياتها

المبحث الأول: ماهية أملاك الدولة ونطاق حمايتها القانونية

تمثل أملاك الدولة إطارا ماديا وقانونيا يضمن تسيير الموارد العامة واستغلالها بما يخدم المصلحة العامة، وهذا لكونها من أهم الدعائم التي تقوم عليها السيادة الوطنية والتنمية الاقتصادية والاجتماعية. لذا ونظرا لأهميتها حرص المشرع الجزائري على تحديد مفهومها وتبيان تصنيفاتها (المطلب الأول)، وانطلاقا من دراستنا للحماية القانونية للأملاك الوطنية في ظل القانون رقم 23-18 سنتطرق إلى توضيح أصناف الأراضي محل الحماية من خلاله، وكذا الجهات المخول لها التصرف فيها والمحافظة عليها(المطلب الثاني).

المطلب الأول: مفهوم الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري

تناول المشرع الجزائري مفهوم الأملاك الوطنية ضمن عدة نصوص قانونية، بدءًا من الدستور وصولًا إلى التشريعات العادية، حيث اختلفت صياغات التعريف باختلاف الأهداف والوظائف المنوطة بهذه الأملاك، ومن هذا المنطلق سنتطرق إلى تعريف الأملاك الوطنية في مختلف النصوص القانونية الوطنية (الفرع الأول)، ثم بيان مختلف تصنيفاتها العمومية والخاصة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: تعريف الأملاك الوطنية

يتطلب فهم الإطار القانوني الذي يحكم الأملاك الوطنية تحديد مفهومها بشك واضح إذ يسمح هذا التعريف بضبط نطاقها وتمييزها عن غيرها من الأموال، وعليه سنستعرض في هذا الفرع تعريف الأملاك الوطنية في الدستور (أولا)، ثم نتناول مختلف التعاريف التي أوردها المشرع في التشريعات العادية (ثانيا).

أولا: تعريف الأملاك الوطنية في الدستور

حظيت الأملاك الوطنية بتنظيم صريح في تعديلات الدستور المتعاقبة، حيث سعى المشرع إلى تحديد طبيعتها ومكوناتها وكذا نظامها القانوني.

فقد شكل دستور سنة 1989 نقطة تحول من خلال التخلي عن مصطلح "ملكية الدولة" المرتبط بالتوجه الاشتراكي آنذاك، وتعويضه بمصطلح "**الملكية العامة**"، التي عرفت بكونها

ملكًا للمجموعة الوطنية وذلك من خلال نص المادة (17) منه، المعدلة بموجب المادة 18 من دستور سنة 2016، والمعدلة بموجب المادة 20 من التعديل الدستوري لسنة 2020[1].

ورغم أن الأملاك الوطنية لا تتمتع بالشخصية القانونية التي تبين الممثل عليها، إلا أنه تم تدارك هذا الأمر من خلال قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 والذي نص على أن الدولة هي الممثل القانوني للمجموعة الوطنية[2].

وباستقراء نص المادة (17) المعدلة والمذكورة أعلاه، يتبين أن المشرع الجزائري لم يقتصر على تعريف الملكية العامة، بل عمل على بيان نطاقها ومكوناتها، حيث تشمل الموارد الطبيعية والثروات المختلفة في البر والبحر، إضافة إلى المرافق العمومية ذات الطابع الاستراتيجي كالنقل والبريد والمواصلات.

كما أقر دستور 2020 من خلال نص المادة (2/22) منه التقسيم الثنائي للأملاك الوطنية إلى أملاك عمومية وأملاك خاصة، تعود ملكيتها إلى الدولة والجماعات المحلية الممثلة في الولاية والبلدية، ملكية تامة تمكنها من التمتع بما يوفره المركز القانوني للملكية من حقوق وامتيازات[3] ، وهو ما يعكس تبني المشرع لمبدأ الازدواجية في تنظيم هذه الأملاك وكذا تبنيه لمبدأ الاقليمية في إصباغ الصفة عليها. [4]

---

[1]- انظر نص المادة 17 من الدستور الجزائري لسنة 1989 الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 89-18 المؤرخ في 1989/02/28، (ج ج ج ر:09، الصادرة بتاريخ 1989/03/01)، المعدل بموجب القانون رقم 16-10 المؤرخ في 2016/03/06، (ج ج ج ر:14، الصادرة بتاريخ 2016/03/07)، المعدل بموجب المرسوم الرئاسي رقم 20-251 المؤرخ في 2020/09/15 المتعلق بمشروع التعديل الدستوري (ج ج ج ر:82، الصادرة بتاريخ 2020/12/30) على أن: "**الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية.**

وتشمل باطن الأرض، والمناجم والمقالع، والموارد الطبيعية للطاقة، والثّروات المعدنية الطبيعية والحية، في مختلف مناطق الأملاك الوطنية البحرية، والمياه والغابات. كما تشمل النقل بالسكك الحديدية والنقل البحري والجوي والبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية وأملاك أخرى محددة في القانون."

[2]- مسلم هادف، **الحماية الجزائية لأراضي الدولة في ظل قانون 23-18**، مجلة دائرة البحوث والدراسات القانونية السياسية، المجلد9، العدد2، 2025، ص:160.

[3]- انظر نص المادة (2/22) من دستور 2020، **المرجع السابق:** "**تتكون الأملاك الوطنية من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة والولاية والبلدية.**"

[4]- مسلم هادف، **الحماية الجزائية لأراضي الدولة في ظل قانون 23-18، المرجع السابق**، ص:161.

فالأشخاص المعنوية العامة التي تملك إقليم، هي من لها الحق وحدها دون سواها في تملّك الأملاك العمومية، وذلك في شكل ملكية تامة بالوسائل القانونية وبالطريقة المشروعة المعروفة في تكوين الاملاك الوطنية.

ومن خلال استقرائنا للنصوص الدستورية أعلاه، يمكننا استخلاص جملة من الخصائص التي تميز الأملاك الوطنية، من أبرزها ما يلي :

– اعتماد مبدأ الازدواجية في تقسيم الأملاك الوطنية إلى أملاك عمومية وأخرى خاصة.

– تكريس مبدأ الإقليمية؛ حيث تعود ملكية هذه الأملاك إلى الأشخاص المعنوية العامة الإقليمية والمتمثلة في الدولة، الولاية، البلدية.

– توجيه الأملاك العمومية لتحقيق المنفعة العامة، سواء عن طريق الاستعمال المباشر من قبل الجمهور أو من خلال المرافق العامة.

– إمكانية استغلال الأملاك الوطنية الخاصة لتحقيق أهداف اقتصادية وتنموية لفائدة الدولة والجماعات المحلية.

ثانيا: تعريف الأملاك الوطنية في التشريع العادي

أ– تعريف الأملاك الوطنية في القانون المدني: نظم المشرع الأملاك العامة أساسا في نص المادة (688) من ق م ج[1]، والتي يتضح من خلالها أن المشرع قد ربط صفة الأموال العمومية بالغرض المخصص لها، سواء كان تحقيق منفعة عامة أو تخصيصها لهيئة عمومية، لكن دون أن يحدد بشكل صريح طبيعة العلاقة القانونية التي تربط الدولة بهذه الأموال، حيث اكتفى بعبارة "**تعتبر أموالا للدولة**"، إلا أن هذا النص يعكس توجها اقتصاديا سابقا مرتبطا بفكرة التسيير الذاتي والتعاونيات الاشتراكية، وهو ما لم يعد منسجما مع

[1]– انظر نص المادة 688 من القانون رقم 07–05 يعدل ويتمم الأمر رقم 75–58 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني الجزائري، (ج ج ج ر: 31، الصادرة بتاريخ: 2007/05/31): "**تعتبر أموالا للدولة العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة، أو لإدارة، أو لمؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري، أو لمؤسسة اشتراكية أو لوحدة مسيرة ذاتيا، أو تعاونية داخلة في نطاق الثورة الزراعية.**"

التوجهات الدستورية اللاحقة، خاصة بعد دستور 1989 من جهة ولا مع القوانين الحالية السارية المفعول.[1]

ب- تعريف الأملاك الوطنية في قانون التوجيه العقاري رقم 90-25: نصت المادتين (24 و25) من قانون التوجيه العقاري رقم 90-25 المعدل بالأمر رقم 95-26 على تعريف الأملاك الوطنية[2]، حيث يتبين من خلال استقراء هذين النصين أن المشرع اعتمد في تعريفه للأملاك الوطنية على معيار طبيعة المال، والغرض منه هو التمييز بين الأملاك العمومية والخاصة، كما كرّس التقسيم الثنائي للأملاك الوطنية، وأدرج ضمنها جميع الأملاك العقارية والحقوق العينية التي تملكها الدولة والجماعات الإقليمية الممثلة في الولاية والبلديات.[3]

ج- تعريف الأملاك الوطنية في قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30: يعد القانون رقم 90-30 أول نص تشريعي متخصص ينظم الأملاك الوطنية، حيث جاء في نصوص مواده (2 و3)[4] منه تأكيد المشرع على معيارين أساسيين في تعريفه للأملاك الوطنية، والمتمثلين

---

[1]- مهدي شعوة، **المرجع السابق**، ص:287.

[2]- انظر نص المادة 24 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 1990/11/18 والمتضمن قانون التوجيه العقاري، (ج ج ج ر: 49، الصادرة بتاريخ 1990/11/18) المعدل بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 1995/09/25، (ج ج ج ر:55، الصادة بتاريخ 1995/09/25): "**تدخل الأملاك العقارية والحقوق التي تملكها الدولة وجماعتها المحلية في عداد الأملاك الوطنية.**

تتكون الأملاك الوطنية من:

الأملاك العمومية والخاصة للدولة،

الأملاك العمومية والخاصة للولاية،

الأملاك العمومية والخاصة للبلدية."

- انظر نص المادة 25 من قانون التوجيه العقاري 90-25، **المرجع نفسه:** "**تتكون الأملاك العمومية من الأملاك الوطنية التي لا تتحمل تملك الخواص إياها بسبب طبيعتها أو الغرض المسطر لها.**

أما الأملاك الأخرى فتكون الأملاك الخاصة".

[3]- خوادجية حنان، **حماية الملكية العقارية**، مطبعة بيداغوجية، جامعة الإخوة منتوري1، قسنطينة، 2022، ص:17.

[4]- انظر نص المادة 2 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1990/12/01 **والمتضمن قانون الأملاك الوطنية** (ج ج ج ر: 52، الصادرة بتاريخ 1990/12/02) المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 2008/07/20: " على:

"**تشتمل الأملاك الوطنية على مجموعة الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة، وتتكون هذه الأملاك الوطنية من:**

الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.

في معيار الملكية (الدولة والجماعات الإقليمية) ومعيار طبيعة المال والغرض منه، كما كرس بشكل واضح الازدواجية بين الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة[1] .

د- تعريف الأملاك الوطنية في القانون رقم 08-14 المعدل لقانون 90-30: أكد نص المادة (06) من القانون رقم 08-14 المعدلة للمادة (12) من القانون رقم 90-30 [2] على توسيع المشرع من نطاق الأملاك الوطنية العمومية، وذلك بإدراجه للثروات والموارد الطبيعية ضمنها، كما أكد على معيار الاستعمال العام سواء بشكل مباشر أو عن طريق مرفق عام مع اشتراطه التخصيص الفعلي لتحقيق المنفعة العامة[3] .

هـ- تعريف الأملاك الوطنية في قانون البلدية: بالرغم من أن هذا القانون من خلال نصوصه قد تضمن تعريفا للأملاك الوطنية التابعة للبلدية فقط وبيّن تشكيلها[4]، إلا أنه أكد خضوع أملاك البلدية لنفس التقسيم الثنائي (عمومية/خاصة)، وربط نظامها القانوني بالقواعد

الأملاك العمومية والخاصة التابعة للولاية.

الأملاك العمومية والخاصة التابعة للبلدية."

- انظر نص المادة3 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1990/12/01 **والمتضمن قانون الأملاك الوطنية، المرجع نفسه: "عملا بالمادة 12 من هذا القانون، تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة 02 السابقة التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها.**

أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة إمتلاكية ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة".

[1]- خوادجية حنان، **حماية الملكية العقارية، المرجع السابق**، ص:18.

[2]- انظر نص المادة 06 من القانون 08-14 المؤرخ في 2008/07/20 يعدل ويتمم القانون رقم 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية (ج ج ج ر: 44، الصادرة بتاريخ 2008/07/20) المعدلة للمادة 12 من القانون 90-30: **"تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة أو بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالة، بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة تكييفا مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص لهذا المرفق.**

تدخل أيضا ضمن الأملاك الوطنية العمومية الثروات والموارد الطبيعية المعرفة في المادة 15 من هذ القانون".

[3]- مهدي شعوة، **النظام القانوني للأملاك الوطنية العامة في التشريع الجزائري، المرجع السابق**، ص:289.

[4]- انظر نص المادة 157 من القانون رقم 11-10 المؤرخ في 2011/06/22، **المتضمن قانون البلدية** (ج ج ج ر:37، الصادرة بتاريخ 2011/06/22): **"للبلدية أملاك عمومية وأملاك خاصة".**

- انظر نص المادة 1/158 من القانون رقم11-10، **المتضمن قانون البلدية، المرجع نفسه: "تتشكل الأملاك العمومية للبلدية من الأملاك العمومية الطبيعية والأملاك العمومية الاصطناعية طبقا لأحكام القانون المنظم للأملاك الوطنية".**

العامة المنظمة للأملاك الوطنية، مما يعكس وحدة النظام القانوني لهذه الأملاك على مستوى مختلف الجماعات الإقليمية.[1]

ومما سبق يتضح لنا من خلال عرضنا لمختلف نصوص التشريع العادي أن المشرع الجزائري قد تبنى مفهوما موحدا للأملاك الوطنية، يقوم على اعتبارها مجموع الأموال والحقوق التي تملكها الدولة والجماعات الإقليمية، مع تكريس مبدأ الازدواجية بين الأملاك العمومية والخاصة، واعتماد معيار الغرض والتخصيص لتحديد طبيعتها القانونية.

وفي الأخير يمكننا إدراج تعريف عام للأملاك الوطنية على أنها **تمثل مجموع الأملاك والحقوق العقارية والمنقولة التي تملكها الدولة وجماعاتها المحلية ملكية تامة، وتخضع لنظام قانوني يهدف إلى تحقيق المصلحة العامة، وضمان حسن استغلالها وحمايتها.**

الفرع الثاني: تصنيف الأملاك الوطنية

اعتمد المشرع الجزائري على مبدأ الازدواجية في تقسيمه للأملاك الوطنية إلى نوعين من الأملاك الوطنية، فالنوع الأول أملاك وطنية عمومية تابعة للدولة أو لإحدى جماعاتها (أولا)، والثانية أملاك وطنية خاصة تابعة للدولة أو لإحدى جماعاتها المحلية (ثانيا).

أولا- الأملاك الوطنية العمومية:

تتمثل الأملاك الوطنية العمومية في تلك الأملاك الموجهة لتحقيق المنفعة العامة والتي يستخدمها الجميع، إما بطريقة مباشرة أو بواسطة مرفق عام، بشرط أن تكون مهيأة بشكل خاص لها، حتى تتكيف مع المنفعة الموجهة لتحقيقها، علاوة عن الثروات الطبيعية في المجالات البرية والبحرية، وتتميز بمجانيتها وتوجيهها لتحقيق منفعة للجمهور.

أ – تعريف الأملاك الوطنية العمومية: هي جميع الأموال المملوكة للدولة أو لأحد الأشخاص التابعين لها الخاضعين للقانون العام، وتشمل العقارات الطبيعية والاصطناعية والمنقولات المخصصة للمنفعة العامة أو موضوعة لاستعمال الجمهور فعليا أو بموجب قانون.[2]

[1]– مهدي شعوة، **النظام القانوني للأملاك الوطنية العامة في التشريع الجزائري، المرجع السابق**، ص:290.

[2]– ميساوي حنان، **آليات حماية الأملاك الوطنية**، رسالة دكتوراه في القانون العام، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، 2015، ص:41.

وتتميز الأملاك الوطنية العمومية عن باقي الأملاك بجملة من الخصـــائص، منها استخدامها من قبل الجمهور بشكل جماعي ومجاني تضمنه نصوص القانون، سواء كان استعمالا مباشرا أو بواسطة مرفق عام، وكذلك الحماية الخاصة لهذه الأملاك المتمثلة في عدم قابليتها للتصرف، فيحظر نقل ملكيتها، وعدم قابليتها لإجراء الحجز. [1]

ب – مكوناتها: تتكون الأملاك الوطنية العمومية من صنفين نصت عليهما المادة (14) من قانون الأملاك الوطنية رقم 90–30 المعدل والمتمم، هما:

1–**الأملاك العمومية الطبيعية:** يقصد بها الأملاك الموجودة داخل حدود إقليم الدولة، والتي نشأت من خلال الظواهر الطبيعية دون تدخل العنصر البشري، وقد نصت عليها المادة (15) من القانون رقم 90–30:

– شواطئ البحر.

– المياه البحرية الداخلية.

– قعر البحر الإقليمي وباطنه.

– طرح البحر ومحاسره[2] .

وتشمل مايلي:

– مجاري المياه وزقاق المجاري الجافة، وكذلك الجزر التي تتكون داخل رقاق المجاري والبحيرات المائية الأخرى، أو المجالات الموجودة في حدودها.

– الثروات والموارد الطبيعية السطحية والجوفية في الموارد المائية بمختلف أنواعها.

– المحروقات السائلة منها والغازية الثروات المعدنية الطاقوية والحديدية والمعادن الأخرى أو المنتجات المستخرجة من المناجم والمحاجر.

[1]– بومزير باديس، **النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري**، رسالة ماجستير في القانون العام، جامعة منتوري قسنطينة، 2012، ص:32.

[2]– **المرجع نفسه**، ص:33.

– الثروات البحرية وكذلك الثروات الغابية في كامل المجالات البرية والبحرية من التراب الوطني، في سطحه أو جوفه أو الجوف القاري، والمناطق البحرية الخاضعة للسيادة الجزائرية أو لسلطتها القضائية.[1]

2– الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية: الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية وعلى عكس سابقتها الطبيعية، تنشأ بفعل وإرادة العنصر البشري، وقد نصت المادة (16) من القانون رقم 90–30 المعدل والمتمم عليها، وهي:

– الأراضي المعزولة اصطناعيا على تأثير الأمواج.

– السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لاستغلالها.

– الموانئ المدنية والعسكرية وتوابعها لحركة المرور البحرية.

– الطرق العادية والسريعة.

– المنشآت الفنية الكبرى والمشات الأخرى وتوابعها لغرض المنفعة العمومية.[2]

– الآثار العمومية والمتاحف والأماكن الأثرية.

– الحدائق المهيأة والبساتين العمومية.

– الأعمال الفنية ومجموعات التحف المصنفة، والمحفوظات الوطنية.

– حقوق التأليف وحقوق المكتبية الثقافية الآيلة إلى الأملاك الوطنية العمومية.

– المباني العمومية التي تأوي المؤسسات الوطنية وكذلك العمارات الإدارية المصممة والمهيأة لإنجاز مرفق عام.

– المنشآت ووسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني برا وبحرا وجوا، والمطارات المدنية والعسكرية.[3]

[1]– ميساوي حنان، **آليات حماية الأملاك الوطنية، المرجع السابق**، ص:43.

[2]– سماعيني هاجر، **حماية الأملاك الوطنية العامة والخاصة والمنازعات الناجمة عنها**، مجلة القانون العام الجزائري المقارن، المجلد4، العدد2، 2018، ص:238.

[3]– سماعيني هاجر، **حماية الأملاك الوطنية العامة والخاصة والمنازعات الناجمة عنها، المرجع السابق**، ص:239.

ثانيا- الأملاك الوطنية الخاصة:

الأملاك الوطنية الخاصة، وهي جميع الأملاك التي يتم الاستثمار فيها للحصول على الأموال وتنمية موارد الدولة وجماعاتها المحلية، أي أنها ذات طابع ربحي بالرغم من أنها تهدف إلى إشباع حاجات المواطنين، ولا تختلف كثيرا عن سابقتها العمومية في تحقيق منافع عامة، وتتمثل أساسا في:

- العقارات والمنقولات غير المصنفة في فئة الأملاك العمومية.

- الحقوق والقيم المنقولة التي اكتسبتها أو حققتها الدولة والجماعات المحلية في إطار القانون.

- الأملاك والحقوق الناتجة عن تجزئة حق الملكية التي تؤول إلى الدولة والولاية والبلدية وإلى مصالحها ومؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري.

- الأملاك التي ألغي تخصيصها أو تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التي تعود إليها.

- الأملاك المحولة بصفة غير شرعية من الأملاك الوطنية التابعة للدولة والولاية والبلدية والتي استولى عليها أو شغلت دون حق ومن غير سند واستردتها بالطرق القانونية. [1]

ثالثا- أراضي العرش:

بالرجوع إلى مختلف النصوص القانونية التي تناولت موضوع أراضي العرش، فإننا نجدها تفتقد لأحكام يمكن الاعتماد عليها في تعريف هذا النوع من الأراضي تعريفا جامعا وافيا، ومنه سنستعرض تعاريف الفقهاء لها قبل أن نوضح أساس تملكها من طرف الدولة وتبيان حمايتها من خلال القانون رقم 23-18.

أ- التعريف الفقهي لأراضي العرش:

- تعريف الجيلالي عجة: "هي ملكية جماعية مشتركة بين أفراد القبيلة الواحدة.".

[1]- أعمر يحياوي، **الوسيط في شرح قانون الأملاك الوطنية**، دار الهدى، الجزائر، 2021، ص:51.

– هي: "تلك الأراضـــي التي توجد بالمناطق التي تتسـم بقلة خصـوبتها، مثل مناطق وهران الداخلية وجهات التيطري الجنوبية وأطراف بايلك قسنطينة، تقدر مساحتها حوالي 8000000 هكتار، من بينها 100000 هكتار أراضي بلدية".[1]

– وعرفت كذلك على أنها: "تلك الأراضـي التي تسـتغل جماعيا من قبل سـكان عرش معين في جهة معينة من الوطن أو سكان قرية أو قبيلة معينة".

– كما تم تعريفها على أنها: "هي عبارة عن أراضـــي فلاحية رعوية تابعة للأملاك الوطنية الخاصـة، يحوزها أفراد عرش ما بشـكل مشـاع على سـبيل الانتفاع الدائم الخاضـع للأعراف المحلية، كما تسـتغل البعض منها في إطار الاسـتصـلاح أو الامتياز الفلاحي، وقد تحولت مساحات معتبرة منها إلى أراضي بلدية وأراضي ملكية خاصة".[2]

نستخلص من خلال ما سبق عرضه من تعاريف بأن أراضي العرش هي **تلك الاراضي ذات الوجهة الفلاحية، والتي تتسم بطابع قانوني وواقعي خاص، فهي بنص القانون، تابعة للأملاك الخاصـة للدولة، وبحكم الواقع هي تحت اسـتغلال القبيلة أو العرش الذي يسـيرها وينتفع من مداخيلها بصفة جماعية.**

تسيرها الأعراف السائدة في القبيلة، ويرتب لهم هذا الوضـع المتميز حقوق الاستغلال في إطار وجهتها باعتبار أن افراد القبيلة لا يملكونها، وبالتالي لا يحق لهم التصـرف فيها كما يميزهم بأفضـلية الانتفاع بها دون غيرهم من المواطنين، وذلك بفعل رابطة الانتماء إلى العرش الذي يتواجد على هذه الأرض.

[1]– حاجي نعيمة، **النظام القانوني لأراضي العرش في الجزائري بين الاجتهاد القضائي والممارسة الميدانية**، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراة في العلوم القانونية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لحضر، باتنة، 2015، ص:50.

[2]– حاجي نعيمة، **أراضي العرش بين ملكية الدولة وحيازة العروش في الجزائر**، مجلة الحقيقة، المجلد17، العدد3، 2018، ص:298.

ب- الأساس القانوني لامتلاك الدولة لأراضي العرش:

أدرج المشرع الجزائري أراضي العرش ضمن الأملاك الوطنية الخاصة للدولة، وذلك في ظل الأمر رقم 71-73 المتعلق بالثورة الزراعية (الملغى)، حيث تم إدماج أراضـــي العرش ضمن الصندوق الوطني للثورة الزراعية، وهذا حسب نص المادة (22) من هذا الأمر[1].

وبالرغم من فشل الثورة الزراعية في تحقيق أهداف التوجه لاشتراكي والتنمية الاقتصادية والاجتماعية وإلغاء نصوص هذا الأمر، إلا أنه بقيت هذه الأراضي ضمن الأملاك الوطنية للدولة، وهو ما نصت عليه المادة (85) من القانون رقم 90-25 المتضمن قانون التوجيه العقاري المعدلة بالمادة (13) من القانون رقم 95-26[2].

