

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي و البحث العلمي

جامعة منتوري قسنطينة

كلية العلوم الإقتصادية و علوم التسيير

مذكرة تخرج مقدمة لنيل شهادة الدراسات العليا المتخصصة

شعبة: تسيير الجماعات المحلية و التنمية

الموضوع:

تسيير و الإدارة الأملاك الممطية

إعداد الطالب: فارة عبد الحفيظ

لجنة المناقشة:

جامعة قسنطينة
جامعة قسنطينة
جامعة قسنطينة

أستاذ التعليم العالي
أستاذ مكلف بالدروس
أستاذ مشـارك

رئيس
مقرر
عضو

أ.د - موسى زهية
أ. جنة عبد الحميد
أ. عبد المؤمن عبد الوهاب

السنة الجامعية
2008 / 2007

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

(وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ وَتَدْلُوا بِهَا
إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا فَرِيقًا مِّنَ النَّاسِ بِالْإِثْمِ
وَأَنتُمْ تَعْلَمُونَ)

سورة البقرة، الآية (188)

(يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَخُونُوا اللَّهَ
وَالرَّسُولَ وَتَخُونُوا أَمَانَاتِكُمْ وَأَنتُمْ تَعْلَمُونَ)

سورة الأنفال، الآية (27)

(وَإِذَا قَالَ رَبُّكَ لِلْمَلَائِكَةِ إِنِّي جَاعِلٌ فِي
الْأَرْضِ خَلِيفَةً)

سورة البقرة، الآية (30)

الاهداء

إلى أبي الكريم أمد الله في عمره وشفاه الذي عاش طول حياته يرغب في العلم
ويشيد بالمتعلم.

إلى أمي حفظها الله وأطال في عمرها.

إلى زوجتي التي تحملتني وآزرتني خلال مشواري دون حساب.

إلى أبنائي: أيمن ونور الإسلام وياسمين.

إلى الأخوة والأخوات.

إلى أساتذتي الأجلاء.

إلى كل ذي فضل أو كان سببا فيما من الله به علينا من علمه.

إليهم جميعا أهدي هذا العمل المتواضع.

التشكرات

نحمد الله ونشكره أن وفقنا وأمدنا بالقوة لإنجاز هذا البحث.

يطيب لي أن أتقدم بشكري الخالص إلى أستاذي المشرف الدكتور جنة عبد الحميد على ما خصني به من توجيهاته القيمة وإرشاداته الصائبة التي كان أثرها قويا في إنجاز هذا البحث في شكله النهائي.

كما أوجه شكري إلى أعضاء لجنة المناقشة على قبولهم مناقشة هذا البحث

ولا يفوتني أن أتوجه بالامتنان والعرفان إلى أسرة جامعة منتوري قسنطينة بصفة عامة وكلية العلوم الاقتصادية بصفة خاصة وقسم الدراسات العليا بصفة أخص.

كما أوجه شكري لكل من قدم لي يد المساعدة ولو بكلمة طيبة أو غيرها من أصدقاء وزملاء العمل، ومسؤولي المؤسسات والمصالح الولائية أو البلدية، سواء كان ذلك من قريب أم من بعيد بصفة مباشرة أم غيرها.

خطة المذكرة

المقدمة

- 7..... الفصل الأول: تطور نظام القانوني والتاريخي لنظرية الأموال في الجزائر
- 7..... المبحث الأول: النظام القانوني لنظرية الأموال
- 8..... المطلب الأول: ماهية الأموال العامة
- 8..... المطلب الثاني: ظهور فكرة التمييز بين الأموال العامة والخاصة
- 11..... المطلب الثالث: معايير التمييز بين الأموال العامة والأموال الخاصة
- 18..... المبحث الثاني: مراحل تطور نظرية الأملاك في الجزائر
- 19..... المطلب الأول: مرحلة ما قبل الاستقلال
- 22..... المطلب الثاني: مرحلة ما بعد الاستقلال حتى ظهور دستور 1989
- 25..... المطلب الثالث: مرحلة الإصلاحات وانعكاساتها على الأملاك الوطنية
- 29..... المبحث الثالث: الأحكام العامة المتعلقة بأملاك الجماعات المحلية
- 29..... المطلب الأول: الأصناف القانونية للأملاك
- 33..... المطلب الثاني: قوام أملاك البلدية
- 39..... المطلب الثالث: مصادر ووسائل اكتساب البلدية لملكية أموالها
- 60..... الفصل الثاني: تكوين و استعمال الأملاك العمومية البلدية
- 61..... المبحث الأول: دمج الأموال في نطاق الأملاك العمومية
- 61..... المطلب الأول: تهيئة الأملاك و تكييفها مع الهدف المخصص لها
- 62..... المطلب الثاني: الإعلان عن دمج الأموال ضمن الأملاك العمومية من خلال التصنيف
- 63..... المطلب الثالث: تخصيص المال لأهداف النفع العام
- 64..... المبحث الثاني: إدماج الأملاك العمومية الاصطناعية
- 64..... المطلب الأول: الأملاك العامة الاصطناعية في مجال الطرق
- 66..... المطلب الثاني: الأملاك العمومية الاصطناعية الأخرى
- 67..... المطلب الثالث: خروج المال من نطاق الأملاك العمومية
- 69..... المبحث الثالث: استعمالات الأملاك العمومية البلدية
- 70..... المطلب الأول: استعمال الأملاك العمومية عن طريق المرافق العامة
- 72..... المطلب الثاني: الاستعمال الجماعي والخاص للأملاك العمومية
- 86..... المطلب الثالث: الأتاوي والرسوم المترتبة على الاستعمال الخاص للأملاك العمومية

