

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
جامعة الاخوة منتوري قسنطينة  
كلية الحقوق

# الإرتفاقات الإدارية في التشريع الجزائري

أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه العلوم

المشرف الأستاذ الدكتور:  
بن سليمان علي

من إعداد:  
رباحي مصطفى

لجنة المناقشة

أ.د. قموح عبد المجيد.....أستاذ التعليم العالي جامعة منتوري قسنطينة.....رئيس  
أ.د. بن سليمان علي.....أستاذ التعليم العالي جامعة منتوري قسنطينة.....مشرفا و مقررا  
أ.د. طاشور عبد الحفيظ.....أستاذ التعليم العالي جامعة منتوري قسنطينة.....عضوا  
أ.د. نواصر العايش.....أستاذ التعليم العالي جامعة الحاج لخضر باتنة.....عضوا  
أ.د. بن جديد عبد الحق.....أستاذ التعليم العالي جامعة باجي مختار عنابة.....عضوا

2015/2014

أَعُوذُ بِاللَّهِ مِنَ الشَّيْطَانِ الرَّجِيمِ

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

وَمَنْ يَتَّقِ اللَّهَ يَجْعَلْ لَهُ مَخْرَجًا ﴿٢﴾ وَيَرْزُقْهُ

مِنْ حَيْثُ لَا يَحْتَسِبُ وَمَنْ يَتَوَكَّلْ عَلَى اللَّهِ فَهُوَ

حَسْبُهُ وَإِنَّ اللَّهَ بَلِغُ أَمْرِهِ قَدْ جَعَلَ اللَّهُ لِكُلِّ

شَيْءٍ قَدْرًا ﴿٣﴾ ﴿الطلاق: ٢ - ٣﴾

## الإهداء

يسعدني أن أهدي هذا العمل:

إلى من ربط الله بهما العبادة وقال في شأنهما بعد:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

﴿ وَقَضَىٰ رَبُّكَ أَلَّا تَعْبُدُوا إِلَّا إِيَّاهُ وَبِالْوَالِدَيْنِ إِحْسَانًا ﴾

إلى الوالدين الكريمين

كما يسعدني كثيرا أن أهدي هذه الأطروحة إلى من كانت لي سندا في إنجازها.

إلى زوجتي وأهلها

إلى ولدي:

- حسام الدين ورائد -

## التشكرات

الحمد والشكر لله تعالى، الذي وفقني ومنحني القدرة والعزيمة على إنجاز هذه الأطروحة، ومنتعني التقدير والاحترام:

إلى أستاذي الفاضل الدكتور علي بن سليمان الذي تفضل بالإشراف على هذا العمل، ووجدت لديه كل الدعم والتوجيه، والنصح، طيلة المدة التي استغرقتها، لإنجاز البحث، فأسأل الله أن ينفخ بعلمه ويجازيه خير الجزاء.

كما أتقدم بالشكر الجزيل والاحترام إلى الشخصيات العلمية، وهم أعضاء لجنة المناقشة، على تفضلهم بقبول مناقشة هذه الأطروحة وأصدر على تسميتهم:  
الدكتور قموح عبد المجيد، أوجه له خالص تشكراته على قبول رئاسة لجنة المناقشة:

الدكتور: نواصر العايش.

الدكتور: طاشور عبد الحفيظ.

الدكتور: به جديد عبد الحق.

تشكراتي وعميق امتناني لهم، وليجدوا مني في هذا المقام كل التقدير والتبجيل.

كما أود أن أشكر الدكتور: رسته مهدي مدير مدرسة الدكتوراه لدول البحر الأبيض المتوسط بفرنسا.

الدكتور فاضل موسى مدير كلية العلوم القانونية والسياسية والاجتماعية بتونس.

والدكتورة كوستا فيلا بلانكا مديرة معهد الدراسات الأوروبية بإسبانيا، والذي

استضافوني وتكفلوا بإقامتي أثناء تربيصات وملتقيات الدكتوراه المنظمة خلال سنوات

2010/2011/2012 بجامعة مرسيلا، تونس، برشلونة.

وقدموا لي التشجيع والمساعدة على اتمام هذا البحث.

أخيرا لا أنسى تقديم الشكر لكل من ساهم في مساعدتي من قريب أو من بعيد على

إعداد رسالة الدكتوراه.



# المقدمة

## المقدمة:

يعتبر حق الملكية من الحقوق المقدسة، والمضمونة دستوريا بحيث تمكن المالك من التصرف في أملاكه، واستعمالها واستغلالها، كيف شاء، وقد كانت الفكرة السائدة منذ القدم أن الملكية، حق مطلق لا يمكن المساس به أو الحد منه، وذلك باعتباره حق مقدس يصنف في مقدمة الحقوق الطبيعية للإنسان، غير أنه حدثت تطورات عديدة وظهرت عوامل مختلفة جعلت مفهوم الملكية، يتغير ويتحول إلى ميدان لتدخل السلطات العمومية، هذه الأخيرة أصبح بإمكانها وبصفة استثنائية نزعها، وتقيدها ووضع حدود لها، وما يميز هذا التطور وخاصة في العصر الحالي، هو تنوع وتوسع عمليات المساس بالملكية، وهذا باسم المصلحة العامة التي تعبر عن مصلحة الجماعة، فتتولى الدولة تحقيقها بحيث تلجأ لطرق ووسائل استثنائية، كنزع الملكية للمنفعة العمومية و الشفعة..... وأيضا وبشكل متزايد للارتفاقات الإدارية، وذلك لضمان حاجات ضرورية للدولة والجماعات العمومية، كما أنه وبالإضافة إلى عوامل الحاجات والصالح العام التي تدفع لتقييد الملكية، فهناك الوظيفة الاجتماعية للملكية، التي تبرر المساس بها، وذلك عن طريق إيجاد آليات، و وسائل توازن بين المصالح العامة والمصالح الخاصة، ومن بين هذه الوسائل التقييدية للملكية، نجد الإرتفاقات الإدارية، بحيث نص القانون المدني الجزائري في المادة 674 على أن الملكية هي "حق التمتع والتصرف في الأشياء، بشرط أن لا يستعمل استعمالا تحرمه القوانين والأنظمة"، فهذه السلطات إذن، ليست مطلقة، بحيث يمكن تقييدها ووضع حدود لها، بموجب تشريعات تصدر في هذا الشأن، وذلك ما تضمنته المادة 690 من القانون المدني: "يجب على المالك أن يراعي في استعمال حقه ما تقضي فيه التشريعات الجاري بها العمل، والمتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة."

إن تقييد سلطات المالك، يتم بموجب القانون، الذي يتولى فرض قيود على حق الملكية، وذلك لمراعاة مصلحة عامة أو حتى مصلحة خاصة، وهذه القيود لا ينص عليها القانون المدني فقط، بل هناك عدد معتبر من القوانين التي تتولى تقريرها، وقد ازدادت هذه القوانين إلى درجة يصعب حصرها، وخاصة في مجال القيود الواردة على الملكية والتي تقرها القوانين لأجل المصلحة العامة، وتعتبر هذه الأخيرة بمثابة ارتفاقات عامة

،وتعرف بالإرتفاقات الإدارية، التي لا تستلزم وجود عقار مرتفق، فهي لا تنشئ حقوق لعقار على عقار آخر، بل تتضمن قيود على سلطة المالك في استعمال حقه وتهدف إلى تحقيق منفعة عامة، ويمكن تعريف الإرتفاقات الإدارية، بأنها تقييدات إدارية لحق الملكية، تفرض على بعض العقارات لاعتبارات تهم المصلحة العامة، فهي قيود تسلط على حق الملكية ولا تؤدي الى نزعها، وهي عديدة وتحكمها نصوص متفرقة ومتشعبة، فبعضها تشريعي وبعضها تنظيمي، لأن هذه الإرتفاقات تشكل مساس استثنائي بالملكية، حيث يتم منع المالك من التمتع الدائم بمجموع العناصر المكونة لملكيته، هذه الأخيرة هي في الأصل محاطة، بحماية قانونية فعالة، بحيث تنص المادة 52 من التعديل الدستوري لسنة 1996 على أن الملكية الخاصة مضمونة.

كذلك ينص القانون المدني في المادة 674 منه، على أن الملكية هي حق التمتع والتصرف في الأشياء، وتضيف المادة 677 من نفس القانون على أنه: "لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته..." ومن مظاهر الحماية الممنوحة للمالك على حقه، ما تناولته المادة 27 من قانون التوجيه العقاري رقم 90/25 المؤرخ في 28/11/1990، وذلك بنصها على أن الملكية العقارية الخاصة، هي حق التمتع والتصرف في المال العقاري أو الحقوق العينية من أجل استعمال الأملاك وفق طبيعتها.

وفي التشريعات والمواثيق الدولية، نجد الإعلان العالمي لحقوق الإنسان والمواطن الصادر في 26 أوت 1789، والذي يصنف الملكية، في نفس مرتبة الحرية والمساواة وذلك في المادة الثانية منه، كما يعتبرها مقدسة بموجب المادة 17 التي تنص: "لكل شخص حق التملك بمفرده أو بالاشتراك مع غيره، ولا يجوز تجريد أحد من ملكه تعسفا."

غير أنه وإلى جانب الحماية القانونية المقررة للملكية، فإن هذه الأخيرة ليست مطلقة، ويمكن تقييدها وذلك لدوافع وأسباب وغايات مختلفة، فهناك دافع المصلحة العامة ويظهر خاصة في حقوق تمرير قنوات المياه والغاز وإنجاز أعمدة الكهرباء والهاتف... وهناك دوافع تتعلق بحماية وتأمين سير المصالح العامة، وسد الحاجات والاستعمال المؤقت للأراضي الخاصة، ويتجلى في التكاليف والقيود التي تفرض لغرض حماية البيئة أو

استغلال المناجم، وهناك ارتفاعات توظف لحماية الأملاك الوطنية وتتعلق بضمان استعمال المرافق العمومية وأخرى تتعلق بالأمن والصحة العامة، ويترتب على فرض وتوظيف الإرتفاعات الإدارية، التزامات عينية، هذه الأخير يمكن أن تكون إيجابية، بحيث يلزم المالك بواجب القيام بأعمال على عقاره واصطلاح على تسميتها بـ *servitude in faciendo*، كما قد تتخذ شكل التزامات تتضمن إجبار المالك على تحمل أعباء قصد السماح للإدارة بالقيام بأعمال معينة وتعرف بـ

*servitude in paciendo*، كما قد يترتب على هذه الإرتفاعات، التزامات سلبية وذلك بمنع مالك العقار من القيام بأي عمل وتعرف بـ *servitude in non faciendo*.

إن هذه الإرتفاعات الإدارية تختلف عن الإرتفاعات الخاصة من عدة جوانب:

- من حيث التنظيم: نجد المشرع قد نظم الإرتفاعات الخاصة، بموجب أحكام القانون المدني ولا سيما في المواد: 867 ..... 881 وعرفها على أنها حق يجعل حدا لمنفعة عقار لفائدة عقار آخر لشخص آخر.

- أما الإرتفاعات الإدارية، فقد نظمها بنصوص مختلفة ومتفرقة مثل قانون الكهرباء والغاز، قانون المواصلات، قانون المياه، قوانين السياحة، المناجم، الفلاحة، التعمير، الأملاك الوطنية".....

- من حيث الهدف: يتم فرض الإرتفاعات الخاصة، لغرض تيسير العلاقات بين العقارات المتجاورة وذلك لتنظيم علاقات الجوار، أما بالنسبة للإرتفاعات الإدارية، فإن غرضها الأساسي هو تأمين سير المرافق العامة، وتحقيق المصالح العامة، ويشترط لقيام الإرتفاعات الخاصة وجود عقار مرتفق به، يقدم منفعة لعقار مرتفق، وهذا ليس بشرط أساسي بالنسبة للإرتفاعات الإدارية، التي لا تتطلب وجود بالضرورة عقار مرتفق وذلك لكونها موظفة لتحقيق الصالح العام، وهذا ما أدى ببعض الفقهاء إلى اعتبار هذه الأعباء والتكاليف المقررة للمصلحة العامة، لا ترقى إلى درجة الحقوق الإرتفاقية المعروفة في

القانون الخاص، وذلك لكون حق الارتفاق في معناه الصحيح هو خروج عن التنظيم المألوف لحق الملكية.

- وتختلف أيضا الارتفاقات الإدارية عن إجراء نزع الملكية للمنفعة العمومية وذلك باعتبارها قيود للملكية العقارية، تحد من سلطة المالك وتجعله مقيدا في استغلال واستعمال عقاره، وهذا دون تجريده من ملكيته، بينما في عملية نزع الملكية للمنفعة العمومية، فإنها تؤدي إلى إزالة الملكية والتجريد منها، بحيث يتم نقل الملكية جبرا لصالح الإدارة المستفيدة منها.

وفيما يتعلق بمصدر الارتفاقات الإدارية، فإن المجال مفتوحا للقانون لتقييد الملكية، كلما تطلبت المصلحة العامة ذلك، بحيث أن المادة 677، أشارت إلى إمكانية اللجوء للحرمان، من الملكية بموجب شروط وأحوال ينص عليها القانون، فيما نصت المادة 690 من نفس القانون على أن المالك يلزم بمراعاة في استعماله لحق الملكية، كل ما تقضي به التشريعات الجاري بها العمل والمتعلقة بالمصلحة العامة"، ويقصد بذلك أنه يمكن للقوانين أن تقيّد شروط استعمال الملكية، وذلك عندما تتطلب المصلحة العامة ذلك.

إن هذه القوانين المقيدة للملكية والمنشأة للارتفاقات ذات المنفعة العامة، تعتبر مصدرا للارتفاقات الإدارية وتشكل ما يسمى بقوانين الارتفاقات الإدارية، بحيث تتولي إخضاع أصحاب الملكية إلى تكاليف والتزامات بدافع المصلحة العامة، وقد ازداد عدد هذه القوانين بدرجة مذهلة مما جعل أحد المؤلفين (Olivier sachs) يقول بأن عدد الأملاك الخاضعة لنزع الملكية، هي أقل من الأملاك الخاضعة للارتفاقات الإدارية، وبالتالي أصبحت هذه الأخيرة تمثل المكانة الأولى في القانون الإداري للأملاك، وتشكل مجالا واسعا للدراسة، وهذا لكونها امتدت إلى ميادين مختلفة، بحيث تم فرض قيود على حق الملكية واستعمال الأراضي لغرض المصلحة العامة، وفي هذا الإطار يمكن ذكر الارتفاقات المتعلقة بإنشاء مرافق عامة في مجالات: الكهرباء، الماء، النقل، الطرقات، المواصلات السلكية واللاسلكية، السياحة... وهناك ارتفاقات تتعلق بحماية الأملاك الوطنية مثل: ارتفاقات الأملاك العامة الغابية والبحرية وكذلك ارتفاقات الشريط الساحلي والطرقات والآثار...

ضف إلى هذا، ارتفاقات أخرى توظف لضمان استعمال المرافق والتجهيزات العمومية المتعلقة بالمطارات وخطوط النقل بالسكك الحديدية والتليفريك والمحروقات والدفاع الوطني والصحة العامة.

إن ما يميز هذه الإرتفاقات الإدارية، أنها تشترك في العديد من الخصائص، بحيث أن مصدرها القانون ولكن عند التطبيق فتختلف، بحيث توجد ارتفاقات تطبق وتنفذ مباشرة منذ نشأتها بقانون، بينما غالبية الإرتفاقات فإن القانون يتولى وضع مبادئ لها ويترك مسألة تطبيقها وتنفيذها إلى الإدارة التي تتخذ قرارات في هذا الشأن وتسمى بسندات الإرتفاق، مثل ذلك ما نصت عليه المادة 160 من قانون الكهرباء والغاز رقم 02/01 المؤرخ في 05 فبراير 2002: "تمنح الاستفادة من الإرتفاقات في مجال الكهرباء والغاز ... بقرار يتخذه الوالي المختص إقليميا."

كذلك تتميز هذه الإرتفاقات بكونها تخضع أصحاب الملكية للالتزامات وتكاليف وقيود متعددة بحيث قد تكون إيجابية، كما قد تكون سلبية عكس إرادة ورغبة المالكين.

إن حصر وتحديد جميع الإرتفاقات الإدارية ليس بالأمر الهين، وهذا يرجع لتشعب القوانين المنظمة لها بالإضافة إلى كثرتها وتبعثرها وتغير المنظومة التشريعية الخاضعة لها والتي عرفت تحويلات جذرية في الجزائر خاصة بعد إلغاء دستور 1976 الذي كان يتبنى نظام تشريعي يمجّد فيه الملكية العامة على حساب الملكية الخاصة، مما نجم عنه إصدار تشريعات تنظم الإرتفاقات الإدارية وتتبنى نفس النظرة المعادية، للملكية الخاصة، بحيث كانت الإرتفاقات الإدارية تفرض على أصحاب الملكية دون تعويض وبطريقة مجانية، وهذا ما يقلل الضمانات القانونية المتعلقة بحماية الملكية الخاصة وبالتالي تم إعادة النظر في التشريعات الماسة بالملكية ولاسيما بعد التغيير الدستوري في سنة 1989 وأيضا التعديل الدستوري لسنة 1996 أين وضعت بموجبها حماية قانونية فعالة للملكية الخاصة، ونجم عن ذلك إعادة إصدار قوانين جديدة في مجال الإرتفاقات الإدارية تتوافق مع التوجه الجديد المتبع في دستور 1989 والمعدل في 1996 وهذا في مجال طريقة المساس بالملكية بحيث صدرت القوانين التالية:

- القانون رقم 2002/01 المؤرخ في 05 فبراير 2002 يتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات الذي ألغى القانون رقم 85/07 المؤرخ في 06 غشت 1985 المتعلق بإنتاج الطاقة الكهربائية ونقلها وتوزيعها وبالتوزيع العمومي للغاز.