غير أن بقاء استغلال هذه الأراضي لصالح أفراد القبيلة هو ما يثير السؤال حول كيفية حمايتها من خلال القانون رقم 23-18 باعتبارها من الأملاك الوطنية الخاصـــة التابعة للدولة أو جماعاتها الاقليمية، فهل تشملها الحماية التي يقرها هذا القانون؟، وهل يتناقض ذلك مع حقوق المستغلين؟، وهل الأعمال التي يقومون بها على هذه الأرض يمكن أن تصنف ضمن أعمال التعدي على أراضي الدولة؟

وجاءت الإجابة عن هذه الأسئلة والفض في هذا الإشكال بتاريخ 22 نوفمبر 2023 بمقر مجلس الأمة، حيث تمت المصادقة بالإجماع على الصياغة الجديدة للمادة (2) من مشـــروع القانون المتعلق بحماية أراضـــي الدولة والمحافظة عليها، وذلك بعد تحفظ لجنة

---

[1]- انظر نص المادة 22 من الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 1971/11/08، **والمتعلق بالثورة الزراعية** (ج ج ج ر:97، الصادرة بتاريخ 1971/11/08)، الملغى بموجب المادة 75 من القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري: "**إن أراضي العرش الملحقة بالصندوق الوطني للثورة الزراعية هي ملك للدولة، وهي غير قابلة للتصرف ولا للاكتساب عن طريق التقادم ويجوز التنازل عنها وحجزها**".

[2]- انظر نص المادة 85 من القانون رقم 90-25 **المتضمن قانون التوجيه العقاري، المرجع السابق: "يستفيد الشاغلون الأصليون لأراضي البلديات والعائدة لأملاك الولايات أو الدولة، أو لأراضي العرض العرش الفلاحية قبل تطبيق الثورة من تخصيص فردي على الأراضي الزائدة المتوفرة، وذلك في إطار تنازل الدولة عن الحقوق العينية العقارية، مما عددتها أحكام القانون رقم 87-19**"

الشؤون القانونية والإدارية بالمجلس على الفقرة الرابعة منها والتي ورد بالنص على استثناء أراضي العرش من تطبيق القانون موضوع دراستنا.[1]

حيث خلصت اللجنة إلى أن استثناء أراضي العرش من حماية هذا القانون مخالف للقوانين السارية، خاصة منها القانون رقم 95-26 المعدل والمتمم للقانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري، الذي ينص على "**بقاء أراضي العرش ملكا للدولة**" وأن استثناءها يعرضها للتعدي عليها، ليصدر بعدها القانون رقم 23-18 محل دراستنا هذه، بعد حذف الفقرة الرابعة من المادة الثانية منه، لتؤكد على أن أراضي العرش تشملها كذلك حماية هذا القانون.[2]

المطلب الثاني: الأراضي محل الحماية في إطار القانون 23-18

جاء القانون رقم 23-18 وفي إطار تعزيز حماية أملاك الدولة، ليضع آليات قانونية تهدف إلى استرجاع الأراضي التابعة للدولة وحمايتها من الاستغلال غير المشروع. حيث يعد هذا النص من أهم المستجدات التشريعية التي عكست توجه الدولة نحو تشديد الرقابة على العقار العمومي والخاص التابع لها.

وعليه سنتناول في هذا المطلب أنواع الأراضي المعنية بالحماية في ظل هذا القانون وهي الأراضي المسترجعة بموجب تطبيق نصوصه (الفرع الأول) والأراضي المسترجعة في إطار عمليات إعادة الإسكان (الفرع الثاني).

الفرع الأول: الأراضي المسترجعة بموجب تطبيق القانون 23-18

يقصد بمفهوم أراضي الدولة والتي تعد في نطاق تطبيق أحكام القانون رقم 23-18 بالإضافة إلى الأملاك الوطنية العمومية والخاصة التابعة للدولة وللجماعات المحلية (البلدية والولاية)، الأملاك التي يتم استرجاعها في إطار تطبيق هذا القانون، وتتمثل هذه الأخيرة في:

---

[1]- عبد الله عابد، **مجلس الأمة.. المصادقة بالإجماع على الصياغة الجديدة لحكيم محل خلاف في نصين قانونيين**، مقال منشور في جريدة النهار بتاريخ 25نوفمبر2023، نقلا عن الموقع الالكتروني: https://www.ennaharonline.com/مجلس-الأمة-المصادقة-بالإجماع-على-الصي/، تم الاطلاع يوم 2026/02/24 على الساعة 14:14.

[2]- عبد الله عابد، **مجلس الأمة.. المصادقة بالإجماع على الصياغة الجديدة لحكيم محل خلاف في نصين قانونيين**، مقال منشور في جريدة النهار بتاريخ 25نوفمبر2023، **المرجع السابق**.

أولا- الأراضي المستغلة دون وجه حق لأغراض شخصية أو لفائدة الغير:

وهي الأراضي المستغلة دون وجه حق أو سند قانوني لتحقيق أغراض شخصية أو لفائدة الغير، سواء كانت أملاكا عقارية عامة أو خاصة تابعة للدولة أو تابعة للجماعات المحلية، ويكون الاستحواذ مرتبطا بمسألة الاستغلال فقط، على سبيل المثال أراضي الدولة ذات الطبيعة الفلاحية أو الغابية المستغلة دون رخص قانونية مناسبة.[1]

ثانيا- أراضي الدولة المتصرف فيها دون وجه حق:

يخول حق الملكية لصاحبه سلطات معينة على الشيء، وهي حق التمتع والاستغلال والتصرف، حيث يعد التصرف أهم عناصر الملكية العقارية، كونه يخول لصاحبه القيام بتصرفات قانونية قد تصل إلى نقل الملكية كالبيع والمبادلة.

وهو العنصر الجوهري الذي يتميز به المالك للعقار بوجه حق، غير أنه تم تسجيل حالات تصرف في أراضي الدولة، لاسيما منها أراضي العرش بالبيع والاكتتاب عرفيا دون مراعاة الطبيعة القانونية لتلك الأراضي، وهو ما يشكل خرقا صريحا للقوانين والتنظيمات السارية المفعول. [2]

ثالثا- تغيير طبيعة أراضي الدولة أو وجهتها:

وهي كل الأراضي التي تم تغيير طبيعتها أو تحويل وجهتها من قبل الأشخاص المعنوية أو الطبيعية، والممنوحة لهم في الأصل بترخيص سواء كانت ذات طبيعة فلاحية أو صناعية أو سياحية أو حضرية، فمثلا أرض مصنفة كأرض فلاحية ويتم تشييد مصنع عليها دون التقيد بالتشريعات المنظمة لهذا الصنف من الأراضي. [3]

---

[1]- مصطفى سلالي، **التدابير الإدارية لحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها في ظل القانون 23-18**، مجلة آفاق للبحوث والدراسات، المجلد7، العدد2، 2024، ص: 416.

[2]- **المرجع نفسع**، ص: 416.

[3]- **المرجع نفسه**، ص417.

الفرع الثاني: الأراضي المسترجعة في إطار عمليات إعادة الإسكان

إن المتتبع للامتداد التاريخي للبناء غير المشـروع في الجزائر، يجد أنه قد ظهر مع بدايات الاسـتقلال، وذلك نتيجة حركة النزوح للسـكان من الأرياف نحو المدن طالبين رغد العيش وتعدد فرص العمل، التي توفرها المدينة.

وقد تفطنت السـلطات إلى خطورة الوضـع التي تشـكله هذه الظاهرة، سـواء من حيث التهديد الذي يلحق بعالم الريف جراء هجر الأراضـي الفلاحية، أو نمو المدن الموازية (أو ما يعرف بالبناء الفوضـاوي) التي لجأ إليها النازحون، وهو ما تسـبب في أضـرار مسـت جمال المظاهر العمرانية والاجتماعية والاقتصادية للمدينة. [1]

ورغم الجهود التي بذلتها الدولة في سبيل محاصرة هذه الظاهرة ووقفها آنذاك، وذلك من خلال برامج تثبيت السكان في الريف، منها برنامج "ألف قرية وقرية" وتوفير التهيئة العمومية والهياكل الاجتماعية في الريف، بالإضافة إلى برامج السكن، إلا أنها لم تكن كفيلة بالتقليص من هذه الظاهرة، حيث اسـتمرت مظاهر التعدي على الأراضـي التابعة للأملاك الوطنية في غفلة و/أو بتواطؤ من بعض القائمين عليها. [2]

وفي هذا الإطار يعد الترخيص بالبناء إجراء ضـــروري لأســـباب تتعلق بالتخطيط العمراني وللمحافظة على سلامة الأفراد، لذا تتطلب عملية إقامة البنايات والمنشآت الحصول المسـبق على التراخيص اللازمة من الجهات الإدارية المعنية وفقا للقوانين والتنظيمات سـارية المفعول.

---

[1]– ياسين مزوزي، **الحماية الجزائية لأراضي الدول في إطار القانون 23-18**، مداخلة مقدمة في إطار اليوم الدراسي حول ظاهرة التعدي على الأملاك الوطنية وآليات المجابهة في ظل أحكام القانون 23-18 المؤرخ في 2023/11/28، المنظم من قبل مجلس قضاء سطي بتاريخ 28فيفري2024، نقلا عن الموقع الإلكتروني:
https://fr.scribd.com/document/840066499/4، تم الاطلاع يوم 2026/02/02، على الساعة: 13:43.

[2]– **المرجع نفسه.**

وهو ما أكده المشـرع من خلال نص المادة (1/8) من القانون رقم 23-18 والتي جاء فيها ضرورة استنفاذ كافة الاجراءات اللازمة للحصول على رخص البناء وإلا عدت كل بناية أو منشأة مقامة دول الحصول على ذلك مظهرا من مظاهر التعدي على أراضي الدولة. [1]

وفي حالة مخالفة هذه الشـروط، فإنه يحق للدولة هدم هذه البنايات والمنشـآت المشـيدة دون ترخيص، ومنع ربطها بشـبكات التهيئة العمومية، وهو ما يعتبر إجراء مسـتحدث لقطع الطريق أمام المعتدين من وضع الدولة أمام الأمر الواقع.

ومن جهة أخرى تندرج برامج إعادة الإسكان التي تسـعى الدولة إلى تنفيذها من خلال البرامج المتعددة للقضاء على ظاهرة السكن الفوضاوي وتوفير سكنات لائقة للمواطنين، وهذا إلى جانب استرجاع الأراضـي التي تدخل في نطاق الأملاك الوطنية بصنفيها التابعة للدولة وجماعاتها الإقليمية التي استولى عليها. [2]

المبحث الثاني: الجهات المكلفة بحماية أملاك الدولة وصلاحياتها

لا تقتصـر حماية أملاك الدولة على النصـوص القانونية فحسـب؛ إنما تتطلب وجود أجهزة إدارية فعالة تسـهر على تطبيق هذه القواعد وضـمان احترامها على أرض الواقع، لذا فقد أسند المشـرع الجزائري مهمة حماية هذه الأملاك إلى عدة جهات إدارية مركزية ومحلية (المطلب الأول)، مع تحديد صـلاحيات كل جهة في مجال التسـيير والرقابة والتقاضـي (المطلب الثاني).

---

[1]- انظر نص المادة (1/8) من القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 /11/ 2023 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها**، (ج ج ج ر: 76، الصادرة بتاريخ: 2023/11/30):" **يمنع تشييد أي بنايات أو منشآت على أراضي الدولة دون الحصول على الرخص التي تصدرها السلطات الإدارية المختصة وفقا لأحكام المحددة في التشريع والتنظيم الساريي المفعول**".

[2]- قاسم شوقي، **إشكالية السكن الهش في الجزائر**، مجلة علوم الانسان والمجتمع، المجلد3، العدد1، 2022، ص:227.

المطلب الأول: الجهات الإدارية المكلفة بحماية أملاك الدولة

تتعدد الجهات الإدارية المكلفة بحماية أملاك الدولة، حيث تشمل السلطات المركزية التي تضطلع بوضع السياسات العامة والإشراف (الفرع الأول)، وكذا السلطات المحلية التي تتولى التنفيذ الميداني لهذه السياسات (الفرع الثاني).

الفرع الأول: السلطات المركزية

تتمثل حماية أملاك الدولة من طرف السلطات المركزية من خلال وضع السياسات العامة والإشراف على تنفيذها عبر مختلف الهياكل الإدارية. ويأتي على رأس هذه السلطات وزير المالية إلى جانب الهيئات التابعة له (أولا)، وعلى وجه الخصوص المديرية العامة للأملاك الوطنية (ثانيا).

وتطرقنا هنا لهاتين النقطتين بحكم أن المديرية العامة للأملاك الوطنية تندرج تحت وزارة المالية، في حين أن الورزاء المعنيون بتسيير الأملاك الوطنية قد نص عليهم القانون الجديد رقم 23-18 في المادة (11) منه.

أولا- وزير المالية:

يتولى وزير المالية مهمة الإشراف والتسيير على قطاع المالية في الحكومة، بالإضافة إلى عضويته في مجلس الوزراء واشتراكه في وضع السياسة العامة للدولة، وتمثيله لوزارته أمام البرلمان، وتحمله مسؤوليته السياسية عن تصريف شؤون وزارته، وفيما يلي سنستعرض تعريف وزير المالية، ثم نتطرق لمهامه المتعلقة بمنصبه.[1]

أ- **تعريف وزير المالية:** هو الرئيس الإداري الأعلى على مستوى وزارته، يتولى رسم السياسة العامة في وزارته في حدود السياسة العامة للدولة، كما يعمل على تنفيذها وذلك بالتنسيق بين جميع الوحدات الإدارية التابعة لوزارته، كما يخضع لسلطته السلمية كل موظفي مصالح الوزارة سواء المركزية منها أو المتواجدة على مستوى الإقليمي، وهذا باعتبار أن منصبه يحتل قمة الهرم أو السلم الإداري في وزارة المالية. [2]

---

[1]- سلطاني عبد العظيم، **تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري**، دار الخلدونية، الجزائر، 2016، ص:41.

[2]- **المرجع نفسه**، ص:42.

تأسست أول وزارة للمالية تابعة لأول حكومة جزائرية مستقلة في 27 سبتمبر 1962 عن طريق المرسوم رقم 62-11 الصادر في العدد الأول للجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، والتي عين على رأسها الدكتور أحمد فرانسيس كأول وزير للمالية.

وهنا تجدر الإشارة إلى أن أول تسيير لقطاع المالية في عهد الجزائر المستقلة أوكل إلى مديرية الشؤون المالية التابعة للحكومة الجزائرية المؤقتة التي حلت محل الحكومة العامة الفرنسية في 6 أفريل 1962 .[1]

ومنذ تأسيسها، اعتبرت وزارة المالية كأكبر المرافق العامة للدولة، نظرا لمختلف المهام المنوطة بها في صميم الاقتصاد والمجتمع الجزائري طبقا للمرسوم رقم 63 - 127، فان وزارة المالية ضمت، إضافة إلى أسلاك التفتيش و المراقبة، خمس مديريات مركزية منها مديرية الضرائب والتنظيم العقاري، التي كانت تشرف على إدارة الأملاك الوطنية آنذاك.

بحيث لم يخصص لها مديرية مستقلة بل أتبعها بمديرية الضرائب لحداثة استقلال الجزائر، وأيضا بسبب كثرة المعاملات المشبوهة التي سادت آنذاك، وخاصة منها المتعلقة بالأملاك الوطنية والأملاك الشاغرة، وهو أدى إلى إصدار عدة نصوص تعمل على استعادة الأملاك الوطنية وحمايتها.[2]

ب- الهيكل الإداري لوزارة المالية: تم تحديد الهيكل الإداري لوزارة المالية بموجب نص المادة (02) من المرسوم التنفيذي رقم 24-150.[3]

---

[1]- **تاريخ وزارة المالية**، نقلا عن المواقع الرسمي لوزارة المالية الجزائرية:
https://www.mf.gov.dz/index.php/ar/le-ministere-2/412-2020-11-08-09-55-56، تم الاطلاع يوم 2026/03/08، على الساعة 10:35.

[2]- ميساوي حنان، **آليات حماية الأملاك الوطنية، المرجع السابق**، ص:95.

3- انظر نص المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 24-150 المؤرخ في 30 /04/ 2024 يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 21-252 المؤرخ في 06 /06/ 2021 **المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية** (ج ج ج ر: 32 الصادرة بتاريخ: 05 ماي 2024):" تشتمل على:

1- الأمين العام: يساعده ستة مديرية دراسات وأربعة رؤساء دراسات، كما يلحق به مكتب البريد والمكتب الوزاري للأمن الداخلي.

2- رئيس الديوان: يساعده ثمانية مكلفين بالدراسات والتلخيص.

ج- مهام وزير المالية: لوزير المالية دور هام ضمن هيكل الحكومة الجزائرية، حيث يندرج دوره ضمن منظومة قانونية تهدف إلى تكريس مبادئ الشفافية والمساءلة في تسيير الشؤون العمومية، لاسيما المالية منها.

حيث يضطلع وزير المالية بمهمة الإشراف على إعداد وتنفيذ السياسات المالية والاقتصادية للدولة، بالشكل الذي يضمن انسجامها مع التوجهات الوطنية الرامية إلى تحقيق النمو الاقتصادي المستدام والعدالة الاجتماعية، كما يتولى الإشراف على إعداد وتنفيذ ميزانية الدولة مع حرصه على ضمان الاستخدام الأمثل للموارد المالية العمومية. [1]

ومن جهة أخرى، يساهم وزير المالية في صياغة السياسات الاقتصادية، ويعرض مشاريع القوانين المالية على البرلمان، إضافة إلى تقديم تقارير دورية حول الوضعية المالية للدولة، وهذا في إطار تكريس مبدأ الرقابة البرلمانية على العمل الحكومي.

3- الهياكل الأخرى للوزارة: تشتمل وزارة المالية على:

- المديرية العامة للتقدير والسياسات.

- المديرية العامة للخزينة والمحاسبة.

- المديرية العامة للميزانية.

- المديرية العامة للجمارك.

- المديرية العامة للضرائب.

- المديرية العامة للأملاك الوطنية.

- المديرية العامة للعلاقات الاقتصادية والمالية الخارجية.

- المديرية العامة للرقمنية والمعلوماتية وأنظمة المعلومات الاقتصادية.

- المديرية العامة للاستشراف.

- المديية العامة للوكالة القضائية للخزينة.

- المديرية العامة للمالية.

- مديرية المالية والوسائل.

- مديرية الموارد البشرية.

- مديرية المنشآت القاعدية والصيانة ومحيط الموقع.

- مديرية الاتصال".

[1]- ميساوي حنان، **آليات حماية الأملاك الوطنية، المرجع السابق**، ص:96.

ويمكن إدراج أهم المهام الموكلة لوزير المالية كما يلي: [1]

- إعداد مشروعات قوانين المالية، وتخصيص الموارد المالية للوزارات والمؤسسات العمومية عبر المديرية العامة للميزانية.

- تحصيل الضرائب والرسوم بمختلف أنواعها، ومكافحة التهرب الجبائي عبر المديرية العامة للضرائب.

- مراقبة الحدود وحماية الاقتصاد الوطني وتطبيق الرسوم الجمركية عبر المديرية العامة للجمارك.

- تسيير الرصيد العقاري للدولة وجرده وتقييمه.

- إدارة موارد الخزينة العمومية، وتسيير الدين العام، والرقابة على العمليات المالية للدولة.

- ممارسة الرق,ابة على النفقات العامة وضمان مطابقتها للقوانين.

- وضع الضوابط المنظمة لقطاعات التأمين، البنوك، والادخار.

ثانيا- المديرية العامة للأملاك الوطنية:

المديرية العامة للأملاك الوطنية بوصفها من الهياكل التابعة للإدارة المركزية لوزارة المالية، فهي تعمل تحت سلطة وزير المالية، وفيما يلي سنتناول التنظيم الهيكلي لهذه المديرية، ثم نستعرض مختلف المهام المنوطة بها.

أ- الهيكل التنظيمي للمديرية العامة للأملاك الوطنية: تشتمل المديرية العامة حسب بموجب المرسوم التنفيذي رقم 22-21 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية على قسمين أساسيين وأربع مديريات، مذكورة في نص المادة 8 من هذا المرسوم[2].

---

[1]- **تاريخ وزارة المالية، المرجع السابق**، نقلا عن المواقع الرسمي لوزارة المالية الجزائرية: https://www.mf.gov.dz/index.php/ar/le-ministere-2/412-2020-11-08-09-55-56، تم الاطلاع يوم 2026/03/08، على الساعة 10:35.

[2]- انظر نص المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 21-252 المؤرخ في 06 /06/ 2021 **المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية** (ج ج ج ر:47 ، الصادرة بتاريخ: 2021/06/15): " **المديرية العامة للأملاك الوطنية تكلف على الخصوص بما يأتي :**

1- قسم أملاك الدولة: يشتمل على:

وبصـدور المرسـوم التنفيذي رقم 24-10 المؤرخ في 30-04-2024 المعدل والمتمم للمرســـوم التنفيذي رقم 21-22 المتضـــمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية، تم تعديل الهياكل الإدارية التابعة لمديرية الأملاك الوطنية، وذلك بزيادة **مديرية المشــتملات** ليصــبح عدد المديريات خمسة.[1]

ب- مهام المديرية العامة للأملاك الوطنية: تكلف المديرية العامة للأملاك الوطنية بما يأتي:

- إعداد واقتراح المشــاريع والنصــوص التشــريعية والتنظيمية المتعلقة بأملاك الدولة ومســح الأراضي والحفظ العقاري والسهر على حسن تطبيقها.

- اتخاذ كل التدابير التي ترمي إلى تثمين وحماية الأملاك العمومية ومراقبة شـــروط استعمالها. [2]

- انجاز العمليات التقنية ومباشـرة الأنشـطة الرامية لانجاز مسـح الأراضـي العام وتأسـيس مسك السجل العقاري وحفظ الوثائق المسحية والعقارية.

- مديرية تسيير أملاك الدولة.

- مديرية تثمين أملاك الدولة

2- قسم مسح الأراضي والحفظ العقاري: ينقسم إلى:

- مديرية عمليات مسح الأراضي.

- مديرية المحافظة العقارية.

3- المديريات الأربعة الأخرى: هي:

- مديرية التقنين والمنازعات.

- مديرية التحصيل والإحصائيات والمناهج.

- مديرية أنظمة المعلومات والاتصال.

- مديرية إدارة الوسائل والمالية".

[1]- انظر نص المادة 8 من المرسوم التنفيذي رقم 24-150 المؤرخ في 30 /04/ 2024، **المرجع السابق: "المديرية العامة للأملاك اولطنية، تكلف على الخصوص بما يأتي:**

-..... (بدون تغيير حتى)

تشتمل المديرية العامة للأملاك الوطنية زيادة على الهياكل المذكورة أعلاه، على خمص مديريات...".

[2]- بلال يوسفي، **الإصلاحات الهيكلية لإدارة الأملاك الوطنية في الجزائر**، مجلة القانون العقاري والبيئة، المجلد11، العدد01، 2023، ص:214.

– وضع سياسة إدارة الأملاك الوطنية في مجال رقمنة أنشطة أملاك الدولة ومسح الأراضي والحفظ العقاري، والسهر على تنفيذها بالتنسيق مع القطاعات المعنية.

– السهر على تنفيذ النشاطات المتعلقة بتسيير الأملاك العقارية والمنقولة التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

– مرافقة السلطات الإدارية المعنية في تسيير وحماية والمحافظة على ملحقات الأملاك العمومية للدولة.

– السهر على التنظيم والتسيير ومعالجة المنازعات المتعلقة بأملاك الدولة.

– إنشاء وتحيين الجرد العام للأملاك الوطنية.

– مراقبة الخبرات والعمليات العقارية.

– السهر على تناسق مناهج تقييم الأملاك. [1]

– تسيير عمليات التنازل ومنح الامتياز بالنسبة للأملاك الوطنية الخاصة.

– تنفيذ الإستراتيجية في مجال إنتاج وتحديد وتصحيح مسح الأراضي.

– السهر على تطبيق المعايير المتعلقة بالمعلومة الجغرافية.

– تأطير تنفيذ الأنشطة المتعلقة بإعداد مسح الأراضي العام من طرف المصالح غير الممركزة والسهر على تحيينه.

– المشاركة في تحديد الضريبة العقارية وإعداد الجدول العام لعقارات الأملاك الوطنية.

– متابعة عمليات التحيين المنظم لوثائق مسح الأراضي.

– القيام بأعمال المسح العام للأراضي وكذا التسجيل والإشهار.

– معالجة المنازعات المتعلقة بالأملاك الوطنية.

– تسيير مستخدمي المديرية العامة وتنفيذ برامج تكوينهم.

– تنفيذ ميزانيات المصالح الخارجية وتسيير وسائلها ومستخدميها.

[1]– بلال يوسفي، **الإصلاحات الهيكلية لإدارة الأملاك الوطنية في الجزائر، المرجع السابق**، ص ص: 215–216.