92	الفصل الثالث: تسيير واستعمال الأملاك الخاصة المحلية البلدية
93	المبحث الأول: إستعمالات غير ناقلة للملكية
93	المطلب الأول: التخصيص وإلغاء التخصيص
97	المطلب الثاني: تقسيم العقارات المشاعة بين البلدية و الخواص
99	المطلب الثالث: التأجير الإمتياز والشروط المالية
106	المبحث الثاني: إستعمالات ناقلة للملكية
106	المطلب الأول: البيع بالمزاد العلني وإجراءات التحصيل
108	المطلب الثاني: البيع بالتراضي وكيفية التحصيل
110	المطلب الثالث: عمليات التبادل أو المقايضة والتقدم المكسب
118	المبحث الثالث: تسيير الاملاك المنقولة الخاصة التابعة للبلدية
119	المطلب الأول: المنقولات المادية
121	المطلب الثاني: المنقولات غير المادية
122	المطلب الثالث: طرق التحصيل المحاسبي والمالي
124	الفصل الرابع: قواعد حماية الأملاك المحلية
125	المبحث الأول: الحماية الإدارية
125	المطلب الأول: الجرد المراقبة الوقاية والحماية الأمنية
129	المطلب الثاني: الإلتزام بصيانة الأموال والحماية من الشاغلين بدون رخصة
130	المطلب الثالث: الأدوات الخاصة بحماية الملكية
135	المبحث الثاني: المبادئ القانونية للحماية المدنية
136	المطلب الأول: مبدأ عدم جواز أو قابلية التصرف في الاموال العامة
137	المطلب الثاني: مبدأ عدم جواز تملك المال بالتقدم
138	المطلب الثالث: مبدأ عدم جواز الحجز على الأموال العامة
139	المبحث الثالث: الحماية الجنائية
140	المطلب الأول: ضرورة تدخل الإدارة لحماية الأملاك
140	المطلب الثاني: مجال تطبيق الحماية الجنائية على الملك العام وإجراءاتها
142	المطلب الثالث: الحماية الجنائية للملك في التشريع الجزائري
144	الخاتمة: الإقتراحات والتوصيات

المقدمة

()

(L'ETAT INTERVENTIONISTE)

(L'ETAT GENDARME)

()

(P.C.D)

()

.

"

"

()

.

:

:

()

.

- الفرضيات.

:

()

- أهمية البحث.

:

()

- صعوبات البحث.

- منهجية وخطة الدراسة.

.....

الفصل الأول

تطور النظام القانوني والتاريخي لنظرية الأموال في الجزائر

الفصل الأول: تطور نظام القانوني والتاريخي لنظرية الأموال في الجزائر.

" :

(.)

المبحث الأول: النظام القانوني لنظرية الأموال العامة.

(.)

(.)
(.)

المطلب الأول: ماهية الأموال العامة.

(Domaine Privé)

(Domaine Public)

()

المطلب الثانى: ظهور فكرة التمييز بين الأملاك العامة والخاصة.

()

« »

« »

(Traité du domine public)

()

()

()

:

①

②

③

»

«

()

(Proudhon)

(Domaine public)

(Domaine De protection)

(Domaine de propreté)

(Domaine Prive)

()

المطلب الثالث: معايير التمييز بين الأموال العامة والأموال الخاصة.

()

أولا - مدرسة التوجه الطبيعى (معيار طبيعة المال)

(H . Borthelemy)

(Ducrocq)

()

()

:

①

②

③

()

()

((Les chemine, routes et rues alla char de l Etat , les fleuves et rivières naviqablesou flottables, les rivages , lais et relais de la mer , les ports les harpes les rades, et généralement toutes les portions du territoire français qui ne son pas susceptibles d une propriété privée , sontconsiderées comme des dépendances du domaine public))

)):

((

(.)

:

①

②

③

④

(.)

ثانيا - مدرسة التوجه التخصيصي (معياري التخصيص)

(.)
(.)

_____ : _____

()

(Duguit)

(Jeze)

()

①

②

①

②

()

()

()

_____ : _____

(Hauriou)

(Waline)

" "

»

«

()

()

ثالثا - تأسيس المعيار خارج فكرة التخصيص.

(R.ALBRET)

(Jansse)

(Claude Klein)

رابعا - المعيار السائد في القضاء والقوانين الوضعية .

()

()

:

①

②

Bonneuih – Sur –)

(Sos. le Beton)

(marne

(Arles)

(Dauphin)

(.)

(Jean)

«

»

(.)

()

()

المبحث الثاني: مراحل تطور نظرية الأملاك في الجزائر.

()

()

()

()

المطلب الأول: مرحلة ما قبل الاستقلال.

(.)

" "

:

"

"

:(.)

(.)

(.)

① :

② :

" "

(PROUDHON)

()

:()

" " :
"

◀
◀
◀

()

()
() ()

()

()

()

المطلب الثاني: مرحلة ما بعد الاستقلال حتى ظهور الدستور ١٩٨٩.

()

()

()

()

"

"

()

()

()

()

«

_____:

① الأموال العمومية:

"

"^(*)

② الأموال الاقتصادية:

»

«.....^(*)

③ الأموال المستحصنة:

^(*)

④ الأموال العسكرية:

^(*)

⑤ الأموال الخارجية:

^(*)

^(*)

()

المطلب الثالث: مرحلة الإصلاحات وانعكاساتها على الأملاك الوطنية.