- القانون رقم 2000/03 المؤرخ في 5 غشت 2000 المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية وألغى الأمر رقم 75/89 المؤرخ في 30 ديسمبر 1975 المتضمن قانون البريد والمواصلات.

- القانون رقم 90/30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية وألغى القانون رقم 84/16 المؤرخ في 30 يونيو 1984 المتعلق بالأملاك الوطنية.

- القانون رقم 02/02 المؤرخ في 05 فبراير 2002 يتعلق بحماية الساحل وتثمينه.

- القانون رقم 03/10 المؤرخ في 19 يوليو 2003 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة وألغى القانون 83/03 المؤرخ في 5 فبراير 1983.

- القانون رقم 05/12 المؤرخ في 04 غشت 2005 المتعلق بالمياه الذي ألغى القانون رقم 83/17 المؤرخ في 16 يوليو 1983 المتضمن قانون المياه.

- القانون رقم 98/04 المؤرخ في 15 يونيو 1998 المتعلق بالتراث الثقافي وألغى الأمر رقم 67/281 المؤرخ في 20 ديسمبر 1967 المتعلق بالحفريات وحماية الأماكن والآثار التاريخية والطبيعية.

- القانون رقم 03/03 المؤرخ في 17 فبراير 2003 يتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية وألغى الأمر رقم 66/62 المؤرخ في 26 مارس 1966 المتعلق بمناطق التوسيع والمواقع السياحية.

- القانون رقم 01/10 المؤرخ في 03 يوليو 2001 المتضمن قانون المناجم الذي أُلغى القانون رقم 84/06 المؤرخ في 07 يناير 1984 والمتعلق بالأنشطة المنجمية.

إن دراسة موضوع الإرتفاقات الإدارية، يكتسي أهمية نظرية تتجلى في إبراز الإرتفاقات الإدارية المتميزة بالتنوع والتوسع والتزايد المستمر في عددها ونوعها، مما يعبر عن رغبة المشرع في تفضيله اللجوء لعمليات تقييد الملكية وذلك لمواكبة التحول من المفهوم التقليدي للملكية القائم على تقديسها. إلى المفهوم الحديث الذي يجعل لها وظيفة اجتماعية، كذلك يكتسي هذا الموضوع أهمية عملية تتمثل في البحث عن نظام قانوني تخضع له الإرتفاقات الإدارية، وأيضا أنظمة التعويض عن أضرار الإرتفاقات والقضاء المختص بنزاعاتها.

إن البحث أيضا في موضوع الإرتفاقات الإدارية يبدو مثيرا للاهتمام، وذلك لكونه يشكل موضوعا حديثا لم يتبلور إلا في سنوات الأربعينيات من القرن الماضي وهذا عندما أنجزت أول دراسة قانونية حوله بعنوان الإرتفاقات الإدارية للمؤلف R.Dieude ، كما يعتبر هذا الموضوع مهما ولا يقل درجة عن مؤسسة نزع الملكية للمنفعة العمومية، التي تتشابه معه، رغم أنه . أي الإرتفاق الإداري . لا ينقل الملكية إلى الهيئة المستفيدة منها، بل يقيدھا وبتكاليف وأعباء تجعلها تؤدي وظيفة إجتماعية.

إن مؤسسة الإرتفاقات الإدارية أصبحت من متطلبات وضرورات الحياة الإدارية المعاصرة، غير أنه يلاحظ غياب أو شبه انعدام البحوث حولها في ظل التشريع الجزائري، وهذا رغم الأهمية المتزايدة لهذا الموضوع، وذلك بالنظر إلى المجالات الواسعة لتدخل السلطات العمومية في تسيير المرافق العمومية والمصلحة العامة والتي تتم عن طريق استعمال وتقييد حق الملكية، ويتمثل الغرض الحقيقي من هذا التقييد في جعل حق الملكية متلائما مع متطلبات المصلحة العامة من جهة وأيضا عدم ترك السلطات العمومية مكبلة ومفرملة بالاستعمال غير المحدود لحق الملكية من قبل الملاك على أملاكهم التابعة لهم .



من جهة أخرى يبدو أن سبب قلة الدراسات حول الموضوع والتي إن وجدت في التشريعات المقارنة، فهي في غالبيتها لا تتجاوز دراسة نصوص تشريعية وتنظيمية وأحيانا تقتصر على عنصر وحيد من عناصر الإرتفاقات الإدارية، يعود لعدم تشكل نظام قانوني واضح، متجانس وموحد للإرتفاقات الإدارية، بحيث كانت هناك محاولة في فرنسا في سنة 1919 لوضع قانون عام للإرتفاقات ولكنها لم تتحقق، على عكس قانون نزع الملكية الذي يشكل نظام قانوني مستقل بذاته، مما جعل البحوث والدراسات تتطور وتزداد حوله، وتعتبر مؤلفات. M. Piquemal - Honriot et Rossillion - Subra de bieusses.

ورغم قلتها من أبرز الدراسات التي شكلت عمل قاعدي موضوعي متميز لموضوع الإرتفاقات الإدارية.

أما سبب ندرة البحوث في الجزائر حول هذا الموضوع، فقد يعود لتشعب وتعدد وتنوع وتبعثر النصوص القانونية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، وأيضا لكون هذا الموضوع ذو طابع تقني معقد نوعا ما.

أما فيما يتعلق بدوافع اختيار والقيام بدراسة هذا الموضوع بالذات، فيرجع للإشكالات الكثيرة التي تتجم عن التطبيقات الميدانية للإرتفاقات والتي يجب توضيحها، خاصة في ظل تعدد وتشنت مختلف قوانين الإرتفاقات الإدارية، وعدم وجود قانون موحد ومستقل لهذه الإرتفاقات، على غرار قانون نزع الملكية، ضف إلى ذلك، تزايد أهمية هذه الوسيلة في الحياة الإدارية المعاصرة بحيث لا تكاد توجد ملكية دون خضوعها لقيود الإرتفاقات الإدارية، كذلك تعتبر هذه الأخيرة من المواضيع الأكثر إثارة وجاذبية، وذلك لارتباطها بمفهوم المرفق العام الذي ظل الموضوع الأكثر دراسة والأكثر إثارة للجدل وبالتالي فمن الضروري إعطاء أهمية، والتفات إلى النظام القانوني للإرتفاقات الإدارية، رغم تشنت وتشعب أحكام هذا النظام، وذلك لمحاولة تحديد الملامح الرئيسية له.

إن أهمية هذا الموضوع واضحة، نظرا لانعكاساته على الأملاك العامة والخاصة، على حد سواء، وهذا يجعل التحول، الذي عرفه نظام الملكية الخاصة في الجزائر والذي

ينتقل من نظام تشريعي، يكاد لا يعترف بالملكية الخاصة قبل 1976 إلى نظام يقدها بعد صدور دستور 1989 المعدل في 1996، ويجعل الإرتفاقات الإدارية وسيلة السلطة العامة المفضلة، تستعملها لتقييد هذه الملكية الخاصة لأجل المنفعة العامة، والتي تبرر الإعتراف بهذا الإمتياز لكل أشخاص القانون العام والخاص المكلفين بتسيير المرفق العام على السواء، وذلك بما يكفي لتحقيق الغاية المذكورة سابقا، وأيضا محاولة تقييم مدى نجاعة النظام القانوني المقرر للإرتفاقات الإدارية سواء بالنسبة للإدارة لتحقيق أهدافها أو للحماية والضمانات القانونية المقررة للخواص.

إن هذا الموضوع، يطرح عند تأطير الملكية بقيود و إخضاع الأفراد لتكاليف والتزامات، إشكالية رئيسية وعدة إشكاليات فرعية:

إلى أي مدى يمكن المساس بحق الملكية وتقليصها باسم المصلحة العامة؟ ثم كيف يتم حماية الملكية من تدخل السلطات العمومية، و تقليصها لحقوق المالك، بحيث قد يعتبر نفسه ضحية، ولا يتقبل الإلتزامات والأعباء والتكاليف التي تقيد حريته في النشاط والعمل، مما يجعله يشعر بوجود تعسف وتجاوز ولا عدالة، وهذا بعدما كان صاحب حقوق مطلقة، فيتحول إلى خاضع لواجبات تقلص من حقوقه المتعلقة بالملكية بشكل يتشابه مع التجريد من الملكية.

كما يمكن التساؤل عن آثار هذه القيود الناجمة عن الإرتفاقات الإدارية؟ "ألا تؤدي إلى عدم التوازن والاختلال بين مصالح الخواص والمصلحة العامة؟ وفي هذا الإطار نتساءل عن موقف المشرع الجزائري من تنظيم موضوع الإرتفاقات الإدارية في مختلف القوانين العامة المتزايدة باستمرار؟ وما مدى توفيقه في الموازنة بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة عند إعداد القوانين المسيرة للإرتفاقات الإدارية؟ ثم ما مدى انعكاس الضمانات الدستورية للملكية الخاصة في ظل دستور 1989 والتعديل الدستوري لسنة 1996؟ بالإضافة إلى مدى انعكاس الضمانات، دائما، المتعلقة بالملكية في ظل التشريعات المختلفة للمنظمة للإرتفاقات الإدارية.

وبعبارة أخرى نتساءل عن مدى توفر التشريع الجزائري في مجال الإرتفاقات الإدارية، على ضمانات فعالة لحماية الملكية وفي نفس الوقت مدى سماحه للسلطات العمومية، بتقييد استعمال الملكية؟ وهل أن الأساس القانوني المعتمد في مختلف التشريعات المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، يوفر حماية أفضل للملكية، وبالتالي حماية المالكين وبالنتيجة تحقيق أحسن وسيلة للتعويض عن الإرتفاقات؟ ثم ما مدى ملائمة ومواكبة الضمانات المنصوص عليها في قوانين الإرتفاقات مع المبدأ الدستوري المتعلق بحماية الملكية الخاصة؟

كما يمكن إثارة إشكاليات فرعية أخرى تخص التنظيم الفني للإرتفاقات الإدارية، ومدى وجود تنظيم موحد ومتجانس بشأنها، وهذا عند إنشائها وتنفيذها والتعويض عنها، وفي حالة تعدد وتشعب قوانين الإرتفاقات، فهل يمكن أن تشكل نظام قانوني مستقل له، خصائصه على غرار قانون نزع الملكية للمنفعة العامة، الذي يجب تفرقة عنها خاصة في ظل ميل المشرع الجزائري إلى إجراء الإحالة على أحكام قانون نزع الملكية رقم 91/11 وذلك عند توظيف الإرتفاقات الإدارية.

كما يجب التساؤل عن طبيعة الإلتزامات والقيود على الملكية وتحديد الأشخاص الخاضعين لها والهيئات المختصة بها، وأيضا التعويض عن أضرارها وفي هذا المجال تطرح مسألة الضمانات الدستورية المتعلقة بالتعويض المسبق عن عمليات تقييد الملكية دون نزعها ودون إزالتها؟ فهل يوجد مبدأ دستوري صريح في هذا المجال، على غرار المبدأ المعمول به في مجال نزع الملكية للمنفعة العامة، وفي حالة غياب هذه القاعدة الدستورية المتعلقة بالتعويض عن الإرتفاقات الإدارية، ألا يعني ذلك تنازل من المشرع الدستوري الجزائري عن إمكانية إيجاد نظام قانوني موحد ومتجانس للإرتفاقات ومستقل عن نزع الملكية؟ ونفس التساؤل يطرح حول كل التشريعات المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية في مجال التعويض، فهل هذا الأخير إلزامي خاصة في ظل غياب مبدأ عام للتعويض سواء في الدستور أو في العديد من النصوص القانونية، وهذا يدفعنا إلى التساؤل أيضا عن مدى فعالية قوانين الإرتفاقات الإدارية في تنظيمها للتعويض المسبق، واكتفائها بوضع شروط خاصة كضرورة حدوث ضرر، بحيث لا يمكن الحصول على تعويض

مسبق بمجرد إنشاء الإرتفاق؟ ألا يقلل ذلك من الضمانات المتعلقة بحماية الملكية؟ إذن كيف يمكن القيام بإصلاح دستوري وتشريعي شامل لقوانين الإرتفاقات، وهذا لغرض الوصول إلى وضع قاعدة وأساس دستوري وتشريعي موحد ومتجانس لإجراءات تقييد الملكية وللتعويض عن أضرار الإرتفاقات؟ وذلك بخلق تعايش بين مصلحتين متناقضتين، بحيث يتم السماح للإدارة بتقييد الملكية من أجل تحقيق هدف المصلحة العامة، وفي نفس الوقت يتم التخفيف عن أضرار تحدث للأفراد وذلك بتعويضهم عن عملية التقييد، وبعبارة أخرى كيف يمكن جعل الملكية متلائمة مع المنفعة العامة وذلك بطريقة تجعل نشاط السلطة العامة غير مكبل وغير مفرمل بالاستعمال غير المحدود لحق الملكية من قبل الخواص على أملاكهم.

إن الإجابة على الإشكاليات سواء الرئيسية أو الثانوية المثارة بشأن موضوع الإرتفاقات الإدارية ليست بالأمر الهين وذلك لأسباب وعوامل عديدة منها:

- كثرة وتنوع الإرتفاقات الإدارية وامتدادها لمجالات كثيرة.

- تزايد وتشعب وتبعثر القوانين المنظمة للإرتفاقات الإدارية وعدم تجانس الحلول المقدمة بشأنها.

- عدم وجود نظام قانوني موحد ومستقل لجميع الإرتفاقات الإدارية بل ذهب البعض إلى الإقرار بأنه لكل إرتفاق إداري نظام قانوني مستقل خاص به، وله مميزات مختلفة عن غيره.

- شبه انعدام للدراسات المتخصصة حول موضوع الإرتفاقات الإدارية في التشريع الجزائري، بحيث تفاجأت بغياب هذه الدراسات وقلتها، ليس على المستوى الداخلي فقط بل حتى على مستوى التشريعات الأجنبية المقارنة بحيث يلاحظ نقص الإهتمام الفقهي والتشريعي بهذا الموضوع رغم وجود محاولات من المشرع الفرنسي لوضع قانون موحد للإرتفاقات الإدارية، على غرار قانون نزع الملكية للمنفعة العامة، كذلك يلاحظ أن

التشريعات المنظمة للإرتفاقات الإدارية، تصدر في غالبيتها مختصرة وغير مفصلة ولا يمكنها أن تشكل نظام قانوني مستقل وواضح المعالم.

- حادثة موضوع الإرتفاقات الإدارية وتطوره وتغيره بحيث يرى البعض بأنه قانون لم يكتمل بعد، وقد استقل في وقت قريب عن الإرتفاقات الخاصة.

إضافة إلى ما سبق هناك صعوبات عملية تجعل إنجاز هذه الدراسة عسيرة، وذلك بسبب قلة الإجتهاادات القضائية، التي تعتبر مهمة في تفسير النصوص القانونية الموظفة للإرتفاقات الإدارية، وربما يعود ذلك لعدم الاهتمام بطرح هذا النوع من النزاعات على القضاء وذلك لتمكينه من ممارسة الرقابة القضائية على تصرفات الإدارة في هذا المجال، وهذا على عكس الموضوع المشابه له، والمتمثل في نزع الملكية الذي يشكل مجالا خصبا للمنازعات المطروحة أمام القضاء الإداري الجزائري

إن تدليل الصعوبات التي تعترض دراسة هذا الموضوع تتم باعتماد مناهج الوصف والتحليل والمقارنة بحيث نحاول تجميع أغلب النصوص الموظفة للإرتفاقات الإدارية، ثم القيام بتحليلها ومقارنتها بالتشريعات الأجنبية في هذا المجال، وذلك لغرض محاولة الوصول إلى استخراج نظام قانوني، مستقل له مميزات خاصة به، وهذا يتطلب أيضا القيام ببحث دقيق في كل نص له علاقة بالإرتفاقات وذلك لكون كل قانون يوظف للإرتفاقات الإدارية، يمكن أن يشكل نظام قانوني مستقل بذاته.

ورغم أن هذا النوع من العمل صعب التحقيق، لكون دراسة عدة أنظمة قانونية في موضوع واحد، من الأمور التي يصعب تحقيقها، فإنه . أي هذا العمل . ضروري، لأنه لا بد من معرفة ولو بشكل يسير، مضمون كل نظام قانوني ثم تكوين قاعدة أساسية، تمكن من إنجاز هذا البحث بوضوح، وتبعاً لذلك إرتأيت تقسيم البحث إلى بابين رئيسيين "

الباب الأول: يدرس الجانب النظري لمفهوم الإرتفاقات الإدارية من خلال الفصول

التالية:

الفصل الأول: يتناول تحديد مفهوم الإرتفاقات الإدارية .

الفصل الثاني: يتناول مصادر الإرتفاقات الإدارية .

الفصل الثالث: نخصه لدراسة مضمون الإرتفاقات الإدارية وتحديد الأشخاص الخاضعين لها والمستفيدين منها.

الباب الثاني: يتناول النظام القانوني للإرتفاقات الإدارية في التشريع الجزائري وذلك في ثلاثة فصول.

الفصل الأول: يدرس إجراءات إعداد وتنفيذ الإرتفاقات الإدارية والهيئة المختصة بها.

الفصل الثاني: نخصه لدراسة تعويضات الإرتفاقات الإدارية.

الفصل الثالث: يتناول المنازعات الإدارية.