– التكفل بوظيفة الإعلام الآلي في المديرية العامة. [1]

الفرع الثاني: السلطات المحلية

السلطات المحلية وباعتبارها الحلقة الأساسية في تنفيذ السياسات المتعلقة بحماية أملاك الدولة على المستوى الميداني، حيث تتولى تطبيق القوانين ومراقبة الاستغلال الفعلي لهذه الأملاك.

ويبرز دور كل من الوالي(أولا) ورئيس المجلس الشعبي البلدي (ثانيا) في هذا المجال، وذلك بالنظر إلى الصلاحيات المخولة لهما قانونا.

أولا– الوالي:

يتم تعيين الوالي بموجب مرسوم رئاسي كونه منصب عالي في الدولة، ويجب أن يكون متولي هذا المنصب له من الكفاءة والنزاهة ما يؤهله لتوليه هذا المنصب، وهو ما يجعل منصبه له من الحساسية الكبيرة على سلم الوظائف الإدارية، ويعتبر الهيئة الثانية في الولاية بعد المجلس الشعبي الولائي، وهو الأمر الذي أكده نص المادة (2) من قانون الولاية.[2]

أ– **الهيكل التنظيمي للولاية:** جاء في نص المادة (127) من القانون رقم 12–07 المتعلق بالولاية على توفر الولاية على إدارة توضع تحت سلطة الوالي، بحيث تكون مختلف المصالح الغير ممركزة للدولة جزءا منها، وعليه تشتمل الإدارة العامة في الولاية الموضوعة تحت سلطة الوالي على:

– الكتابة العامة.

– المفتشية العامة.

– الديوان.

– رئيس الدائرة .

[1]– بلال يوسفي، **الإصلاحات الهيكلية لإدارة الأملاك الوطنية في الجزائر، المرجع السابق**، ص:217.

[2]– انظر نص المادة2 من القانون رقم 12–07 **المتضمن قانون الولاية، المرجع السابق: "للولاية هيئتان هما:**

– المجلس الشعبي الولائية.

– الوالي".

– مجلس الولاية .[1]

ب– مهام وصلاحيات الوالي: يتمتع الوالي بصلاحيات بصفته ممثلا للولاية ورئيسا للسلطة التنفيذية فيها، وأخرى بصفته ممثل للدولة، وهي:

– يسهر الوالي باعتباره رئيس للسلطة التنفيذية وممثلا للولاية على نشر مداولات المجلس الشعبي الولائي.

– يمثل الولاية في جميع أعمال الحياة المدنية والإدارية.

– يؤدي كل أعمال إدارة الأملاك والحقوق المشكلة لممتلكات الولاية.

– يمثل الولاية أمام القضاء.

– يقوم بمهمة تنشيط وتنسيق ومراقبة نشاط المصالح الغير ممركزة للدولة المكلفة بمختلفة القطاعات إلا ما استثني منها قانونا.[2]

ثانيا– رئيس المجلس الشعبي البلدي:

يعد رئيس المجلس الشعبي البلدي قاضي المدينة والآمر بالصرف، ينتخبه المجلس الشعبي البلدي من بين أعضائه لعدة انتخابية يمارس خلالها سلطات باسم الجماعة الإقليمية التي يمثلها باسم الدولة.[3]

أ– الهيكل التنظيمي للبلدية: من المبادئ الأساسية المنصوص عليها في قانون البلدية هي اعتبار البلدية الجماعة الإقليمية اللامركزية القاعدية للدولة، واعتبرها المشرع مكان لممارسة

---

[1]– انظر نص المادة127 من القانون رقم 12–07 **المتضمن قانون الولاية، المرجع السابق: "تتوفر الولاية على إدارة توضح تحت سلطة الوالي.**
وتكون مختلف المصالح غير الممركزة للدولة جزءا منها.
ويتولي الوالي تنشيذ وتنبيق ومراقبة ذلك".

[2]– ميساوي حنان، **آليات حماية الأملاك الوطنية، المرجع السابق**، ص:131.

[3]- انظر نص المادة 62 من قانون رقم 11–10 **المتضمن البلدية، المرجع السابق:"ينتخب رئيس المجلس الشعبي البلدي للمدة الانتخابية طبقا لأحكام هذا القانون.**
يمارس رئيس المجلس الشعبي البلدي سلطات باسم الجماعة الإقليمية التي يمثلها وباسم الدولة ".

المواطنة كونها تشرك المواطن في تسيير الشؤون العمومية، وبالرجوع إلى نص المادة (15) من هذا القانون نجدها قد نصت على تكوين هيكل البلدية، والمتمثل في:

- هيئة مداولة: وهي المجلس الشعبي البلدي.

- هيئة تنفيذية: يرأسها رئيس المجلس الشعبي البلدي.

- إدارة ينشطها الأمين العام للبلدية، تحت سلطة رئيس المجلس الشعبي البلدي. [1]

ويمارس رئيس البلدية مهامه بمساعدة نائبين أو عدة نواب، ويتحدد عددهم حسب المقاعد، يعرضهم بعد اختيارهم على المجلس بعد 15 يوم على الأكثر من تنصيبه على المجلس الشعبي البلدي، وذلك للمصادقة عليهم بالأغلبية المطلقة.

ب- مهام وصلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي: لرئيس البلدية مهام مرتبطة بكونه ممثلا للبلدية، ومهاما وصلاحيات أخرى مرتبطة بكونه ممثلا للدولة في إقليم معين، وتتمثل أهم مهامه في هذا الخصوص فيما يلي:

- يمثل البلدية في جميع المناسبات الرسمية والتظاهرات الثقافية والعلمية والمراسيم التشريفية والأعياد الوطنية والدينية والأيام التاريخية. [2]

- يمثل البلدية في كل أعمال الحياة المدنية والإدارية وفق الشروط والأشكال المنصوص عليها في القانون.

- يترأس بصفته ممثلا للبلدية المجلس الشعبي البلدي، ويقوم باستدعاء جميع أعضائه ويعرض عليهم المسائل الخاضعة لاختصاص هذا المجلس، كما يقوم بإعداد جدول أعمال الدورات ويترأسها.

- يحافظ على ممتلكات البلدية المنقولة والعقارية.

- يمثل البلدية أمام الجهات القضائية سواء الكانب البلدية صاحبة الحق أو المشتكى منها.

---

[1]- ميساوي حنان، **آليات حماية الأملاك الوطنية، المرجع السابق**، ص:139.

[2]- **المرجع نفسه**، ص:140.

– يعد الآمر بصـرف النفقات والمداخيل الخاصـة بالبلدية ومتابعة تطور المالية والمحاسـبة للبلدية.

– يسهر على الحفاظ على النظام العام والأمن العام والسكينة العامة في إقليم البلدية.

– يسهر على حسن تنفيذ التدابير الاحتياطية والوقاية والتدخل في مجال إسعاف المرضى.

– يســـهر على حمـاية التراث التـاريخي والثقـافي وموز ثوة التحرير الوطني وعلى احترام المقاييس والتعليمات في مجال العقار والسكن والتعمير وحماية التراث الثقافي المعماري.

– يســـهر على احترام التنظيم في مجال الشـــغل المؤقت للأماكن التابعة للأملاك العمومية والمحافظة عليها. [1]

المطلب الثاني: صلاحيات مسيري أملاك الدولة في ظل القانون رقم 23-18

في إطار تعزيز الحماية القانونية لأملاك الدولة، منح المشـرع الجزائري لمسـيري هذه الأملاك مجموعة من الصـلاحيات التي تمكنهم من أداء مهامهم بفعالية، سواء كان ذلك في مجال التسيير والرقابة (الفرع الأول) أو التقاضـي (الفرع الثاني)، كما رتب مسؤوليات قانونية على عاتقهم في حال الإخلال بهذه المهام (الفرع الثالث).

الفرع الأول: صلاحيات التسيير والرقابة

يتولى الوزراء وولاة الولايات ورؤسـاء المجالس الشـعبية البلدية ورؤسـاء المؤسـسـات والهيئات العامة المختصـة إدارة وتسـيير الأملاك الوطنية العمومية والخاصـة للدولة، وذلك وفقا للصـــلاحيات الممنوحة لهم بموجب القانون رقم 23-18 محل الدراســـة، والقوانين والتنظيمات السارية.

بحيث يتخذون كل ما يلزم من إجراءات لحمايتها والحفاظ عليها، والاســـتثمار فيها والاستفادة منها بالشكل الأمثل، حسب وجهتها والأهداف المرسومة لها.[2]

---

[1]– مصطفى عبود بن التواتي، **المستجدات الإجرائية المستحدثة لحماية أملاك الدولة في ظل القانون رقم23-18**، مجلة الجغرافيا الاقتصادية، المجلد01، العدد02، 2024، ص:22.

[2]– انظر نص المادة3 من القانون رقم 23-18، **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق: "يسير الوزير المعني، والوالي، ورئيس المجلس الشعبي البلدي، ومختلف المؤسسات والهيئات العمومية أراضي الدولة وفق الصلاحيات المخولة لهم بموجب هذا القانون، والقوانين والتنظيمات السارية المفعول، ويخضعون للإجراءات التي**

وسنتطرق في هذا الفرع لصلاحيات الرقابة والتسيير لأملاك الدولة المطبقة من طرف وزير المالية باعتباره المسؤول الأول عن إدارة أملاك الدولة (أولا)، ثم إلى دور الولاة ورؤساء البلدياء في تسيير هذه الأملاك (ثانيا)، وأخيرا إلى رؤساء المؤسسات والهيئات العامة (ثالثا)

أولا- وزير المالية:

عملا بنص المادة (3) المذكورة آنفا من القانون رقم 23-18، والذي يعتبر امتدادا لنصوص قانونية سابقة وسارية المفعول، المقرة بصلاحيات التسيير والرقابة التي يتمتع بها الوزراء المعنيون، لاسيما منها السهر على احترام المقاييس والتعليمات في مجال العقار والسكن والتعمير وحماية التراث الثقافي المعماري.

وعليه فالوزراء المعنيون بعملية حماية أراضي الدولة، هم الوزراء الذين يمثلون أعلى هرم في الإدارة المركزية، والمصالح الخارجية التابعة لهم غير المركزية، والمتدخلين مباشرة في شؤون أراضي الدولة، كل في مجال تخصصه والمهام المرتبطة به.

وباعتبار أن وزير المالية المسؤول الأول عن إدارة وتسيير أملاك الدولة، فقد أعطى له المشرع الجزائري عدة صلاحيات في هذا المجال، تتمثل في:

- القيام بتطبيق الأحكام التشريعية والتنظيمية، وتطبيق الإجراءات اللازمة بجرد الممتلكات العمومية وتقويمها وحمايتها ومراقبة استعمالها.
- القيام بالرقابة القانونية لاستعمال الممتلكات الخاصة.[1]
- إعداد سجل المساحة العامة وحفظه.
- مسك السجل العقاري وضبطه باستمرار.

تهدف إلى حماية هذه الأراضي والمحافظة عليها واستغلالها الاستغلال الأمثل وفق الوجهات والأهداف المسطرة لها، ويسهرون على متابعة تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة في هذا المجال، ويعدون مسؤولين عن حسن سير مرفق أراضي الدولة."

[1]- انظر نص المادة 5 من المرسوم التنفيذي رقم 95-54، المؤرخ في 15 /02/ 1995، **المحدد لصلاحيات وزير المالية،** (ج ج ج ر:15، الصادرة بتاريخ: 02/15/ 1995): " **يسهر وزير المالية على حماية أملاك الدولة وتسييرها والمحافظة عليها، ويتخذ كل التدابير اللازمة لضمان حسن استغلالها، كما يمارس الصلاحيات المخولة له بموجب التشريع والتنظيم المعمول بهما في هذا المجال".**

– القيام بتطبيق التدابير والإجراءات المتعلقة بنظام الملكية العقارية وغير العقارية ونقلها وإصلاحها.

يساعد الوزير في أدائه لهذه المهام والصلاحيات رئيس ديوان في جميع أشغال الدراسات والبحث والاستشارة المتعلقة بأملاك الدولة، ومفتشية عامة في عملية الرقابة وضمان تطبيق التشريع وسير الهياكل، والسهر على الاستعمال الأمثل للوسائل والموارد الموضوعة تحت تصرف الوزارة والهيئات التابعة لها. [1]

ثانيا– الولاة ورؤساء البلدية:

أ– التسيير:

من **جهة أولى**، وباعتبار الصلاحيات المخولة **للوالي** في مجال تسيير ومراقبة الأملاك الوطنية، والتي تتحدد بحسب صفته سواء باعتباره ممثلا للدولة أو ممثلا للولاية، حيث تنعكس هذه الصلاحيات بشكل مباشر على تسيير الأملاك الوطنية، لاسيما في إطار الاتفاقيات المتعلقة باستغلال بعض مكوناتها، مثل الاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ، وذلك باسم ولحساب الدولة. [2]

وفي هذا الإطار يترأس الوالي مجلس الولاية الذي يضم مسؤولي المصالح الخارجية للدولة، ومن بينهم مديرا أملاك الدولة والحفظ العقاري على مستوى الولاية، أين يتولى اتخاذ الإجراءات اللازمة التي من شأنها ضمان احترام القوانين والتنظيمات والسهر على تنفيذها، فضلا عن المحافظة على سلطة الدولة.

كما يحرص على إرسال تقارير دورية إلى مختلف القطاعات الوزارية، لا سيما وزارة المالية، يبين من خلالها وضعية أملاك الدولة على مستوى الولاية في مختلف القطاعات. [3]

---

[1]– تبري أرزقي، **السياسة الحمائية لأراضي الدولة في ظل القانون رقم 23–18 بين مسؤولية الجهات الإدارية والمسؤولية الجزائية؟**، المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية، المجلد10، العدد01، 2026، ص:986.

[2]– **المرجع نفسه**، ص:986.

[3]– تبري أرزقي، **السياسة الحمائية لأراضي الدولة في ظل القانون رقم 23–18 ين مسؤولية الجهات الإدارية والمسؤولية الجزائية؟**، **المرجع السابق**، ص:987.

ومن مظاهر تسيير وتثمين الأملاك الوطنية على مستوى الولاية، تخصيص ميزانية لتمويل البرامج والمشاريع المصادق عليها من طرف المجلس الشعبي الولائي، والتي تهدف إلى حماية هذه الأملاك وترقيتها. وهو ما كرسته المادة (77) من قانون الولاية، التي حددت مجالات ممارسة المجلس الشعبي الولائي لاختصاصاته في إطار الصلاحيات المخولة له قانونا. [1]

كما يتولى الوالي وفي إطار حماية الممتلكات العمومية، بموجب المادة (111) من قانون الولاية، مهمة التنسيق مع المصالح غير المركزية للدولة والرقابة على نشاطها، وذلك بصفته ممثل للدولة، ومفوض للحكومة مختلف القطاعات، لاسيما الهيئات المكلفة بتسيير وإدارة أملاك الدولة والمحافظة عليها.[2]

أما في مجال التسيير العمراني، يتدخل الوالي من خلال المصادقة على أدوات التهيئة والتعمير، كالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، والتي تشكل أساسا لإعداد مخططات التهيئة على مستوى البلديات، كما يتمتع بسلطة إدارية في تسيير الأملاك الوطنية العمومية، وذلك من خلال اتخاذ التدابير اللازمة للحفاظ عليها وإدارتها، لا سيما في إطار عقود تسيير الأملاك الوطنية. [3]

كما يمتد تدخل الوالي إلى مجال الضبط العمراني، حيث يمكنه إصدار رخصة الهدم استنادا إلى نص المادة (1/9 و4) من القانون 23-18، وذلك في إطار مكافحة البنايات والمنشآت المشيدة بصفة غير قانونية على أراضي الدولة، خاصة في حالة انقضاء الأجل

---

[1]- انظر نص المادة 77 من القانون رقم 12-07 **المتضمن قانون الولاية، المرجع السابق:** "**يتداول المجلس الشعبي الولائي في كل القضايا ذات المصلحة الولائية، لاسيما تلك المتعلقة بالتنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، وتهيئة الإقليم، وحماية البيئة، وتحسين إطار معيشة المواطنين.**"

[2]- انظر نص المادة 111 من القانون رقم 12-07 **المتضمن قانون الولاية، المرجع نفسه:** "**يمثل الوالي الولاية في جميع أعمال الحياة المدنية والإدارية، وهو الآمر بالصرف لميزانيتها، ويسهر على المحافظة على حقوق الولاية وممتلكاتها، ويمارس جميع الصلاحيات المخولة له بموجب التشريع والتنظيم المعمول بهما.**"

[3]- تبري أرزقي، **السياسة الحمائية لأراضي الدولة في ظل القانون رقم 23-18 ين مسؤولية الجهات الإدارية والمسؤولية الجزائية؟، المرجع السابق**، ص:987.

الممنوح لرئيس البلدية لاتخاذ قرار الهدم، حيث يمكن للوالي تسخير الوسائل والآلات اللازمة لتنفيذ عمليات الهدم عند تعذر ذلك على مصالح البلدية.[1]

من جهة وبالنسبة **لصلاحيات تسيير رؤساء البلديات** لأملاك الدولة، فللبلدية دور هام في تسـيير وحماية الأملاك الوطنية التابعة لها، سـواء من خلال المجلس الشـعبي البلدي أو رئيسه، وتتم عملية تسيير كما يلي:

– على مسـتوى إدارة البلدية، تتوفر البلدية على إدارة توضـع تحت سـلطة رئيس المجلس الشـعبي البلدي، وينشـطها الأمين العام للبلدية، حيث تتولى هذه الإدارة من خلال مصـلحة أملاك البلدية جملة من المهام التي نصت عليها المادة (126) من قانون البلدية، من أبرزها مسك سجل الأملاك العقارية البلدية وسجل جرد الأملاك المنقولة.[2]

– كما تضطلع مصلحة الشؤون القانونية والمنازعات بالتسيير القانوني لأملاك البلدية، وذلك من خلال مباشرة الإجراءات القضائية عند الاقتضاء، لا سيما فيما يتعلق بالوثائق والسجلات الرسمية، ومخططات ومسوح الأراضي، والوثائق المالية والمحاسبية.

– يمارس المجلس الشـعبي البلدي دوره في تسـيير وحماية الأملاك الوطنية التابعة للبلدية، وذلك من خلال نظام المداولات الذي يعالج المسـائل التي تدخل ضـمن اختصـاصـه، والتي تمس بشكل مباشر أو غير مباشر مجال الأملاك الوطنية.

– اتخاذ الإجراءات اللازمة لحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها واستغلالها الأمثل للغرض الموجهة إليه.

– اصـدار قرار الهدم في حال تشـييد بنايات أو منشـآت على أراضـي الدولة دون الحصـول على رخص البناء، ما لم يوجد نص قانوني يقضي بخلاف ذلك.

---

[1]– انظر نص المادة 1/9 و4 من القانون رقم 23–18، **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق:** "**1–...وعند الاقتضاء.. بقرار من الوالي المختص خلال أجل لا يتعدى عشرة أيام ابتداءا من تاريخ انقضاء الأجل الممنوح لئيس المجلس الشعبي البلدي، إذا لم يقم هذا الأخير بذلك.**

4– ....وإذا تعذر ذلك، يتم تنفيذها بواسطة الوسائل المسخرة من قبل الوالي".

[2]– انظر نص المادة 126 من القانون رقم 11–10، **المتضمن قانون البلدية، المرجع السابق:** "**يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدي، تحت رقابة المجلس الشعبي البلدي، المحافظة على أملاك البلدية وحقوقها، ويسهر على إدارتها وصيانتها واستغلالها وفق التشريع والتنظيم المعمول بهما**".

– اتخاذ جميع الإجراءات التي تمنع من إعادة الاستحواذ على أراضي الدولة وإقامة بنايات ومنشآت فيها.

– تخصيص أراضي الدولة المسترجعة وتسييرها وحمايتها وفقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها.

– السهر على حماية الأراضي الفلاحية والمساحات الخضراء، خاصة عند إنجاز المشاريع على إقليم البلدية. [1]

ثالثا– مسيرو المؤسسات والهيئات العمومية لأراضي الدولة.

منح المشرع صلاحية تسيير أراضي الدولة والمحافظة عليها وبصفة خاصة لمسيري المؤسسات والهيئات العمومية لأراضي الدولة، وذلك وفقا لقوانين خاصة بهذه الهيئات، والتي سنقوم بالتطرق لبعضها على سبيل المثال لا الحصر فيما يلي:

أ– **الديوان الوطني للأراضي الفلاحية:** نتج عن عمليات المضاربة على العقار ومخالفة القواعد العامة للتهيئة والتعمير زيادة وتوسيع ظاهرة البناء غير الشرعي والاستيلاء على الأراضي الفلاحية وتقليص المساحات الزراعية الأمر الذي أدى الى إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ليكلف بمجموعة من الصلاحيات، وهو مؤسسة عامة ذات طابع صناعي وتجاري، أنشأت بموجب نص القانون رقم 90–25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري، وبموجب المرسوم التنفيذي رقم 09–339 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 96–87 المؤرخ في 24 فيفري 1996، والمعدل مؤخرا بالمرسوم التنفيذي رقم 21–59 المؤرخ في 04 فبراير 2021.

وهو أداة تابعة للدولة ويتصرف لحسابها وبالتفويض وتتمثل مهمة الديوان الرئيسية في تنفيذ السياسة العقارية الفلاحية، وعليه يكلف الديوان وبتفويض من الدولة بمجموعة من

[1]– انظر نص المادة 110 من القانون رقم 11–10، **المتضمن قانون البلدية، المرجع نفسه: "يمثل رئيس المجلس الشعبي البلدي البلدية في جميع أعمال الحياة المدنية والإدارية، وهو الآمر بالصرف لميزانيتها، ويتولى تحت رقابة المجلس الشعبي البلدي، تسيير شؤون البلدية والمحافظة على حقوقها وممتلكاتها".**

المهام كجزء من نشاطاته لاسيما منها تسيير ملف الأراضي الفلاحية الشاغرة (المتاحة) وكذا تسيير ملف الإنجاز للأراضي الشاغرة .[1]

ب- ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية: أنشأ بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20-265 المؤرخ في 2020/09/22، وهو مؤسسة عامة ذات طابع صناعي وتجاري موضوع تحت وصاية الوزير المكلف بالفلاحة، يتمتع بالعديد من المهام والمتعلقة أساسا بتسيير الحافظة العقارية المتعلقة بالمحيطات الممنوحة له من طرف الدولة، في إطار تنفيذ السياسة الوطنية لترقية وتنمية الزراعة الصناعية الاستراتيجية بالأراضي الصحراوية.[2]

ج- الوكالة الوطنية للعقار الصناعي: المنشأة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 23-488 المؤرخ في 2023/12/28، وهو مؤسسة عامة ذات طابع صناعي وتجاري موضوع تحت وصاية الوزير المكلف بالصناعة، حيث تكلف بعدة مهام من بينها تسيير واستغلال ومراقبة العقار الصناعي التابع للأملاك الخاصة التابعة للدولة المشكلة من المناطق الصناعية ومناطق النشاطات والحظائر التكنولوجية، وحماية العقار الصناعي الذي تتولى تسيير مساحاته المشتركة والحفاظ عليه، وهذا بالتنسيق مع الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار المكفول لهذه الأخيرة اكتساب العقار الموجه للاستثمار الصناعي ومنحه في إطار الامتياز القابل للتحويل إلى تنازل.[3]

د- الوكالة الوطنية للعقار السياحي: المنشأة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 23-489 المؤرخ في 2023/12/28، وهو مؤسسة عامة ذات طابع صناعي وتجاري موضوع تحت وصاية الوزير المكلف بالسياحة، حيث تكلف بعدة مهام من بينها تسيير واستغلال ومراقبة

---

[1]- نقلا عن الموقع الإلكتروني للديوان الوطني للأراضي الفلاحية: https://www.onta.dz/presentation-ar، تم الاطلاع يوم 2026/03/03 على الساعة 12:21.

[2]- نقلا عن الموقع الإلكتروني لديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية: https://odas.madr.gov.dz/ar/presentation-ar/ تم الاطلاع يوم 2026/03/04 على الساعة 17:34.

[3]- حناشي عادل، **النظام القانوني للوكالة الوطنية للعقار الصناعي**، مجلة القانون، المجتمع والسلطة، المجلد14، العدد02، 2025، ص: 279.