()

:()

المادة () : " الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية، وتشمل باطن الأرض والمناجم، والمواد الطبيعية للطاقة والثروات المعدنية الطبيعية والحية في مختلف مناطق الأملاك البحرية والمياه والغابات، النقل بالسكك الحديدية والنقل البحري والجوي والبريد والمواصلات السلوكية واللاسلكية، وأملاك أخرى محددة في هذا القانون "

المادة () : " الأملاك الوطنية يحددها القانون، وتتكون من الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة ، التي تملكها كل من الدولة والولاية والبلدية ، ويتم تسيير الأملاك الوطنية طبقا للقانون "

:

()

:

()

()

()

()

:

()

:

□

()

(.)

()

□

(.)

(.)

()

(...)

()

()

()

()

()

(.)

:

" " " " " " □
" " " " " " □

□

()

()

" " " " " " □

:

الأموال الوطنية العمومية: وتشمل على الحقوق والممتلكات المنقولة والعقارية التي تستعمل من طرف الجميع والموضوعة تحت تصرف العامة المستعملة لها ، إما مباشرة وإما بواسطة مرفق عمومي شريطة أن تكون في الحالة إما بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة ، ملائمة حصرا أو أساسا مع الهدف الخاص بهذا المرفق ، وكذا الممتلكات التي تعتبر من قبيل الأملاك العمومية في مفهوم المادة ١٧ من الدستور.

()

الأموال الوطنية الخاصة: وتشمل على العقارات والمنقولات المختلفة الأنواع غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي تملكها ، كذلك الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنتها أو حققتها الدولة والجماعات المحلية في إطار القانون ، والأملاك والحقوق الناجمة عن تجزئة حق الملكية التي تؤول إلى الدولة الولائية والبلدية وإلى جميع مصالحها ومؤسساتها ذات الطابع الإداري ، الأملاك التي ألغى تخصيصها أو تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التي تعود إليها ، إضافة إلى 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.

()

()

()

()

المبحث الثالث: الأحكام العامة المتعلقة بأموال الجماعات المحلية.

()

()

()

المطلب الأول: الأصناف القانونية للأموال (الأموال).

()



()
()
()

③ الأموال الوقفية (BIENS WAKFS)

: « الوقف هو حبس

()

العين عن التملك على وجوه التأييد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير»

:

الوقف العام:الوقف الخاص:

* كيفية إدارة وتسيير الوقف:

ناظر الوقف:

()

◆

()

()

متولى الوقف الخاص:

()

.....

()

* طرق إثبات الوقف:

»

«

»

«

(.)

»

(.)«

()

()

*

المطلب الثاني: قوام أملاك البلدية.

()

(.)

:

()

()

تعريف وتكوين أملاك المحلية (البلدية):

أملاك البلدية العمومية ومكوناتها:

قائمة الأملاك العمومية البلدية:

:

أولا : الأملاك العمومية الطبيعية: domaine privé naturel

"

"

()

:

.
.
.
.
.

أ - الأملاك العمومية الطبيعية البحرية.

()

:

١ - شواطئ البحار:

()

()

٢ - طرح البحر ومحاسره:

()

()

:

()
()
()
()

()

ء - المياه البحرية الداخلية:

ب - الأملاك العمومية الطبيعية النهرية.

.....

)

(

()

ج - السطح القاري والمنطقة الاقتصادية.

د - المجال الجوي للإقليم.

()

)

.(

ه - الثروات والخيرات الطبيعية.

()
()

□

ثانيا - الأماك العمومية الاصطناعية للبلدية (domaine public artificiel)

()

" "

(.)

:

:

()

:

:

:

()

()

()

(.)

:

()

:

()

:

:

(.)

()

()

()

()

:

هي أملاك البلدية الخاصة ومكوناتها:

قائمة الأملاك الخاصة البلدية (domaine privé de la commune)



:



:



+ مع

المطلب الثالث : مصادر ووسائل اكتساب البلدية للملكية أموالها.

(.)

()

()

"

"

()

:

()

الفئة الأولى:

.....

()

الفئة الثانية:

.

.....

(.)

»

«()

()

()

()

() ()

()

()

(DOIT COMMUN)

() :

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

() :

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

()

()

الفئة الأولى: عمليات الاكتساب باستعمال الطرق العادية.

()

:

أ - عمليات الشراء أو الاكتساب بمقابل (Aliénation et acquisitions)

(.)

()

(, ,)

(,)

(.)

) ,

()

()

()

()

()

()

(
 .
 () »
 : «
 ①

()
 " :
 ()"
 ②

()
 .()
 ②

ب - الاكتساب المجاني ، التبرعات (الهبات والوصايا) (Dons et legs)

.() :
)
 .(
 ()
 ()
 ()
 ()
 ()
 ()
 (...)

()
()

:

.()

.()

.()

()

.()

))

)

(

(

()
()
()
()

((.....))

((.....))

((

.....

)):

ج - التبادل (Echanges)

»

.«

»:

»:

«.....

«....

"

"

(.....)

- الإنجازات.

()

()

»

«

()

:

La régie

- ①

: ()

()

①

()

()

()

(١)

()

()

②

③

(١)

La concession de travaux public

- ②

Marché de travaux publics

- ③

(١)

هـ - الاكتساب عن طريق الإلحاق أو الالتصاق.