الباب الأول:  
مفهوم الارتفاقات  
الإدارية

يعتبر حق الملكية من حقوق الإنسان، التي تناولها الإعلان العالمي لحقوق الإنسان في المادة 17 و اعتمدت بموجب قرار الجمعية العامة المؤرخ في 10 ديسمبر 1948، وقبل هذا التاريخ فإن إعلان حقوق الإنسان و المواطن الصادر في 1789 جسدها في سنة 1789، بحيث أكد على الطابع المطلق للملكية و تناولها المشرع الفرنسي في المادة 544 الأكثر شهرة في القانون المدني و ذلك في سنة 1804 بحيث نص على أن حق الملكية هو حق التمتع و التصرف في الأشياء بصفة مطلقة، ما لم يكن الاستعمال محضورا ببعض القوانين و التنظيمات و يظهر من هذه المادة أن المشرع الفرنسي و صف حق الملكية صراحة بأنه حق مطلق، غير أن ظهور و بروز تطورات و عوامل جديدة متعددة أدت إلى المساس بالطابع المطلق للملكية، وهذا لغايات تتعلق بالوظيفة الإنتاجية أو الاجتماعية للملكية، مما جعل قانون الملكية لم يعد مطلقا بل تغير إلى قانون نسبي و قد بدأت عملية تقييد الملكية منذ زمن ليس بقصير و لا سيما بعد سنة 1789 بحيث أصبحت السلطات العمومية في الدولة المعاصرة تتدخل استثنائيا لتقييد الملكية، بطرق ووسائل مختلفة كنزع الملكية، التأميم، الشفعة بالإضافة إلى الارتفاقات العامة أو ما يصطلح عليه بالارتفاقات الإدارية مما جعل " ديجي " يقول بأن الحاجة الاقتصادية حولت المفهوم القانوني للملكية، و أصبحت ذات طابع اجتماعي و انتقلت من قانون موضوعي للمالك لتصبح بمثابة وظيفة اجتماعية<sup>1</sup>، و بالتالي فإن تحديد الملكية أصبح يتم للمصلحة العامة و الضرورة العامة، والحاجات الاقتصادية و الاجتماعية، و تجسدت في شكل قوانين تقييد من الطابع المطلق لحق الملكية، ومن بين هذه القوانين نجد عددا كبيرا من النصوص أنشأت الارتفاقات الإدارية و حددت طرق ممارستها و إجراءاتها و هذا باستقلالية كبيرة عن القانون المدني، لذلك يجب توضيح المفهوم القانوني للارتفاقات الإدارية سواء في التشريع الجزائري أساسا أو في بعض التشريعات الأجنبية و لا سيما الفرنسية منها، و نفرقها عن الارتفاقات المدنية، ثم نحدد المصادر القانونية للارتفاقات الإدارية، وبعدها نفصل محتوى هذه الارتفاقات والمجالات التي تشملها و كذلك نحدد

---

1 L,duguit : les transformations generales du droit prive depuis le code nappolion 1911 ;ed la mémoire du droit 1999 reimpression /de l'ed de1920.p/147.



الأشخاص الخاضعين للالتزامات الناجمة عنها، وعليه فإن دراسة هذا الباب تتم من خلال ثلاثة فصول أساسية هي:

الفصل الأول: نتناول فيه تحديد مفهوم الارتفاقات الإدارية و ذلك من خلال التشريع الفرنسي باعتبار أن القانون المدني الفرنسي تضمن مفهوم مزدوج للارتفاقات، ثم نتطرق لمفهوم الارتفاقات الإدارية في التشريع الجزائري، سواء في القانون المدني أو في مختلف القوانين المنظمة للارتفاقات الإدارية، بالإضافة إلى تبيان معايير و أسس تفرقه الارتفاقات الإدارية عن الارتفاقات الخاصة.

الفصل الثاني: ندرس فيه المصادر الدستورية و التشريعية و التنظيمية للارتفاقات الإدارية في الجزائر بحيث نوضح تنظيم الارتفاقات في دساتير 1963، 1976 و 1989 المعدل في 1996، كما نبين التنظيم العام للارتفاقات الإدارية في ظل القانون المدني و بالخصوص في التشريعات العامة المنظمة و المنشأة للارتفاقات الإدارية.

الفصل الثالث: يدرس هذا الفصل مضمون و نطاق الإرتفاقات الإدارية بحيث يتطرق لأنواع الإلتزامات الواردة على الملكية و تفرقتها عن باقي التقنيات أو الطرق الأخرى المقيدة للملكية بالإضافة إلى تحديد الأشخاص الخاضعين لهذا الإلتزامات و كذلك تحديد المستفيدين منها و أيضا تحديد طبيعة الارتفاقات الإدارية و الغاية من تقريرها و فرضها.

# الفصل الأول

## تحديد مفهوم

## الارتفاقات الادارية

تعتبر الارتفاقات الإدارية مفهوم جديد بالمقارنة مع ارتفاقات القانون الخاص، و قد تطور هذا المفهوم عبر مرحلتين أساسيتين هما: مرحلة أحادية: مفهوم الارتفاقات و عدم الإعراف باستقلالية الإرتفاقات الإدارية عن الإرتفاقات الخاصة مرحلة ازدواجية و ثنائية مفهوم الارتفاقات التي شهدت انفصال و ابتعاد الارتفاقات الإدارية عن الارتفاقات الخاصة و بداية تشكل نظام قانوني موحد ومتجانس خاص بها لذلك يجب دراسة موضوع الارتفاقات الإدارية وفقا للمباحث التالية:

المبحث الأول: نتناول فيه تنظيم الملكية و مفهوم الارتفاقات الإدارية، وذلك لمحاولة تحديد المفهوم القانوني للارتفاقات الإدارية عند المشرع الجزائري و كذلك المشرع الفرنسي.

المبحث الثاني: ندرس فيه تفرقة و تمييز الارتفاقات الإدارية عن ارتفاقات القانون الخاص.

المبحث الثالث: نخصه لاستقلالية و انفصال الارتفاقات الإدارية، و تمتعها بمميزات خاصة بها.

## المبحث الأول: الملكية ومفهوم الارتفاقات الإدارية:

نصت المادة 52 من التعديل الدستوري لسنة 1996 على حصانة الملكية الخاصة والتي تعتبر في الأصل حق مطلق و مقدس يخول صاحبه حق التمتع و التصرف في الأشياء دون تجاوز ما تحرمه و تمنعه القوانين غير أن هذا الحق يمكن استثناء تقييده لاعتبارات المصلحة العامة أو الجانب الاجتماعي للملكية، بحيث يتم تنظيم الملكية وإخضاعها لمختلف التكاليف و الالتزامات على غرار الارتفاقات الإدارية، هذه الأخيرة تعتبر صنف مستقل و متميز عن ارتفاقات القانون الخاص و قد حاول المشرع تحديد مفهوم لها و كذلك من خلال أحكام القانون المدني و أيضا في القوانين المنظمة للارتفاقات الإدارية.

### المطلب الأول: تنظيم الملكية و أسس تقييدها:

يخول حق الملكية لصاحبه سلطات يباشرها على الشيء محل الحق<sup>1</sup> بحيث يمكنه من استعماله و استغلاله و التصرف فيه، غير أن هذه السلطات ليست مطلقة بحيث توضع قواعد قانونية، تنظم ممارستها و تحدد نطاق استعمالها، وذلك بالاعتماد على أسس تقييد الملكية.

### الفرع الأول: تنظيم الملكية

رغم أن حق الملكية يمنح لمالك الشيء حق استعماله و استغلاله و التصرف فيه فإن القانون يمكنه تقييد هذه السلطات، بحيث يحرص و في كثير من الأحيان على الحد من نطاق الملكية و ذلك بإخضاعها لبعض القيود التي تجعلها ليست حقا مطلقا يمارسه المالك كما يشاء بل يتحول إلى حق نسبي، يراعي في استغلاله و استعماله، ما تقضي به مختلف التشريعات.

---

1 رمضان أبو السعود الوجيز في الحقوق العينية الأصلية، مصادر و أحكام الحقوق العينية الأصلية في القانون المصري و اللبناني منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت لبنان 2002 ص 464.

**أولاً: مفهوم الملكية:** قبل دراسة أسس تنظيم و تقييد الملكية يجب تحديد مفهوم الملكية من الجوانب اللغوية و الشرعية و القانونية، ثم نتطرق بعد ذلك إلى حالة تقييد الملكية عن طريق ما يسمى بالارتفاقات الإدارية

1- **من الجانب اللغوي:** وردت عدة تعريفات للملكية في معاجم وقواميس اللغة بحيث تم تعريفها في المعجم الوسيط على أنها الملك أو التملك فيقال بيدي عقد ملكية هذه الأرض وجاءت في القاموس المحيط للفيروز أبادي كما يلي:

ملكه، يملكه، ملكه، ملكا أي قادرا على الاستبداد به<sup>1</sup>، وفي تاج العروس وردت الملكية على شكل: ملكه تملك، استبد به، ويقال تملكه تملكا أي ملكه قهرا<sup>2</sup>، و قد تضمنت معاجم اللغة صفة معنى الملك على أنه احتواء الشيء و القدرة على الاستبداد به و التصرف بانفراد<sup>3</sup>، فالملكية مصدر صناعي صيغ من المادة منسوبا إلى الملك و يدل على الاستئثار و الاستبداد بما يتعلق به من الأشياء.

و المالكية تعبر عن العلاقة بين المال و الإنسان و ذلك بالنظر إلى الإنسان، فالمملوكية تعبير عن هذه العلاقة بالنظر إلى المال و أما الملكية فهي تعبير عن هذه العلاقة بالنظر إليها نفسها<sup>4</sup>.

2- **من الجانب الشرعي:** لقد اختلف فقهاء الشريعة الإسلامية في تعريفهم للملكية بحيث وردت عدة تعريفات من عدد كبير من الفقهاء منها.

---

1 القاموس المحيط: مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروز، أبادي المتوفى سنة 817 هـ، مطبعة الحلبي بيروت ص 220.

2 تاج العروس، شرح القاموس، السيد مرتضى الزبيدي المطبعة الخيرية ص 180.

3 عبد الله بن عبد العزيز المصلح قيود الملكية الخاصة، دار المؤيد للنشر و التوزيع، الرياض، السعودية 1995، ص 27.

4 المرجع نفسه، ص 88.

**تعريف المذاهب الأربعة:** قام شيخ الإسلام بن تيمية بتعريف الملك على أنه القدرة الشرعية في التصرف في الرقبة، بينما عرفه الحنفية على أنه اتصال شرعي بين الإنسان وبين شيء يكون مطلقاً لتصرفه فيه و حاجزا على تصرف الغير<sup>1</sup>، أما في المذهب المالكي فتم تعريف الملك على انه استحقاق التصرف في الشيء بكل أمر جائز فعلا أو حكما لا نيابة<sup>2</sup>، و في تعريفات الشافعية فقد ذكر القاضي حسين بن محمد المتوفى سنة 462 في كتابه "طريقة خلاف" عدة تعريفات للملك منها:

- الملك نسبة شرعية مقتضية لإطلاق الانتفاع بحسب المحل.
- الملك: اختصاص يقتضي إطلاق الانتفاع و التصرف.
- الملك: اختصاص مسلط له على الاستبدال.

---

1 المرجع نفسه، ص 29

2. المرجع نفسه ص 29.

إن التعريفات السابقة توضح اختلاف مفهوم الملكية لدى فقهاء الشريعة الإسلامية فمنهم من اعتبره حقيقة شرعية أو حكما أقره الشارع ورتب عليه آثار و نتائج ملازمة، و منهم من اعتمد على موضوع الملكية، و آثارها و منهم من عرف الملك على أساس العلاقة بين المالك و المملوك<sup>1</sup>.

3- **من الجانب القانوني:** قام المشرع الجزائري، بوضع تعريف لحق الملكية، و ذلك في المادة 674 من القانون المدني التي تنص على أن الملكية هي حق التمتع و التصرف في الأشياء، بشرط أن لا يستعمل استعمالا تحرمه القوانين و الأنظمة. إن هذا التعريف القانوني للملكية يستند فيه المشرع إلى مضمون حق الملكية، بحيث يتناول الصلاحيات التي يخولها لصاحبه من جهة، و من حيث طبيعته، كونه، حقا مقيدا لا مطلقا، عند استعماله من جهة أخرى<sup>2</sup>، أما المشرع المصري فإنه وضع تعريف لحق الملكية في القانون المدني المصري، بموجب المادة 802، التي تنص على أن مالك الشيء وحده في حدود القانون حق استعماله و استغلاله و التصرف فيه يتبين من هذا التعريف اعتماد المشرع المصري على العناصر المكونة لحق الملكية، بحيث يركز على مضمون الملكية و المتمثل في السلطات التي تخول للمالك على الشيء و لكن هذه السلطات تمارس في حدود القانون، و ذلك لكونها ليست مطلقة، بل مقيدة بما يقرره القانون سواء تشريعا أو عرفا أو أية قاعدة قانونية أخرى مهما كان مصدرها<sup>3</sup>.

---

1 عبد الله بن عبد العزيز المصلح، المرجع السابق ص على التوالي من 31-39: "لقد تم تصنيف تعريفات الفقهاء للملك إلى ثلاثة أصناف: القسم الأول، من الفقهاء عرف الملك انطلاقا من كونه، حقيقة شرعية، أما القسم الثاني فاستند في التعريف إلى موضوع الملك، أما القسم الثالث فان تعريفهم للملك جاء، انطلاقا من كونه علاقة بين المالك و المملوك".

2 علي فيلالي: نظرية الحق، المؤسسة الوطنية للفنون المطبعية، وحدة، الرغبة، الجزائر 2011 ص 80.

3 نبيل ابراهيم سعد، الحقوق العينية الأصلية، منشورات الحلبي الحقوقية، الطبعة الاولى 2010، لبنان ص 23-24

وقد عرفت المادة 11 من قانون الملكية العقارية اللبناني حق الملكية العقارية بقولها "أن الملكية العقارية هي حق استعمال عقار ما، و التمتع و التصرف به ضمن حدود القوانين و القرارات والأنظمة<sup>1</sup>."

أما المشرع الفرنسي، فإنه عرف حق الملكية في القانون المدني على أنها: حق التمتع والتصرف في الأشياء بصفة مطلقة، ما لم يكن الاستعمال محضورا بمقتضى القوانين و التنظيمات، فالمشرع الفرنسي يصف حق الملكية بأنه مطلقا، وهذا خلافا للمشرع الجزائري الذي أغفل هذا الوصف ولكن كلاهما، يقيد استعمال حق الملكية بمقتضيات القوانين و التنظيمات<sup>2</sup>.

أما المشرع السوري: فإنه لم يختلف كثيرا عن المشرع المصري في تعريفه، لحق الملكية، بحيث نص في المادة 768 من القانون المدني السوري، على أن لمالك الشيء وحده في حدود القانون، حق استعماله، و استغلاله و التصرف فيه، و هذا التعريف يأخذ بنفس العناصر و الأركان التي استند إليها المشرع الجزائري، مع إضافة استئثار المالك دون غيره بالشيء<sup>3</sup>، إن ما يمكن أن يستخلص من التعريفات القانونية لحق الملكية، أن هذا الحق يرد و ينصب على شيء من الأشياء يخول لصاحبه الاستئثار بسلطة الاستعمال و الاستغلال و التصرف في هذا الشيء، و ذلك في حدود القانون<sup>4</sup> بالإضافة إلى توفر هذا الحق على خصائص منها أن الملكية حق جامع يخول لصاحبه كل السلطات الممكنة على الشيء من استعمال و استغلال و تصرف، كما أنها حق استثنائي، مانع، مقصور، على صاحبه دون غيره مع عدم قابليته للتأقيت، فهو حق دائم بطبيعته، لا يجوز أن يكون مؤقتا، ثم أن الملكية لا تسقط بعدم الاستعمال مهما طال

---

1 رمضان أبو السعود : المرجع السابق ص 459.

2 علي فيلاي، نفس المرجع والصفحة.

3 علي فيلاي المرجع السابق ص 81.

4 رمضان أبو السعود، المرجع السابق ص 459.



المدة، بحيث تتميز بالدوام و تظل واردة على الشيء طوال مدة بقائه و لا تزول عنه و لو لفترة وجيزة<sup>1</sup>.

**ثانيا: تنظيم الملكية عبر العصور و تحولها من المفهوم المطلق إلى المفهوم النسبي:**

بما أن الدراسات التاريخية والاقتصادية والاجتماعية، هي المختصة بالبحث في أصل نشأة الملكية، و المراحل التاريخية التي مرت بها فإننا نكتفي في دراستنا بتناول ما هو ضروري، لموضوع تقييد الملكية بحقوق الارتفاق، بحيث أن المجتمعات، عرفت موضوع الملكية و هذا من العصور القديمة إلى العصر الحالي.

**1- الملكية في العصور القديمة:** في المجتمعات البشرية الأولى سادت الملكية الخاصة، كما عرفت أيضا الملكية الجماعية، في بعض المجالات، كالرعي و الطرقات العامة، وقد أورد القرآن الكريم أدلة على قيام الملكيات الكبيرة المستغلة من بني إسرائيل، ويقول الله سبحانه و تعالى في سورة القصص الآيات 76/77: " إن قارون، كان من قوم موسى، فبغى عليهم و أتيناها من الكنوز ما إن مفاتحه، لتتوأ بالعصبة، أولي القوة، إذ قال له، قومه لا تفرح إن الله لا يحب الفرحين و أبتغ فيما أتاك الله الدار الآخرة، ولا تنس نصيبك من الدنيا، و أحسن كما أحسن الله إليك، و لا تبغ الفساد في الأرض، إن الله لا يحب المفسدين" و قد انتقل المجتمع اليهودي من الملكية الفردية إلى الملكية الجماعية<sup>2</sup>.

أما عند قدماء اليونان، وهم الإغريق، فقد ظهرت لديهم الملكية الفردية و ارتبطت بالعائلة، أولا ثم بالأفراد

ثانيا بحيث تمكنوا من تملك الأراضي في القرن السادس قبل الميلاد، و في نفس العصر فإن المجتمع الروماني القديم، وضع قوانين تنظم حق الملكية و جعلها مقدسة، و

1 المرجع نفسه، الصفحات على التوالي من 459 إلى 463.