مناطق التوسع والمواقع السياحية التابع للأملاك الخاصة التابعة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية، وحماية العقار السياحي تتولى تسييره والحفاظ عليه.[1]

هـ- الوكالة الوطنية للعقار الحضري: المنشأة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 490/23 المؤرخ في 2023/12/28، وهو مؤسسة عامة ذات طابع صناعي وتجاري موضوع تحت وصاية الوزير المكلف بالعمران، حيث تكلف بعدة مهام من بينها تسيير واستغلال ومراقبة المناطق الموجهة للتعمير على المستوى الوطني، وترقية العمليات العقارية والتهيئة الحضرية لحساب الدولة والتي تتكون حافظتها العقارية من جميع الأراضي التابعة للأملاك الخاصة التابعة للدولة وكذا الأراضي التي تقتنيها الوكالة لفائدة الدولة.[2]

كما تجدر الإشارة لمنح المشرع تسيير العقار الاقتصادي برمته التابع للأملاك الخاصة للدولة لفائدة الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار، وذلك وفقا لأحكام القانون رقم 23-17 المؤرخ في 2023/11/15 المحدد لشروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية. [3]

ب- الرقابة:

انطلاقا مما تم تناوله سابقا، وبناء على صلاحيات تسيير الأملاك الوطنية العمومية والخاصة من طرف السلطات المركزية أو المحلية الممثلة في الوزراء والولاة ورؤساء البلديات ومدراء ومسيري الهيئات، وفي إطار الرقابة على أعمال تسيير هاته الممتلكات، فإنه لا يتم الاكتفاء بالرقابة التي يقوم بها الأعوان المؤهلون والذين تم تحديدهم في نص القانون رقم 18/23 محل دراستنا (سيتم التطرق لهم في الفصل الثاني من الدراسة).

بل يمكن للمسؤولين المركزيين أو المحليين القيام في أي وقت بزيارات ميدانية لأراضي الدولة، مما يعني إمكانية القيام بهذه الصلاحية حتى خارج أوقات العمل الرسمية بما فيها

---

[1]- صحي مروى، **الوكالة الوطنية للعقار السياحي كآلية مستحدثة لتهيئة العقارات السياحية في الجزائر**، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، المجلد11، العدد02، 2025، ص: 162.

[2]- نقلا عن الموقع الإلكتروني: https://aapi.dz/ar/accueil-ar/ تم الاطلاع يوم 2026/03/04، على الساعة 09:21.

[3]- حناشي عادل، **النظام القانوني للوكالة الوطنية للعقار الصناعي، المرجع السابق**، ص: 282.

أيام العطل القانونية والراحة ليلا ونهارا وفق ما تقضـــي به النصـــوص القانونية الســـارية المفعول. [1]

كما أتاح المشرع لهؤلاء المسؤولين صلاحية التحري عن طريق طلب التحقيقات اللازمة وكذا المســـتندات الإدارية والتقنية المتعلقة بأراضـــي الدولة محل الزيارة الميدانية، وهذا ما يهدف معالجة حالات التعدي، والتأكد من المســـتندات في حينها، وبالتالي إمكانية اتخاذ الإجراءات القانونية المنصوص عليها قصد حماية أراضي الدولة والحفاظ عليها. [2]

الفرع الثاني: صلاحيات التقاضي وحماية الملك العام

كرس المشرع الجزائري من خلال نصوص القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، جملة من الآليات القانونية التي تهدف إلى تعزيز حماية الأملاك الوطنية العمومية والخاصـــة على حد الســـواء، وعلى رأســـها تمكين الجهات المختصـــة من ممارســـة صـــلاحيات التقاضـــي واتخاذ التدابير اللازمة لردع الاعتداءات الواقعة على هذه الأراضي.

ففي هذا الإطار نصت المادة (6) من هذا القانون على الأشخاص المخول لهم كل في مجال اختصاصه تمثيل الدولة في الدعاوى القضائية المتعلقة بحماية أراضي الدولة، وهو ما يعكس توزيع واضح لاختصاصات التمثيل القضائي بحسب المستوى الإداري لكل جهة. [3]

كما خول المشرع لمسيري أراضي الدولة حق اللجوء إلى القضاء، وذلك من خلال نص المادة (2/5) من القانون رقم 23-18 الســـالف الذكر، بحيث أكدت على إمكانية اتخاذ كل الإجراءات والتدابير القضـائية الكفيلة بحماية أراضـي الدولة من أي اعتداء، مما يعكس توجه

---

[1]- نجاة حملاوي، **التدابير الإدارية لحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها في ظل القانون 23-18**، مجلة آفاق للبحوث والدراسات، المجلد07، العدد02، 2024، ص:425.

[2]- **المرجع نفسه**، ص:426.

[3]- انظر نص المادة 6 من القانون رقم 23-18، **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق: "يتولى الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي، كل في مجال اختصاصه، تمثيل الدولة والجماعات المحلية في الدعاوى القضائية المتعلقة بأراضي الدولة وفقا للتشريع الساري المفعول".**

الدولة نحو تعزيز الدور الوقائي والاستباقي للإدارة في مواجهة التعديات الحاصلة على ممتلكاتها. [1]

ومن جهة وفي سياق تحديد الأطراف المؤهلة للتأسيس كطرف مدني، نصت المادة (15) من القانون رقم 23-18 على أن هذه الصفة تثبت لكل من الوكيل القضائي للخزينة، عندما يمثل الدولة، والوالي بالنسبة للقضايا التي تهم الولاية، ورئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة للقضايا التي تخص البلدية، كما يخول هذا التأسيس المطالبة بالتعويض عن الأضرار الناتجة عن الاعتداء على أراضي الدولة. [2]

كما أكدت المادة (14) من هذا القانون على إمكانية تحريك الدعوى العمومية من طرف النيابة العامة بشكل تلقائي في الجرائم المنصوص عليها[3]، مما يدل على أن هذه الجرائم تندرج ضمن جرائم النظام العام، التي لا تتوقف مباشرتها على تقديم شكوى؛ بل تبادر بها السلطات المختصة، بما في ذلك رجال الضبط القضائي، وذلك وفقا لأحكام قانون الإجراءات الجزائية.

وتجدر الإشارة إلى أن صلاحيات التقاضي الممنوحة من خلال نصوص القانون رقم 18/23 ماهي إلا امتداد لهذه الصلاحيات المنصوص عليها في أحكام القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية[4]، وهو ما يؤكد استمرارية هذا التنظيم القانوني وتكامله.

بالإضافة إلى صلاحيات التقاضي، تشمل مهام مسيري أراضي الدولة السهر على الاستغلال الأمثل لهذه الأراضي وفق وجهتها القانونية، ومتابعة تنفيذ الأحكام القضائية

---

[1]- انظر نص المادة 3/5 من القانون رقم 23-18، **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق:** "....**يمكن لمسيري أراضي الدولة اللجوء إلى القاضي المختص لاتخاذ كل الغجراءات والتدابير اللازمة لحمايتها**".

[2]- انظر نص المادة 15 من القانون رقم 23-18، **المرجع السابق:** "**يتأسس الوكيل القضائي للخزينة باسم الدولة، والوالي باسم الولاية، ورئيس المجلس الشعبي البلدي باسم البلدية، طرفا مدينا في الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون**".

[3]- انظر نص المادة 14 من القانون رقم 23-18، **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع نفسه:** "**تباشر النيابة العامة تحريك الدعوى العمومية تلقائيا في الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون**".

[4]- انظر نص المادة 10 من القانون رقم 90-30، **المتضمن قانون الأملاك الوطنية المرجع السابق:** ""**يتولى الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة والجماعات الإقليمية في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأملاك الوطنية طبقا للقانون**".

الصـــادرة في هذا المجال، بما يضـــمن فعالية الحماية القانونية واســـترجاع الحقوق المعتدى عليها. [1]

الفرع الثالث: المسؤولية القانونية لمسيري أملاك الدولة

إلى جانب منح صـلاحيات التقاضـي المذكورة آنفا، أقر المشـرع تحميل مسـيري أراضـي الدولة **المسؤولية** عن الأضرار الناتجة عن التعدي على هذه الأراضي.

فقد نص القانون رقم 23-18 السالف الذكر، لاسيما في المادة (1/5) منه، على قيام المسؤولية الشخصية لهؤلاء المسيرين في حالة تقصيرهم في أداء المهام الموكلة إليهم. [2]

بحيث تتحقق هذه المسؤولية في حالات الإهمال، أو التقاعس، أو التواطؤ، أو الامتناع عن اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة للتصـــدي للاعتداءات، بما في ذلك عدم اللجوء إلى القضـاء في الوقت المناسـب، ويهدف هذا التوجه إلى سـد الذرائع أمام المسـيرين ومنعهم من التنصل من واجباتهم القانونية.

كما ألزم القانون السـلطات الإدارية المحلية بضـرورة التحرك الفوري لحماية الأراضـي خاصـــة بعد عمليات إخلاء الشـــاغلين غير القانونيين، وذلك من خلال اتخاذ جميع التدابير اللازمة لمنع إعادة التعدي، ومتابعة المسـؤولين عن الاسـتيلاء غير المشـروع على أراضـي الدولة. [3]

وبذلك، يتضـح أن اعتماد المشـرع على منح الصـلاحيات من جهة، وفرض المسـؤولية من جهة أخرى هدفه هو تحقيق الحماية المستدامة لأراضي الدولة، وتعزيز مبدأ الحفاظ على الملك العام واسترجاع هيبة الدولة في هذا المجال.

---

[1]- نجاة حملاوي، **التدابير الإدارية لحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها في ظل القانون 23-18، المرجع السابق،** ص:427.

[2]- انظر نص المادة 1/5 من القانون رقم 23-18، **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق:** ""**يتحمل مسيرو أراضي الدولة المسؤولية الشخصية عن الأضرار المترتبة عن التعدي على أراضي الدولة التي يسيرونها بسبب عدم قيامهم أو امتناعهم عن القيام بالالتزامات المفروضة عليهم بموجب التشريع والتنظيم الساريي المفعول**".

[3]- نجاة حملاوي، **التدابير الإدارية لحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها في ظل القانون 23-18، المرجع السابق،** ص:428.

خلاصة الفصل:

تبعا لما تم التطرق إليه في هذا الفصل، يتضح أن المشرع الجزائري قد سعى من خلال سنه للقانون رقم 23-18 لوضع إطار تنظيمي أكثر صرامة وفعالية لحماية أملاك الدولة وذلك استجابة للوضعية التي آلت إليها هذه الأملاك نتيجة تفشي ظاهرة الاعتداء والاستغلال غير المشروع، وما صاحبها من انتشار للبناءات الفوضوية واستنزاف للوعاء العقاري الوطني، في ظل تهاون أو تقصير بعض الجهات المعنية.

وقد بينا من خلال هذا الفصل في شقه المفاهيمي الأسس القانونية التي يقوم عليها نظام الأملاك الوطنية، من خلال تحديد مفهومها في مختلف النصوص الدستورية والتشريعية، وكذا إبراز تصنيفاتها بين أملاك عمومية وخاصة وأراضي ذات خصوصية (أراضي العرش)، وهو ما سيسمح لنا بفهم طبيعتها القانونية ونطاق الحماية المقررة لها (الفصل الثاني).

كما تم التطرق إلى تحديد الأراضي المشمولة بالحماية في إطار القانون 23-18 خاصة تلك التي تم استرجاعها نتيجة الاستغلال غير المشروع أو في سياق عمليات إعادة الإسكان، وهو ما يعكس توجه الدولة نحو استرجاع العقار الوطني وحسن توجيهه واستغلاله.

أما من الناحية المؤسساتية، فقد تم تناول مختلف الجهات المكلفة بتسيير وحماية أملاك الدولة، سواء على المستوى المركزي أو المحلي، مع توضيح أدوارها وصلاحياتها في مجال التسيير والرقابة، وبالخصوص الصلاحيات التي منحها إياها المشرع لاسيما في مجالات التدخل الإداري والتقاضي، ولكن مقابل تحميلهم مسؤوليات قانونية تضمن حسن أداء مهامهم.

وعليه يمكن القول إن القانون رقم 23-18 يشكل آلية قانونية هامة لتعزيز حماية أملاك الدولة، ويساهم تطبيق نصوصه في الحد من التعديات وضمان استغلال هذه الأملاك بما يخدم المصلحة العامة للمجتمع ككل.

الفصل الثانـي

الآليات القانونية للتصدي للاعتداءات الماسة بأملاك الدولة في ظل القانون 23-18

تمهيد:

إذا كان الإطار النظري الذي تناوله الفصـــل الأول قد أرســـى الأســـس المفاهيمية والقانونية لحماية أملاك الدولة، فإن الانتقال إلى المستوى التطبيقي يقتضي منا الوقوف على مختلف الآليات التي أقرها المشرع الجزائري للتصدي للاعتداءات الواقعة عليها، حيث يكتسي هذا المستوى أهمية خاصـة وذلك بالنظر إلى أن فعالية النصـوص القانونية لا تقاس بمجرد وجودها؛ بل بمدى قابليتها للتفعيل عبر أدوات إجرائية وإدارية وجزائية متكاملة.

ومن هذا المنطلق عمل المشرع من خلال أحكام ونصوص القانون رقم 23-18 محل دراستنا، على تأسيس منظومة متناسقة تجمع بين الوقاية والردع، وهذا من خلال إقرار آليات إدارية تهدف إلى الحد من وقوع الاعتداءات، إلى جانب آليات جزائية تتدخل بعد وقوع الفعل لفرض الجزاء واســتعادة التوازن القانوني، مما يعكس التوجه الحديث للتشــريعات الذي يقوم على الجمع بين المقاربة الاستباقية والمقاربة الزجرية.

وعليه، قســـمنا هذا الفصـــل إلى مبحثين لمعالجة وعرض كل الإجراءات والآليات الإدارية والجزائية المجســدة من قبل المشــرع في ســبيل منع وردع هذا النوع من الإعتداءات على الأملاك الوطنية.

المبحث الأول: الآليات الإدارية لحماية أملاك الدولة

المبحث الثاني: الحماية الجزائية لأملاك الدولة والجزاءات المقررة

المبحث الأول: الآليات الإدارية لحماية أملاك الدولة

تمثل الآليات الإدارية خط الدفاع الأول في منظومة حماية أملاك الدولة، إذ تندرج ضمن المقاربة الوقائية التي تستهدف الحد من وقوع الاعتداءات قبل تحققها، وتقوم على تدخل الإدارة بمختلف هياكلها وأجهزتها، سواء من خلال الرقابة أو اتخاذ تدابير مادية وقانونية كالهدم، مما يعكس دور السلطة الإدارية في ضبط المجال العقاري وحمايته.

كما أن فعالية هذه الآليات ترتبط بمدى تنسيق الجهود بين مختلف المتدخلين، وتكامل وظائف الرقابة والمعاينة، الأمر الذي يجعلها تشكل منظومة متكاملة لا تقتصر على الوقاية فحسب، بل تمتد لتشمل التدخل الفوري لوقف الاعتداءات، ومن هذا المنطلق سنتناول الآليات الإدارية للوقاية من التعدي على أملاك الدولة (المطلب الأول)، ثم دور أعوان الضبط في المعاينة (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الآليات الإدارية للوقاية من التعدي على أملاك الدولة

تعد الوقاية من ركائز الحماية القانونية لأملاك الدولة، إذ تمكن من خلالها من تقليص حجم الاعتداءات قبل وقوعها حتى، بدل الاكتفاء بمعالجتها بعد تحققها، وقد تبنى المشرع في هذا الإطار مجموعة من الوسائل الإدارية التي تقوم أساسا على الرقابة بمختلف صورها (الفرع الأول، إلى جانب آليات مادية مباشرة كالهدم (الفرع الثاني)، والتي تستهدف إزالة مظاهر التعدي في مهدها.

الفرع الأول: الرقابة الإدارية

باستقراء نص المادتين (11 و24) من القانون رقم 90-30 الخاص بالأملاك الوطنية ونص المادة (04) من القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها[1]، يتضح أن المشرع الجزائري قد اعتمد نوعين من الرقابة على الأملاك الوطنية، هما على التوالي الرقابة الداخلية (أولا) والرقابة الخارجية (ثانيا).

---

[1]-انظر نص المادة 11 من القانون رقم 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، المرجع السابق: "**تتولى أجهزة الرقابة المنصوص عليها في القانون، كل حسب اختصاصه رقابة تسيير الأملاك الوطنية والمحافظة عليها.**"

-انظر نص المادة 24 من القانون رقم 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، المرجع نفسه: "**تتولى أجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها إيَّاها القانون والسلطة الوصية معاً رقابة الإستعمال الحسن للأملاك الوطنية وفقاً لطبيعتها وغرض تخصيصها. وتعمل المؤسسات المكلفة بالرقابة الخارجية حسب تخصص كل منها، وفق الصلاحيات التي يخولها إياها التشريع.**"

أولا-الرقابة الداخلية:

هي تلك الرقابة التي تمارســها الهيئات الإدارية بواســطة موظفين تابعين لها، تكون ملازمة لنشـاط الجهات المكلفة بتسـيير الأملاك الوطنية، سـواء التابعة للدولة أو للجماعات المحلية.

أ- الرقابة الداخلية على الأملاك الوطنية التابعة للدولة: نصــت المادة (134) من قانون الأملاك الوطنية رقم 90-30 على حق الإدارة المختصــة في ممارســة رقابة دائمة على استعمال الأملاك الوطنية، سواء كانت عامة أو خاصة، مخصصة أو غير مخصصة، وهو ما دعمه نص المادة (2/186) من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المحدد لشروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة.[1]

ويتبين لنا من خلال هذين النصين أن خصائص هذه الرقابة تتمثل فيما يلي:

- **الاستمرارية:** وذلك باعتبار الرقابة الداخلية، رقابة دائمة تمارسها الإدارة بشكل مستمر.
- **الشمولية:** إذ تشمل جميع أنواع الأملاك دون تمييز.
- **السلطة الواسعة:** حيث يمكن للرئيس الإداري المصادقة على أعمال مرؤوسيه أو تعديلها أو إلغاؤها أو الحلول محلهم.

كما تشــمل الرقابة الداخلية على الأملاك الوطنية التابعة للدولة على متابعة عمليات اقتناء الأملاك، وإبرام عقود الإيجار والاتفاقيات، والتأكد من مطابقة استعمالها للقوانين، وتتم هذه الرقابة من خلال الوثائق الإدارية، أو بناء على تقارير ومحاضر ميدانية يحررها أعوان

- انظر نص المادة 04 من القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، **المرجع السابق:** "**زيادة على الرقابة التي يقوم بها الأعوان المؤهلون، يمكن الوالي و/أو رئيس المجلس الشعبي البلدي القيام في كل وقت بزيارة أراضي الدولة وطلب التحقيقات اللازمة التي يرونها ضرورية وطلب موافاتهما بالمستندات الإدارية والتقنية المتعلقة بأراضي الدولة**".

[1]- انظر نص المادة 1/134 من القانون رقم 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، **المرجع السابق:** " **تتمتع الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية في إطار اختصاصاتها بحق الرقابة الدائمة على استعمال الأملاك الداخلية في الأملاك الوطنية الخاصة والأملاك الوطنية العمومية التابعة للدولة المخصصة أو غير المخصصة**".

- انظر نص المادة 2/186 من المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المؤرخ في 16 /12/ 2012، المحدد لشروط و كيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة (ج ج ج ر: 69، الصادرة بتاريخك 19 /12/ 2012)**: تتمتع إدارة الأملاك الوطنية بحق دائم في مراقبة ظروف استعمال الأملاك المنقولة والعقارية التابعة للدولة وصيانتها، سواء كانت أملاكا خاصة أو أملاكا عمومية، مخصصة أو مسندة أو موضوعة تحت تصرف**".

إدارة الأملاك الوطنية المؤهلون قانونا، مع إلزام الجهات المستفيدة بالتعاون وتقديم المعلومات المطلوبة[1].

وللمديرية العامة للأملاك الوطنية دور أساسي في هذا المجال، وذلك من خلال مهام التفتيش والرقابة والتحقيق، ومتابعة تسيير المصالح المختصة، وتقييم استخدام الموارد البشرية والمادية، إضافة إلى التنسيق بين نشاطات المفتشيات الجهوية[2] .

إلا أن الرقابة الداخلية لا تقتصر على الإدارة المركزية؛ بل تمتد لتشمل الوالي بصفته ممثلا للدولة، وهذا بالإضافة إلى دوره الرقابي المناط به وبواسطة جميع هيئات الجماعات المحلية، حيث يمارس رقابة على استعمال الأملاك العمومية لضمان حسن استغلالها وحمايتها.[3]

ب- الرقابة الداخلية على الأملاك الوطنية التابعة للجماعات المحلية: تخضع الجماعات المحلية لرقابة وصائية تمارسها الإدارة المركزية، وتظهر هذه الرقابة من خلال مراقبة مداولات المجالس الشعبية، فبالنسبة **للمجلس الشعبي الولائي**، يتولى الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية مراقبة مداولاته، بينما يتولى الوالي مراقبة مداولات **المجلس الشعبي البلدي**.

وقد نظم كل من قانون الولاية رقم 12-07 وقانون البلدية رقم 11-12 نظام المداولات، بحيث حددت نصوصهما الحالات التي تستوجب المصادقة الصريحة، خاصة تلك المتعلقة بالميزانيات، والحسابات، واكتساب الأملاك أو التنازل عنها أو تبادلها، وكذا اتفاقيات التوأمة والهبات والوصايا الأجنبية.

كما حدد المشرع آجال المصادقة كالتالي:

- حددت مدة شهرين في قانون الولاية السالف الذكر[4].

---

[1]- فائزة فقير، **الرقابة على النفقات العمومية، أبحاث في الإصلاح المالي**، دار بلقيس، الجزائر، 2010، ص: 210

[2]- حسين طاهيري، **القانون الإداري، المؤسسات الإدارية**، دار الخلدونية، الجزائر، 2009، ص؟38.

[3]- انظر نص المادة 110 من القانون رقم 12-07 المتضمن قانون الولاية، **المرجع السابق:** "**الوالي ممثل الدولة على مستوى الولاية.**

وهو مفوض الحكومة".

[4]- انظر نص المادة 55 من القانون رقم 12-07 المتضمن قانون الولاية، **المرجع نفسه:** "**لا تنفذ إلا بعد مصادقة الوزير المكلف بالداخلية عليها، في أجل أقصاه شهران (2) مداولات المجلس الشعبي الولائي...**".

– ومدة ثلاثون (30) يوما في قانون البلدية المذكور أعلاه.[1]

كما يمكن إبطال المداولات في حالة مخالفتها للقانون، سواء بطلانا مطلقا أو نسبيا، مع تكريس مبدأ الشفافية من خلال إلزام المنتخبين بالتصريح بتعارض المصالح في موضوع مناولة إما باسمه الشخصي أو باسم زوجه أو أحد أصوله أو فروعه إلى الدرجة الرابعة، ويمنع مشاركتهم في المداولات ذات الصلة. [2]

ثانيا– الرقابة الخارجية:

باستقراء نص المادة (190) من المرسوم التنفيذي رقم 12–427 المذكور سلفا[3]، يتبين أن الرقابة الخارجية لا تقتصر على الإدارة فقط، بل تمتد إلى هيئات مستقلة، من أبرزها:

أ– **مجلس المحاسبة**[4]: يهدف إلى ضمان الاستعمال الفعال للأموال العمومية وتعزيز الشفافية.

ويتمتع بصلاحيات:

– **إدارية:** تتمثل في مراقبة التسيير وتقديم التوصيات.

– **قضائية:** إصدار المخالفات المالية (غرامات، مساءلة المحاسبين).

كما يمارس رقابته على أساس الوثائق المقدمة أو ميدانيا في عين المكان، سواء كان ذلك فجائيا أو بعد التبليغ، وله حق الاطلاع والتحري على كل المستندات والدفاتر التي من

---

[1]– انظر نص المادة 58 من القانون رقم 11–12 المتضمن قانون البلدية، **المرجع السابق:** "**عندما يخطر الوالي، قصد المصادقة بالحالات المنصوص عليها في المادة 57 أعلاه، ولم يعلن قراره خلال مدة ثلاثين (30) يوما ابتداءا من تاريخ إيداع المداولة بالولاية، تعتبر هذه الأخيرة مصادقا عليها...**".

[2]– انظر نص المادة 60 من القانون رقم 12–07 المتضمن قانون الولاية، **المرجع السابق.**

[3]– انظر نص المادة 190 من المرسوم التنفيذي رقم 12–427، المحدد لشروط وكيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، المرجع السابق: "**لا تمنع الرقابة التي تقوم بها إدارة أملاك الدولة، أنواع الرقابة الأخرى التي تمارسها بمقتضى القوانين والتنظيمات، مؤسسات التفتيش والرقابة وهيئاتهما، التي تعمل كل منها في حدود اختصاصاتها حسب الإجراءات المقررة لهذا الغرض.**"

[4]– عرفته المادة 2 من الأمر رقم 95–20 كما يلي: "**يعتبر مجلس المحاسبة المؤسسة العليا للرقابة البعدية لأموال الدولة والجماعات الإقليمية والمرافق العمومية...**"

شـانها تسـهيل مهام رقابته، بل وإحالة القضـايا ذات الطابع الجزائي إلى الجهات القضـائية المختصة[1].