»

«

»

» «

() «

()

()

()

()

و - عمليات التخصيص وإلغاء التخصيص (Affectation * Désaffectation)

()

»

«

✍

ن - التنازل من طرف الدولة والهيئات العمومية لفائدة الجماعات الإقليمية.

(..

)

()
()

()

" "

()

()

()

()

:

:

()

()

()

%

-décision prises lors du conseil interministériel, tenu le 06 juin 2005 le dossier a la réalisation de 100 locaux par commune au bénéfice des chômeurs n° 199 S.P C.G du 13 juin 2005
- direction générale du domaine national, instruction programme de réalisation de 100 locaux par commune, n° 0128 F/DGDN/DODF/EXP du 8 juin 2007

الفئة الثانية: عمليات الاكتساب باستعمال الطرق الاستثنائية.

:()

١ - حق الشفعة (droit de préemption).

»

«.

.()

()

١ - المستفيد:

▲
▲
▲

٢ - التسبيب:

()
()
()

»

.«

٣ - الهدف:

»

.«

* الشروط المتعلقة بطبيعة المعاملات العقارية.

:

①

②

بالنسبة للعقار الفلاحي:

:

✓

✓

✓

✓

()

✓

✓

✓

بالنسبة للأراضي العمرانية (العقار الحضري) :

:

✓

✓

✓

✓

✓

✓

()

()

٢ - نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

»

« ()

:

" ()

»

. « ()

()

(والعقارات التي يجوز نزع ملكيتها هي التي تكون مملوكة للأفراد وكذلك العقارات المملوكة ملكية خاصة للأشخاص العامة، أما أموالها العامة فلا يجوز أن تكون محلا لنزع الملكية طبقا للقاعدة التي تقضي بعدم جواز التصرف فيها، فإذا أرادت الدولة أن تقيم مبنى عاما في ميدان عام يملكه أحد الأشخاص الإدارية (بلدية مثلا ، أو ولاية) فليس لها أن تتذرع بأحكام نزع الملكية وإلا كانت إجراءاتها باطلة، والوسيلة المتبعة عادة لتحقيق ذلك الغرض أن تتفق الدولة مع الشخص الإداري مالك المال العام على تجريده من صفته العمومية توطئة للتنازل إليها أو إبداله بغيره أو بيعه، أو نزع ملكيته).

:

"

"

"

()

" ()

()

()

()

()

()

()

٣ - إجراءات نزع الملكية ومراحلها.

:

() .

:

: □

: □

المرحلة الأولى: ١- التصريح بالمنفعة العمومية

:

↖

↖

↖

↖

↖

:

↖

↖

↖

()

- تحديد الأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها وهوية المالكين وأصحاب الحقوق المعنيين (التحقيق الجزئي).

()

٣ - تقرير تقييم الأملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها.

)

(

(

:

☞
☞
☞
☞
☞

() .

(

:

①
②
③

() .

١ - المعاينة والاستطلاع

:()

			()						
.....
.....
.....
.....
.....

()

()

() : ()

.....
.....
.....
.....

() : ()

.....
.....
.....
.....

() : ()

.....
.....
.....
.....

() : ()

.....
.....
.....
.....

: _____

- التحقيق العقاري (البحث عن أصل الملكية)

() :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

٣ - تقرير التقييم

٤ - القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها

()

()

المرحلة الثانية والأخيرة: القرار الإداري بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

:

➤

➤

➤

()

✍

:

()

▪

()

الخطوة الثانية

تكوين وإستعمال الأملاك العمومية البلدية

الفصل الثاني: تكوين واستعمال الأملاك العمومية البلدية.

()

»

«.

.....

العنصر الأول:

(incorporation)

العنصر الثاني:

المبحث الأول: دمج الأموال في نطاق الأملاك العمومية (اكتساب الأموال صفة الأموال العمومية).

()

(.)

المطلب الأول: اكتساب الأموال وتميئتها وتكييفها مع الهدف المخصص لها.

:

:

◀

:

◀

:()

◀

()

(.)

()

()

:

<

:

النتيجة الأولى:

.(⁽¹⁾)

النتيجة الثانية:

.(⁽¹⁾)

المطلب الثاني: الإعلان عن دمج الأموال ضمن الأملاك العمومية من خلال التصنيف.

()

()

" "

"

()

()

٠)

المطلب الثالث: تخصيص الأملاك لأهداف النفع العام.

()

المبحث الثاني: إدماج الأملاك العمومية الاصطناعية.

المطلب الأول: الأملاك العمومية الاصطناعية في مجال الطرق (التصنيف). Domaine public artificiel de la voirie (l'alignement)

(Alignement)

()

()

()

أولا - إجراءات التصنيف

(plan général d'alignement)

(plan d'alignement individuel)

(plan général d'alignement)

()

:

:

المرحلة الأولى:

المرحلة الثانية:

ثانيا - النتائج المترتبة من قرار التصنيف.

:()

:

أ

.

:

ب

:

✦

:

✦

()

()

()



المطلب الثاني: الأملاك العمومية الاصطناعية الأخرى (التصنيف).

Domaine public artificiel(Le classement)

() ()
 ()
 () ()
 ()

()

()

()

()
 ()
 ()
 ()

المطلب الثالث: خروج المال من نطاق الأملاك العمومية (تجريد الأملاك من صفتها العامة).

()

:

أولا

ثانيا

ثالثا

:

()

١ - بحكم الظواهر الطبيعية.

()

()

()

()

()

()

()

٢ - بحكم الفعل.

()

(.)

٣ - بحكم القرار.

(.)