2 عبد الله بن عبد العزيز، المصلح، المرجع السابق، ص 59...

ذلك في مدونة جستنيان، بحيث نصت القاعدة الثانية، على أن الملكية غريزة الحياة بالفطرة" و قد وضع القانون الروماني، شرط للتملك يتمثل في الحياة، على الجنسية الرومانية و الانتماء إلى الدولة الرومانية، الأصلية، بالإضافة إلى ضرورة الحصول على الملكية بإحدى الطرق المشروعة طبقا للقانون المدني الروماني<sup>1</sup>.

أما عند المسلمين فإن الملكية الفردية، تناولها القرآن الكريم في عدة سور، منها سورة الأحزاب الآية 27: "قال الله تعالى: وأورثكم أرضهم، و ديارهم و أموالهم، و أرضا، لم تطؤها و كان الله على كل شيء قديرا" و قد اتفق معظم الكتاب المهتمين بالدراسات الإسلامية على أن الملكية الخاصة لوسائل الإنتاج، ولا سيما الأرض باعتبارها، أهم وسيلة في فترة صدر الإسلام و شكلت أحد، ركائز النظام الاقتصادي و الاجتماعي في ظل الإسلام<sup>2</sup>.

**2- الملكية في العصور الوسطى:** و تشمل الفترة الممتدة من سقوط روما في القرن الخامس الميلادي إلى بداية فتح القسطنطينية على يد المسلمين في القرن الخامس عشر الميلادي و انهيار امبراطورية الرومان و كذلك الإمبراطورية الفارسية و تشكيل الدولة الإسلامية و قد تميزت هذه الفترة، باختلاف آراء الكنيسة حول الملكية فهناك اتجاه جماعي، كان يدعو إلى الملكية الجماعية، و القضاء على الملكية الفردية، وظهر اتجاه، وسط في القرن الثامن عشر ميلادي، يدعو إلى الاعتدال و اكتفاء كل إنسان بما يناسب ظروف طبيعته الاجتماعية، أما أنصار الاتجاه الفردي فقد نادوا باحترام الملكية الفردية، و على رأسهم توماس الاكوييني في سنة 1226 إلى سنة 1274، الذي دافع بقوة عن الملكية الفردية، وعارض الملكية العامة<sup>3</sup>.

**3- الملكية في العصر الحديث:** اختلفت الأسس التي يستند عليها نظام الملكية بين الاتجاهين الرأسمالي والاشتراكي ففي المذهب الحر اعتمد على الملكية الخاصة، ودافع

1 عبد الله بن عبد العزيز المصلح، المرجع السابق ص 56/57

2 محمد زغداوي، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في القانون الجزائري، المفهوم و الإجراءات ص 12.

3 عبد الله بن عبد العزيز المصلح المرجع السابق ص 65/59.

عنها إلى درجة التقديس بحيث اعتبر أن الإنسان لا يستطيع العيش بدون حق الملكية الذي صنف في طليعة الحقوق الطبيعية للإنسان سواء ذلك فيما يتعلق بملكية وسائل الاستهلاك أو وسائل الإنتاج فأعلانات حقوق الإنسان، ظهرت بعد الثورتين الأمريكية و الفرنسية، ونصت على أن الملكية من الحقوق الطبيعية الأزلية للإنسان<sup>1</sup>. على أساس أنها مظهر من مظاهر حرية الفرد، و ضمان من ضمانات تلك الحرية، أما في المذهب الاشتراكي فقد تم تبني نظام الملكية الجماعية لوسائل الإنتاج و هذا كرد فعل على الأزمات الاقتصادية و الاجتماعية التي عرفها النظام الرأسمالي في أوروبا خلال القرنين الثامن عشر و التاسع عشر، و قد اعتمد على الملكية العامة، و ذلك لتفادي سلبيات المذهب الحر، و تم إحلالها محل الملكية الخاصة ووصل الأمر إلى درجة إلغاء هذه الأخيرة و انكار مشروعيتها وجودها، وذلك حتى تتمكن الدولة من أن توجه الإنتاج للهدف الذي يتفق مع صالح الجماعة<sup>2</sup>. غير أن هذا الاتجاه و رغم ازدهاره طوال النصف الأول من القرن العشرين فإنه ما لبث و أن تراجع في نهاية نفس القرن وذلك لصالح الاتجاه الحر القائم على مبدأ الملكية الخاصة و الذي تزايد نطاقه بشكل كبير و هذا على حساب الملكية الخاصة، ولكن أدخلت عليه ضوابط و قيود فرضتها عوامل مختلفة و على رأسها مصلحة الجماعة التي جعلت للملكية وظيفة اجتماعية و قلصت من المفهوم المطلق للملكية القائم على حرية الفرد في التصرف في أملاكه دون قيد أو شرط.

**الفرع الثاني: تقييد الملكية:** ظهرت عوامل و ظروف عديدة دفعت إلى الحد من الملكية المطلقة و جعلت من الضروري مراعاة مصلحة الجماعة.

**أولاً: تقييد الملكية بالوظيفة الاجتماعية:** تغيرت النظرة إلى حق الملكية بمرور الزمن، بحيث أن النزعة الفردية التي تضع حرية الفرد و مصلحته في مقدمة القيم التي يهدف القانون إلى حمايتها أخذت تتراجع تدريجياً أمام المذاهب الاجتماعية التي ازدهرت في ظل النظم الاشتراكية بحيث أن هذه المذاهب، وسعت من القيود، التي تحد من حرية

1 نبيل إبراهيم سعد، المرجع السابق، ص 22

2 نبيل إبراهيم سعد، المرجع السابق ص 22

المالك لمصلحة الجماعة و لمصلحة الغير و أصبح لا ينظر للملكية على أنها حق مطلق بل يمكن أن تكون لها وظيفة اجتماعية<sup>1</sup>، يتم فيها مراعاة عند ممارستها، واستغلالها المنفعة العامة للمجتمع و هذا باعتبارها تمثل مجموع المصالح الخاصة للأفراد<sup>2</sup> أما في ظل التشريع الإسلامي فإن غالبية الفقهاء المسلمين أيدوا الاتجاه الجماعي للملكية، بحيث يرون بأن حسن تنظيم المجتمع يقتضي الأخذ بالوظيفة الاجتماعية للملكية و التي يتم فيها الموازنة بين حب التملك و الاجتماع و ذلك بالتوفيق بينهما، دون اقصاء الآخر و هذا بالاستناد إلى أحكام شرعية منها قاعدة " يتحمل الضرر الخاص في سبيل رفع ضرر عام" وقاعدة لا ضرر و لا ضرار، و أيضا قاعدة الضرورات تبيح المحضورات<sup>3</sup>، و الغرض أو القصد من الأحكام الشرعية التي تقيد الملكية هو تحقيق المصالح و دفع الضرر، بحيث أن الشريعة الإسلامية تقر حق الملكية الخاصة، ولكنها تقيد بالمصلحة، ومنع الضرر هذه

المصلحة يمكن أن تكون مصلحة المالك أي الدولة أو مصلحة غيره فردا كان أو جماعة<sup>4</sup> و قد راعى

فقهاء الشريعة في عملية تقييد الملكية عدة قواعد منها:

- قاعدة الضرر يزال و أصلها قوله صلى الله عليه و سلم: لا ضرر و لا ضرار.
- قاعدة الضرر لا يزال بالضرر، و يعني أنه لا يمكن إزالة الضرر بالضرر لأنه لو أزيل بالضرر لما صدق إزالة الضرر ثم استثنى العلماء من قاعدة الضرر لو كان أحد الضررين أعظم، فإنه يجوز ارتكاب أخفهما كما وضع فقهاء الشريعة عدة قيود على الملكية منها إلزام المالك بأمر إيجابي و ذلك بإجباره على تمكين حقوق الانتفاع بملكه في

1 المرجع السابق، ص 29، 30

2 محمد مومن حقوق الارتفاق في القانون المغربي، الطبعة الأولى 2000 مراكش، المغرب ص 80.

3 محمد زغداوي 'المرجع السابق ص 14.

4 عبد الله عبد العزيز المصلح، المرجع السابق ص 222.

حدود معينة، كما في حقوق الارتفاق<sup>1</sup>، و حتى العمل أو الالتزام السلبي يمكن فرضه على المالك، بحيث ينهى و يمنع من القيام بكل أنواع الإثم و العدوان و الإضرار بالغير. إن هذه القواعد تبين أن الإسلام يؤيد الجانب الاجتماعي للملكية، بحيث يوافق بين المصلحتين العامة و الخاصة على السواء، و ذلك بعدم معارضته للملكية الخاصة و حق الأفراد في التملك، ولكن يضع لها حدودا إذا ما حدث تصادم بين الصالح العام و المصالح الفردية<sup>2</sup> و دائما في إطار التأكيد على الجانب الاجتماعي للملكية فإن أحد الكتاب يرى بأنه في حالة وجود حقين شرعيين و هما حق الملكية الخاصة و حق الجماعة في استعمال هذه الملكية استعمالا مغايرا لاستعمالها الفردي أو الخاص، فإنه لا نقاش حول ضرورة التضحية في حدود أقل ضرر ممكن<sup>3</sup>، إن حق الملكية و رغم أهميته فإنه لا يجب أن يبقى مطلقا يمارسه الفرد، كما يريد و دون أية ضوابط بل على العكس من ذلك، يجب أن يكون هذا الحق نسبيا و نبعد عنه صفة أو طابع الإطلاق أي الطابع الغير محدود للملكية و نخضعه للتنظيم و التقييد في مختلف النصوص القانونية و هذا باعتبار أن النصوص المتعلقة بالملكية بما في ذلك النصوص المعلنة لتقييدها و المتمثلة في إعلان حقوق الإنسان و المواطن الصادر في 26 أوت 1989م نصت على تقييد الملكية<sup>4</sup> بحيث جاء في المادة 17 ما يلي "إن الملكية باعتبارها حق مقدس لا يمكن أن تحرم منه أحد، إلا إذا تطلبت ضرورة عامة، ذلك ثابتة قانونا و بشرط دفع تعويض عادل و مسبق.

**ثانيا: أساس تقييد الملكية:** رغم أن حق التملك بقي أحد أهم حقوق الملكية فقد صدرت عدة تقنينات تقييد استعمال الملكية سواء لمصلحة الخواص أو للمصلحة العامة.

---

1 عبد الله بن عبد العزيز المصلح، المرجع السابق ص من 222 الى 226.

2 محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 13.

3 المرجع نفسه ص 23.

4 المرجع نفسه، ص 24.

## 1- تقييد الملكية في القانون المدني و ظهور الارتفاقات:

إن أهم ما يميز الفترة التي تلت الثورة الفرنسية هو صدور العديد من النصوص القانونية و التي تؤكد حق الملكية و في نفس الوقت، تحدد كيفية تنظيمها و ضبطها<sup>1</sup>، و يعتبر القانون المدني الفرنسي<sup>2</sup>، أساس وجود الارتفاقات، بحيث تناولها بالتعريف في الباب الخامس، المتعلق بالارتفاقات و المصالح العقارية، وذلك في المادة 637: الارتفاق تكليف يقرر على عقار لاستعمال و مصلحة عقار لشخص آخر "ومن خلال مضمون هذه المادة، يتضح الغرض من فرض الارتفاق و هو إنشاء علاقة بين عقارين و يكون احدهما في خدمة عقار يستفيد منه، وقد أضافت المادة 649 بعض التوضيحات و ذلك بنصها على ما يلي" يتم إعداد الارتفاقات بواسطة القانون و يكون هدفها المنفعة العامة، أو البلدية أو منفعة الخواص"<sup>3</sup>، إن هذه المادة و على خلاف المادة 637، حددت الغرض من فرض الارتفاقات وهو تحقيق المصلحة العامة أو المصلحة البلدية أو حتى مصلحة الخواص و هذا يعني وجود مصالح عديدة بالإضافة إلى عدم اشتراط وجود عقار مرتفق، يستفيد من هذه الرابطة و هذا يشكل مفهوما مغايرا لمفهوم الارتفاق المحدد في المادة 637 والذي يركز على عنصر أساسي يتمثل في وجود علاقة بين عقارين و استفادة العقار المرتفق من خدمة واستعمال العقار المرتفق به، وقد أثار وجود أحكام المادة 649 انتقادات كثيرة<sup>4</sup> تضمنت معارضة اعتبار الارتفاقات المنشأة بنص قانوني، لغرض المنفعة العامة أو البلدية أو منفعة الخواص ارتفاقات حقيقية بل هناك من اعتبرها مجرد قيود

---

1 نصت المادة 544 من القانون المدني الفرنسي: لا يمكن إجبار أحد على التنازل على ملكيته إلا إذا تطلبت منفعة عامة ذلك، و بشرط دفع تعويض عادل و مسبق :

« nul ne peut etre contraint de ceder sa propriete ; si ce n'est pour cause d utilite publique et moyennant une juste et prealable indemnite »

2 article 637 " une servitude est une charge imposée sur un heritage pour l usage est l'utilité d'un autre heritage appartenant a un autre proprietaire"

3 Article 649 du code civil français " les servitudes établies par la loi ont pour objet l utilité publique ou communale ou l'utilité des particuliers".

4 M. piquemaL : droit des servitudes administratives paris ,1967 p /22 : <.des critiques se sont élevées a propos de l'article 649 ; parce que la servitude administrative constitue une charge exceptionnelle imposée a une propriété privée.>

بسيطة يقرها و يفرضها القانون على الملكية و تتعدم فيها العلاقة بين عقارين مما يجعل ركن العقار المرتفق و العقار المرتفق به، غير متوفر و بالتالي فهي تخرج عن مفهوم الارتفاق، لكونها تستهدف عدد غير محدد من العقارات و بمقارنتها بالمادة 637، فإن هذه الأخيرة تشترط وجود تكليف يفرض على عقار لمنفعة و استعمال عقار آخر و هذا التكليف أو الالتزام لا يمكنه أن يشكل ارتفاق في غياب العقار المستفيد من التكليف فهذا الأخير يتجلى و يظهر في وجود حق عيني متفرع عن الملكية و يخول لمالك العقار صلاحية مباشرة بعض سلطات الملكية على العقار المرتفق به ويرى أحد الكتاب<sup>1</sup> بأن هذا الحكم أو التحليل فيه قسوة و ذلك لكون أنصار القانون الخاص توصلوا إلى هذا الرأي في وقت لم يتشكل فيه بعد القانون الإداري بحيث لم يستقل و لم ينفصل عن القانون المدني مما جعلهم يأخذون بالمفهوم الضيق للارتفاقات و المعروفة في المادة 637 من القانون المدني الفرنسي، وفي الواقع هناك نوع آخر من الارتفاقات وضعت له المادتان 649 و 650 قواعد خاصة به، شكلت ما يسمى بارتفاقات المنفعة العامة و كذلك الارتفاقات البلدية<sup>2</sup> ويعتبر مصدر هذه الارتفاقات القانون الذي يصدر لتقييد الملكية الخاصة و إخضاعها للالتزامات و أعباء تفرضها المصلحة العامة ويرى: piquemal بأنه يمكن استخلاص نتيجتين رئيسيتين من تحليل المادة 650 و تتمثل الأولى في كون الارتفاقات الإدارية تجد أساسها القانوني في أحكام المادة 650 و هذا يعني وجود علاقة مع الارتفاقات العقارية المنصوص عليها في المادة 637 بحيث أن القانون يشكل أساس مشترك للارتفاقات العامة و الارتفاقات الخاصة. أما النتيجة الثانية فتأتي و تترتب من الفقرة الثانية من المادة 650، و تتمثل في كونها تنص و لأول مرة على أن القوانين والأنظمة الخاصة، هي التي تتولى تحديد النوع الجديد من الارتفاقات و المتعلقة بالمصلحة العامة أو بالمصلحة البلدية، وهذا يعني أن ليس القانون المدني، هو الذي يضع النظام القانوني لهذا النوع من الارتفاقات بل يتركه إلى نصوص قانونية مختلفة

---

1 M : piquemal droit des servitudes edi berger.paris/1967 p :49" ce jugement est sévère ; la seule conclusion que l'on puisse valablement tirer est que les auteurs du code civil ; a une époque ou le droit administratif n'existait pas comme discipline indépendante".

2 article 650 du code civil francais

منفصلة عنه ،تخضع الملكية للالتزامات وقيود ترتبط بأغراض ذات نفع عام، أو لصالح البلديات، كما يمكن أن تتضمن أحكام تتعلق بالنظام العام تختص بمهام الضبط الإداري الذي يستقل عن أحكام القانون المدني، وهذا يؤدي بنا إلى القول بأن الارتفاقات المنصوص عليها في المادة 650<sup>1</sup> ليست مماثلة أو متطابقة مع الارتفاقات العقارية، وهذا حتى لو كان مصدرها مشترك و هو القانون المدني الفرنسي.