ب-المفتشـية العامة للمالية: هي جهاز إداري تابع لوزارة المالية، يختص بالرقابة المالية والتدقيق والتقييم.[2]

وتشمل مهامها:

- مراقبة استعمال الموارد العمومية.
- تقييم التسيير المالي والمحاسبي.
- إعداد التقارير والاقتراحات لتحسين الأداء.

تتمتع المفتشـية العامة للمالية بصـلاحيات مماثلة لما هو ممنوح لمحلس المحاسـبة أثناء أدائها لمهام الرقابة، سواء بشكل دوري لتفتيش مصالح الإدارات والهيئات التابعة أو بناء على إشـعار مسـبق في مهام الدراسـات أو التقييمات او الخبرات، غير أنها تقتصـر على الرقابة دون امتلاك سلطة إصدار العقوبات، وذلك خلافا لمجلس المحاسبة[3] .

يتضـــح مما ســـبق تناوله في الرقابة المطبقة لحماية الأملاك الوطنية من التعدي والاســتغلال الغير مرخص به، أن المشــرع الجزائري قد اعتمد في ذلك على نظام متكامل يجمع بين الرقابة الداخلية والخارجية، بهدف ضمان حسن تسييرها وحمايتها من الاعتداءات.

غير أن هذه الآليات الرقابية ورغم ما تحمله من أهمية لم تكن كافية لوحدها، وهو الأمر الذي دفع بالمشرع إلى تدعيمها بإجراءات ردعية، تجسدت في إصدار القانون رقم 23-18 محل دراســتنا، الذي جاء لتعزيز حماية أراضــي الدولة ومواجهة ظاهرة الاســتغلال غير المشروع.

---

[1]- محمد بعلي، **المالية العامة**، دار العلوم للنشر والتوزيع، 1، الجزائر، 2003، ص: 116.

[2]- أنشئت لأول مرة في الجزائر بموجب المرسوم رقم 80-53 المؤرخ في 031980/01، المتضمن إنشاء المفتشية العامة للمالية، (ج ج ج ر:10، الصادرة بتاريخ: 1980/03/04)، الملغى بموجب المرسوم التنفيذي رقم 08-272 المؤرخ في 9/09/2008à المحدد لصلاحيات المفتشية العامة للمالية (ج ج ج ر:50، الصادرة بتاريخ: 2008/09/09).

[3]- محمد بعلي، **المالية العامة، المرجع السابق**، ص: 118.

الفرع الثاني: الهدم كوسيلة لحماية أملاك الدولة

إذا كانت الرقابة تمثل وسـيلة وقائية، فإن الهدم يعد إجراءا عمليا ذا طابع ردعي وإجرائي في آن واحد، يهدف إلى إزالة الاعتداءات المادية القائمة على أملاك الدولة.

وفي هذا الفرع سـنحاول عرض حالات الهدم التي جاء بها القانون رقم 23-18 والتي في مجملها تهدف إلى استعادة أراضي ادلولة المستغلة بطرق غير شرعية.

أولا- رخصة البناء:

هي وثيقة إدارية تصـدر بموجب قرار إداري تمنح بمقتضـاه الإدارة لطالبها الحق في انجاز مشروعه، وذلك بعدما تتأكد من عدم خرقه للأحكام المتعلقة بالتهيئة والتعمير والبيئة.

ويرتبط حق البناء على حسـب نص المادة (50) من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير بملكية الأرض[1]، وهو ما يعد ضمانة لعدم الاعتداء على ملكية الغير بعملية البناء، وخاصة إذا كانت تتعلق بالتعدي على الأملاك الوطنية.

وبما أن غاية المشـرع بالاهتمام بموضـوع البناء هو محاربة البنايات الفوضـاوية والمحافظة على الانسـجام بين المباني، مما يعطي الانطباع بحماية أحد جوانب النظام العام فقد فرض المشرع قيدا هاما على حق البناء، ألا وهو وجوب الحصول على رخصة بناء قبل الشـروع في العملية، وهو ما تم تأكيده من خلال نص المادة(1/08) من القانون رقم 23-18 محل دراستنا.[2]

أما عن الأشخاص الذين يمكنهم الحصول على رخصة البناء فهم:

- **المالك:** وهو صاحب الأرض بعقد ملكية، أو شهادة حيازة، أو وكيل.
- **المسـتأجر لدى المالك:** يمكنه طلبها بعد حصـوله على الموافقة الصـريحة من طرف المالك.

---

[1]- انظر نص المادة 50 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1990/12/01، المتعلق بالتهيئة والتعمير بملكية الأرض، (ج ج ج ر:52، الصادرة بتاريخ: 1990/12/02):"**يرتبط حق البناء بملكية الأرض، ويمارس مع الاحترام الصارم للأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة باستعمال الأرض**".

[2]- انظر نص المادة 1/8 من القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، **المرجع السابق:**" **المادة 8: يمنع تشييد أي بنايات أو منشآت على أراضي الدولة دون الحصول على الرخص التي تصدرها السلطات الإدارية المختصة وفقًا للأحكام المحددة في التشريع والتنظيم الساري المفعول.** "

- **الهيئة المخصصة لها قطعة الأرض أو البناية:** يمكنها الحصول على رخصة البناء وذلك بعد تقديم العقد الإداري المتضمن تخصيص هذا العقار.[1]

وبعد استيفاء طلب رخصة البناء لكافة الشروط القانونية، تتولى السلطة الإدارية المختصة الفصل فيه، سواء بمنح الرخصة أو رفضها، ويتم تبليغ قرارها لصاحب الطلب في أجل أقصاه عشرون يوما من تاريخ إيداع الملف.

إلا أنه يمكن تأجيل البت في الطلب إذا كانت القطعة الأرضية المعنية تدخل ضمن منطقة خاضعة لدراسة التهيئة والتعمير، كما يجوز رفض منح الرخصة في حال مخالفة المشروع لأحكام مخطط شغل الأراضي، سواء كان مصادقا عليه أو في طور المصادقة، أو في حالة عدم توافقه مع توجيهات مخططات التهيئة والتعمير، ويشمل الرفض كذلك الحالات التي يقام فيها المشروع على أراضٍ مجزأة بشكل غير قانوني أو بما يخالف رخصة التجزئة.[2]

ثانيا- شهادة المطابقة:

هي وثيقة إدارية تصدرها الجهة المختصة، وتشهد على صحة أعمال البناء وعدم مخالفتها لأحكام قانون التهيئة والتعمير، وقانون مطابقة البنايات، وكذا النصوص التنظيمية المتعلقة بهما، كما عرفها المشرع من خلال نص المادة (65) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها[3]، وأكد على ضرورة إثبات مطابقة الأشغال مع رخصة البناء بشهاد المطابقة وهذا بعد الانتهاء من الأشغال.[4]

---

[1]- الزين عزري، **إجراءات إصدار قرارات البناء والهدم في التشريع الجزائري**، مجلة الفكر، العدد3، 2013، ص:99.

[2]- **المرجع نفسه**، ص:99.

[3]- انظر نص المادة 65 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 2015/01/23، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، (ج ج ج ر:07، الصادرة بتاريخ: 2015/02/12): "**تقوم شهادة المطابقة مقام رخصة السكن، أو ترخيص باستقبال الجمهور أو المستخدمين. إذا كان مخصصا لوظائف اجتماعية وتربوية أو الخدمات أو الصناعة أو التجارة**".

[4]- انظر نص المادة 7 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 2015/01/23، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، **المرجع نفسه:** " **يعد إلزاميا إتمام أشغال إنجاز أي بناية مشيدة وتحقيق مطابقتها، ويفرض على كل مالكي وأصحاب المشاريع أو كل متدخل مؤهل اتخاذ الإجراءات اللازمة لهذا الغرض.**"

- انظر نص المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 2015/01/23، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، **المرجع نفسه:** " **يمنع شغل أو استغلال أي بناية إلا بعد الحصول على شهادة المطابقة.**"

لذا يلتزم كل من أنهى أشغال البناء بإيداع تصريح بانتهاء الأشغال لدى الجهة الإدارية المختصة في أجل أقصاه ثلاثين يوما، مع إرسال نسخة منه إلى مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية.

وتتولى لجنة مختصة، تضم ممثلين عن البلدية ومصالح التعمير والجهات الإدارية المعنية مهمة التحقق من مدى مطابقة الأشغال المنجزة، حيث تجتمع بناء على استدعاء من رئيس المجلس الشعبي البلدي، الذي يقوم بدوره بإخطار المعني بتاريخ المراقبة مسبقا.[1]

وتعقب عملية المراقبة إعداد محضر يتضمن ملاحظات اللجنة ورأيها، ويحال إلى السلطة المختصة، وهذا وفقا لما نصت عليه المادة (75) من قانون التهيئة والتعمير، فإذا ثبتت المطابقة، تسلم شهادة المطابقة، أما في حالة العكس فيلزم المعني بتسوية وضعيته في أجل لا يتجاوز ثلاثة أشهر، تحت طائلة المتابعة القضائية.

كما أقر المشرع آلية الطعن الإداري في حالة سكوت الإدارة، حيث يمكن لصاحب الطلب اللجوء إلى الجهة الوصية، كما يعد سكوتها بعد انقضاء الآجال القانونية بمثابة قبول ضمني يمنح بموجبه شهادة المطابقة[2] .

ومن جهة أخرى نظم المشرع إجراءات تسوية البنايات غير المطابقة، سواء كانت مرخصة أو غير مرخصة، وذلك من خلال إلزام المعنيين بتقديم ملفات إدارية تخضع للدراسة من طرف المصالح المختصة، والتي تبدي رأيها في آجال محددة قانونا قبل عرضها على لجنة الدائرة للفصل فيها.

وتنتهي هذه الإجراءات بصدور قرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي، يتضمن إما تسوية وضعية البناء، أو منحه شهادة المطابقة، أو رفض الطلب، وذلك وفقا لطبيعة كل حالة.[3]

ثالثا- الوسائل المقررة لهدم البنايات والمنشآت غير الشرعية:

تعد القرارات الإدارية الوسيلة الأساسية التي تعتمدها الإدارة لتنفيذ مختلف إجراءاتها، كما تمثل الأداة القانونية الفعالة التي تمكن الدولة من حماية أملاكها، لاسيما في مواجهة

---

[1]- الزين عزري، **إجراءات إصدار قرارات البناء والهدم في التشريع الجزائري، المرجع السابق**، ص:101.

[2]- ميساوي حنان، **آليات حماية الأملاك الوطنية، المرجع السابق**، ص:179.

[3]- **المرجع نفسه**، ص:179.

التعدي الحاصل على أراضيها، وتتميز هذه القرارات بقابليتها للتنفيذ المباشر دون الحاجة إلى موافقة المخاطب بها، وذلك نظرا لما تتمتع به من قوة إلزامية، وفي حالة امتناع المعني عن تنفيذها، يحق للإدارة اللجوء إلى القضاء باعتباره الضامن لحماية الحقوق والحريات. [1]

وفي هذا الإطار وبمجرد معاينة جريمة التعدي على أراضـي الدولة من طرف الأعوان المؤهلين المذكورين في المادة (11) من القانون رقم 23-18 محل دراســتنا، يتم تحرير محضـر معاينة يتضـمن البيانات الأسـاسـية، من بينها هوية العون وصـفته، وتاريخ ومكان المعاينة، ووصف الوقائع، وطبيعة المخالفة، وهوية المخالف وتصريحاته[2].

وعقب ذلك تتدخل السلطة الإدارية المختصة كل في حدود صلاحياته، لاتخاذ إجراءات الهدم في الآجال المحددة قانونا، وذلك وفقا لما لنص المادة (09) من القانون 23-18 السالف الذكر، كما يأتي:

---

[1]- عبد المالك عبد الله، **المسؤولية القانونية المترتبة على ظاهرة التعدي على أراضي الدولة في التشريع الجزائري "دراسة تحليلية"**، مجلة القانون والمجتمع، المجلد12، العدد2، 2024، ص:103.

[2]- عمارة حاتم، **قرار الهدم آلية قانونية لحماية أراضي الدولة من التعدي وإقامة البناءات والمنشآت غير شرعية في ظل القانون الجديد 23-18**، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، المجلد9، العدد3، 2024، ص:810.

- انظر نص المادة 11 من القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، **المرجع السابق: "يؤهل للبحث ومعاينة الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، زيادة على ضباط وأعوان الشرطة القضائية، أعوان الرقابة المنتمون إلى الإدارات العمومية المعنية في إطار الصاحيات المخولة لهم قانونا، ولاسيما منهم:**

- شرطة العمران.

- ضباط وأعوان الشرطة القضائية التابعون لإدارة الغابات.

- مفتشو أملاك الدولة.

- أعوان الفلاحة.

- مفتشو البيئة.

- مفتشو السياحة.

- مفتشو وأعوان حماية التراث الثقافي.

- أعوان شرطة المياه.

يؤهل أعوان الرقابة المنتمون إلى الإدارات العمومية المعنية، في إطار الصلاحيات المخولة لهم قانونا لزيارة أراضي الدولة وطلب جميع الوثائق الخاصة بها والقيام بالتحقيقات التي يرونها ضرورية.

يمكن أن تتم الرقابة المنصوص عليها في هذه المادة، نهارا أو ليلا وأثناء أيام الراحة وأيام العطل.

يمكن أعوان الرقابة المنتمين إلى الإدارات العمومية المعنية طلب تسخير القوة العمومية عند ممارسة مهامهم المنصوص عليها في هذا القانون".

أ- **رئيس المجلس الشعبي البلدي:** يتولى إصدار قرار هدم البنايات أو المنشآت المشيدة بصفة غير شرعية على أراضي الدولة، ويكون ذلك في أجل لا يتجاوز ثمانية (08) أيام ابتداءا من تاريخ استلام محضر المعاينة.

ب- الوالي: يأتي دوره في إصدار قرار الهدم في حالة عدم قيام رئيس المجلس الشعبي البلدي بذلك، حيث يصدر قرار الهدم خلال أجل لا يتجاوز عشرة (10) أيام ابتداءا من تاريخ انقضاء الأجل الممنوح لرئيس البلدية.[1]

نستخلص مما سبق أن كلا من رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي يمارسان صلاحيات رقابية وتدخلية في حدود اختصاصهما الإقليمي، من خلال الأمر بإزالة البنايات غير القانونية المقامة على أراضي الدولة، وتجسد هذه الصلاحيات عبر توجيه إنذارات للمخالفين، تلزمهم بإزالة التعديات وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، وذلك خلال أجل يتراوح بين ثمانية وأربعون (48) ساعة و(08) أيام من تاريخ تبليغ قرار الهدم أو من تاريخ صدور حكم قضائي نهائي.

أما في حالة كون المخالف مجهول الهوية، فيتم تعليق قرار الهدم في مكان وقوع التعدي كوسيلة للإعلام، وبعد تبليغ القرار يمنح المعني مهلة (لا تقل عن 48 ساعة) لتنفيذ الهدم بصفة طوعية، أما في حال امتناعه فيحق للإدارة اللجوء إلى التنفيذ الجبري، وذلك باستخدام الوسائل المتاحة بما فيها تسخير القوة العمومية من طرف الوالي هذا من جهة.

ومن جهة أخرى، يتحمل المخالف كافة التكاليف الناجمة عن عملية الهدم وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه، وهذا باعتباره تعويضا عن الضرر الذي لحق بالدولة نتيجة التعدي على أراضيها.[2]

---

[1]- انظر نص المادة 1/9 من القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، **المرجع السابق: "يتم هدم البنايات والمنشآت المشيدة بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة بقرار صادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي خلال أجل لا يتعدى ثمانية (8) أيام، ابتداءا من تاريخ استلام محضر معاينة الجريمة، وعند الاقتضاء، قرار من الوالي المختص، خلال أجل لا يتعدى عشرة (10) أيام، ابتداءا من تاريخ انقضاء الاجل الممنوح لرئيس المجلس الشعبي البلدي، إذا لم يقم هذا الأخير بذلك".**

[2]- انظر نص المادة 2/9 و3 و4 من القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، **المرجع السابق: " يجب على المخالف تنفيذ قرار الهدم وإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية خلال الأجل الذي يحدده رئيس المجلس الشعبي البلدي والذي يجب ألا يقل عن ثمان وأربعين (48) ساعة ولا يزيد عن ثمانية (8) أيام، من تاريخ تبليغه بقرار الهدم أو من تاريخ صيرورة الحكم بالهدم نهائيا، ما لم يكن هذا الحكم مشمولا بالنفاذ المعجل.**

ومما سبق يتضح أن المشرع الجزائري، من خلال نصوص القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة، قد منح السلطات المحلية لا سيما الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي، صلاحية التنفيذ المباشر لقرارات الهدم، سواء بصفة طوعية أو جبرية وعلى نفقة المعتدي، وخاصة في حال امتناعه عن التنفيذ أو صدور حكم قضائي نهائي يقضي بذلك.

كما أجاز المشرع للإدارة في حالات الاستعجال أو الخطر المحدق أو الكوارث، اللجوء إلى التنفيذ الفوري لإجراءات الهدم، وهو ما جاءت به أحكام المادة (4/09) من القانون رقم 23-18، وذلك بهدف حماية الأملاك الوطنية من أي تهديد آني. [1]

المطلب الثاني: أعوان الضبط ومعاينة الجرائم الماسة بأملاك الدولة

تكتسي مرحلة المعاينة أهمية كبرى في تفعيل الحماية القانونية، إذ تمثل الحلقة التي تربط بين وقوع الجريمة وتحريك الدعوى العمومية، ويضطلع بهذه المهمة أعوان الضبط القضائي، سواء في صورتهم العامة (الفرع الأول)، أو الخاصة (الفرع الثاني)، حيث يسهمون في توثيق المخالفات وجمع الأدلة، مما يضمن فعالية المتابعة الجزائية لاحقا.

الفرع الأول: أعوان الضبط القضائي العام

نصت المادتان (15 و19) من ق إ ج ج على الأعوان المؤهلون للبحث والتحري والمعاينة لجميع الجرائم المنصوص عليها في قانون العقوبات والقوانين الجزائية الخاصة وحددتهم على سبيل الحصر.

وفي حالة عدم التنفيذ وانقضاء الآجال المذكورة، يأمر رئيس المجلس الشعبي البلدي بالقيام بأشغال الهدم من قبل المصالح المختصة للبلدية، وإذا تعذر ذلك، يتم تنفيذها بواسطة الوسائل المسخرة من قبل الوالي.

يتحمل المخالف تكاليف عملية الهدم وإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية المنصوص عليها في هذا القانون، ويحصلها رئيس المجلس الشعبي البلدي بكل الطرق القانونية".

[1]- انظر نص المادة 3/9 من القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، **المرجع السابق:** **"... ما لم يكن هذا الحكم مشمولا بالنفاذ المعجل".**

أولا- ضباط الشرطة القضائية:

ويتعلق الأمر بالضباط ذوي الاختصاص العام المنصوص عليهم في المادة (15) من ق أ ج ج.[1]

ثانيا- أعوان الضبط القضائي:

وهم الأعوان المنصـــوص عليهم في المادة (19) من ق إ ج ج ج [2]، وقد تم ذكرهم كذلك في نص المادة (11) من القانون 23-18[3].

---

[1]- انظر نص المادة 23 من القانون رقم 25-14 مؤرخ في 3 غشت 2025، المتضمن قانون الإجراءات الجزائية، (ج ج ج ر:54، الصادرة بتاريخ: 2025/08/03): "**يتمتع بصفة ضابط الشرطة القضائية:**

. رؤساء المجالس الشعبية البلدية

. ضباط الدرك الوطني.

. الموظفون التابعون للأسلاك الخاصة للمراقبين، وحافظي وضباط الشرطة للأمن الوطني

. ضباط الصف الذين امضوا في سلك الدرك الوطني ثلاث (3) سنوات على الاقل، وتم تعيينهم بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل حافظ الاختام ووزير الدفاع الوطني، بعد موافقة لجنة خاصة.

. الموظفون التابعون للأسلاك الخاصة للمفتشين وحفاظ وأعوان الشرطة للأمن الوطني الذين امضوا ثلاث (3) سنوات على الاقل بهذه الصفة والذين تم تعيينهم بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل ووزير الداخلية والجماعات المحلية، بعد موافقة لجنة خاصة.

. ضباط وضباط الصف التابعون للمصالح العسكرية للأمن الذين تم تعيينهم خصيصا بموجب قرار مشترك صادر عن وزير الدفاع الوطني ووزير العدل.

المتصرفون الإداريون في الشؤون البحرية وقادة الوحدات العائمة التابعون للمصلحة الوطنية لحرس السواحل، في حدود صلاحياتهم المنصوص عليها في التشريع والتنظيم الساريي المفعول،

مفتشو الملاحة والعمل البحري وأعوان حرس السواحل التابعون للمصلحة الوطنية لحرس السواحل، الذين قضوا في الخدمة بهذه الصفة ثلاث (3) سنوات، على الأقل، وعينوا بموجب قرار مشترك بين وزير الدفاع الوطني ووزير العدل، بعد رأي اللجنة الخاصة المذكورة في هذه المادة، في حدود صلاحياتهم المنصوص عليها في التشريع والتنظيم الساريي المفعول.

تحدد تشكيلة اللجنة المنصوص عليها في هذه المادة وتسييرها عن طريق التنظيم".

[2]- انظر نص المادة 29 من القانون رقم 25-14 مؤرخ في 3 غشت 2025، المتضمن قانون الإجراءات الجزائية، **المرجع السابق:** " **يعد من أعوان الضبط القضائي، موظفو مصالح الشرطة، وذوو الرتب في الدرك الوطني، والدركيون، ومستخدمو المصالح العسكرية للأمن، ومفتشو الملاحة والعمل البحري، وكذا أعوان حرس السواحل التابعون للمصلحة الوطنية لحرس السواحل، الذين ليست لهم صفة ضابط الشرطة القضائية.**".

[3]- انظر نص المادة 11 من القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، **المرجع السابق:** "**يؤهل للبحث ومعاينة الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، زيادة على ضباط وأعوان الشرطة القضائية...**".

ويعمل هؤلاء تحت إشـراف النائب العام لدى المجلس القضـائي المختص إقليميا ويعلم وكيل الجمهورية المختص إقليميا بذلك في جميع الحالات.

ويمارس ضـباط الشـرطة القضـائية اختصـاصـهم المحلي في الحدود التي يباشـرونها ضـمنها وظائفهم المعتادة، غير أنه يجور لهم في حالة الاسـتعجال أن يباشـروا مهمتهم في كافة دائرة اختصاص المجلس القضائي الملحقين له.

الفرع الثاني: أعوان الضبط القضائي الخاص

تم ذكرهم في نص المادة (11 السالفة الذكر) من القانون رقم 23-18، وذلك بوصفهم بأنهم الأشخاص ذوي الاختصاص الخاص، وهم في الأساس من أعوان الرقابة المنتمون إلى الادارات العمومية، وللقطاعات الوزارية المعنية بتسـييير وحماية أراضـي الدولة العمومية والخاصة، كلٌ في حدود الصلاحيات المخولة له قانونا.

أولا- شرطة العمران ومفتشو أملاك الدولة:

أ- شرطة العمران: وهم الموظفون المتخصصون في مجالات عملهم من الذين نصت عليهم المادة (2) من المرسوم التنفيذي رقم 09-343، من يؤدون أعمال الشرطة القضائية في مجال العمران.[1]

ب- مفتشـو أملاك الدولة: باعتبار أن المديرية العامة لأملاك الدولة هي المخول لها إدارة الأملاك الوطنية العمومية والخاصـة، وانطلاقا من الدور الذي يسـنده لهم القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية والمذكور آنفا، فإن الأعوان المؤهلون قانونا لهم سـلطة معاينة المساس بالأملاك الوطنية العمومية والخاصة التابعة للدولة وجماعاتها الاقليمية.[2]

وملاحقة من يسـتغلون ويشـغلون هذه الأملاك بدون سـند ملكية قانوني، ويحصـلون التعويضـات اللازمة بغض النظر عن المتابعات الجزائية المقررة في هذه الحالات، فضـلا

---

[1]- انظر نص المادة 2 من المرسـوم التنفيذي رقم 09-343 المؤرخ في 2009/10/22، يعدل المرسـوم التنفيذي رقم 06-05 المؤرخ في 2006/01/30، المحدد لشـروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشـريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة، (ج ج ج ر: 61، 2009/10/23).

[2]- ياسين مزوزي، **الحماية الجزائية لأراضي الدول في إطار القانون 23-18، المرجع السابق.**

عن ذلك جاء القانون رقم 23-18 ليعزز هذا الدور الفعال لأعوان ومفتشـــي أملاك الدولة بصفتهم تابعين لوزارة المالية صاحبة الدور المحوري في تسيير وادارة الاملاك الوطنية.[1]

ثانيا- أعوان الفلاحة والغابات والمياه:

أ- أعوان الفلاحة: نص القانون رقم 23- 18 محل دراســتنا على صــلاحيات الضــبط الخاص لأعوان ادارة الفلاحة المؤهلون قانونا بذلك، والمتعلقة أســاســا بمتابعة اســتغلال الأراضــي الفلاحية، ومنع تحويل وجهة العقار الفلاحي أو البناء عليه بدون رخصــة، وتحرير محاضرهم في هذا الصدد بالشكل المنصوص عليه في هذا القانون.