()

()

Art (1) du décret n° (80.99) du 6 avril 1980 relatif a la procédure de classement et déclassement des voies de communications. Publié au J.O n° (15) du 8 avril 1980 modifié et complété.

المبحث الثالث: استعمال الأملاك العمومية البلدية.

:

الأولى: صورة الاستعمال العام:

.....

الثانية: صورة الاستعمال الخاص:

()

..()

()
()

المطلب الأول: استعمال الأملاك العمومية عن طريق المرافق العامة (الاستعمال غير

المباشر).

()

① - تعريف المرافق العامة

()

② - أهم قواعد الإنتفاع بالمرافق العامة وأموالها العامة

القاعدة الأولى: دائمية سير المرافق العامة بصفة منتظمة ومستمرة La règle de continuité

()

()
()

القاعدة الثانية: مساواة المنتفعين أمام المرافق العامة (La régle d'alité)

(⁽¹⁾)

القاعدة الثالثة: قاعدة قابلية المرافق العامة للتغيير في أي وقت (La régle de mutabilité)

③ - طرق استعمال الأملاك العمومية.

:

المطلب الثاني: استعمال الجماعي والخاص للأملاك العمومية (استعمال

المباشر) ١ - الاستعمال الجماعي أو المشترك للأملاك العمومية (Utilisation collective usage commun)

()

()

:

()

()

أولا - مبدأ حرية المنتفعين

()

ثانيا - مبدأ المساواة في الاستعمال

()

()

»

() «.....»

()
()
()
()

ثالثاً: مبدأ مجانية الاستعمال العام

»

»

«

«.

الاستثناءات الواردة على المبادئ المنصوص عليها صراحة في القانون.

:

أولاً: الحد من الاستعمال عند المساس بالأمن العام

L'ordre public

La police legilative

:

La sécurité public الأمن العام

.....

La salubite publique الصحة العامة

(.)

()

السكينة العامة La tranquite publique

ثانيا: الحد من الاستعمال عند المساس بسهولة المرور

()

()

()

()

() Loi n° 04/16 DU 10 novembre 2004 modifieront et complétant la loi n° 01/14 du 19 août 2001 relatif a l'organisation , la sécurité et la police de la circulation routière , J O N° 72 DU 13/11/2004

()

ب - الاستعمال الخاص للأملاك العمومية (Utilisation privative)

()

()

»

«

:

:

:

:

()

()

()

أولاً - تقسيم الاستعمال من حيث نوعه

١ - الاستعمال الخاص العادي

٢ - الاستعمال الخاص غير العادي

()

()

ثانيا: تقسيم الاستعمال من حيث طبيعته

① - الاستعمال الخاص الذي يأخذ صورة ترخيص أو قرار إداري وحيد الطرف.

:

»

.«

»

«

:

أ رخصة الوقوف (Le permis de stationnement)

)

()

(

ب رخصة الطريق (La permission de voirie)

.....

()

(l'occupation)

◀

:

:

:

:()

:

()

() . Instruction n° 790 du 25 Décembre 1993, relative a la gestion , a la préservation du domaine public de la voirie, émanant des ministères de l'équipement, de la l'habitat et de l'économie , p 07.

)

(.....

:

)

.(

:

:

:

◀

○

:

◆

② - الاستعمال الخاص الذي يأخذ الطابع التعاقدی (الاستعمال الخاص بعقد)

»

«.

:

()

:

»
»
»

()

()

()

:

الاستعمال المجاني

()

الاستعمال الذي يخضع لدفع الأتاوي

()

()

()

()

:



)

:

(.....)

concession d'exploitation

contrat d'occupation d'emplacement dans les marchés

concession d'exploitation des plages أولاً - امتياز استغلال الشواطئ

:

()

(

)

()

:

(

)

()

Articles (2.3 et 14/1) du cahier des charges relatif a la concession par l'état aux communes ou aux entreprise publiques chargées des activités de tourisme, du doit d'exploiter les plages du domaine maritime, annexé a l'arrêté interministériel du 15 décembre 1986 publié au journal officiel n° 13 du 25 mars 1987.

()

%

ثانيا - عقد شغل أماكن في الأسواق

(occupation privative)

()

(.)

✓

✓

✓

()

المطلب الثالث: الأتاوى والرسوم المترتبة على استعمال الخاص للأملاك العمومية.

.....

.

()

)

(

()

()

()

()

»

«.

طبيعة الأتاوی

عناصر الأتاوی

:

:

()

_____:

()

()

مختلف الأتاوى (الإيرادات) التي تحصلها البلدية.

()

:

: ()

()

()

:

()

-٢

.()

:

()

- ٣

%

()

:

- ٤

:

:

()

()

:

.

:

()

الخلاصة

() * Instruction interministérielle C1&C2 sur l'opération financière du commun. Ministère de l'intérieur Ministère des Finances.1971 .

الخطوات المتتالية

تسيير وإستعمال الأملاك الخاصة البلدية

الفصل الثالث: تسيير واستعمال الأملاك الخاصة البلدية.

()

()

المبحث الأول: استعمالات غير ناقلة للملكية.

:

المطلب الأول: عمليات التخصيص، وإلغاء التخصيص.

١ - عمليات التخصيص (Affectation)

»

«

()

L'affectation peut être définitive ou provisoire _____

- ٢ -

()

»

« «

«.

()

◀ إجراءات إصدار التخصيص والسلطة المختصة بإصداره.

أولا

()

:

,

" "

:

✓

✓

✓

✓

✓

✓

✓

état de consistance

:

,

:

()

(.....)