## 2- تقنين مفهوم الارتفاقات الإدارية:

تعتبر المادة 650 من القانون المدني الفرنسي أصل نشأة الارتفاقات الإدارية<sup>2</sup> بحيث تضمنت نوع جديد من الارتفاقات هدفه تحقيق مصلحة عامة أو مصلحة بلدية، ولا يشترط وجود عقار مرتفق و عقار مرتفق به و قد صدر نص قانوني في 15 جويلية 1845 يتعلق بالضبط بمجال السكك الحديدية، ولكنه لم يجعل هذه الارتفاقات مستقلة على أحكام المادة 650 من القانون المدني غير أنه ومنذ سنة 1958 بدأت تصدر نصوص قانونية تشكل في طياتها نظام قانوني جديد للارتفاقات الإدارية يتميز و يختلف عن ارتفاقات القانون الخاص بل و تجعل لها نظام يماثل ذلك المعروف في نزع الملكية للمنفعة العمومية<sup>3</sup> ويرى piquemal بأن التطور الذي حدث في مفهوم الارتفاقات الإدارية و تحوله إلى الانفصال عن أحكام القانون الخاص ما كان ليتم لو بقيت ارتباطات حقيقية بين الارتفاقات الإدارية و القانون المدني، وفي هذا الإطار يستدل بآراء J.M.AUBY حول أسباب و دوافع تغيير مفهوم الارتفاقات الإدارية و ابتعادها عن ذلك المفهوم المحدد في المادة 637 من القانون المدني الفرنسي بحيث يقول: " أن الصلة أو الارتباط بالقانون المدني هو مبدأ في الأساس حتى و إن كان نص قانوني ينشأ ارتفاقات،

---

1 M; piquemal ibid ,p :22< " force est de conclure que les servitudes de l'article 650 ne sont point identique aux servitudes foncieres ;même si elles ont une source commune ;>"

2 ibid p :24.

3 M. piquemal OPCIT p/21 : " la legislation recente qui depuis 1958,a modifie de façon considerable la physionomie general des servitudes tend a leur donner un regime analogue a celui de l'expropriation, Pour cause d utilite publique.



لا يتضمن قاعدة استثنائية حول مسألة ما في القانون الأصلي المشترك، فهذا الأخير لا يطبق بالضرورة، و عليه فإن

القانون المدني لا يشكل قواعد عامة إلا بالنسبة لحالة الارتفاقات بالمفهوم الضيق للارتفاقات العقارية وبخصوص الارتفاقات التي تقترب من الارتفاقات المشكلة أو المنشأة بواسطة نصوص قانونية إدارية فإنها لا تتضمن أحكام خاصة و بالتالي فإن الرجوع إلى القانون المدني لا فائدة منه، وهذا ما يوضحه مضمون المادة 650 من القانون المدني<sup>1</sup>

إن ما يستخلص من تحليل أحكام المواد 637 إلى 650 من القانون المدني الفرنسي، وكذلك تطور مختلف النصوص القانونية، هو تشكيل استقلالية مفهوم الارتفاقات الإدارية<sup>2</sup> بحيث أصبح أمام مفهوم موسع للارتفاقات فلا يقتصر على تلك المحددة في القانون الخاص بل تشمل ارتفاقات عامة أيضا و كلاهما يخضع لإجراءات خاصة به و هذا عند إنشائه و حتى تطبيقه"، ففي مجال الارتفاقات الإدارية، فإنها تستند في توظيفها و إقرارها إلى نصوص قانونية و تنظيمية أحيانا، بينما في الارتفاقات الخاصة فيمكن تشكيلها بتصرفات فردية، وحتى اتفاقية، وهذا يعني أن هذه الأخيرة لا تتوحد في مفهومها مع نظيرتها في الارتفاقات الإدارية، و ذلك باختلاف العناصر التي تستند لها عند تكوينها و لا سيما تلك المتعلقة بوجود عقارين أحدهما مرتفق و الآخر مرتفق به، مع تحميل العقار المرتفق به بعبء أو تكليف عيني، يكون الغرض من فرضه هو استعمال و منفعة العقار المستفيد و بالإضافة إلى مواد القانون المدني الفرنسي، و لا سيما المادة 649 التي وضحت شروط إنشاء الارتفاقات الإدارية و حددت طرق تقييد الملكية، بحيث جعلت القانون مصدرا لها مع ضرورة ارتباطها بغرض المنفعة العامة أو المنفعة البلدية أو حتى منفعة الخواص و لكن دون اشتراط وجود عقارين، وقد صدرت عدة تقنيات تتعلق بالارتفاقات الإدارية لا سيما بعد سنة 1958 و التي شهدت تزايدا مضطربا للارتفاقات

---

1 ibid. p/ 24" il resulte de l'exegese des articles 637 e 650 du code civil et de l' evolution des textes la necessite de conclure,a L'autonomie de la notion administrative de servitude"

2 ibid p/24.

الإدارية و أدت إلى إخضاع الملكية لأعباء و التزامات جديدة مرتبطة بالمصلحة العامة، و أصبحت تشكل نظام قانوني جديد يوازي النظام الذي يقيد الملكية بالالتزامات التقليدية الخاصة و في ظل هذا النظام القانوني الجديد يكون للسلطة العامة دور كبير في تنظيم الملكية العقارية بحيث تستعمل طرق ووسائل جديدة لفرض قيود و التزامات عليها، وذلك من أجل تلبية حاجات عامة تتصل بمجالات مختلفة كالتعمير حماية البيئة، النقل، الطرقات، المياه.

إن ما يمكن قوله مما سبق أن تنظيم الملكية عرف تغيرات عبر مختلف العصور و الأزمنة، بحيث انتقل من المفهوم المطلق إلى المفهوم النسبي، وذلك لاعتبارات ترتبط بالوظيفة الاجتماعية للملكية، مما سهل بمرور الوقت عملية تقييد الملكية، ولا سيما إخضاعها لحقوق الارتفاق و التي نشأت في نصوص القانون المدني، ثم توسعت إلى نصوص القانون العام مما أدى إلى وجود صنف جديد من الارتفاقات، مستقل في إجراءاته و أغراضه و يتمثل فيما يسمى بالارتفاقات الإدارية، التي مازالت تبحث عن توحيد نظامها القانوني لكونه غير متجانس و متشعب، ونظرا أيضا لكون كل ارتفاق إداري يتطلب نظام قانوني خاص به.

### **المطلب الثاني: تحديد مفهوم الارتفاقات الإدارية في التشريع الفرنسي**

بما أن القانون المدني الفرنسي يشكل أصل نشأة بداية تقنين الارتفاقات الإدارية، فيجب الرجوع إليه لتحديد مفهوم الارتفاقات الإدارية.

#### **الفرع الأول: مفهوم الارتفاقات الإدارية في القانون المدني:**

تناول المشرع الفرنسي حق الارتفاق في المادة 637 من القانون المدني، و عرفه على انه <sup>1</sup> تكليف يقرر على عقار من أجل استعمال ومنفعة عقار يملكه شخص آخر، و قد أنكر في البداية فقهاء القانون الخاص وجود نوع آخر من الارتفاقات على غرار

---

1 article 637.

الارتفاقات الإدارية، فهي مجرد قيود بسيطة على حق الملكية، و لا يمكن أن تفصل عن الارتفاقات العادية، التي تضمنها القانون المدني، وهذا رغم أن المشرع الفرنسي و ضع مادة مستقلة عن المادة 637 و حدد فيها الارتفاقات التي يكون موضوعها منفعة الخواص و تلك التي تهدف لتحقيق النفع العام<sup>1</sup>.

### أولاً: مفهوم الارتفاق في المادة 637 من القانون المدني الفرنسي:

بالرجوع للمادة 637 التي نصت على اعتبار الارتفاق تكليف يقرر لمصلحة عقار آخر، مما يؤدي إلى استفادة هذا الأخير من العقار الأول نتيجة لتشكل علاقة بين العقارين المملوكين<sup>2</sup> لشخصين مختلفين بحيث لا يمكن أن يترتب الارتفاق لمالك واحد، مهما تعددت العقارات، وفي شأن العلاقة بين عقار و آخر و التي تنشأ بينهما و يجسدها حق الارتفاق، فإن المادة 686 من القانون المدني الفرنسي، تناولها بوضوح<sup>3</sup>، بحيث نصت على السماح للمالكين بإعداد ارتفاقات على أملاكهم و لصالحها و هذا دون فرضها على الأشخاص أو لفائدتهم بل فقط تقرر على عقار و لصالح عقار آخر.

كذلك فإن هذه العلاقة بين عقار و عقار آخر تظهر من خلال تعريف الارتفاق على أنه حق عيني عقاري بمعنى أن الارتفاقات تمارس لفائدة و مصلحة عقار فهي مرتبطة به، فالعقار المرتفق نفسه يستفيد من هذه العلاقة، بينما العقار المرتفق به يتحمل التكاليف، هذا يعني بمفهوم المادة 686، أن التكاليف أو الالتزام لا يفرض على مالك العقار و لا يهدف إلى تقديم الخدمة لمالك عقار آخر، بل في الأصل تم إقراره من عقار

---

1 article 649 " ....celles qui ont pour objet l'utilité des particuliers et celles qui visent a l'utilité publique.

2 3Christian Foix droit des servitudes paris 2008 p/13 " article 686 du code civil : " il est permis aux propriétaires d'établir sur leurs propriétés ou en faveur de leurs propriétés telles servitudes que bon leur semble; pour vu néanmoins que les services établis ne soient imposes ni a la personne, ni en faveur de la personne mais seulement a un fonds et pour un fonds.

3 ibid p/24.

لفائدة عقار آخر، و قد أصدرت محكمة النقض الفرنسية<sup>1</sup> حكم يقضي بأنه لا يمكن اعتبار ارتفاع ذلك التكليف الذي لا يرتب فائدة أو مصلحة لعقار مرتفق و يلاحظ أن التكليف لا يشكل دائما ارتفاعا.

### ثانيا: أصل نشأة الارتفاقات في التشريع الفرنسي

تتميز الارتفاقات بتنوعها بحيث أنها مختلفة في المضمون و كذلك في طرق استعمالها، وقد قام المشرع الفرنسي بتصنيفها في المادة 639 من القانون المدني بحيث قسمها إلى حقوق ارتفاع طبيعية و حقوق ارتفاع قانونية و حقوق ارتفاع اتفاقية، منشأة بإرادة الإنسان، إذا فأصل الارتفاقات قد يكون قانوني أو اتفاقي.

- في شأن الارتفاقات القانونية فإن المادة 649 أضافت تقسيم آخر<sup>2</sup> يتضمن التفرقة بين الارتفاقات التي موضوعها المنفعة العامة و تسمى بارتفاقات المنفعة العامة، وتلك التي موضوعها منفعة الخواص.

فالأولى تخضع للقانون الإداري بينما تخضع الثانية للقانون الخاص و يتميز هذا التصنيف بأهمية بالغة و ذلك لكونه يتعلق بوجود أو عدم وجود عقار مرتفق<sup>3</sup> بحيث نجد هذا الشرط غير إلزامي في ارتفاعات المنفعة العامة لكونها تتميز بارتباطها بالصالح العام و بالتالي تفترض وجود عقار مرتفق دون الحاجة إلى عقار مرتفق به بحيث نجد هذا الشرط غير إلزامي في ارتفاعات المنفعة العامة لكونها تتميز بارتباطها بالصالح العام و بالتالي تفترض وجود عقار مرتفق، دون الحاجة إلى عقار مرتفق به.

---

1 article 637 du code civil " une charge imposée sur un héritage pour l. usage appartenant a un autre propriétaire"

2 Christiane Foix OPCIT p /14.

3 Christiane Foix ibid.p /15 " le point important souligne par cette classification tient a la présence ou non d'un fonds dominant.>

### ثالثاً: تطبيقات الارتفاقات في التشريع الفرنسي

في ظل المادة 640 من القانون المدني الفرنسي، نجد هناك ثلاثة تصنيفات كبرى للارتفاقات اخذ بها المشرع الفرنسي بحيث جعل الصنف الأول من الارتفاقات يتعلق بالوضعية الطبيعية للأماكن و ذلك بالاستناد إلى المادة 640 من القانون المدني<sup>1</sup> التي تناولت الوضعية التي تسمح بوجود ارتفاع و هي حالات مصادر المياه و الأنهار و السقي و التسييج.

أما الصنف الثاني من الارتفاقات فيتعلق بما يفرضه و يقره نص قانوني، من تكليف و أعباء على عقار، بحيث أنها تتعلق بارتفاقات موضوعها المنفعة العامة أو المنفعة البلدية أو منفعة الخواص، و قد تناولتها المادة 549 من القانون المدني، كما أضافت المادة 650 صنف من الارتفاقات يتم إعدادها لأجل المصلحة العامة أو البلدية و الناجمة عن القوانين أو عن التنظيمات و الترتيبات الخاصة و تتعلق بالأنهار و الأشغال العامة والمساحات المجاورة و البناءات و الرؤية و حق المرور و غيرها<sup>2</sup>.

إن تعداد ارتفاقات المنفعة العامة ليس ممكناً نظراً لتشعبها و تنوعها وخضوعها لنصوص قانونية مختلفة، بحيث تخضع لقوانين في مجالات كثيرة مثل: التعمير، المواصلات اللاسلكية، المناجم، الطاقة الكهربائية و الغازية، النقل، الأمن، الآثار التاريخية، الأشغال العامة، السياحة، البيئة، الأملاك العامة.

---

1 voir article 640, code civil.

2 b. le court ibid.p/30 : " il s agit des servitudes ayant pour objet l'utilité publique ou communale ;ou l'utilité des particuliers ; celles établies pour l'utilite publique ou communales résultant des lois ou de règlements particuliers :halage,revieres navigables ;reparation des chemins.... Droit de passage en cas d enclave.>

هذه الارتفاقات تتميز بكونها تخضع لقانون آخر وهو القانون العام، و لا يطبق عليها القانون المدني، رغم أنه في كثير من الأحيان، تقرر و تفرض على الملكية العقارية الخاصة و لكن يصطلح عليها بالارتفاقات الإدارية<sup>1</sup>.

## الفرع الثاني: مفهوم الارتفاقات الإدارية طبقا للمادتين 649 و 650 من القانون المدني الفرنسي:

إلى جانب حق الارتفاق الذي تناوله المشرع الفرنسي في المادة 637 و أخضعه للقانون المدني، فقد أورد نوعا آخر من الارتفاقات في المادتين 649/650، بحيث يتم فرض قيود على الملكية و ذلك لغرض ضمان بعض المصالح العامة و التي يرى المشرع بأنها جديرة بالإهتمام والرعاية، وهذا دون انتظار موافقة و قبول مالك العقار المرتفق به، و هذه القيود يكون مصدرها نص قانوني يضع حدودا عامة لنطاق و مجال الملكية، وهي تختلف عن الارتفاقات القانونية المقررة للمصلحة الخاصة، فهي عبارة عن ارتفاقات إدارية و تسمى أيضا ارتفاقات قانونية للمصلحة العامة و مصدرها القانون المدني، غير أن هذا الأخير لم يحددها بل يكتفي بالإحالة بشأنها إلى نصوص قانونية خاصة تتولى تنظيمها، وتوضح كيفية تطبيقها، ففي المادة 649 نصت على أنها حقوق ارتفاق يرتبها القانون لغرض منها المصلحة العامة أو مصلحة المدن أو منفعة الأفراد فهذه الارتفاقات و بالاستناد إلى القوانين العامة التي تنظمها فإنها تدخل مجال القانون الإداري و تستقل عن القانون المدني.<sup>2</sup>

**اولا/تعريفها:** تناولت المادة 649 من القانون المدني الفرنسي الارتفاقات الإدارية و اعتبرتها بمثابة حقوق يرتبها القانون وغرضها المصلحة العامة أو مصلحة المدن أو

---

1 bernard le court: OPCIT p/30 " ces servitudes qui ont un caractère d'ordre publi c . dérogent aux règles du code civil et ne sont pas comparables au servitudes d'intérêt privé, bien qu'elles atteignent souvent très fortement le droit de propriété des particuliers, elles sont aussi désignées, servitudes administratives.

2 Christiane malandin : dictionnaire des servitudes le moniteur. Paris.2003 p /195

منفعة الأفراد، فهذه الارتفاقات تشكل تكاليف تقرر على أملاك عقارية و يترتب عليها تقييد ممارسة بعض التصرفات على حق الملكية، وبما أنها تتضمن التزامات و أعباء أو موانع القيام ببعض الأعمال فإن مصدرها لا يمكن كقاعدة إلا أن يكون نص قانوني بحيث تضمنت المادة 650 من القانون المدني الفرنسي التزامات عامة و مجردة كذلك تعرف الارتفاقات الإدارية على أنها تكاليف عينية تهدف لتحقيق المصلحة العامة<sup>1</sup> فإذا لم تراعي هذا الغرض فلا وجود لها، فهي لم تفرض لخدمة العقار أساساً بل أن استفادة هذا الأخير تكون بصفة تبعية كنتيجة لتحقيق الصالح العام<sup>2</sup>. كما أن مصدر الارتفاقات الإدارية يتمثل في القانون حيث يصدر نص تشريعي صريح يحددها أو أنه يتولى ذلك بصفة ضمنية، فينص على مبدأ عام لهذا الارتفاق و يترك مسألة تحديد كيفية تطبيقها، و ممارستها إلى قرارات تصدر عن الإدارة<sup>3</sup> وهذه الارتفاقات تعتبر من النظام العام لكون نشأتها تعود لعدد معتبر من القوانين و لا يوجد نص قانوني خاص بها، و هي تتضمن عدة أنواع من التصرفات منها المنع من القيام بعمل أو الالتزام بالقيام بالعمل و الالتزام بالسماح للمستفيد بالقيام بعمل على العقار<sup>4</sup> و بما أنها من النظام العام، فإن الأشخاص يلزمون بإتباعها و إلا تم توقيع عقوبات عليها، و يلاحظ أن المشرع الفرنسي يسمح للأشخاص العامة وحتى للأشخاص الخاصة من إمكانية الاستفادة منها بحيث نص في المادة 649 من القانون المدني بأن الغرض من فرض هذه الارتفاقات هو خدمة المصلحة العامة و كذلك مصلحة المدن، بالإضافة إلى مصلحة ومنفعة الخواص و هذا يظهر في

---

1 h ttp [www.theses.fr/](http://www.theses.fr/) les servitudes publiques

2 Roger Pollet la théorie générale des servitudes administratives 2002:< la servitude administrative n'a pour effet que de contraindre a l'observation des règles d'utilité générales et non de servir un fonds dominant auquel la servitude n'est accordée qu'accessoirement comme consequence de l'interet public."