وهو فعلا الأمر المســتشــف من الواقع، وذلك بالنظر لعدم فعالية أجهزة الرقابة الإدارية والذي أدى بدوره إلى انتشار العديد من التجمعات السكانية الفوضوية، ضف إلى ذلك غياب الأعوان المكلفون بمعاينة المخالفات والاعتداءات المتكررة على الأراضـــي الفلاحية مقارنة بباقي الأصناف.[2]

ب- أعوان الغابات: إن الغابات والثروات الغابية تعتبر مصـــدرا هاما في اقتصـــاد الدولة، وحمايتها يمثل هاجسا لكل السلطات، وذلك بالنظر إلى حساسيتها وتعدد التعديات عليها، لذا كانت القوانين السابقة المتعلقة بالغابات كلها تركز على حمايتها وآخرها القانون رقم 23-21 المؤرخ في 2023/12/23 المتعلق بالغابات والثروات الغابية، والذي تضـــمن في مواده (من 124 إلى 126) الأشــخاص من ذوي صــفة أعوان شــرطة قضــائية التابعين لإدارة الغابات.[3]

يتمثل دورهم على سبيل الحصر في التأكد من الالتزام بالقوانين واللوائح المتعلقة بحماية الغابات والمحافظة على البيئة والتحقيق في الأنشـــطة غير القانونية مثل الصـــيد الجائر

[1]- انظر نص المادة 1/123 من القانون رقم 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، **المرجع السابق: " يعاين الأعوان المؤهلون قانونا أنواع المساس بالأملاك الوطنية العمومية، والأملاك الوطنية الخاصة التابعة لدلولة، والجامعات الإقليمية، ويلاحقون من يشغلون هذه الأملاك دون سند، ويحصلون على التعويضات المطابقة والأتاوى والعائدات السالفة الذكر بغض النظر عن المتابعات الجزائية**

[2]- نجاة حملاوي، **التدابير الإدارة لحمايةٍ اضي الدولة والمحافظة عليها في ظل القانون 23-18، المرجع السابق،** ص:425.

[3]- انظر نصوص المواد من 124 إلى 126 من القانون رقم 23-21 المؤرخ في 2023/12/23، المتعلق بالغابات والثروات الغابية، (ج ج ج ر:83، الصادرة بتاريخ: 2023/12/24).

والتعدي على المناطق المحمية، بالإضـــافة إلى تحرير محاضـــر المخالفات وتقديمها إلى الجهات القضائية المختصة لاتخاذ الإجراءات القانونية.[1]

ج- أعوان شـــرطة المياه: لقد نص القانون 05-12 المؤرخ في 2005/09/04 المتعلق بالمياه، في نص المادة (159) منه على إنشـــاء شـــرطة للمياه، تتكون من الأعوان التابعين للإدارة المكلفة بـالموارد المـائيـة، تخول لهم بعد أداء اليمين القـانونيـة أمـام محكمـة إقـامتهم الإدارية ممارســة صــلاحياتهم طبقا لقانونهم الأســاســي، ومتقيدين في ذلك بأحكام الأمر رقم 66-155 المتضمن ق إ ج ج، لا سيما المادة (3/14) والمادة (27) منه. [2]

وهو ما أكده المشـــرع من خلال نص القانون رقم 23-18، وذلك من خلال تكليف هؤلاء الأعوان بمعاينة الجرائم الواقعة على الأملاك الوطنية التابعة للدولة والتي تمس أســاس بالموارد المائية المحددة في القانون المياه، بحيث خولهم طلب كافة الوثائق الضـــرورية التي تســاعدهم في تأدية مهامهم ولهم في ســبيل ذلك حتى طلب تســخير القوة العمومية في حالة تعنت المخالفين المهام والصـــلاحيات المخولة قانونا لأعوان الرقابة المنصـــوص عليهم في ذات القانون.[3]

---

[1]- مزوزي ياسين، **الحماية الجزائية لأراضي الدولة في القانون 23-18، المرجع السابق**، ص5.

[2]- انظر نص المادة 159 من القانون 05-12 المؤرخ في 2005/09/04 المتعلق بالمياه، (ج ج ج ر: 60، الصادرة بتاريخ: 2005/09/04): " **تنشأ شرطة المياه تتكون من أعوان تابعين للإدارة المكلفة بالموارد المائية.**

يؤدي أعوان شرطة المياه أمام محكمة إقامتهم الإدارية لممارسة وظائفهم، اليمين الآتي:

"أقسم بالله العلي العظيم أن أؤدي وظيفتي بأمانة وإخلاص وأن أحافظ على سر المهنة وأسهر على تطبيق قوانين الدولة".

يحدد عن طريق التنظيم، القانون الأساسي الخاص بشرطة المياه ومستوى تكوين الأعوان التابعين لها والعلاوات التي يستحقونها، وكذا وجوب حمل الشارات المميزة".

- انظر نص المادة 160 من القانون 05-12 المؤرخ في 2005/09/04 المتعلق بالمياه، **المرجع نفسه:** " **يمارس أعوان شرطة المياه صلاحياتهم طبقا لقانونهم الأساسي، ولأحكام الأمر رقم 66-155 المؤرخ في 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون الإجراءات الجزائية، المعدل والمتمم، لاسيما المادة 14 (الفقرة 3) والمادة 27 منه والأحكام المذكورة أدناه".**

[3]- مزوزي ياسين، **الحماية الجزائية لأراضي الدولة في القانون 23-18، المرجع السابق**، ص6.

ثالثا-: مفتشو البيئة والسياحة وحماية التراث الثقافي:

أ- مفتشو البيئة: هم موظفون حكوميون يعملون تحت إشراف وزارة البيئة والطاقات المتجددة او الهيئات التابعة لها، تتمثل مهامهم أساسا في تطبيق القوانين واللوائح البيئية، وحماية الموارد الطبيعية وضمان التنمية المستدامة.[1]

لقد نص القانون رقم 03-10 المؤرخ في 19/07/2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة المعدل في نص المادة (111) منه عن الأعوان المؤهلون لمعاينة مخالفة أحكام هذا القانون والتي جاء ذكر مفتشو البيئة من ضمنهم.[2]

ليأتي بعده القانون رقم 23-18 محل دراستنا في نص المادة (11) المذكورة آنفا، ليعزز الدور الايجابي لمفتشي البيئة في التصدي للتعدي على أملاك الدولة، وتفعيل دورهم في حماية أراضيها ~~اوراضي الدولة~~ و ~~-~~ ممتلكاتها.[3]

ب- أعوان السياحة: مفتشو السياحة هو جزء من الهيئة التابعة لوزارة السياحة والصناعة التقليدية والعمل العائلي، تتجلى مهامهم أساسا في مراقبة وتنظيم القطاع السياحي وضمان جودة الخدمات المقدمة للسياح.[4]

وفي مجال حماية أراضي الدولة الوطنية العمومية منها والخاصة، خول لهؤلاء المفتشين مهام البحث والتحري وعن مخالفات أحكام قوانين البيئة السياحية والتحقيق فيها ومعاينتها بصورة متخصصة، وذلك نظرا لما يملكونه من مؤهلات عملية وتقنية في هذا

---

[1]- مزوزي ياسين، **الحماية الجزائية لأراضي الدولة في القانون 23-18، المرجع السابق**، ص6.

[2]- انظر نص المادة 111 من القانون رقم 03-10 المؤرخ في 2003/07/19، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة المعدل والمتمم، (ج ج ج ر: 43، الصادرة بتاريخ: 2003/07/20).

[3]- انظر نص المادة 11 من من القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، **المرجع السابق**: **"يؤهل للبحث ومعاينة الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، ....**

- مفتشو البيئة.

- ....."

[4]- نجاة حملاوي، **التدابير الإدارة لحمايةٍ اضي الدولة والمحافظة عليها في ظل القانون 23-18، المرجع السابق**، ص:426.

المجال، ولهم أيضا صلاحية معاينة الجرام المرتكبة وتحرير محاضر تكون لها الحجية إلى غاية إثبات العكس.[1]

ج- أعوان حماية التراث الثقافي: باعتبار أن التراث الثقافي هو من أهم المكونات عير الحية في البيئة، فقد أقر المشرع حماية قانونية له من خلال القانون رقم 98-04 المؤرخ في 1998/06/15 والمتعلق بحماية التراث الثقافي، إذ يعد تراثا ثقافيا كل الممتلكات الثقافية العقارات والمنقولات الموجودة على أراضي العقارات التابعة للأملاك الوطنية والموجودة أيضا في الطبقات الجوفية للمياه الداخلية والإقليمية والوطنية الموروثة على مختلف الحضارات وفي هذا المجال يكلف مفتشوا التراث الثقافي بتنفيذ جميع الإجراءات الخاصة بحماية الممتلكات الثقافية وتثمينها ولهم في ذلك معاينة ميع الجرائم الماسة بالتراث الثقافي.[2]

ومن خلال ماسبق تضمن نص المادة (11) من القانون رقم 23-18 المذكورة سابقا على أهلية مفتشي وأعوان حماية التراث الثقافي لمعاينة المخالفات المرتكبة على الأملاك الوطنية وذلك في حدود اختصاصهم.

وبالرجوع إلى أحكام القانون رقم 98-04 المذكور أعلاه، نجد نص المادة (92) منه على اعتبار ثلاثة فئات يمنحها هذا النص القانوني أهلية معينة المخالفات[3]، إلا القانون رقم 23-18 محل دراستنا يختص بالذكر المفتشين وأعوان حماية التراث الثقافي فقط لمعاينة هذه المخالفات.

المبحث الثاني: الحماية الجزائية لأملاك الدولة والجزاءات المقررة

---

[1]- انظر نص المادة 12 من القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، **المرجع السابق.**

[2]- مزوزي ياسين، **الحماية الجزائية لأراضي الدولة في القانون 23-18، المرجع السابق**، ص7.

[3]- انظر نص المادة 92 من القانون رقم 98-04 المؤرخ في 1998/06/15، المتعلق بحماية التراث الثقافي، (ج ج ج ر: 44 ، الصادرة بتاريخ: 1998/06/17):" **يؤهل للبحث عن مخالفات احكام هذا القانون ومعاينتها ، فضلا عن ضباط الشرطة القضائية واعوانها، الاشخاص التي بيانهم:**

رجال الفن المؤهلون بصورة خاصة حسب الشروط المحددة المعمول به.

المفتشون المكلفون بحماية التراث الثقافي.

أعوان الحفظ والتثمين والمراقبة".

تسعى الآليات الإدارية إلى الوقاية من الاعتداءات من جهة أولى، وتسعى الحماية الجزائية باعتبارها الأداة الزجرية التي تتدخل بعد وقوعها، لتجريم الأفعال وفرض العقوبات المناسبة على المعتدين من جهة ثانية.

وقد اعتمد المشرع في القانون رقم 23-18 محل دراستنا مقاربة صارمة تقوم على تنويع الجرائم وتشديد العقوبات، مما يعكس خطورة الاعتداء على أملاك الدولة وأثره على النظام العام الاقتصادي والعقاري، وفي هذا المبحث سنتناول الجرائم الماسة بأملاك الدولة وفق القانون 23-18 (المطلب الأول)، ثم نستعرض العقوبات والمسؤولية الجزائية المقررة لكل جريمة (المطلب الثاني).

المطلب الأول: الجرائم الماسة بأملاك الدولة وفق القانون 23-18

عالج المشرع الجرائم المتعلقة بالاعتداء على أراضي الدولة في أربع نصوص قانونية من القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، وذلك بهدف تحديد المخالفات والعقوبات المترتبة عليها، ومن خلال هذا المطلب سنقوم بتفصيل الجرائم المرتكبة من الأشخاص العاديين (الفرع الأول)، ثم نتطرق إلى الجرائم المرتكبة من مسيري أملاك الدولة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: الجرائم المرتكبة من الأشخاص العاديين

تشمل هذه الجرائم مختلف صور الاعتداء المباشر على أملاك الدولة، سواء في شكل جنح أو جنايات، بحسب جسامة الفعل وآثاره.

أولا- الجنح:

أ- جنحة الاستحواذ دون وجه حق على أراضي الدولة لصالحه أو لفائدة الغير: تندرج هذه الجريمة ضمن الجرائم التي تستهدف الحماية الجزائية للوعاء العقاري العمومي، وتكريسا لمبدأ الشرعية الجنائية القاضي بأنه «**لا جريمة ولا عقوبة إلا بنص**»، فإن هذه الجريمة شأنها شأن باقي الجرائم تقوم على توافر الأركان العامة الثلاثة والمتمثلة في الركن الشرعي، الركن المادي، والركن المعنوي.[1]

[1]- مسلم هادف، **الحماية الجزائية لأراضي الدولة في ظل قانون 23-18، المرجع السابق**، ص:166.

إلا أن المشـرع، وبالنظر إلى خصـوصـية محل الحماية لم يكتفِ بهذه الأركان العامة بل أضـــاف عناصـــر نوعية محددة بموجب نص المادة (1/17) من القانون رقم 23-18 السالف الذكر، مما يعكس توجه المشرع نحو تشديد الحماية على أراضي الدولة.[1]

العناصر المكونة للجريمة: يشترط لقيام هذه الجنحة توافر عنصرين أساسيين:

1- الاستيلاء غير الشرعي: يقوم هذا العنصر على كل فعل مادي ينطوي على وضـع اليد أو فرض السـيطرة الفعلية على عقار مملوك للدولة دون سـند قانوني مشـروع، وقد اسـتعمل المشرع في نص المادة (1) من القانون رقم 23-18 مصطلح "الاستيلاء"، وهو مفهوم يتسع ليشمل صورا متعددة كالغصب، والانتزاع، والتعدي، والاستحواذ، وهو ما يعكس إرادة المشرع في استيعاب مختلف أشكال الاعتداء الواقع على ملكية الدولة العمومية والخاصة[2] .

ولا يقتصـر هذا الاسـتيلاء على صـورة واحدة، بل قد يتجسد في ممارسـات متنوعة منها اسـتغلال الأرض في الزراعة، أو تسـييجها، أو تأجيرها، أو الانتفاع بها بأي شـكل، أو حتى مجرد وضـع اليد عليها، وهي كلها صـور تكشـف عن هيمنة غير مشروعة على المال العام. ولا يشـترط أن يحقق الفاعل منفعة شـخصـية مباشـرة، بل يكفي أن يكون الاسـتغلال لفائدة الغير، وهو ما يوسع من نطاق التجريم ويعزز فعالية الحماية[3] .

ويجب الإشـارة إلى أن مفهوم "الاسـتيلاء" الوارد في القانون رقم 23-18 يختلف تماما عن مدلوله في القانون رقم 91-11 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، حيث يتعلق هذا الأخير بإجراء قانوني تمارسـه الإدارة وفق ضـوابط وشـروط محددة لتحقيق المصـلحة العامة، مما يجعله استيلاء مشـروعا ومؤطرا قانونا، خلافا للاسـتيلاء غير الشرعي محل التجريم[4] .

2- وقوع الاعتداء على أراضـــي الدولة: يتم من خلال هذا العنصـــر تحديد محل الجريمة، حيث يجب أن يكون الاعتداء واقعا على أملاك وطنية تابعة للدولة، سواء كانت ضمن الملك

---

[1]- انظر نص المادة 1/17 من القانون رقم 23-18 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق،** "... **كل من يستحوذ دون وجه حق على أراضي الدولة ويستغلها لأغراضه الشخصية أو لفائدة الغير**".

[2]- مسلم هادف، **الحماية الجزائية لأراضي الدولة في ظل قانون 23-18، المرجع السابق،** ص:167.

[3]- الفاضل خمار، **الجرائم الواقعة على العقار**، دار هومة، الجزائر، 2016، ص:40.

[4]- مسلم هادف، **الحماية الجزائية لأراضي الدولة في ظل قانون 23-18، المرجع السابق،** ص:167.

العام أو الخاص، وعليه فإن الاعتداء على أملاك الخواص يخرج عن نطاق تطبيق القانون رقم 23-18 محل دراستنا، حيث يخضع لتكييف قانوني مختلف، يتمثل في جنحة التعدي على ملك الغير وفقا لما جاء في نص المادة (386) من ق ع ج، حيث يعد هذا التمييز مهم في تحديد الطبيعة القانونية للعقار محل الاعتداء كشرط جوهري للتكييف السليم للوقائع[1].

ب- جنحة تشييد بنايات أو منشآت على أراضي الدولة دون وجه حق: نصت عليها المادة (2/17) من القانون رقم 23-18، وتمثل هذه الجنحة مرحلة متقدمة من الاعتداء على الملكية العقارية للدولة، إذ تتجاوز مجرد وضع اليد إلى تجسيد وضع مادي دائم عبر إقامة منشآت أو بنايات على الأرض المستغلة.

ومن الناحية التحليلية، يمكن اعتبار هذه الجريمة امتدادا وظيفيا لجريمة الاستيلاء حيث تشكل هذه الأخيرة في كثير من الحالات مرحلة تمهيدية تفضي إلى فعل التشييد، وهو ما يفسر جمعهما ضمن نفس النص القانوني، وهذا بالنظر إلى الترابط الواقعي بينهما[2] .

ويتحقق الركن المادي لهذه الجريمة بمجرد إقامة بنايات أو منشآت (ولو في طور الإنجاز) على أرض تابعة للدولة، دون سند قانوني أو ترخيص إداري، وهذا بغض النظر عن الغرض من التشييد، سواء كان سكنيا أو تجاريا أو صناعيا أو سياحيا...الخ

كما أن مفهوم "المنشآت" يتسع ليشمل مختلف التركيبات الثابتة، كالمصانع ومحطات الطاقة والفنادق وغيرها، وهو ما يعكس شمولية الحماية القانونية لأملاك الدولة.

وتتمثل خطورة هذه الجريمة في كونها تخلق وضعا واقعيا يصعب إزالته لاحقا، ما قد يؤدي إلى تحويل الاعتداء إلى أمر واقع، الأمر الذي يبرر تدخل المشرع بنص تجريمي صريح ومشدد[3] .

---

[1]- تبري أرزقي، **السياسة الحمائية لأراضي الدولة في ظل القانون رقم 23-18 بين مسؤولية الجهات الإدارية والمسؤولية الجزائية؟، المرجع السابق**، ص:985.

[2]- انظر نص المادة 2/17 من القانون رقم 23-18 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق، "... كل من يشيد بنايات أو منشآت على أراضي الدولة التي استحوذ عليها دون وجه حق".**

[3]- دريسي نور الهدى، **مظاهر الضبط الإدارية والقضائي في قانون حماية أراضي الدولة والمحافظة عليها 23-18**، مجلة القانون والعلوم السياسية، المجلد11، العدد1، 2025، ص:281.

ج- جنحة تغيير طبيعة أراضـــي الدولة أو وجهتها: تتمثل هذه الجنحة في كل فعل متعمد من شـــأنه تغيير الغرض المخصـــص لأراضـــي الدولة أو تعديل خصـــائصـــها الفيزيائية أو القانونية دون ترخيص، كما هو الحال في تحويل الأراضـــي الفلاحية إلى اســـتغلالات أخرى.

ويعكس هذا التجريم إدراك المشـــرع لأهمية الوظيفة الاقتصـــادية والاجتماعية للعقار وضرورة الحفاظ على تخصيصه الأصلي، خاصة في المجال الفلاحي[1] .

ومن زاوية تعاقب النصـوص القانونية المجسـدة لهذه الحماية، نلاحظ أن المشـرع عالج ذات الفعل الإجرامي في نص المادة (87) من القانون رقم 08-16 المتضـــمن التوجيه الفلاحي، وكذا في نص المادة (19) من القانون رقم 23-18، إلا أن هذا الأخير يعد واجب التطبيق لكونه يتضـمن عقوبات أشـد من السـابق تمثلت في عقوبة الحبس علاوة على غرامة مالية، وهذا تطبيقا لمبدأ الوصف الأشد الذي يهدف إلى تحقيق الردع الزاجر وضمان ملاءمة الجزاء مع خطورة الفعل المرتكب، خاصة في حالة تعدد الأوصاف القانونية[2] .

ثانيا- الجنايات:

- **جناية التصرف في أراضي الدولة:** وهي من أخطر صور الاعتداء على أملاك الدولة، إذ لا يكتفي الجاني بالاســتيلاء، بل ينتقل إلى ممارســة ســلطات المالك، وهذا رغم علمه بعدم مشروعية وضعه.

ويتجلى ذلك في قيامه بالتصـــرف في العقار بمختلف التصـــرفات القانونية، كالبيع أو الإيجار أو الهبة أو الشراكة، بما يضفي على وضعه غير المشروع مظهرا قانونيا زائفا، يؤدي إلى تضليل الغير وزعزعة استقرار المعاملات.

---

[1]- دريسي نور الهدى، **مظاهر الضبط الإدارية والقضائي في قانون حماية أراضي الدولة والمحافظة عليها 23-18، المرجع السابق**، ص: 281.

[2]- انظر نص المادة87 من القانون رقم 08-16 المؤرخ في 2008/09/03، المتضمن التوجيه الفلاحي، (ج ج ج ر: 46، الصادرة بتاريخ 2008/09/10): "**يعاقب... كل من يغير الطابع الفلاحي لأرض مصنفة فلاحية أو ذات وجهة فلاحية، خلافات لأحكام المادة 14 من هذا القانون**".

- انظر نص المادة 19 من القانون رقم 23-18 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق،** "**يعاقب... كل من يقوم عمدا بتغيير طبيعة أراضي الدولة أو وجهتها**".

وتبرز خطورة هذه الجريمة في آثارها الممتدة، حيث لا تمس فقط بحقوق الدولة، بل تمتد لتشمل المساس بالأمن العقاري ككل، مما يبرر تصنيفها ضمن الجنايات وتشديد العقوبة عليها[1] .

الفرع الثاني: الجرائم المرتكبة من مسيري أملاك الدولة

تكتسي هذه الجرائم خطورة مضاعفة، كونها صادرة عن أشخاص يفترض فيهم حماية هذه الأملاك بدل تسهيل الاعتداءات عليها، مما يجعلها تمثل إخلالا مزدوجا بالواجب القانوني والوظيفي.

أولا- الجنح:

أ- الترخيص عن علم بربط البنيات و/أو المنشآت المشيدة بطريقة غير شرعية على أملاك الدولة: جاء النص عليها من خلال المادة (18) من القانون رقم 23-18، وتعكس هذه الجريمة بعدا خاصا يتمثل في تورط الموظف العمومي في تكريس الوضع غير المشروع، وذلك من خلال استغلال صلاحياته الإدارية[2] .

ويشترط لقيامها توافر ثلاثة عناصر أساسية تتمثل أساس فيما يلي:

1-صدور الترخيص عن موظف مختص: يجب أن يكون الترخيص صادرا عن موظف عمومي مؤهل قانونا وداخل نطاق صلاحياته، وإلا انتفى الركن المفترض للجريمة، واتجه التكييف نحو جرائم أخرى كالتزوير.

2-موضوع الترخيص: ينصب الترخيص على ربط البنايات أو المنشآت غير الشرعية بشبكات النفع العام (الماء، الكهرباء، الغاز، الطرق، الصرف الصحي...)، وهو ما يشكل اعترافا ضمنيا بوضع غير قانوني، ويساهم في استمراره.

---

[1]- تبري أرزقي، **السياسة الحمائية لأراضي الدولة في ظل القانون رقم 23-18 بين مسؤولية الجهات الإدارية والمسؤولية الجزائية؟، المرجع السابق**، ص:986.

[2]- انظر نص المادة 18 من القانون رقم 23-18 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق، "يعاقب... كل من يقوم أو يرخص عن علم بربط البنايات و /أو المنشآت التي يتم تشييدها بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة، بالطرق وشبكات النفع العمومية".**

3- توافر العلم: وهو عنصر جوهري، إذ يفترض علم الموظف بعدم مشروعية البناء، واتجاه إرادته رغم ذلك إلى منحه الترخيص، كما يمتد هذا العلم إلى المستفيد الذي يسعى للحصول على الترخيص، وهذا رغم إدراكه لعدم أحقيته.

وقد عبر المشـــرع عن ذلك صـــراحة بعبارة "**كل من يقوم أو يرخص عن علم**"، بما يؤسس لمسؤولية جزائية مشتركة[1] .

ب- جريمة تسوية البنايات والمنشآت المشيدة على أراضي الدولة بطريقة غير شرعية: تجسد هذه الجريمة لسياسة تشريعية صارمة، تقوم على رفض إضفاء الشرعية اللاحقة على الأوضاع غير القانونية، خاصة عندما يتعلق الأمر بالأملاك الوطنية.