ثانياً:

٢ - عمليات إلغاء التخصيص Désaffectation

()

»

«.

:

◀ الإجراءات الشكلية المتبعة في عملية التخصيص

:

:

()

✓
✓
✓
✓
✓

:

المطلب الثاني: تقسيم العقارات المشاعة بين البلدية والخواص.

()

" : ()
"

()

شروط التقسيم

()

()

() .

٢ - كفايات التقسيم

:

()
()
()
()
()

أ - القسمة الودية (في حالة التراضي)

()

()

ب - القسمة القضائية (في حالة الإختلاف)

)

()

()

()

()

()

le partage a lieu par voie de tirage au sort

ج - إذا كانت العقارات المشاعة غير قابلة للتقسيم

)

(

المطلب الثالث: التأجير، الامتياز، والشروط المالية.

()

()

(.)

)

أولا - الأحكام العامة للتأجير

()

()

:

١- الإيجار بالتراضي

٢- الإيجار بالمزاد العلني

.....
()

٣- الإيجار الإداري

()

()

ثانيا - الأحكام العامة لحق الامتياز.

:

.

امتياز حق الاستعمال

:

:

◀

()

:

◀

:

:

○

○

()

()

) ○
(.....)

٢- التاجير باستعمال حق الامتياز السكني

()

:

١- _____ :

:

:

des sujétions particulières

:

()

Décret exécutif n° 89-10 du 07 février 1989 fixant les modalités d'occupation des logement par nécessité absolue de service ou utilité de service et les conditions de cessibilité de ces logements j.o n°06 du 08.02.1989 .

)

()

(

:

-

٢ -

()

✓
✓
✓

ثالثا - كيفيات إجراء التاجير والشروط المالية.

✓
✓
✓
✓
✓

مبلغ الإيجار الرئيسي



:

$$. \ x \ . \ x \ . \ x \ . \ x \ . \ . \ = \ . \ .$$

: . . ✓

: . . ✓

: . . ✓

: . . ✓

(

.()

: . . ✓

: . . ✓



:

$$x \ . \ x \ . \ x \ . \ x \ . \ . \ = \ . \ .$$

: . . ✓

: . . ✓

: . . ✓

.()

: . . ✓

.()

: . . ✓

.()

: . . ✓

المبحث الثاني: استعمالات ناقلة للملكية.

المطلب الأول: البيع بالمزاد العلني وإجراءات التحصيل.

()

()

()

:

		()		

: _____

()

.

"

"

.

.

()

.

, , , :

:

المطلب الثاني: البيع بالتراضي وكيفية التحصيل.

:

:()



%

()

:()



:()

()
()
()



.()



()

المطلب الثالث: عمليات التبادل أو المقايضة والتقادم المكسب.

:

١ - عمليات التبادل أو المقايضة

)

()

(

_____ .

()

:

)

→

→

.(

→

→

))

.....

.(

()

()

»

«

:

٢ - عقد الشهرة والتقاعد المكسب.

:

١ -

»

»

»

◀

()

()

()

()

()

()

()

:

:

()

()

:

)

:

(

:

:

:

:

:

()

()

:

✓

✓

()

◆

:

:

:

:

()

:

:

(١)

()

المبحث الثالث: تسيير الأملاك المنقولة الخاصة التابعة للبلدية.

(١)

»

«

:

✓
✓
✓

:

✓
✓
✓

(١)

المطلب الاول: المنقولات المادية (التخصيص، التأجير، البيع بالمزاد العلني.....)

()

:

التخصيص

()

()

التأجير

الوضع تحت التصرف

()

()

إلغاء الاستعمال

:

.

✦
✦
✦

)

(

البيع بالمزاد العني

(.)

البيع بالتراضي

(.....)

)

()

المطلب الثاني: المنقولات غير المسادينة (التسيير الحر، البيع.....).

(Fond de commerce)

:

١ - التسيير الحر (تأجير التسيير)

»

«

()

()

البيع

()

()

المطلب الثالث: طرق التحصيل المحاسبي والمالي.

»

«.

()

الافتتاحية

قواعد حماية الأملاك المحلية

الفصل الرابع: قواعد حماية الأملاك المحلية.

()

المبحث الأول: الحماية الإدارية للأملاك المحلية.

:

المطلب الأول: الجرد، الرقابة، الوقاية والحماية الأمنية.

أ. عمليات الجرد.

()

()

ب - إجراءات الرقابة.

()

(.....)

(.....)

«

»

(Sommier de Consistance)

)

(.....)

()

- Instruction interministérielle C1, sur l'opération financier du commun ministere de l'interier , ministere des finance, 1971.

ج - الوقاية والحماية الأمنية.

()

المطلب الثاني: الالتزام بصيانة الأموال والحماية من الشاغلين بدون رخصة.

:

:

أ- _____

:

أولاً:

()

ثانياً:

()

()

ب-

الطلب الثالث: الإجراءات المخولة للإدارة في إطار حماية الملكية العقارية.

()

:

أدوات التوجيه الخاصة بحماية الملكية العقارية.

()

()

()

()

()

()

(P.D.& .U) _____ ◀

:

①

②

③

④

(P.O.S) _____ ◀

(LE CERTIFICAT D'URBANISME) _____ ◀

.()

(PERMIS DE CONSTUIRE) _____ ◀

"

"

(.)