3 jean louis bergel. Les servitudes de lotissement a usage d habitation paris L.C.D.J 1973 p 181.

4 christiane G OPCIT P /195" LES SERVITUDES ADMINISTRATIVES PEUVENT COMPORTER UNE interdiction de faire (in non faciando), une obligation de laisser faire ,le bénéficiaire de la servitude, certains actes sur le fonds (in patiendo ) ; de faire certains actes (in faciando).

العديد من النصوص القانونية المنظمة للارتفاقات الإدارية مثل تلك المتعلقة بالطاقة الكهربائية و التي تسمح للمتعاملين في مجال الكهرباء من الحصول على حقوق الارتفاق لتمير خطوط الكهرباء و إقامة منشآت في هذا المجال أو حتى الدخول لممتلكات الخواص، كذلك في مجال الأشغال العامة و المواصلات و النقل و في كل مجال يتم فيه تفويض شخص خاص لتسيير مرفق لغرض تقديم خدمات ذات نفع عام<sup>1</sup>، و تختلف الارتفاقات الإدارية عن ارتفاقات القانون الخاص في كون الأولى تفرض بموجب عدة نصوص قانونية عامة غير موحدة و غير متجانسة، بينما يتم إقرار الثانية في قانون واحد و يتمثل في القانون المدني و هذه الأخيرة تشكل تكاليف تقرر على عقار لمصلحة عقار آخر بينما في الارتفاقات الإدارية، فإن إنشائها يرتبط بالمصلحة العامة، و يتم ترتيبها في التشريع الفرنسي، وفقا لأربعة أصناف كبرى، بحيث أن غالبية الفقهاء<sup>2</sup>، اتفقوا على ترتيبها في الارتفاقات المتعلقة بحماية الممتلكات و الارتفاقات المتعلقة بضمانات استعمال المرافق و التجهيزات العمومية و الارتفاقات المتعلقة بالأمن العمومي و الارتفاقات المتعلقة بالمصلحة العامة.

### ثانيا- تصنيف الارتفاقات الإدارية في التشريع الفرنسي:

على خلاف ارتفاقات القانون الخاص و التي تستند في نشأتها لمصدر وحيد، وهو القانون المدني و لا سيما المادة 637، فإن الارتفاقات الإدارية ليست لها مصدر موحد رغم تناولها في المادتين 650/649 من القانون المدني الفرنسي بل تتوزع في نصوص قانونية مختلفة و متشعبة و يمكن إجمالها كما يلي:

---

1 bernard le court OPCIT P/178.

2 (G) liet.veaux les grandes categories des servitudes administratives.juris classeur administratif.fax 392/2002.



## 1/ الارتفاقات المتعلقة بحماية الأملاك:

أصبحت الدولة في العصر الحديث و كذلك جماعاتها المحلية تتولى مهام ضمان حماية و صيانة الأملاك، ليست فقط تلك المحددة في القانون المدني بل تمتد إلى أملاك عامة وخاصة للدولة و أخضعها المشرع الفرنسي لنصوص قانونية شملت الأملاك، الطبيعية و الثقافية بحيث و في مجال حماية الغابات أصدر قانون في 8 ماي 1951 يتضمن إعداد الارتفاقات في المجال الغابي<sup>1</sup>، و تضمن قيود و موانع يلتزم بها أصحاب الأملاك مثل المنع من بناء عمارات في مناطق خاصة، وكذلك إبعاد مصانع القرميد عن الغابات بمسافة لا تقل عن 1 كلم، و يترتب على مخالفة هذه الارتفاقات توقيع عقوبات مالية و حتى تهديم العقارات و البنائيات التي تقام على النقيض أو المخالفة لأحكام قانون الغابات و في مجال حماية الساحل فإن الارتفاقات الإدارية تم إنشاؤها بموجب القانون المتعلق بالأملاك العامة، البحرية، و كذلك بموجب قانون التعمير حيث تم إلزام أصحاب الملكية المجاورين للسواحل بالابتعاد و إزالة كل سياج يحاذي المناطق الساحلية و هذا لغرض تطبيق ارتفاع المرور على طول الساحل<sup>2</sup>، كما نص قانون السواحل على أن ارتفاعات المرور تمتد كذلك إلى المناطق القريبة من الأملاك العامة، و قد حاول المشرع الفرنسي من خلال إصداره لنص قانوني

لحماية المناطق الساحلية، إنشاء نظام عام، لارتفاعات السواحل و الغرض من ذلك إشباع حاجات عامة في المجال البحري و الساحلي<sup>3</sup> أما فيما يتعلق بقطاع المياه فإن القانون الريفي أنشأ ارتفاعات لتمكين الآليات و المركبات من المرور و كذلك لحماية المياه الصالحة للشرب و إنشاء مناطق محمية بالقرب من الاحتياطات الطبيعية للمياه ودائماً

---

1 M/ piquemal OPCIT P/85

2 TRIBUNAL ADMINISTRATIF " DE RENNES 28/11/1984 CITE PAR BERNARD LE COURT opcit P /182.

3 M/Piquemal ,OPCIT p /91 " depuis 1959 une législation d'ensemble tend a instituer un régime général de servitudes ayant pour objet la protection du domaine public maritime en vue de la satisfaction des besoins d'interet public d'ordre maritime ou touristique".

في إطار الارتفاقات المتعلقة بحماية الأملاك فهناك المجال المتعلق بالأملاك الثقافية و التي تتضمن ارتفاعات عند اتخاذ إجراءات التصنيف و التسجيل طبقا للقانون الصادر في 31 ديسمبر 1931 المعدل و المتعلق بالآثار التاريخية المصنفة و المسجلة، كذلك تم إنشاء مناطق حماية للآثار التاريخية التي تم تصنيفها في قائمة المناطق المحمية بموجب المادة 17 من القانون الصادر في 2 ماي 1930 كما يجب التطرق إلى الأملاك الرياضية التي أنشأ فيها قانون 16 جويلية 1984 المتعلق بالنشاطات البدنية و الرياضية ارتفاعات تتضمن منع تغيير تخصيصها إلا برخصة يقدمها الوزير المكلف بالرياضة<sup>1</sup>.

## 2/الارتفاعات المتعلقة باستعمال بعض المصادر و التجهيزات:

يقصد بالمصادر و التجهيزات التي تقرر فيها ارتفاعات إدارية تلك المجالات المتعلقة بالكهرباء و الغاز و النقل البري بواسطة السكك الحديدية بالإضافة إلى النقل الجوي، و الاتصال و قد نظمها المشرع الفرنسي بعدة نصوص قانونية خاصة مستقلة عن القانون المدني.

-ارتفاعات الطاقة الكهربائية و الغازية: تناولها القانون الصادر في 15 جوان 1906 و فيه تم فرض ارتفاعات تتعلق بإنشاء مناطق حماية للطاقة الكهربائية و ذلك لغرض تسهيل إنشاء منشأة كهربائية و حماية و أيضا ضمان حماية استغلالها<sup>2</sup>، وقد تنوعت الارتفاعات المنظمة للطاقة الكهربائية، حيث شملت ارتفاعات الارتكاز و المرور، و القنوات الباطنية، و أيضا الترخيص بالدخول للأعوان إلى الملكيات الخاصة و في مجال الطاقة الغازية فإن الارتفاعات تفرض لصالح منفعة هذا القطاع بحيث تنشأ ارتفاعات تتعلق بأشغال البناء، لشبكات الغاز و أيضا التخزين الباطني للعقار.

---

1 bernard le court OPCIT p/183.

2 M.piquemal OPCIT p /154 ".....faciliter la création d'installations technique ; de les protéger d en proteger également l'exploitation ,des lors l'institution et le développement des servitudes en ce domaine sont inéluctables.

-**ارتفاعات الري:** و تتعلق بمناطق تقام فيها، أشغال و تتطلب وجود ارتفاعات للشغل المؤقت لها، و أساسها القانوني هو المادة 04 من القانون الصادر في 16 أكتوبر 1919.

- **ارتفاعات المناجم:** تتمثل هذه الارتفاعات في تلك القيود التي تفرض في المناطق المجاورة للمناجم، بحيث تضمنتها المادتان 71 و 73 من القانون المنجمي الفرنسي<sup>1</sup>.

- **ارتفاعات قنوات المواد الكيماوية:** تخضع للقانون الصادر في 29 جوان 1965، بحيث تنشأ ارتفاعات في المناطق تتضمن قنوات لانجاز و استغلال النقل للمواد الكيماوية<sup>2</sup>.

- **ارتفاعات المياه و التطهير:** تطبيقا للمواد 1/152 من القانون الريفي تم إنشاء مناطق تمرر فيها قنوات عمومية للمياه و التطهير و أخضعتها للإرتفاعات ذات المنفعة العامة وكذلك ارتفاعات مرتبطة بإعداد قنوات باطنية للسقي بالإضافة إلى ارتفاعات المرور للمركبات و الآليات التي تتولى عمليات الصيانة و التخزين<sup>3</sup>.

- **ارتفاعات المواصلات:** هذه الارتفاعات تشمل عدة مجالات من المواصلات بالمفهوم الواسع و تتعلق بالجانب البحري و النقل. و قد نص القانون الصادر في 27 نوفمبر 1987 على ارتفاعات الملاحة البحرية و تشمل حقوق الرؤية و مراقبة الملاحة البحرية، فهي ارتفاعات غرضها خدمة الملك العمومي البحري، وفي مجال النقل بالسكك الحديدية فإن المناطق المحاذية لخطوط السكك الحديدية، أخضعها القانون الصادر في 15 جويلية 1945 المتعلق بشرطة السكك الحديدية لارتفاعات تلزم بحمايتها، وعدم البناء فيها، و تعتبر الارتفاعات الخاصة بالسكك الحديدية في فرنسا من أقدم الارتفاعات لكون التشريع الأساسي لها، صدر في 1845 و تضمن ارتفاعات عامة و أخرى تخص قطاع السكك الحديدية لوحده<sup>3</sup>، ففي الأولى فإنها موجهة للملكيات المجاورة للسكك الحديدية بينما الثانية تخص فقط أصحاب البنايات الذين يمنعون من تعلية مساكنهم أو إجبارهم على إقامة مناطق

---

1 Bernard le court, OPCIT P/ 184.

2 ibid. P/185.

3 M. Piqueumal, OPCIT p/09

حماية من الحرائق.....هناك نوع آخر من الارتفاقات في مجال شبكات الطرق، تضمنها قانون الطرقات و تتعلق بارتفاعات الرؤية على الطرق العمومية، بحيث تتضمن هذه الأخيرة ما يلي: <sup>1</sup>

- إلزام بإزالة كل حائط أو سياج أو أشجار تعرقل و تحجب الرؤية.
- منع البناء أو إقامة حواجز غرس أشجار تعرقل الرؤية الضرورية.
- حق إدارة النقل و الطرقات بإزالة كل حاجز أو عائق من شأنه أن يعيق و يؤثر على الرؤية، كما تم إنشاء ارتفاعات على الأملاك المجاورة للطرق الوطنية و البلدية و المحافظات بالإضافة إلى الطرق السريعة فضلا عن ارتفاعات ضرورية لتصنيف مختلف الطرقات.

• أما في مجال الملاحة الجوية فإن الارتفاقات تتعلق أساسا بمناطق الطيران و الإرشاد بحيث تنشأ بغرض تخصيص عقارات لحاجات الملاحة الجوية المدنية و لصالح المطارات و هذا طبقا للقانون الفرنسي المتعلق بالملاحة الجوية، ودائما في مجال ارتفاعات المواصلات فإن مناطق البث و الإرسال و الاستقبال تتطلب إنشاء ارتفاعات، لمواجهة مختلف الحواجز و العقاريل و قد تناولها القانون المتعلق بالبريد والمواصلات السلكية و اللاسلكية<sup>2</sup> بحيث أن أصحاب الملكية الذين قد يتسببون في عرقلة استقبال الراديو أو التلفزيون كذلك أصحاب العمارات المجاورة فإنهم ملزمون بالإقامة وسائل استقبال و توفير الشروط الحسنة لسير أجهزة الاتصال، كذلك هناك ارتفاعات لحماية مراكز البث تناولتها المادتين 62/57 من قانون البريد والمواصلات السلكية و اللاسلكية.

#### • الارتفاقات المتعلقة بالدفاع الوطني:

تعود نشأة الارتفاقات العامة في مجال الدفاع إلى القانون الفرنسي الصادر في 11 جويلية 1933 الذي تضمن عدة أنواع من الارتفاقات المتعلقة بأمن الملاحة و حماية السواحل، كما تم إنشاء مناطق عازلة تحيط بمصانع الأسلحة و المتفجرات...و هذا بموجب قانون 8 أوت 1929 يضاف إلى ذلك ارتفاعات إعداد أراضي و أماكن للطيران الحربي و كذلك أماكن الرمي.

1 Bernard le court OPCIT P/ 184.

2 Bernard le court OPCIT P /186.

## • ارتفاعات تتعلق بالصحة و الأمن العمومي:<sup>1</sup>

و تظهر في مجال المقابر الخاضعة للقانون العام للجماعات الإقليمية و التابعة لأمالك الدولة العامة، بحيث تعتبر بمثابة تجهيزات عمومية و يجب حمايتها و منع البناء فيها أو بالقرب منها مع تخصيص منطقة حرة يمكن أن تتوسع فيها المقبرة عند الضرورة.

### ثالثا/ غياب مفهوم موحد و متجانس للارتفاعات الإدارية في التشريع الفرنسي:

إن النصوص المنظمة للارتفاعات الإدارية في فرنسا تضمنت أربعة أصناف كبرى من الارتفاعات ورغم ذلك لم تتمكن من وضع مفهوم موحد و متجانس لها، و هذا بالإضافة إلى المادة 649 من القانون المدني التي فصلت الارتفاعات التي تهدف إلى تحقيق مصلحة الخواص عن تلك التي فرضتها المصلحة العامة بينما تعتبر المادة 650 تجسيد لاستقلالية مفهوم الارتفاعات

الإدارية<sup>2</sup> عن المفهوم المحدد لحق الارتفاع المدني في المادة 637 و الذي يعتمد على وجود علاقة بين عقارين أحدهما مرتفق و الآخر مرتفق به، بينما تحتوي المادة 650 على بذرة مميزة و خصوصية للارتفاعات الإدارية بحيث جسدها المشرع بعدد من النصوص القانونية التي أنشأت ارتفاعات دون أن تتضمن شرط أو عنصر العقار المرتفق (المخدوم) وهذا لكون المادة 650 من القانون المدني تحيلها إلى القانون الإداري بنصها على أن كل ما يتعلق بارتفاعات المنفعة العامة فهو محدد بقوانين و تنظيمات خاصة، هذا يعني أن الأساس القانوني للارتفاعات الإدارية يتمثل في القانون الإداري الذي تخضع له و يجعلها تتميز بخصائص نذكر منها:

- خضوع الارتفاعات الإدارية لنظام قانوني مختلف على ذلك النظام المعمول به في القانون الخاص.

- أن بذور الارتفاعات الإدارية تعود للمادة 650 من القانون المدني

1 ibid.P/187

2 /article 650 du code civil français.

- أن النظام القانوني للارتفاقات الإدارية حاول المشرع الفرنسي تجسيده في أربعة أصناف كبرى للارتفاقات.
- أن هذه الارتفاقات لا تشترط وجود عقار مرتفق ومرتفق به، و رغم ذلك تكيف على أنها ارتفاقات حقيقية.
- أن هذه الارتفاقات لا تخضع لأحكام القانون المدني.
- أن الارتفاقات الإدارية ورغم خضوعها لقوانين متشعبة و متنوعة خاصة بها إلا أنها تبقى مرتبطة من حيث المبدأ بالارتفاقات المنصوص عليها في المادة 637 من القانون المدني الفرنسي و ذلك باعتبار أن هذا الأخير يضع المبادئ العامة لتقييد الأملاك الخاصة و يستلزم توافر علاقة بين عقارين، بينما في الارتفاقات العامة فهي واسعة.
- أن مصدر الارتفاقات العامة هو القانون طبقا للمادة 650 التي نصت على أن كل ما يتعلق بالارتفاقات العامة فهو محدد بقوانين أو تنظيمات خاصة، وذلك يرجع لكون القانون يضع المبدأ كما أنه يقدم ضمانات ضرورية لحماية حق الملكية.
- أن الارتفاقات الإدارية تتميز بالتشعب و عدم الانسجام، بحيث لا تتوفر على نظام قانوني مستقل على غرار النظام القانوني المعروف في مؤسسة نزع الملكية و هذا على الرغم من وجود عدد معتبر من قوانين الارتفاقات دون وضع مفهوم و إجراءات موحدة و متجانسة للارتفاقات الإدارية.
- أن وحدة الارتفاقات الإدارية تظهر فقط في كونها تشترك في المساس بالملكية لغرض المنفعة العامة.
- كما يلاحظ على التشريعات الفرنسية المنظمة للارتفاقات الإدارية أنها و رغم احتوائها و اشتمالها على أربعة أصناف كبرى من الارتفاقات، فإنها لا تتطرق لها صراحة و لا تصنفها ضمن الارتفاقات الإدارية، و هذا ما يجعل البعض ينتقد المشرع الفرنسي على عدم تصنيفه، لهذا النوع من الارتفاقات وإهماله لها، بالرغم من توفرها على عناصر مؤسسة و مكونة لها<sup>1</sup>.