فالأملاك العامة وفقا لنص المادة (688) من ق م ج السالفة الذكر في الفصل الأول من دراستنا، غير قابلة للتصرف أو التقادم أو الحجز، مما يجعل أي بناء مقام عليها فاقدا للمشروعية وغير قابل للتسوية[2] .

وعليه فإن الأصـــل هو إزالة هذه البنايات وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه، أو مصادرتها لصالح الدولة إن اقتضت المصلحة ذلك، ويشترط لقيام الجريمة، وفق ما نصت عليه المادة (20) من القانون رقم 23-18، توافر العناصر التالية:

- أن يكون البناء قائما، سواء كان مكتملا أو في طور الإنجاز.
- أن يكون العقار تابعا للدولة.
- الشروع في إجراءات التسوية.

ويكشف هذا التجريم عن توجه واضح نحو غلق منافذ التحايل التي قد تستغل لإضفاء طابع قانوني على اعتداءات واقعية[3] .

---

[1]- مسلم هادف، **الحماية الجزائية لأراضي الدولة في ظل قانون 23-18**، **المرجع السابق**، ص:171.

[2]- دريسي نور الهدى، **مظاهر الضبط الإدارية والقضائي في قانون حماية أراضي الدولة والمحافظة عليها 23-18**، **المرجع السابق**، ص:282.

[3]- انظر نص المادة 20 من القانون رقم 23-18 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها**، **المرجع السابق**، "**يعاقب... كل من يقوم عن قصد بتسوية وضعية البنايات و/أو المنشآت التي يتم تشييدها بطريقة غير شرعة على أراضي الدولة**".

ثانيا- الجنايات:

أ- جناية إساءة استغلال الوظيفة لتسهيل التعدي على أراضي الدولة: تمثل هذه الجريمة نقطة تقاطع بين قانون حماية أملاك الدولة وقواعد مكافحة الفساد، إذ تقوم على استغلال الموظف العمومي لوظيفته لتحقيق مصلحة غير مشروعة للغير.

ويشترط لقيامها أن يكون الجاني موظفا عموميا، وأن يستغل صلاحياته أو نفوذه الوظيفي، مع توافر القصد الجنائي المتمثل في العلم والإرادة[1] .

وقد أدرك المشرع أن جزءا كبيرا من ظاهرة التعدي على أملاك الدولة يرتبط بوجود تواطؤ أو تساهل من قبل القائمين على إدارتها، لذلك شدد المسؤولية على مسيري هذه الأملاك، وهذا تكريسا لمبدأ ربط المسؤولية بالمحاسبة، وتعزيزا لحوكمة تسيير العقار العمومي[2] .

المطلب الثاني: العقوبات الجزائية المقررة

لا تكتمل الحماية الجزائية إلا بإقرار نظام عقابي فعال يوازن بين الردع والعدالة، ويأخذ بعين الاعتبار خطورة الأفعال المرتكبة، وفي هذا الإطار اعتمد المشرع نظاما يقوم على تنويع العقوبات بين أصلية وتكميلية، إلى جانب تقرير المسؤولية الجزائية للأشخاص الطبيعيين والمعنويين (الفرع الأول)، بالإضافة إلى إقراره حماية المبلغين عن الجرائم الماسة بأملاك الدولة (الفرع الثاني).

الفرع الأول: العقوبات المقررة للاعتداء على أملاك الدولة

تتدرج العقوبات المقررة في حق المعتدين على أملاك الدولة الوطنية، بحسب طبيعة الجريمة وخطورتها حيث تشمل الجنح والجنايات، مع تشديد خاص في حالات العود.

---

[1]- انظر نص المادة 21 من القانون رقم 23-18 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق، "يعاقب... كل مسير أراضي الدولة أو موظف عمومي يتسبب بتقاعسه أو تساهله في التعدي عليها من طرف الغير.**
- يعاقب... كل مسير أراضي الدولة أو موظف عمومي يتسبب في الإضرار بها أو في التعدي عليها من طرف الغير، بسبب عدم قيامه أو امتناعه عن القيام بالالتزامات المفروضة عليه في التشريع المعمول بهما لحمايتها.
- يعاقب... كل مسير أراضي الدولة أو موظف عمومي إذا ترتبت أفعال التعدي على أراضي الدولة او الإضرار بها بتواطؤ منهما".

[2]- مسلم هادف، **الحماية الجزائية لأراضي الدولة في ظل قانون 23-18، المرجع السابق**، ص:173.

أولا- جنحة الاستحواذ دون وجه حق على أراضي الدولة لصالحه أو لفائدة الغير:

أ- **العقوبات الأصلية:** متى توافرت الأركان القانونية لهذه الجريمة على النحو السالف بيانه في المبحث الاول من هذا الفصل، ثبتت المسؤولية الجزائية في حق الفاعل، وترتب عنها توقيع الجزاء الجنائي بوصفه آلية لضمان احترام القواعد القانونية وحماية الملكية العمومية من خلال ما يحققه من ردع عام وخاص. [1]

وفي هذا الإطار نلاحظ أن المشرع في القانون المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها رقم 23-18 محل دراستنا، لم يميز بين الفاعل الأصلي والشريك والمحرض، إذ نص صراحة في نص المادة (28) على إخضاعهم لنفس العقوبة المقررة للفاعل الأصلي، وهو ما يعكس توجه إرادة المشرع في توسيع دائرة التجريم لتشمل كافة صور المساهمة الجنائية، وذلك بالنظر إلى خطورة الاعتداء على العقار العمومي[2] .

كما يتضح من نص المادة (1/17) أن المشرع قد صنف هذه الجريمة ضمن الجنح المشددة، مما يعكس تقديره لخطورتها، وهو ما تجسده طبيعة العقوبات المقررة لها، والمتمثلة في:

- **عقوبة الحبس** :من خمس (5) سنوات إلى عشر (10) سنوات، مما يعكس تشدد المشرع في مواجهة هذا النوع من الجرائم .

- **عقوبة الغرامة:** وقوع عقوبة أصلية تتمثل دفع غرامة مالية من 500,000 دج إلى 1,000,000 دج، وهو ما يفيد بأن الجزاء المالي يشكل عنصرا أساسي في السياسة العقابية، خاصة بالنظر إلى الطابع الاقتصادي للجريمة[3] .

ونلاحظ من صياغة النص باستعمال حرف "واو" العطف أن المشرع تبنى نظام الجمع بين العقوبتين، بحيث يلزم القاضي بالحكم بهما، وهذا خلافا لحالة التخيير، ومع ذلك تبقى

---

[1]- دريسي نور الهدى، **مظاهر الضبط الإدارية والقضائي في قانون حماية أراضي الدولة والمحافظة عليها 23-18، المرجع السابق**، ص:281.

[2]- انظر نص المادة 28 من القانون رقم 23-18 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق، "يعاقب الشريك في ارتكاب احدى الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون والمحرض عليها، بنفس العقوبات المقررة للفاعل".**

[3]- انظر نص المادة 1/17 من القانون رقم 23-18 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق.**

للقاضي صلاحية إعمال ظروف التخفيف وذلك وفقا لأحكام المادة (53 مكرر 4) من ق ع ج، وهو ما يكرس التوازن بين صرامة النص ومرونة التطبيق القضائي[1] .

– **التدبير القانوني:** إلى جانب العقوبات الأصلية المذكورة أعلاه، ألزم المشرع القاضي بموجب نص المادة (2/25) بالحكم بإعادة الأرض المعتدى عليها إلى حالتها الأصلية وعلى نفقة الجاني، وهو ما يستشف من استعمال عبارة "**يجب**"، ويعد هذا التدبير تجسيدا لوظيفة الجزاء في إصلاح الضرر وإعادة التوازن القانوني وهذا لضمان استرجاع الدولة لوعائها العقاري، والحد من فرض الأمر الواقع على الدولة والمتمثل في جل الأوضاع غير المشروعة[2] .

ب– العقوبات التكميلية: يجوز للجهة القضائية في إطار سلطتها التقديرية أن تقضي بعقوبة أو أكثر من العقوبات التكميلية المنصوص عليها في المادة (9) من ق ع ج، وذلك تطبيقا

[1]– انظر نص المادة 53 مكرر4 من القانون رقم 24–06 المؤرخ في 2024/04/28، المعدل والمتمم للأمر رقم 66–156 المؤرخ في 1966/06/08 والمتضمن قانون العقوبات، (ج ج ج ر:30، الصادرة بتاريخ: 2024/04/30): ""**إذا كان الحد الأدنى للعقوبة المقررة قانونا للجنحة الحبس عشر (10) سنوات حبسا، وتقرر إفادة الشخص الطبيعي غير المسبوق قضائيا بالظروف المخففة، فإنه لا يجوز تخفيض العقوبة المقضي بها إلى أقل من خمس (5) سنوات، والغرامة إلى نصف الحد الأدنى في حالة النص عليها.**

إذا كان الحد الأدنى للعقوبة المقررة قانونا للجنحة أقل من عشر (10) سنوات حبسا، وتقرر إفادة الشخص الطبيعي بالظروف المخففة، فإنه لا يجوز تخفيض العقوبة المقضي بها إلى أقل من سنتين (2)، والغرامة إلى نصف الحد الأدنى في حالة النص عليها.

وإذا كان الحد الأدنى للعقوبة المقررة قانونا أقل من خمس (5) سنوات حبسا، فإنه يجوز تخفيض عقوبة الحبس إلى شهرين (2)، والغرامة إلى 20.000 دج، كما يمكن الحكم بإحدى هاتين العقوبتين فقط، على ألا تقل عن الحد الأدنى المقرر قانونا للجريمة المرتكبة، وإذا كانت عقوبة الحبس هي وحدها المقررة قانونا، يجوز استبدالها بغرامة، على ألا تقل عن 20.000 دج ولا تتجاوز 500.000 دج.

إذا كان المتهم مسبوقا قضائيا بمفهوم المادة 53 مكرر 2 أعلاه، فإنه لا يجوز تخفيض عقوبتي الحبس والغرامة عن الحدين الأدنى المقررين قانونا للجريمة المرتكبة، ويتعين الحكم بهما في حالة النص عليهما معا، ولا يجوز، في أي حال من الأحوال، استبدال الحبس بالغرامة."

[2]– انظر نص المادة 2/25 من القانون رقم 23–18 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق:** "**ويجب على الجهة القضائية المختصة الحكم على المخالف، في جميع الحالات، بإعادة أراضي الدولة المعتدى عليها إلى حالتها الأصلية على نفقته، مع مراعاة أحكام الفقرة 2 من المادة 24 أعلاه**".

لأحكام المادة (25) من القانون 23-18 محل دراستنا، مما يجسد الطابع الردعي للمنظومة الجزائية الجزائرية.[1]

ثانيا- جنحة تشييد بنايات أو منشآت على أراضي الدولة دون وجه حق

أ- **العقوبات الأصلية:** نصت المادة (2/17) على عقوبات مشددة لهذه الجريمة، تفوق تلك المقررة لجريمة الاستيلاء، وهو ما يعكس خطورتها باعتبارها مرحلة متقدمة من الاعتداء:

- **الحبس** :من سبع (7) سنوات إلى اثنتي عشرة (12) سنة .
- **الغرامة** :من 700,000 دج إلى 1,200,000 دج[2] .

وتعد الغرامة هنا عقوبة أصلية لا تعويضا مدنيا، ويترتب على استعمال حرف العطف "و" إلزام القاضي بالجمع بينها وبين عقوبة الحبس، في حالة ما لم تطبق ظروف التخفيف.

ب- **العقوبات التكميلية:** خول القانون رقم 23-18 للقاضـــي توقيع العقوبات التكميلية المنصـــوص عليها في أحكام المادتين (24 و25) منه، وكذا أحكام المادة (9) من ق ع ج ومن أبرزها[3] :

---

[1]- انظر نص المادة 1/25 من القانون رقم 23-18 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق:** "**يمكن الجهة القضائية المختصة الحكم على مرتكبي الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون بعقوبة أو أكثر من العقوبات التكميلية المنصوص عليها في قانون العقوبات**".

- انظر نص المادة 9 من الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 1966/06/08، المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم، مطبوعات الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2005. " **العقوبات التكميلية هل:**

1. تحديد الإقامة،

2. المنع من الإقامة،

3. الحرمان من مباشرة بعض الحقوق،

4. المصادرة الجزئية للأموال،

5. حل الشخص الاعتباري،

6. **نشر الحكم.**"

[2]- انظر نص المادة 2/17 من القانون رقم 23-18 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق.**

[3]- مصطفى عبود بن التواتي، **المستجدات الإجرائية المستحدثة لحماية أملاك الدولة في ظل القانون رقم23-18، المرجع السابق**، ص:26.

1- المصادرة :

- **بالنسبة للأموال المنقولة:** تشمل الوسائل والآلات المستعملة في الجريمة، ما لم يكن مالكها حسن النية (المادة 24).

- **بالنسبة للأموال العقارية:** يمكن مصادرة البنايات المشيدة إذا كانت مطابقة للمعايير القانونية .

2- إعادة الحالة إلى ما كانت عليه: في حالة عدم مطابقة البناء، يلزم الجاني بإعادة الأرض إلى حالتها الأصلية على نفقته، مع إمكانية تدخل الإدارة لهدم المنشآت غير الشرعية، وهو ما يعكس أولوية حماية النظام العقاري على حساب المصالح الفردية غير المشروعة .

ثالثا- جنحة الترخيص عن علم بربط البنايات غير الشرعية:

أ- العقوبات الأصلية:

- **الحبس:** من سنتين (2) إلى خمس (5) سنوات .
- **الغرامة:** من 200,000 دج إلى 500,000 دج[1] .

ب- العقوبات التكميلية: تطبق نفس الأحكام العامة للعقوبات التكميلية المنصوص عليها في المادتين (24 و25)، وهو ما أكده المشرع بعبارة "**الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون**"، مما يدل على وحدة النظام العقابي[2] .

- انظر نص المادتين 24 و25 من القانون رقم 23-18 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق.** ونص المادة 9 من الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 1966/06/08، المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم، **المرجع السابق.**

[1]- انظر نص المادة 18 من القانون رقم 23-18 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق.**

[2]- مصطفى عبود بن التواتي، **المستجدات الإجرائية المستحدثة لحماية أملاك الدولة في ظل القانون رقم23-18، المرجع السابق**، ص:25.

رابعا- جنحة تغيير طبيعة أراضي الدولة أو وجهتها:

أ- العقوبات الأصلية:

- **الحبس:** من ثلاث (3) سنوات إلى سبع (7) سنوات .
- **الغرامة:** من 300,000 دج إلى 700,000 دج[1] .

ب- العقوبات التكميلية: تطبيق أحكام المادتين (24 و25) من القانون رقم 23-18، وأحكام المادة (9) من ق ع ج[2] .

خامسا- جنحة تسوية البنايات والمنشآت المشيدة على أراضي الدولة بطريقة غير شرعية:

أ- العقوبات الأصلية:

- **الحبس:** من خمس (5) سنوات إلى عشر (10) سنوات .
- **الغرامة:** من 500,000 دج إلى 1,000,000 دج[3] .

ب- العقوبات التكميلية: تطبيق أحكام المادتين (24 و25) من القانون رقم 23-18، وأحكام المادة (9) من ق ع ج.

سادسا- جناية التصرف في أراضي الدولة:

أ- العقوبات الأصلية:

- **السجن:** من عشر (10) سنوات إلى خمس عشرة (15) سنة .
- **الغرامة:** من 1,000,000 دج إلى 1,500,000 دج[4] .

---

[1]- انظر نص المادة 19 من القانون رقم 23-18 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق.**

[2]- تبري أرزقي، **السياسة الحمائية لأراضي الدولة في ظل القانون رقم 23-18 بين مسؤولية الجهات الإدارية والمسؤولية الجزائية؟، المرجع السابق**، ص:987.

[3]- انظر نص المادة 20 من القانون رقم 23-18 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق.**

[4]- انظر نص المادة 3/17 من القانون رقم 23-18 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق.**

ب- العقوبات التكميلية: تطبيق أحكام المادتين (24 و25) من نفس القانون، وأحكام المادة (9) من ق ع ج.

ويعكس هذا التشديد الطبيعة الخطيرة لهذه الجريمة، لما تنطوي عليه من مساس مباشر بالأمن العقاري.

سادسا- جناية إساءة استغلال الوظيفة لتسهيل التعدي على أراضي الدولة:

أ- **العقوبات الأصـلية:** كرّس القانون رقم 23-18 المسـؤولية الجزائية للموظفين العموميين ومسيري أملاك الدولة، وقسمها إلى فئتين:

1- الفئة الأولى: الموظفون المتسببون في الضرر نتيجة الإهمال والتقاعس أو الامتناع عن أداء الواجبات.

- **السجن:** من سبع (7) إلى اثنتي عشرة (12) سنة .
- **الغرامة:** من 700,000 دج إلى 1,500,000 دج[1] .

2- الفئة الثانية: وهم الموظفون المتواطئون في عمليات التعدي على أراضي الدولة.

- **السجن:** من عشر (10) إلى خمس عشرة (15) سنة .
- **الغرامة:** من 1,000,000 دج إلى 1,500,000 دج .[2]

ب- العقوبـات التكميليـة: تطبيق أحكـام المـادتين (24 و25) من القـانون رقم 23-18 وأحكام المادة (9) من ق ع ج.

سابعا- تطبيق ظرف العود علي الجرائم الواقعة علي أراضي الدولة :

حدد المشرع الجزائري أحكام العود كغيره من التشريعات الجنائية المقارنة، وبين شروطه وأنواعه من المواد (54 مكرر) وما يليها من قانون العقوبات، وقد أولى اهتماما كبيرا لتكريسه

[1]- انظر نص المادة 2/21 من القانون رقم 23-18 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق.**

[2]- انظر نص المادة 3/21 من القانون رقم 23-18 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق.**

الظروف المشـــددة للعقوبة، ســـواء كانت شـــخصـــية المرتبطة بالجاني أو واقعية المرتبطة بالجريمة، ويعد العود سببا عاما لتشديد العقاب ويتسع نطاقه لجميع الجرائم.[1]

أ- تعريف العود وشروطه:

نظم المشرع الأحكام التشريعية للعود من خلال نصوص ق ع ج من المادة (54 مكرر إلى المادة 54 مكرر10) من دون أن يعطي تعريفا له، وقد عرفه الفقه على أنه: "حالة الشـــخص الذي يرتكب جريمة بعد الحكم عليه نهائيا من أجل جريمة ســـابقة أو حالة الجاني الذي تعددت جرائمه فصل بينهما حكم بات بالإدانة".[2]

ويعرف كذلك على أنه: "الوصـف القانوني لحالة الفاعل النفسـية تجعله يرتكب جريمة ثانية أو عدة جرائم، خلال المدة الزمنية التي حددها القانون، رغم أنه سبق الحكم عليه نهائيا بإدانته على واقعة إجرامية اقترفها يترتب عنها تشديد العقاب".[3]

وتتمثل شروط العود فيما يلي:

- صدور حكم سابق يقضي بالإدانة.
- أن يقضي حكم الإدانة بعقوبة سالبة للحرية أو الغرامة.
- أن يكون الحكم نهائيا.
- ارتكاب الفاعل جريمة جديدة بعد الحكم عليه بالإدانة.[4]

ب- تطبيق أحكام العود في قانون حماية أراضـــي الدولة والمحافظة عليها رقم 23-18:

انفردت بعض القوانين بعقوبات خاصة بسبب طبعة المخالفة المرتكبة، التي تقتضي عقوبات مغايرة، غير أن معظمها نصت على مضاعفة العقوبات، كما هو الشأن بالنسبة للقانون رقم

[1]- مسلم هادف، **الحماية الجزائية لأراضي الدولة في ظل قانون 23-18، المرجع السابق**، ص:175.

[2]- أحمد الشافعي، **المسؤولية الجزائية للشخص المعنوي في القانون الجزائري والقانون المقارن**، دار هومة، الجزائر، 2017، ص:738.

[3]- أحمد الشافعي، **المسؤولية الجزائية للشخص المعنوي في القانون الجزائري والقانون المقارن، المرجع السابق**، ص:739.

[4]- مسلم هادف، **الحماية الجزائية لأراضي الدولة في ظل قانون 23-18، المرجع السابق**، ص:176.

23-18، الذي جاء بنص صريح بموجب نص المادة (29) منه على مضاعفة العقاب في جميع الجرائم التي عالجها المشرع في هذا القانون، في حالة العود.[1]

الفرع الثاني: حماية المبلغين عن الجرائم الماسة بأملاك الدولة

نص المشـــرع الجزائري في المادة (13) من القانون رقم 23-18 على إعفاء المبلغ حســـن النية، وذلك في حالة قيامه بتبليغ الجهات المختصـــة بأفعال التعدي الواقعة على أراضـي الدولة، ويكون عن طريق إعفائه من أية مسؤولية (إدارية، مدنية، جزائية) وحتى وإن لم تصل التحقيقات لأية نتيجة.[2]

فقد أقر القانون رقم 23-18 محل دراستنا عقوبات جزائية جنحية تتراوح ما بين سنة حبس إلى 05 سنوات وغرامة من 100.000 دج إلى 500.000 دج لكل شخص يلجأ إلى الانتقام أو الترهيب أو التهديد بأية طريقة كانت، أو بأي شـــكل من الأشـــكال ضـــد هؤلاء المبلغين المنصـــوص عليهم في هذا القانون، أو أفراد عائلاتهم وســـائر الأشـــخاص وثيقي الصلة بهم.[3]

وبالنسـبة للشـخص المعنوي فقد جاء في أحكام القانون رقم 23-18 على المسـؤولية الجزائية للشخص المعنوي من خلال نص المادة (26) منه.[4]

فبغض النظر عن نوع الأملاك الوطنية التابعة للدولة عمومية كانت أو خاصـــة واختلاف القواعد التي تخضـــع لها ســـواء في إكتســـابها وإدراجها ضـــمن الفئة التي تلائمها

---

[1]- انظر نص المادة 29 من القانون رقم 23-18 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق: "في حالة العود تضاعف العقوبات المنصوص عليها في هذا القانون".**

[2]- انظر نص المادة 13 من القانون رقم 23-18 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق: "يعفى المبلغ حسن النية عن أفعال التعدي على أراضي الدولة من أي مسؤولية إدارية أو مدنية أو جزائية حتى وإن لم تؤد التحقيقات إلى أي نتيجة".**

[3]- انظر نص المادة 22 من القانون رقم 23-18 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق: "يعاقب... كل شخص يلجأ إلى الانتقام أو الترهيب أو التهديد بأي طريقة كانت أو بأي شكل من الأشكال ضد المبلغين عن الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون أو أفراد عائلاتهم وسائر الأشخاص وثيقي الصلة بهم."**

[4]- انظر نص المادة 26 من القانون رقم 23-18 **المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع السابق، "يكون أيضا الشخص المعنوي مسؤول جزائيا عن الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، ويعاقب بالعقوبات المنصوص عليها في قانون العقوبات".**

(عمومية أو خاصة) أو في تسييرها، يبقى الهدف منها واحد وهو الحماية الوقائية التي تسهر على تحقيقها الأجهزة الإدارية المختصة.[1]

وهو الأمر الذي جعل المشرع الجزائري ومن خلال أحكام القانون رقم 23-18 يوسع في قائمة أعوان الرقابة المؤهلون المكلفون بمعاينة الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون والذين تطرقنا لهم في المبحث السابق من هذا الفصل .

[1]- مسلم هادف، **الحماية الجزائية لأراضي الدولة في ظل قانون 23-18، المرجع السابق**، ص:175.

خلاصة الفصل:

يتضح من خلال ما تم تناوله في هذا الفصل أن المشرع الجزائري وبموجب إصداره للقانون رقم 23-18، قد سعى إلى إرساء منظومة قانونية متكاملة لحماية أملاك الدولة، تقوم على التوازن بين الآليات الوقائية ذات الطابع الإداري، والآليات الزجرية ذات الطابع الجزائي.

ففيما يتعلق بالشق الإداري، تبين أن المشرع اعتمد على منظومة رقابية مزدوجة، داخلية وخارجية سعى من خلالها إلى ضمان حسن تسيير الأملاك الوطنية ومراقبة كيفية استغلالها، إلى جانب تدعيم هذه الرقابة بإجراءات عملية كالهدم، الذي يمثل وسيلة فاعلة لإزالة الاعتداءات في مهدها، ومنع تكريس الأوضاع غير المشروعة، كما عزز دور أعوان الضبط القضائي سواء في صورتهم العامة أو الخاصة، من خلال توسيع قائمة الجهات المؤهلة لمعاينة الجرائم، مما يضمن تغطية مختلف مجالات التعدي على أملاك الدولة.