(PERME DE LOTIR) _____ ◀

(LE CERTIFICAT DE MORCELLEMENT) _____ ◀

(PERME DE DEMOLIR) _____ ◀

()

(LE CERTIFICAT DE CONFORMITÉ) _____ ◀

" "

لكن ماهي الوسائل القانونية المخولة للإدارة في حالة معارضة المخالفات

Ⓒ

()

:

()

()

) ()
()

" "

.)

المبحث الثاني: المبادئ القانونية للحماية المدنية.

()

()

»

« ()

»

«

:

()

()

()

المطلب الأول: مبدأ عدم جواز أوقابية التصرف في الأموال العامة.



◀

المطلب الثاني: عدم جواز تملك المال بالتقادم.

()

»

«

()

()

()
()

المطلب الثالث: مبدأ عدم جواز الحجز على الأموال العامة.

()

()

()

()

()

()

المبحث الثالث: الحماية الجنائية.

(.)

الركن المادي:

الركن المعنوي:

(.)

()
()

المطلب الأول: ضرورة تدخل الإدارة لحماية الأملاك.

٦٩

:

أولاً:

ثانياً:

٩

ثالثاً:

المطلب الثاني: مجال تطبيق الحماية الجنائية على الملك العام وإجراءاتها.

- إجراءات الحماية

- الجهة المختصة للنظر في الاعتداء

المطلب الثالث: الحماية الجنائية للملك في التشريع الجزائري.

()

()

:

◀

◀

»

«

»

«

»

«

()

() .. CODE de Procédure Pénale, Texte intégral du code mis à jour, Annotation, jurisprudence, 2^{ème} EDITION, révisée et augmentée BERTI EDITIONS, ALGER, 2002.

المخاطبة

الخاتمة (اقتراحات والتوصيات)

()

أولا - الإستنتاجات والاقتراحات

:

* إعادة ترمين موارد التسيير الخاطة بالبلديات

(Produits ()

(Produits d'exploitation)

Domaniaux)

(caractère subsidiaire)

١ - إحصاء الأملاك البلدية

(Constamment mis a jour)

)

(....

)

(

)

(.....

(.....

)

(

)

C

)

(

٢ - تسيير وتثمين أملاك البلدية

أ -

ب -

ج -

(actualiser)

:

(imp foncier)

٣ - إيرادات احتياطية أخرى متعلقة بالأموال

أ -

()

()

(.....)

()

(REGIE)

(Parking Payant)

(Parking)

Redevance

()
%

" "

- ب -

- ج -

()

(mis en demeure)

)
(.....)

- د -

)
(.....)

)

(.....)

(tarification)

٤ - صيانة وحماية أموال البلدية

(.....)

:

ثانيا - فيما يتعلق بأهم التوصيات

incitatifs

contractuels

répressifs

" "

)

(.....

%

()

contrat de performance



بيبلوغرافيا مصر والمراجع

المراجع

المراجع باللغة العربية

أولاً: الكتب

١

)

(.....

()

)

(

" "

ثانياً: الموثيق والمصادر

رابعاً: المراسيم والأوامر

1. ...

2. ...

3. ...

4. ...

5. ...

6. ...

7. ...

8. ...

9. ...

10. ...

11. ...

12. ...

13. ...

14. ...

15. ...

16. ...

17. ...

18. ...

19. ...

20. ...

21. ...

22. ...

23. ...

24. ...

25. ...

26. ...

27. ...

28. ...

29. ...

30. ...

31. ...

32. ...

33. ...

34. ...

35. ...

36. ...

37. ...

38. ...

39. ...

40. ...

41. ...

42. ...

43. ...

44. ...

45. ...

46. ...

47. ...

48. ...

49. ...

50. ...

51. ...

52. ...

53. ...

54. ...

55. ...

56. ...

57. ...

58. ...

59. ...

60. ...

61. ...

62. ...

63. ...

64. ...

65. ...

66. ...

67. ...

68. ...

69. ...

70. ...

71. ...

72. ...

73. ...

74. ...

75. ...

76. ...

77. ...

78. ...

79. ...

80. ...

81. ...

82. ...

83. ...

84. ...

85. ...

86. ...

87. ...

88. ...

89. ...

90. ...

91. ...

92. ...

93. ...

94. ...

95. ...

96. ...

97. ...

98. ...

99. ...

100. ...

1. ...

2. ...

3. ...

4. ...

5. ...

6. ...

7. ...

8. ...

9. ...

10. ...

11. ...

12. ...

13. ...

14. ...

15. ...

16. ...

17. ...

18. ...

19. ...

20. ...

21. ...

22. ...

23. ...

24. ...

25. ...

26. ...

27. ...

28. ...

29. ...

30. ...

31. ...

32. ...

33. ...

34. ...

35. ...

36. ...

37. ...

38. ...

39. ...

40. ...

41. ...

42. ...

43. ...

44. ...

45. ...

46. ...

47. ...

48. ...

49. ...

50. ...

51. ...

52. ...

53. ...

54. ...

55. ...

56. ...

57. ...

58. ...

59. ...

60. ...

61. ...

62. ...

63. ...

64. ...

65. ...

66. ...

67. ...

68. ...

69. ...

70. ...

71. ...

72. ...

73. ...

74. ...

75. ...

76. ...

77. ...

78. ...

79. ...

80. ...

81. ...

82. ...

83. ...

84. ...

85. ...

86. ...

87. ...

88. ...

89. ...

90. ...

91. ...

92. ...

93. ...

94. ...

95. ...

96. ...

97. ...

98. ...

99. ...

100. ...