1 H/ VIDEL ;servitude d'urbanisme et expropriation 1976 p/111

إن غياب هذا التكيف لا يعني أنها ليست ارتفاعات إدارية بل تدخل ضمنها و مثال ذلك ارتفاعات المرور و التهيئة المقررة لغرض حماية الغابات ضد الحرائق<sup>1</sup> و كذلك ارتفاعات حماية المياه<sup>2</sup> التي لم يصنفها المشرع ضمن التصنيفات الأربعة الكبرى للارتفاعات، كذلك هناك ارتفاعات تحقق مصلحة عامة و لم تذكر في قائمة الارتفاعات مثل تلك المتعلقة بالبيئة، و من الانتقادات الموجهة لمفهوم الارتفاعات الإدارية و تصنيفاتها في التشريع الفرنسي، أن قيام وزارة التجهيز الفرنسية<sup>3</sup> في سنة 1972 بإعداد دليل حول أهم الارتفاعات للمنفعة العامة، هو مجرد تجميع للقوانين المنظمة للارتفاعات بحيث و بناء على هذا الدليل جعل قانون التعمير المعدل في 1976 ملحق ارتفاعات التعمير إلزاميا بحيث يرافق و يلحق مخططات تثقل الأراضي و ذلك في 4 أصناف كبرى هي:

ارتفاعات تتعلق بالمحافظة على الأملاك

ارتفاعات تتعلق باستعمال بعض الموارد و التجهيزات

ارتفاعات تتعلق بالصحة و السكنية و الأمن العمومي.

إن هذه الارتفاعات الإدارية تقيد الملكية و تم إعدادها لصالح الجماعات لغرض تحقيق المصلحة العامة<sup>4</sup>.

والواقع أن لهذا التصنيف فائدة إعلامية فقط. فهو يهدف إلى إحصاء الارتفاعات الموزعة في عدة نصوص قانونية، كما أن له وظيفة وصفية أيضا و لكنه لا يتضمن توضيح و تحديد و ضبط نظام قانوني موحد للارتفاعات العامة. يستقل في إجراءاته و في الضمانات و التعويضات المقررة في مجال الارتفاعات الخاضعة للقانون العام، لذلك يقترح البعض تفعيل النظام القانوني للارتفاعات الإدارية، وذلك بإعادة النظر في التصنيف الحالي القائم على معيار المنفعة العامة المبرر لإعداد الارتفاعات أو إتباع تصنيف جديد يعتمد على معايير جديدة تمكن من إعداد نظرية للارتفاع العام و في هذا الإطار يقترح

1 قانون 601/2001 المؤرخ في 2 جويلية 2001 المتضمن القانون التوجيهي حول الغابة.

2 قانون البيئة الفرنسي و لا سيما المادة 342/1 منه.

3 Ministre de l'equipement et du logement, recueil des principales servitudes d utilite publique affectant l'occupation du sol ,la DOC ;française 1972 p/176

4 <http://www.extranet.nouveau> permis de construire. Gouv.fr. article/1319

أحدهم<sup>1</sup> تصنيف يقوم على معيار وظيفة الارتفاقات العامة و إبعاد معيار الغاية منها، بحيث يجب أن تصنف كما يلي:

- صنف من الارتفاقات تكون وظيفته السماح بتحقيق غايات محددة موجودة مسبقا و يهدف إلى حماية تخصيص الأملاك العامة و تحقيق إنجاز الأشغال العامة، أو استغلال منشأة عامة، أو حتى إتمام مهمة المرفق العام، و هذا يجسد الطابع العام للأملاك و المنشأة و الخدمة التي تخولها له المنفعة العامة، و يمكن تسميتها بارتفاقات الضرورة العامة، و هذا في حالة كونها تسمح بممارسة نشاطات أو تقديم خدمات فتتكفل بها مباشرة أو بطريقة غير مباشرة، سلطة عمومية بسبب الضرورة الاجتماعية أما الصنف الثاني من الارتفاقات فيشمل تلك التي موضوعها ترقية بعض السياسات الموضوعية والظرفية، أي أن الدولة تختارها بحسب الزمان و المكان وهذا يتعلق بارتفاقات البيئة و التعمير ويصطلح عليها بارتفاقات المنفعة العامة، و يبرر أسباب هذه التصنيفات بكونها تمثل فائدة عملية وتمكن من وضع نظام قانوني مختلف لكل صنف من الارتفاقات.

إن هذا الرأي، المؤيد لإعادة تصنيف الارتفاقات الإدارية في التشريع الفرنسي. يبدو أنه أكثر واقعية و يقر به العديد من الفقهاء و ذلك للخروج بنظام قانوني موحد يشمل كافة الارتفاقات الإدارية، و في هذا الإطار يرى benoit<sup>2</sup>، بأن تحديد مفهوم قانوني حقيقي لا يتم إلا بوضع نظام موحد لكل الأوضاع التي يشملها، كما أن E.Picard يرى بان تقنية القانون وهيكلة العلم و كذلك الذهنية القانونية، تدفع دائما لعدم قبول وحدة أو مؤسسة كمفهوم قانوني إلا إذا كانت العناصر المكونة لها تتميز بنظام موحد نوعا ما<sup>3</sup>، وهذا ينطبق على الارتفاقات الإدارية و التي و بالرغم من أن المشرع الفرنسي تناولها

---

1 olivier/ sachs : " le contrôle de l'utilité publique, des servitudes administratives economie.1984.p.172.

2 F.p benoit. Notions et concept " instruments de la connaissance juridique in mélanges en l'honneur du professeur G.peiser. droit publique, pug1995.p/23.

3 E.Picard. la notion de police administrative Tome.I.L.G.D.I 1984 : p/41" la technique de notre droit et la structure de notre science. Et de notre mentalité juridique nous conduisent toujours ,plus au moins consciemment ;a n accepter une entite en tant que notion authentiquement juridique que si les elements censés la constituer se caracterisent par un regime uniforme. »



بوضوح في أحكام القانون المدني، و لاسيما المادة 650. و كذلك في القوانين المنظمة للارتفاقات الإدارية و المرتبة في أربعة أصناف كبرى و جعلها مستقلة عن ارتفاقات القانون الخاص، إلا أنها مازالت في حاجة إلى إعادة هيكلتها و ذلك بإعادة تصنيفها ووضع قانون ينظم مجموع الارتفاقات الإدارية و يؤدي الى استقلاليتها و هذا عن طريق إخضاعها لنظام موحد أو على الأقل تخصيص لكل صنف من الارتفاقات، نظام قانوني خاص به دون إغفال الارتفاقات التي لم تجد لها مكانا في التصنيفات الأربعة وفي هذا الاتجاه يرى astrid.r بأنه يمكن اتباع تصنيف جديد كما يلي: صنف أول من الارتفاقات تتشكل من مجموع القوانين المنظمة للارتفاقات التي تهدف لحماية و تسيير البيئة. صنف ثاني من الارتفاقات يضم القوانين المنظمة للارتفاقات التي غالبيتها، تهدف لتحقيق مصلحة اقتصادية أو اجتماعية. صنف ثالث من الارتفاقات يضم القوانين المنظمة للارتفاقات التي تحقق مصلحة عامة.

و في كل الأحوال فإن الارتفاقات الإدارية، مازالت تفتقر لنص قانوني موحد و متجانس ، يحدد إجراءاتها و الأسس العامة التي ترتكز عليها على غرار مؤسسة نزع الملكية للمنفعة العمومية.

## المبحث الثاني: تفرقة الإرتفاقات الإدارية عن الإرتفاقات المدنية:

تباينت وجهات النظر حول مدى استقلالية الإرتفاقات الإدارية، عن الإرتفاقات الخاصة، بحيث أن فقهاء القانون المدني تناولوا هاته الإرتفاقات واعتبروها بمثابة قيود قانونية ترد على حق الملكية سواء كانت تهدف لتحقيق مصلحة عامة أو مصلحة خاصة. بينما يرى أنصار القانون العام بأنها تشكل إرتفاقات مستقلة بذاتها وزادت أهميتها منذ أن تشكل القانون الإداري كقانون مستقل و هذا ما يدفعنا للتطرق إلى كلا الاتجاهين مع ضرورة تبيان، مدى إستقلالية هذه الإرتفاقات العامة وإنفصالها عن الإرتفاقات الخاصة.

### المطلب الأول: وحدة مفهوم الإرتفاقات

يطرح التساؤل حول المفهوم الذي أتى به المشرع الجزائري في المادة 690 من القانون المدني<sup>1</sup> فهل إشتمل على كلا الإرتفاقات العامة و الخاصة أم إقتصر على نوع واحد من الإرتفاقات و هي تلك المتعلقة بالقانون المدني كذلك نتناول موقف التشريعات المقارنة و أيضا الفقه من مفهوم الإرتفاقات.

### الفرع الأول: عدم إنفصال الإرتفاقات الإدارية عن الإرتفاقات المدنية

عرفت المادة 827 من القانون المدني الجزائري حق الإرتفاق على أنه حق يجعل حدا لمنفعة عقار لفائدة عقار آخر لشخص آخر (1)، أما المشرع الفرنسي فقد تناوله في المادة 637 من القانون المدني ثم قام بالتفرقة بين تلك الحقوق التي موضوعها مصلحة الخواص و تلك التي تهدف إلى تحقيق المصلحة العامة بحيث أصبحت المادة 637 تشكل الأساس القانوني لتعريف و تحديد مفهوم الإرتفاقات.

1 أنظر المادة 690 من القانون المدني الجزائري

## أولاً: الطبيعة القانونية للإرتفاقات من وجهة نظر أنصار وحدة الإرتفاقات

يعرف حق الإرتفاق على أنه تكليف أو عبء مقرر على عقار مملوك لشخص معين لمصلحة عقار آخر مملوك لشخص آخر<sup>1</sup> بحيث يتم بموجبه إستقطاع جزء من منفعة العقار الأول لمصلحة العقار الثاني و بالرجوع للمادة 867 فإن الإرتفاق يعتبر حق يجعل حدا لمنفعة عقار لفائدة عقار آخر لشخص آخر و من خلال مضمون هذه المادة فإنه لا يمكن بأي حال من الأحوال فرض إرتفاق لمنفعة العقار نفسه.

### 1- وجود علاقة بين عقارين و يتقرر التكليف لفائدة عقار آخر

من شروط نشأة حق الإرتفاق يجب أن تكون المنفعة مقررة لخدمة العقار و هذا لغرض تحسين إستعماله و إستغلاله مثال ذلك حقوق الإرتفاق المتعلقة بالمرور أو بالمسيل و جريان المياه التي تقرر على عقار مملوك لشخص معين و هذا لفائدة عقار مملوك لشخص آخر و ذلك لأجل تيسير إستعمال الأرض و خدمتها أما إذا تقررت المنفعة لصالح شخص آخر و ليس للعقار ذاته فإننا نكون بصدد حق شخصي.<sup>2</sup>

إن نشوء حق الإرتفاق يتوقف على وجود شرط أساسي و جوهرى يتمثل في العلاقة التي تربط عقاران على الأقل أحدهما يكون مرتفق و يستفيد من حق الإرتفاق بحيث ترتفع

---

1 في القانون المدني المصري فإن المادة 1015، عرفت حق الإرتفاق كمايلي: "الإرتفاق حق، يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره، يملكه شخص آخر "وبالرجوع للقانون المدني العراقي، فإنه تناول نفس التعريف المتبع من المشرع المصري بحيث تضمنت المادة 637 نفس الصياغة، بينما تناوله المشرع الفرنسي في المادة 637 من القانون المدني و ذلك كمايلي:

« une servitude est une charge imposé sur un héritage pour l'usage et l'utilité d'un héritage, appartenant à un autre propriétaire »

2 محمد سعيد جعفرور، مدخل للعلوم القانونية، دار هومة الجزائر 2011ص137. "إذا تقرر هذا التكليف لصالح شخص لم تكن بصدد حق الإرتفاق، بل بصدد حق شخصي، و مثاله أن يمنح شخص حق الصيد في غابة مملوكة له، لشخص آخر، هذا ما يفرق بين حق الإرتفاق و حق الإنتفاع، إذا أن حق الإنتفاع يقرر لصالح شخص معين، كما أنه يرد على العقار و المنقول لهذا السبب أطلق التقنين المدني الأردني على حق الإرتفاق، مصطلح الحق المجرد و الفرق الأساسي بين الحق المجرد و الحقوق العينية الأخرى، هو أن هذه الأخيرة مقررة لمصلحة شخص و صاحب الحق، في حين أن المجرد مقرر لمصلحة العقار ذاته و ليس لشخص مالك.

و تزداد قيمته مهما كان مالك هذا العقار و يصبح حق الإرتفاق تابعا لهذا العقار المرتفق و ملحقا به و ينتقل معه إلى شخص آخر يتحول إليه العقار المخدم أو المستفيد بينما يكون العقار الآخر مرتفق به و يقصد بهذا الأخير ذلك العقار الذي ينشأ عليه حق الإرتفاق و يتحمل عبئه بحيث تنخفض و تنقلص منفعته لصالح العقار المخدم أي العقار المرتفق<sup>1</sup> والذي يعني أنه المستفيد من الإرتفاق مع الملاحظة أنه و في بعض الحالات يمكن لنفس الملكيات أن يكون لها طابع العقار المرتفق به و في نفس الوقت عقار مرتفق و مثال ذلك الإرتفاقات الجماعية و التعاضديات الناجمة عن التخصيص أو التجزئة لملكية<sup>2</sup> و بالرجوع للمادة 867 من القانون المدني الجزائري فإن الإرتفاق يعتبر تكليف حقيقي يفرض على العقار الخادم أي المرتفق به وهذا لفائدة ومصحة العقار المخدم أو المستفيد من الإرتفاق و الذي يصطلح على تسميته بالعقار المرتفق و يترتب على إخضاع العقار الخادم للإلتزامات و التكاليف، أن منفعته تصبح محدودة و تؤثر عليه بحيث ان صاحب الملكية يلتزم بتكاليف و أعباء إتجاه مالك العقار المرتفق وتشتمل هذه الإلتزامات الحقيقية على إرتفاقات إيجابية و أخرى سلبية.

أ- **الإرتفاق الإيجابي:** يقصد بهذا النوع من الإرتفاق الإيجابي ذلك الإرتفاق الذي يخول صاحب العقار المخدم و المستفيد من العقار المرتفق به سلطة القيام بعمل إيجابي على العقار الخادم<sup>3</sup> بحيث أنه يستفيد من حق الإنتفاع على أملاك الغير.

ب- **الإرتفاق السلبي:** و يقصد به ذلك الإرتفاق الذي يخضع مالك العقار الخادم للإلتزامات الإمتناع عن القيام بعمل معين على عقاره كان يحق له القيام به<sup>4</sup> مثل عدم

---

1 محمد مومن، المرجع السابق، ص37.

2 B.le court OPCIT. p/21 « rappelons qu’au cours de l’ouvrage nous utiliserons l’expression :

Fonds dominant : pour designer l’immeuble, bénéficiaire de la servitude ; en certains cas les mêmes propriétés peuvent etre a la fois considérés comme ayant le caractère de fonds servant et de fonds dominant, telles sont ; par exemple les servitudes collectives et mutuelles résultant d’un lotissement ; d’un partage d’une copropriété »

3 محمد سعيد جعفرور، المرجع السابق، ص135.

4 المرجع نفسه، ص135.

البناء أو الإمتناع عن تعلية المسكن إلى إرتفاع معين، إنما يترتب على وجود علاقة بين عقارين و تقرير ،تكليف لفائدة عقار آخر، أن هذا العنصر يساهم في تحديد مفهوم الإرتفاق و يمتد حسب أنصار القانون الخاص إلى إرتفاقات المنفعة العامة أيضا.

## 2- عدم إشتراط وجود عقار مرتفق و تأثيره على نشأة الإرتفاقات:

إختلف الفقه حول تحديد طبيعة حقوق الإرتفاقات المقررة للمنفعة العامة و هذا لغياب عقار مرتفق و عدم إشتراطه كعنصر لإنشاء هذه الحقوق بحيث يرى البعض و تأسيسا على عدم وجود عقار مرتفق<sup>1</sup> أنها لا تنشئ أي حق لعقار على عقار آخر و تبعا لذلك فهي في الحقيقة عبارة عن قيود تقلص سلطة المالك في إستعمال حقه لتأمين منفعة عامة.