غير أن هذه الآليات ورغم أهميتها لا تحقق فعاليتها إلا بوجود إطار جزائي صارم، وهو ما تجسد في المبحث الثاني، حيث اعتمد المشرع سياسة تجريمية تقوم على تغطية جميع صور الجرائم بحسب طبيعتها وخطورتها، سواء تلك المرتكبة من الأشخاص العاديين أو من مسيري أملاك الدولة، مع إيلاء عناية خاصة لهذه الفئة الأخيرة بالنظر إلى خطورة الأفعال الصادرة عنها كونها القائمة على تسيير ممتلكات الدولة العقارية والمفترض فيها حمايتها.

كما تميز النظام الجزائي المعتمد بتشديد العقوبات المقررة، سواء من حيث مدد الحبس أو قيمة الغرامات، إلى جانب إقرار تدابير تكميلية كإعادة الحالة إلى ما كانت عليه والمصادرة، مما يعكس رغبة المشرع في تحقيق ردع زاجر يحد من فرض الأمر الواقع على الدولة، ولم يقتصر الأمر على ذلك بل تم تكريس المسؤولية الجزائية للأشخاص المعنويين وتبني نظام مشدد في حالة العود، بالإضافة إلى إقرار حماية قانونية للمبلغين عن هذه الجرائم مما يعزز آليات الكشف عن هذه الجرائم ويشجع على الإبلاغ عنها.

الخاتمة

لم تعد حماية أملاك الدولة في الجزائر مسألة إجرائية أو تقنية محضة، بل أضحت تمثل أحد الركائز الأساس لتكريس دولة القانون وضمان حسن تسيير الموارد الوطنية في ظل التحولات الاقتصادية والاجتماعية المتسارعة التي نشهدها.

وقد سعى المشرع الجزائري من خلال إصدار القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها إلى إرساء نظام قانوني متكامل يستجيب لمتطلبات المرحلة قوامه تعزيز الحماية وتشديد الرقابة، وتكريس الطابع الردعي في مواجهة مختلف صور التعدي على العقار العمومي والخاص التابع للدولة.

وقد أظهرت الدراسة من خلال الفصل الأول، أن ضبط الإطار المفاهيمي للأملاك الوطنية يعد مطلبا أساسيا لفهم طبيعة الحماية القانونية المقررة لها، حيث تبين أن المشرع تبنى مفهوما موحدا يقوم على معيار الملكية العامة والتخصيص، كما أبرزت الدراسة أن إدراج أراضي العرش ضمن الأملاك الوطنية الخاصة الخاضعة للحماية القانونية يعكس توجه المشرع إلى سد الثغرات التي كانت تشكل مجالا خصبا للتعدي والاستغلال غير المشروع.

ومن جهة أخرى كشفت الدراسة عن تعدد الجهات المتدخلة في حماية أملاك الدولة سواء على المستوى المركزي أو المحلي مع منحها صلاحيات واسعة في مجالي التسيير والرقابة، وذلك مقابل تحميلها مسؤوليات قانونية في حالة التقصير.

أما في الفصل الثاني فقد تبين أن المشرع قد اعتمد على جملة من الآليات القانونية التي تجمع بين الطابع الوقائي والعلاجي في آن واحد، حيث ساهم تعزيز صلاحيات الإدارة في التدخل الفوري لوقف التعديات لاسيما من خلال إجراءات الهدم ومنع الربط بالشبكات إلى جانب تفعيل الدور القضائي من خلال تمكين الجهات المختصة من اللجوء إلى القضاء وتحريك الدعوى العمومية بشكل تلقائي في نقص حالات التعدي على أملاك الدولة.

كما أبرزت الدراسة أن استرجاع الأراضي المعتدى عليها، خاصة في إطار عمليات إعادة الإسكان، يعكس إرادة الدولة في استعادة هيبتها وضمان التوزيع العادل للعقار.

1- نتائج الدراسة:

توصلت هذه الدراسة إلى جملة من النتائج، يمكن إجمالها فيما يلي:

- كرس المشرع الجزائري إطارا مفاهيميا واضحا للأملاك الوطنية، يقوم على التمييز بين الأملاك العمومية والخاصة، مع إخضاعها لنظام قانوني موحد يهدف إلى تحقيق المصلحة العامة.

- جاء القانون رقم 23-18 استجابة لواقع عملي اتسم بتفشي الاعتداءات على أملاك الدولة، حيث اعتمد مقاربة أكثر صرامة في مواجهتها.

- إدراج أراضي العرش ضمن نطاق الحماية القانونية يشكل خطوة هامة نحو توحيد النظام القانوني للعقار الوطني وسد الفراغ التشريعي.

- لم تعد حماية أملاك الدولة مقتصرة على النصوص القانونية، بل أضحت رهينة بفعالية الأجهزة الإدارية المكلفة بتنفيذها.

- تعزيز المشرع لصلاحيات الإدارة في مجال الرقابة والتدخل، مقابل تحميلها مسؤوليات قانونية لضمان عدم التقاعس.

- الآليات المستحدثة، خاصة المتعلقة بالهدم الفوري ومنع التوصيل بالشبكات، تمثل أدوات ردعية فعالة للحد من ظاهرة البناء غير المشروع.

- تفعيل الدور القضائي سواء من خلال تحريك الدعوى العمومية أو التأسيس كطرف مدني، يعزز من الحماية القانونية ويضمن استرجاع الحقوق المعتدى عليها.

2- الاقتراحات:

في ضوء ما أسفرت عنه الدراسة من نتائج، يمكن تقديم جملة من الاقتراحات كالتالي:

- ضـرورة تعزيز التنسـيق بين مختلف الجهات المتدخلة في تسـيير وحماية أملاك الدولة لتفادي تداخل الاختصاصات وتحقيق النجاعة في التدخل.

- العمل على رقمنة منظومة تسيير الأملاك الوطنية، مما يسمح بتحديث البيانات وتسـهيل عمليات المراقبة والجرد.

- تكثيف الرقابة الميدانية على الأراضـي التابعة للدولة، خاصـة في المناطق التي تشـهد توسعا عمرانيا عشوائيا.

- تعزيز التكوين المتخصـص لفائدة الإطارات المكلفة بتسـيير الأملاك الوطنية خاصـة في مجال التطبيق الحسن للنصوص القانونية.

- تفعيل آليات الوقاية من خلال التوعية القانونية للمواطنين بخطورة التعدي على أملاك الدولة والعقوبات المترتبة عن ذلك.

وفي الأخير يمكننا القول أن نجاح السياسة التشريعية في مجال حماية أملاك الدولة لا يتوقف عند حدود سـن القوانين، بل يرتبط ارتباطا وثيقا بمدى تفعيلها ميدانيا، وتكامل أدوار مختلف الفاعلين في تجسيدها، بالشكل الذي يضـمن حماية فعالة ومسـتدامة للوعاء العقاري الوطني، ويكرس مبدأ سيادة القانون ويحفظ حقوق الأجيال الحالية والقادمة.

قائمة المراجع

LES REFERENCES

- **المراجع باللغة العربية:**

01- النصوص القانونية:

- الدستور الجزائري لسنة 1989 الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 89-18 المؤرخ في 1989/02/28، (ج ج ج ر:09، الصـــادرة بتاريخ 1989/03/01)، المعدل بموجب القانون رقم 16-10 المؤرخ في 2016/03/06، (ج ج ج ر:14، الصـــادرة بتاريخ 2016/03/07)، المعـدل بموجـب المرســـوم الرئـاســـي رقم 20-251 المؤرخ في 2020/09/15 المتعلق بمشـروع التعديل الدسـتوري (ج ج ج ر:82، الصـادرة بتاريخ 2020/12/30).

أ- القوانين:

4. القانون رقم 90-25 المؤرخ في 1990/11/18 والمتضـــمن قانون التوجيه العقاري (ج ج ج ر: 49، الصادرة بتاريخ 1990/11/18) المعدل بالأمر رقم 95-26 المؤرخ في 1995/09/25، (ج ج ج ر:55، الصادة بتاريخ 1995/09/25).

5. القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1990/12/01، المتعلق بـالتهيئـة والتعمير بملكيـة الأرض، (ج ج ج ر:52، الصادرة بتاريخ: 1990/12/02).

6. القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1990/12/01 والمتضـــمن قانون الأملاك الوطنية (ج ج ج ر: 52، الصـادرة بتاريخ 1990/12/02) المعدل والمتمم بالقانون رقم 08-14 المؤرخ في 2008/07/20.

7. القـانون رقم 98-04 المؤرخ في 1998/06/15، المتعلق بحمـايـة التراث الثقـافي (ج ج ج ر: 44 ، الصادرة بتاريخ: 1998/06/17).

8. القانون رقم 03-10 المؤرخ في 2003/07/19، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة المعدل والمتمم، (ج ج ج ر: 43، الصادرة بتاريخ: 2003/07/20).

9. القـانون 05-12 المؤرخ في 2005/09/04 المتعلق بـالميـاه، (ج ج ج ر: 60، الصادرة بتاريخ: 2005/09/04).

10. القانون رقم 07-05 يعدل ويتمم الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني الجزائري، (ج ج ج ر: 31، الصادرة بتاريخ: 2007/05/31).

11. القانون 08-14 المؤرخ في 2008/07/20 يعدل ويتمم القانون رقم 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية (ج ج ج ر: 44، الصادرة بتاريخ 2008/07/20).

12. القانون رقم 08-16 المؤرخ في 2008/09/03، المتضمن التوجيه الفلاحي (ج ج ج ر: 46، الصادرة بتاريخ 2008/09/10).

13. القانون رقم 11-10 المؤرخ في 2011/06/22، المتضمن قانون البلدية (ج ج ج ر:37، الصادرة بتاريخ 2011/06/22).

14. القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 /11/ 2023 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، (ج ج ج ر: 76، الصادرة بتاريخ: 2023/11/30).

15. القانون رقم 23-21 المؤرخ في 2023/12/23، المتعلق بالغابات والثروات الغابية (ج ج ج ر:83، الصادرة بتاريخ: 2023/12/24).

16. القانون رقم 24-06 المؤرخ في 2024/04/28، المعدل والمتمم للأمر رقم 66-156 المؤرخ في 1966/06/08 والمتضمن قانون العقوبات، (ج ج ج ر:30، الصادرة بتاريخ: 2024/04/30).

17. القانون رقم 25-14 مؤرخ في 3 غشت 2025، المتضمن قانون الإجراءات الجزائية (ج ج ج ر:54، الصادرة بتاريخ: 2025/08/03)

ب- الأوامر:

18. الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 1966/06/08، المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم، مطبوعات الديوان الوطني للأشغال التربوية، الجزائر، 2005.

19. الأمر رقم 71-73 المؤرخ في 1971/11/08، والمتعلق بالثورة الزراعية (ج ج ج ر:97، الصادرة بتاريخ 1971/11/08)، الملغى بموجب المادة 75 من القانون رقم 90-25 المتضمن التوجيه العقاري.

ج- المراسيم التنفيذية:

20. المرسوم رقم 80-53 المؤرخ في 031980/01، المتضمن إنشاء المفتشية العامة للمالية، (ج ج ج ر:10، الصادرة بتاريخ: 1980/03/04)، الملغى بموجب المرسوم التنفيذي رقم 08-272 المؤرخ في 9/09/2008à المحدد لصلاحيات المفتشية العامة للمالية (ج ج ج ر:50، الصادرة بتاريخ: 2008/09/09).

21. المرسوم التنفيذي رقم 95-54، المؤرخ في 15 /02/ 1995، المحدد لصلاحيات وزير المالية، (ج ج ج ر:15، الصادرة بتاريخ: 02/15/ 1995).

22. المرسوم التنفيذي رقم 09-343 المؤرخ في 2009/10/22، يعدل المرسوم التنفيذي رقم 06-05 المؤرخ في 2006/01/30، المحدد لشروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة، (ج ج ج ر: 61، 2009/10/23).

23. المرسوم التنفيذي رقم 12-427 المؤرخ في 16 /12/ 2012، المحدد لشروط و كيفيات إدارة وتسيير الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة (ج ج ج ر: 69، الصادرة بتاريخك 19 /2012/12).

24. المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 2015/01/23، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، (ج ج ج ر:07، الصادرة بتاريخ: 2015/02/12).

25. المرسوم التنفيذي رقم 21-252 المؤرخ في 06 /06/ 2021 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية (ج ج ج ر:47 ، الصادرة بتاريخ: 2021/06/15).

26. المرسوم التنفيذي رقم 24-150 المؤرخ في 30 /04/ 2024 يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 21-252 المؤرخ في 06 /06/ 2021 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية (ج ج ج ر: 32 الصادرة بتاريخ: 05 ماي 2024).

2- الكتب:

27. أحمد الشافعي، المسؤولية الجزائية للشخص المعنوي في القانون الجزائري والقانون المقارن، دار هومة، الجزائر، 2017.

28. أعمر يحياوي، الوسيط في شرح قانون الأملاك الوطنية، دار الهدى، الجزائر، 2021.

29. الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، دار هومة، الجزائر، 2016.

30. حسين طاهيري، القانون الإداري، المؤسسات الإدارية، دار الخلدونية، الجزائر، 2009.

31. سلطاني عبد العظيم، تسيير وإدارة الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية الجزائر، 2016.

32. فائزة فقير، الرقابة على النفقات العمومية، أبحاث في الإصلاح المالي، دار بلقيس الجزائر، 2010.

33. محمد بعلي، المالية العامة، دار العلوم للنشر والتوزيع، 1، الجزائر، 2003.

3- المقالات والدراسات:

34. حاجي نعيمة، أراضي العرش بين ملكية الدولة وحيازة العروش في الجزائر، مجلة الحقيقة المجلد17، العدد3، 2018.

35. الزين عزري، إجراءات إصدار قرارات البناء والهدم في التشريع الجزائري، مجلة الفكر العدد3، 2013.

36. بلال يوسفي، الإصلاحات الهيكلية لإدارة الأملاك الوطنية في الجزائر، مجلة القانون العقاري والبيئة، المجلد11، العدد01، 2023.

37. تبري أرزقي، السياسة الحمائية لأراضي الدولة في ظل القانون رقم 23-18 بين مسؤولية الجهات الإدارية والمسؤولية الجزائية؟، المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية المجلد10، العدد01، 2026.

38. حناشي عادل، النظام القانوني للوكالة الوطنية للعقار الصناعي، مجلة القانون، المجتمع والسلطة، المجلد14، العدد02، 2025.

39. دريسي نور الهدى، مظاهر الضبط الإدارية والقضائي في قانون حماية أراضي الدولة والمحافظة عليها 23-18، مجلة القانون والعلوم السياسية، المجلد11، العدد1، 2025.

40. سماعيني هاجر، حماية الأملاك الوطنية العامة والخاصة والمنازعات الناجمة عنها مجلة القانون العام الجزائري المقارن، المجلد4، العدد2، 2018.

41. صحي مروى، الوكالة الوطنية للعقار السياحي كآلية مستحدثة لتهيئة العقارات السياحية في الجزائر، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، المجلد11، العدد02، 2025.

42. عبد المالك عبد الله، المسؤولية القانونية المترتبة على ظاهرة التعدي على أراضي الدولة في التشريع الجزائري "دراسة تحليلية"، مجلة القانون والمجتمع، المجلد12، العدد2، 2024.

43. عمارة حاتم، قرار الهدم آلية قانونية لحماية أراضي الدولة من التعدي وإقامة البناءات والمنشآت غير شرعية في ظل القانون الجديد 23-18، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية المجلد9، العدد3، 2024.

44. قاسم شوقي، إشكالية السكن الهش في الجزائر، مجلة علوم الانسان والمجتمع، المجلد3 العدد1، 2022.

45. مسلم هادف، الحماية الجزائية لأراضي الدولة في ظل قانون 23-18، مجلة دائرة البحوث والدراسات القانونية السياسية، المجلد9، العدد2، 2025.

46. مصطفى سلالي، التدابير الإدارية لحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها في ظل القانون 23-18، مجلة آفاق للبحوث والدراسات، المجلد7، العدد2، 2024.

47. مصطفى عبود بن التواتي، المستجدات الإجرائية المستحدثة لحماية أملاك الدولة في ظل القانون رقم23-18، مجلة الجغرافيا الاقتصادية، المجلد01، العدد02، 2024.

48. مهدي شعوة، النظام القانوني للأملاك الوطنية العامة في التشريع الجزائري، مجلة البحوث في العقود وقانون الأعمال، المجلد9، العدد1، 2024.

4. الأطاريح والمذكرات:

أ- رسائل الماجستير:

49. بومزير باديس، النظام القانوني للأموال العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون العام، جامعة منتوري قسنطينة، 2012.

ب- أطاريح الدكتوراه:

50. حاجي نعيمة، النظام القانوني لأراضي العرش في الجزائري بين الاجتهاد القضائي والممارسة الميدانية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراة في العلوم القانونية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لحضر، باتنة، 2015.

51. ميساوي حنان، آليات حماية الأملاك الوطنية، رسالة دكتوراه في القانون العام، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، 2015.

5- الوثائق الأخرى:

52. خوادجية حنان، حماية الملكية العقارية، مطبوعة بيداغوجية، جامعة الإخوة منتوري1 قسنطينة، 2022.

6- المواقع الالكترونية:

53. تاريخ وزارة المالية، نقلا عن المواقع الرسمي لوزارة المالية الجزائرية : https://www.mf.gov.dz/index.php/ar/le-ministere-2/412-2020-11-08-09-55-56، تم الاطلاع يوم 2026/03/08، على الساعة 10:35.

54. عبد الله عابد، مجلس الأمة.. المصادقة بالإجماع على الصياغة الجديدة لحكيم محل خلاف في نصين قانونيين، مقال منشور في جريدة النهار بتاريخ 25نوفمبر2023، نقلا عن الموقع الالكتروني/https://www.ennaharonline.com :مجلس-الأمة-المصادقة-بالإجماع-على-الصي/، تم الاطلاع يوم 2026/02/24 على الساعة 14:14.

55. نقلا عن الموقع الإلكتروني لديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية : https://odas.madr.gov.dz/ar/presentation-ar/تم الاطلاع يوم 2026/03/04 على الساعة 17:34.

56. نقلا عن الموقع الإلكتروني للديوان الوطني للأراضي الفلاحية : https://www.onta.dz/presentation-ar، تم الاطلاع يوم 2026/03/03 على الساعة 12:21.

57. نقلا عن الموقع الإلكتروني https://aapi.dz/ar/accueil-ar/ :تم الاطلاع يوم 2026/03/04، على الساعة 09:21.

58. ياسين مزوزي، الحماية الجزائية لأراضي الدول في إطار القانون 23-18، مداخلة مقدمة في إطار اليوم الدراسي حول ظاهرة التعدي على الأملاك الوطنية وآليات المجابهة في ظل أحكام القانون 23-18 المؤرخ في 2023/11/28، المنظم من قبل مجلس قضاء سطيف بتاريخ 28 فيفري2024، نقلا عن الموقع الإلكتروني : https://fr.scribd.com/document/840066499/4، تم الاطلاع يوم 2026/02/02، على الساعة: 13:43.

الفهرس

العنوان	الصفحة
مقدمة	1-6
الفصل الأول: الإطار المفاهيمي والمؤسساتي لحماية أملاك الدولة وفق القانون 23-18	
تمهيد	08
المبحث الأول: ماهية أملاك الدولة ونطاق حمايتها القانونية	09
المطلب الأول: مفهوم الأملاك الوطنية في التشريع الجزائري	09
الفرع الأول: تعريف الأملاك الوطنية	09
الفرع الثاني: تصنيف الأملاك الوطنية	14
المطلب الثاني: الأراضي محل الحماية في إطار القانون 23-18	20
الفرع الأول: الأراضي المسترجعة بموجب تطبيق القانون 23-18	20
الفرع الثاني: الأراضي المسترجعة في إطار عمليات إعادة الإسكان	22
المبحث الثاني: الجهات المكلفة بحماية أملاك الدولة وصلاحياتها	23
المطلب الأول: الجهات الإدارية المكلفة بحماية أملاك الدولة	24
الفرع الأول: السلطات المركزية	24
الفرع الثاني: السلطات المحلية	30
المطلب الثاني: صلاحيات مسيري أملاك الدولة في ظل القانون رقم 23-18	33

الفرع الأول: صلاحيات التسيير والرقابة	33
الفرع الثاني: صلاحيات التقاضي وحماية الملك العام	41
الفرع الثالث: المسؤولية القانونية لمسيري أملاك الدولة	43
خلاصة الفصل	44
الفصل الثاني: الآليات القانونية للتصدي للاعتداءات الماسة بأملاك الدولة في ظل القانون 23-18	
تمهيد	45
المبحث الأول: الآليات الإدارية لحماية أملاك الدولة	46
المطلب الأول: الآليات الإدارية للوقاية من التعدي على أملاك الدولة	46
الفرع الأول: الرقابة الإدارية	46
الفرع الثاني: الهدم كوسيلة لحماية أملاك الدولة	52
المطلب الثاني: أعوان الضبط ومعاينة الجرائم الماسة بأملاك الدولة	57
الفرع الأول: أعوان الضبط القضائي العام	57
الفرع الثاني: أعوان الضبط القضائي الخاص	59
المبحث الثاني: الحماية الجزائية لأملاك الدولة والجزاءات المقررة	63
المطلب الأول: الجرائم الماسة بأملاك الدولة وفق القانون 23-18	64
الفرع الأول: الجرائم المرتكبة من الأشخاص العاديين	64
الفرع الثاني: الجرائم المرتكبة من مسيري أملاك الدولة	67
المطلب الثاني: العقوبات الجزائية المقررة	70
الفرع الأول: العقوبات المقررة للاعتداء على أملاك الدولة	70
الفرع الثاني: حماية المبلغين عن الجرائم الماسة بأملاك الدولة	77

خلاصة الفصل	79
خاتمة	81
قائمة المراجع	85
الفهرس	92

ملخص:

تهدف هذه الدراسة إلى تحليل فعالية الآليات القانونية لحماية أملاك الدولة في ظل القانون رقم 23-18، وذلك في ظل تزايد التعديات على العقار الوطني وما تطرحه من تحديات تمس المصلحة العامة، وقد سعينا إلى توضيح الإطار المفاهيمي للأملاك الوطنية من خلال تحديد مفهومها وتصنيفاتها، مع إبراز طبيعتها القانونية ونطاق الحماية المقررة لها، بما في ذلك إدراج أراضي العرش ضمن الأملاك الخاضعة للحماية.

كما تناولت الدراسة الجهات المكلفة بتسيير هذه الأملاك وصلاحياتها، إلى جانب تحليل الآليات القانونية المستحدثة، خاصة ما يتعلق باسترجاع الأراضي، والهدم، وتفعيل الدور القضائي في مواجهة الاعتداءات، إلا أنه ورغم أهمية هذا الإطار القانوني، فإن فعاليته تظل مرتبطة بحسن تطبيقه ميدانيا، في ظل تحديات تتعلق بالتنسيق والرقابة.

الكلمات المفتاحية: الأملاك الوطنية، الاعتداءات، استغلال غير مرخص، الهدم، القانون 23-18، الحماية الإدارية، الحماية الجزائية.

Résumé*:*

Cette étude vise à analyser l'efficacité des mécanismes juridiques de protection des biens de l'État dans le cadre de la loi n° 23-18, dans un contexte marqué par la recrudescence des atteintes au foncier national et les défis qu'elles posent à l'intérêt général. Nous avons cherché à clarifier le cadre conceptuel des biens nationaux en définissant leur notion et leurs classifications, tout en mettant en évidence leur nature juridique et l'étendue de leur protection, y compris l'intégration des terres d''Arch parmi les biens soumis à protection.

L'étude a également abordé les autorités chargées de la gestion de ces biens ainsi que leurs prérogatives, en analysant les nouveaux mécanismes juridiques, notamment ceux relatifs à la récupération des terres, à la démolition et au renforcement du rôle du juge dans la lutte contre les atteintes. Toutefois, malgré l'importance de ce cadre juridique, son efficacité demeure tributaire de sa mise en œuvre effective sur le terrain, dans un contexte marqué par des défis liés à la coordination et au contrôle.

Mots-clés : biens nationaux, atteintes, exploitation non autorisée, démolition, loi 23-18, protection administrative, protection pénale.

Abstract*:*

This study aims to analyze the effectiveness of legal mechanisms for the protection of State property under Law No. 23-18, in a context marked by the increasing encroachments on national land and the challenges they pose to the public interest. It seeks to clarify the conceptual framework of national property by defining its concept and classifications, while highlighting its legal nature and the scope of its protection, including the inclusion of 'Arch lands among the protected properties.

The study also examines the authorities responsible for managing these properties and their powers, along with an analysis of the newly introduced legal mechanisms, particularly those related to land recovery, demolition, and the strengthening of the judicial role in addressing encroachments. However, despite the importance of this legal framework, its effectiveness remains dependent on its proper implementation in practice, in light of challenges related to coordination and oversight.

Keywords: national property, encroachments, unauthorized use, demolition, Law 23-18, administrative protection, criminal protection.