خامسا: القرارات والقرارات الوزارية المشتركة

سادسا: المناشير والمذكرات

سابعا: الدوريات والملتقيات

)

(

()

المراجع باللغة الفرنسية

- CODE Civil, Texte intégral du code mis à jour, Annotation, jurisprudence 2^{ème} EDITION, révisée et augmentée BERTI EDITIONS, ALGER, 2002 .
- CODE de Procédure Civile, Texte intégral du code mis à jour, Annotation, jurisprudence, 2^{ème} EDITION, révisée et augmentée BERTI EDITIONS, ALGER, 2002 .
- _ CODE de Procédure Pénale, Texte intégral du code mis à jour, Annotation, jurisprudence, 2^{ème} EDITION, révisée et augmentée BERTI EDITIONS, ALGER, 2002 .
- CODE de Commerce , Texte intégral du code mis à jour, Annotation, jurisprudence, 2^{ème} EDITION, révisée et augmentée BERTI EDITIONS, ALGER, 2002 .
- CODE du Foncier & Code L'urbanisme , Texte intégral du code mis à jour, Annotation, jurisprudence, 2^{ème} EDITION, révisée et augmentée BERTI EDITIONS, ALGER, 2004
- RAHMANI AHMED, LES BIENS PUBLICS EN DROIT ALGERIEN, EDITIONS INTERNATIONALES 1996.
- MINISTERE DES FINANCES DIRECTION GENERALE DU DOMAINE NATIONAL TABLEAU GENERAL DEE IMMEUBLES DU DOMAINE NATIONAL - notice explicative et codification de la fiche d'identification- ALGER 1993.
- _INSTRUCTION INTERMINISTERIELLE C1, SUR L'OPERATION FINANCIERE DU COMMUN ; MINSTERE DE L'INTERIER, MINISTERE DES FINANCE, ALGER 1971.
- _D.LEBED NACER, Précis de droit administratif, L'organisation administratif, L'action administratif, 1^{ère} Edition, ALGER 2006
- MINISTERE DES FINANCES DIRECTION GENERALE DU DOMAINE NATIONAL, RECUIEIL DES DISPOSITIONS DOMANIALES, SOUS-DIRECTION DE L'ORGANISATION DES SERVICES DES METHDES ET DES ARCHIVES, ALGER 1996.
- DECISION PRISES LORS DU CONSEIL INTERMINISTERIEL, TENU LE 06 JUIN 2005 LE DOSSIER A LA REALISATION DE 100 LOCAUX PAR COMMUNE AU BENEFICE DES CHOMEURS N° 199 S.P C.G DU 13 JUIN 2005.
- DIRECTION GENERALE DU DOMAINE NATIONAL, INSTRUCTION PROGRAMME DU 100 LOCAUX PAR COMMUNE, N° 0128 F /DGDN//DODF/ EXP DU 8 JUIN2007.
- INSTRUCTION N° 790 DU 25 DECEMBRE 1993, RELATIVE A LA GESTION, A LA PRESERVATION DU DOMAUNE PUBLICQUE DE LA VOIRIE, EMANANT DES MINISTERES DE L EQUIPEMENT, DE LA L HABITAT ET DE L ECONOMIE.

CONCLUSION.

Le développement économique repose essentiellement sur l'Existence des ressources économiques actuelles et à venir Cependant le Processus de développement ne peut se réaliser pleinement que si les collectivités locales cernent judicieusement et totalement leurs ressources économiques et si elles arrivent également à découvrir de nouvelles ressources et de nouveaux biens immobiliers qui forment leur patrimoine respectif. En cela, elles pourront mettre au point des plans économiques et asseoir des programmes de développement local.

En effet, il va sans dire que les fonctions des collectivités locales dépendent en grande partie des compétences administratives et de grandes capacités financière, vu l'importance de l'aspect financier dans l'administration, les collectivités locales ont toujours oeuvré pour l'expansion de leurs bien ; sans cela le développement social, économique et culturel s'en trouverait freiné Par ailleurs, l'existence des biens constitue une sources financière importante et permanente qui permet la bonne marche des services publics, et ce à partir des recettes renflouant le trésor local , ce qui facilitera aussi les publics ; ce qui facilitera aussi les activités des partenaires économiques.

En effet, ces biens ne peuvent constituer un moyen efficace sans un appareil administratif rationnel et sans un système juridique spécifique qui maîtrise les biens individuels, ceci dans le but de mieux protéger les biens administratifs et de munir ce système des règles juridiques en adéquation avec ces groupes financiers des biens.

THE SUMMARY

The core of the process of progress in economy rests on the availability of economic resources and the discovery of new ones. The process of progress comes into effect in the best way only if the local authorities gather their economic resources in the best possible manner and how much the discovery of new resources and financial means so as to be able to implement economic policies and draw local progress programmes.

Hence, in order that the local authorities accomplish their functions as it should be, demands competence from their administrative staff and ownership to huge capital; for that they worked since their creation to enlarge the size of this ownership. Capital represents an important factor in the activities of the authorities, and on it relies the development of society as a whole in the economic, social and cultural domains. The availability of properties is considered as an important and permanent financial Source that helps in the continuity of performing public services and thus, through incomes which are gathered by the treasury and thus ,enabling the different operators to meet their needs to accomplish their duties and activities.

Because of the paramount importance of these properties, they can not be an efficient means without an effective and efficient administrative frame work under their control, in addition to a special legal system different from the one that governs the capital of individuals Furthermore, it needs to include legal rules in accordance with the nature of each set of these capitals in order to provide as much as possible security for the capital of the au thorities. this system should include legal rules that goes with the nature of each set of these capitals.