### أ- الإرتفاقات مجرد تكاليف و قيود بسيطة على حق الملكية في ظل غياب عقار

#### مرتفق:

إن المشرع الجزائري في ظل المادة 867 إشتراط لنشأة حق الإرتفاق ضرورة وجود عقاران بحيث أن حق الإرتفاق يتقرر على أحدهما و يسمى العقار الخادم أو العقار المرتفق به لصالح الثاني الذي يسمى بالعقار المخدم أو العقار المرتفق<sup>2</sup> و في هذا المجال فإن بعض الفقهاء إعتبروا غياب عقار مرتفق (مخدم) بمثابة إنعدام لحق الإرتفاق وقد دعم هذا الطرح planiol "إن إرتفاق القانون المدني ليس فقط تكليف و عبء على عقار فهو أيضا حق لمالك عقار آخر و الذي تزداد و ترتفع منفعته و فائدته و أيضا تزداد قيمته فهو إذن يتوفر على طابع إيجابي أو سلبي و الذي يعادل بالنسبة لمالك العقار المخدم زيادة في قيمة الملكية فالإرتفاق الإيجابي يتعلق بالملكية العقارية و يساهم في تحديد طبيعتها فهو حق و ذلك لكون التكاليف المنشأة بالقوانين الإدارية و التي لم توضع للإستعمال أو لمنفعة عقار آخر محدد لا تستفيد و لا تتوفر على هذا الجانب الإيجابي و تختزل في مجرد قيد حقيقي على حقوق مالكي العقارات

1 Jean de beaurain ; servitudes légales ; national répertoire FASC 30 ; paris ;1994.p2

2 محمد سعيد جعفرور المرجع السابق ،ص136

لذلك لا تستحق تسمية الإرتفاقات و هذا لكونها لا تشكل عنصر إيجابي لأي شخص كذلك تساؤل أحد الكتاب<sup>1</sup> عن مدى أحقية أنصار القانون العام في تكييفهم للإلتزامات و القيود التي يقرها القانون و النصوص التنظيمية على الملكية العقارية من أجل المنفعة العامة و اعتبارها بمثابة إرتفاقات للصالح العام و قد حاول تحديد مسبقا العناصر الأساسية التي يركز عليها أنصار القانون الخاص في تعريفهم لحق الإرتفاق فإذا كان أنصار القانون العام يعتبرون أن العلاقة بين عقار مرتفق و عقار مرتفق به ليست أساسية و لا تشكل شرط جوهري لنشأة الإرتفاق العام و بالتالي ليست ميزة و خاصية لتحديد مفهوم الإرتفاق فإن الإتجاه المعارض و المخالف لأنصار القانون العام يتمثل في معرفة مدى ضرورة وجود عقار مرتفق او مخدوم لكي ينشأ حق الإرتفاق و في الواقع فإن الجانب السلبي للإرتفاق الذي قد يكون إلتزام إيجابي أو سلبي يقيد عقار، يطرح التساؤل بشأنه و ما إذا كان بإمكانه أن يشكل شرط أساسي و ميزة كافية لإنشاء حق الإرتفاق؟ فهل هذا الأخير أي الإرتفاق هو مجرد إلتزام أم أنه كذلك إرتفاق حقيقي؟ إنه وحسب نفس الكاتب<sup>2</sup> فإن العقار المستفيد أي المرتفق ضروري لوجود حق الإرتفاق و ذلك بالإستناد إلى الإتجاه الكلاسيكي و تفسيرات الإجتهاد القضائي المؤيد لإشترط وجود علاقة بين عقارين لنشأة حق الإرتفاق إن مفهوم الإرتفاق يعني أن التكاليف المقرر على العقار المرتفق به يعادل منفعة اقتصادية لعقار مرتفق و بالتالي فإن التكاليف و الأعباء الحقيقية المقررة على الملكية لا تشكل إرتفاقات إذا لم تساهم في تقديم منفعة لملكية عقارية أخرى فهي إذن مجرد قيود بسيطة على حق الملكية و يواصل هذا الكاتب<sup>3</sup> تحليله للإرتفاقات بحيث يرى بأن تحديد طبيعتها القانونية يتم بالرجوع إلى القانون المدني و هذا لكون هذا

---

1 R. dieude ; étude des servitudes administrative thèse, université ; Montpellier 1942, France « bien que dieude puisse être intégré parmi la catégorie des auteurs publicistes, il convient de rattacher sa théorie des servitudes d'utilité publique a celle des civilistes en raison du fondement commun qu'il leur confères »

2 يستند Dieude/R. إلى الأحكام القضائية الصادرة عن محكمة النقض الفرنسية. بحيث صدر حكم في 5 جانفي 1917 وحكم آخر في 9 جانفي 1891. بالإضافة إلى حكم ثالث صدر في 18 أفريل 1921 و في هذه الأحكام نستنتج بأنها تعبير عن الإتجاه الغالب في الإجتهاد القضائي, الذي يرى بأن نشأة الإرتفاق يتوقف بالأساس على وجود علاقة بين عقار مرتفق و عقار مرتفق به.

3 R. dieudi, OPCIT, P7.

الأخير يعتبر الأقرب إلى القانون الطبيعي من القانون الإداري و يضيف بأن مفهوم الارتفاق العقاري ينتمي للقانون المدني الذي حدد عناصره منذ أكثر من ألف سنة و لذلك لا يمكن إحداث تعديل أو تغيير بحيث إذا وجدت إرتفاقات عقارية لا تفترض وجود عقار مستفيد و لكن ببساطة توجد تكاليف و أعباء حقيقية لا تشكل إرتفاقات فعلية.<sup>1</sup> إذن فالمذهب أو الإتجاه الكلاسيكي توصل إلى إعتبار هذه التكاليف المقررة على العقار لغرض المنفعة العامة بمثابة تكاليف حقيقية كما إعتبر بأن التكاليف الحقيقية تشكل ما يسمى إرتفاقات المنفعة العامة المؤسسة على مقتضيات النفع العام ففي هذا الإطار فإن العقار الخاضع لتكليف سلبي أو إيجابي بشكل يجعل صاحب الملكية تتقلص ملكيته إذا وجد بعبارة أخرى عقار مرتفق به فإنه لا يوجد عقار مرتفق أو مستفيد و بالتالي فالتكليف المفروض لا يوجد إطلاقاً و لا يشكل علاقة بين عقارات فهذا التكليف لم ينشأ لصالح لفائدة الملكية العقارية فهو لا يوجد أصلاً شخص محدد و لكن لصالح الجمهور أي لصالح الجميع و للجماعات الممثلة للمصلحة العامة و المثال المشهور في هذا المجال هو ما تضمنته المادة 650 من القانون المدني الفرنسي في إرتفاقات « marche pied et de halage » والمتعلقة ب: cours d'eau domaniau فالمالكين المجاورين يتحملون تكاليف سلبية تتمثل في منعهم من تعليية البناء أو القيام بأغراس و ذلك لأجل السماح بالمرور الحر لمصلحة الملاحة البحرية و بالتالي فالتكليف لا يستفيد من الأملاك العامة الوطنية فقط بحيث أن الجمهور يمكنه إستعمال مجاري المياه للنقل و هو المستفيد منها و نظراً لغياب علاقة بين العقارات فلا يمكن أن تشكل إرتفاقات فعلية ولكن إرتفاقات حقيقية و هناك البعض من الكتاب يفضلون إعتبار هذه التكاليف و الأعباء بمثابة حدود لممارسة حق الملكية و تختلف عن الإرتفاقات و هذا لغياب عقار مرتفق بحيث لا يكفي مجرد تعرض المالك لعراقيل في ممارسة حقه في الملكية و لكن يجب ان ينشأ ويوجد

---

1 R. dieude, ibid p/28 « la notion de servitude fonciere appartient au droit civil qu'en a déterminé les elements depuis plus de deux mille ans ; il n'y a pas lien d'en a admettre la modification sur un point essentiel, s'il existe des charges foncières qui ne supposent pas l'existence d'un fonds beneficiaire ; c'est tout simplement ; qu'il y a des charges reelles qui ne sont pas de vraies servitudes »

عقار مرتفق<sup>1</sup> و دائما في شأن التفرة بين الإرتفاقات القانونية للمنفعة العامة و القيود البسيطة لحق الملكية فهناك من ذهب إلى اعتبار القيود التي تفرضها النصوص القانونية لمبررات المنفعة العامة مثل منع بصفة كلية أو جزئية صاحب الملكية من ممارسته لحق الملكية أو السماح بالتصرف في الملكية و بشروط محددة بمثابة إرتفاقات قانونية و ذلك إذا تم تقريرها على عقار لفائدة و مصلحة عقار آخر يشكل ما يسمى بالعقار المستفيد أو المخدوم أما خارج هذا الإطار فإنه لا يمكن القول بوجود إرتفاقات بل مجرد قيود بسيطة تفرض على ممارسة حق الملكية.<sup>2</sup>

### ب- الإرتفاق في حالة وجود أملاك عامة

ذهبت النقاشات المتعلقة بالمادة 637 من القانون المدني الفرنسي إلى القول بأن القيود القانونية المقررة و المنشأة على حق الملكية لا يمكن أن تشكل إرتفاقات إلا إذا تمت لصالح عقار آخر و يتمثل في الأملاك العامة التابعة للدولة فهذه الأخيرة تشكل عقار مرتفق يستفيد من حقوق الإرتفاق و من منفعة التكاليف المفروضة على الملكيات الخاصة ويمكن ذكر الإرتفاقات المنشأة لمصلحة الحفاظ والصيانة للطرق و أيضا إرتفاقات السكك الحديدية و الإرتفاقات العسكرية و كذلك الإرتفاقات المتعلقة بالأنهار و الوديان فهي تشكل إرتفاقات حقيقية و ذلك لكونها تتعلق بالأملاك العامة للدولة التي تشكل ما

---

1 M/PICARD ; M.planiol et.ripert. traité de droit civil, les biens- tome 3 L.G.D.J 1952 N°900 PARIS « ...pour qu'il y ait véritablement servitude, il ne suffit pas qu'un propriétaire soit gêné dans l'exercice de son droit, il faut qu'il y est un fonds dominant. »

2 C.AUBRY et C.RAU ; cours de droit civil français, d'après le méthode de Zacharize ; 6 eme edit. 1935 -p272 : « l'interet public peut exiger que l'exercice de telle ou telles des facultés naturellement inhérentes au droit de propriété ; soit complètement interdit au propriétaire on ne lui soit permis que sous certaines conditions, les restrictions ou charges qui résultent de dispositions, législatives fondees sur ce motif ,constituent des servitudes légales lorsqu'elles sont établies sur un fonds pour l'utilité immédiate d'un autre héritage qui revet a ce point de vue le caractere dominant, en dehors de cette hypothèse ; on ne doit plus y. Voir que de simples limitations apportées à l'exercice de droit de propriété.



يسمى بالعقار المخدوم و بالتالي لا يمكن تشبيهه الإرتفاقات بالقيود البسيطة الموضوعة على الملكية في إطار المصلحة العامة ولكن هذا الرأي لم يحظ بالموافقة التامة و ذلك لكونه يجعل من الأملاك العامة هي بمثابة العقار المرتفق و السؤال المطروح هل أن هذه الأملاك العامة تشكل الشخص المستفيد الحقيقي من الإرتفاقات؟

إعترض البعض<sup>1</sup> على هذا الإتجاه و ذلك بأخذ المثال المتعلق بمنطقة بيرون في مدينة مونبيليه بفرنسا و التي تتمتع بإرتفاقات جمالية تقرررت على الملكيات المجاورة لغرض حماية المناظر الخلابة فهذه التكاليف و الأعباء يطرح تساؤل حول إمكانية اعتبارها بمثابة منفعة لصالح الأملاك العامة للدولة و إما يجب إعتبار هذا الإرتفاق هو منفعة للأملاك العامة للدولة و تتم لصالح مدينة مونبيليه التي تتحصل على منفعة إقتصادية سياحية فهي إرتفاق حقيقي و إما نعتبر بأن المستفيد الحقيقي هو الجمهور و ليس السياحة في المدينة و بالتالي لا يمكن القول بوجود إرتفاق حقيقي، إذن فما هو المعيار الذي يسمح بتفرقة إرتفاقات المنفعة العامة عن القيود البسيطة لحق الملكية؟.

- أنصار هذا الإتجاه يرون بأنه لا يمكن تحديد مفهوم الملكية في القانون العام و لهذا السبب لا يوجد معيار يعرف و يميز بين الإرتفاقات العامة و التكاليف البسيطة و بالتالي يجب الإعتماد فيها على اجتهادات القضاء في هذا المجال غير أن الإشكالية تبقى قائمة بحيث لا يمكن القول بأن التكاليف الوحيدة و المفروضة للإستعمال أو لمصلحة عقار مرتفق هي التي تستحق تكييفها على أنها إرتفاقات المنفعة العامة بحيث تبقى دائما الجماعة هي التي تستفيد و تنتفع بالإرتفاق و ذلك لكون الأملاك العامة هي نفسها لا توجد إلا لغرض وحيد تخصص له و هي الخدمة العامة.<sup>2</sup> أو لصالح مرفق عام.

---

1 R. dieude ; OPCIT.P/92

2 في هذا الإطار يأتي كل من هونريو و بريموير بأمثلة تتعلق بإستفادة الجماعة من الإرتفاقات المقررة على الأملاك العامة بحيث أن الغرض من فرض و تقرير الإرتفاقات العامة في مجال الطيران هو ضمان الأمن و السلام للمطار كما أن تكوين إحتياطات من الأراضي الواقعة على الساحل، يهدف إلى الحفاظ على حقوق الأفراد في الدخول و الوصول إلى البحر و هذا في مجال الأملاك البحرية.

ويلاحظ أن هناك البعض من أنصار القانون العام، يؤيد مسألة إلزامية وجود عقار مرتفق أو مستفيد بحيث يعتبرون أن إرتفاقات المنفعة العامة تشكل عامل مشترك يجب وضعه لصالح العقار المرتفق المشكل و المنشأ بموجب أملاك عامة أو منشأة عامة و يعبر أحدهم عن ذلك بكون عبارة الإرتفاق لا تعني شيئاً بالمفهوم التقني و ذلك إذا ما اقتصر على التكاليف و القيود البسيطة لحق الملكية الخاصة المفروضة بمحاذاة مجاورة الأملاك العامة.<sup>1</sup> وفي الواقع فإن أنصار هذا الإتجاه و بتركيزهم على ضرورة وجود عقار مرتفق كشرط أساسي لنشأة الإرتفاقات العامة يتجهون في الحقيقة إلى إلغاء و التخلي عن وجود مفهوم للإرتفاقات العامة و بالتالي فإنهم لم يحضوا بالتأييد و الدعم في العنصر الحالي الذي يتجه فيه القانون الوضعي إلى التجاهل التام لهذا المفهوم وعدم الأخذ به في تحديد ماهية الإرتفاقات الإدارية.

وذلك لكون، أنصار وحدة مفهوم الارتفاقات سعوا إلى نفي وجود، صنف ثان، من الارتفاقات، بحيث عارضوا وأنكروا صفة الاستقلالية، عن الارتفاقات العامة، واختزلوا معنى الارتفاقات الإدارية، في كونها مجرد تكاليف وقيود، ترد على حق الملكية، ولا يمكن للأحكام الواردة في المادة 637، من القانون المدني الفرنسي أن تشمل وتستوعب هذا النوع من الارتفاقات التي تنشأ لأجل تحقيق المصلحة العامة، أو البلدية وذلك بسبب غياب عقار مرتفق أو عقار محدد جغرافياً، وهم بذلك دمجوا مفهوم الارتفاقات الإدارية، في صنف الارتفاقات المدنية، وهذا جعل مؤيدي مفهوم وحدة الارتفاقات يفقدون موقعهم وتتلاشى<sup>2</sup>

---

1 Y, gaudmet, droit administratif paris 2005. p/470 « l'expression servitude n'aurait aucunement son sens technique, lorsqu'elle désigne de simples limitations du droit de propriété privée imposées en dehors même du voisinage du domaine public »

2 في المادة 637 من القانون المدني الفرنسي، فإن الارتفاق يفترض وجود تعايش بين عقارين ينتفع أحدهما بالآخر ويسمى الأول بالعقار المرتفق بينما يسمى الثاني بالعقار المرتفق به أو الخادم، أما المادة 867 من القانون المدني الجزائري فتتص على أن الارتفاق حق يجعل حدا لمنفعة عقار، لفائدة عقار آخر لشخص آخر، وفي القانون المغربي فإن الفصل 108 من ظهير 19 رجب 1333، عرف حق الارتفاق بكونه تكليف مقرر على عقار من أجل استعمال ومنفعة

أفكارهم بسبب ظهور وتشكل قانون إداري مستقل بذاته ويمكنه استيعاب الارتفاقات الإدارية وتكوين نظام قانوني متجانس ومنفصل عن الارتفاقات المعروفة في القانون الخاص.

### الفرع الثاني: التكيف القانوني للارتفاقات الإدارية:

تناول المشرع الجزائري، حق الارتفاق في المادة 867 من القانون المدني، وعرفه على أنه حق يجعل حدا لمنفعة عقار لفائدة عقار آخر لشخص آخر، وهذا التعريف مأخوذ في الأصل من النص الفرنسي في القانون المدني<sup>1</sup>، ويقترّب من هذا التعريف التشريع اللبناني<sup>2</sup> وينجم عن حق الارتفاق إنشاء علاقات قانونية بين المالكين، محددة أو قابلة للتحديد<sup>3</sup>، والغرض من ذلك هو تحقيق مصالح خاصة للأفراد ويسري عليها القانون المدني، بينما تخضع الارتفاقات التي تستهدف تحقيق مصلحة عامة إلى القوانين المنظمة للارتفاقات الإدارية<sup>4</sup> بالإضافة إلى الأحكام التي تضمنتها المادة 690 والتي نصت على أنه يجب على المالك أن يراعي في استعمال حقه، ما تقضي به التشريعات الجاري بها العمل والمتعلقة بالمصلحة

العامة أو المصلحة الخاصة، غير أن التساؤل يطرح حول، الطبيعة القانونية لهذه الارتفاقات في التشريع الجزائري، فهل هي قيود تلحق بالملكية ؟ أم مجرد تكاليف وأعباء

---

عقار يملكه شخص آخر ويطابق هذا التعريف في معناه التعريف الواردة في عدد من القوانين المدنية العربية ومنها المادة 1015 من القانون المدني المصري.

1 عرفت المادة 637 من القانون المدني الفرنسي الارتفاق على أنه تكليف أو عبء يفرض على عقار لاستعمال ومنفعة عقار يرجع إلى مالك آخر.

2 نصت المادة 56 من القانون المدني اللبناني : الارتفاق هو تكليف مفروض على عقار معين لمنفعة عقار معين مجاور في ملكية شخص آخر غير مالك العقار الأول، ويقوم هذا التكليف إما بتحويل شخص آخر حق مباشرة أعمال تصرف في عقار، المفروض عليه التكليف، وإما بحرمان ذلك العقار من استعمال بعض حقوقه.

3 أنظر القانون رقم 03/2000 و كذلك القانون رقم 88/02 المتعلق بالطيران و القانون رقم 01/02 المتعلق بالكهرباء و توزيع الغاز بواسطة القنوات.

4 أنظر القانون رقم 03/2000 وكذلك القانون رقم 88/02 المتعلق بالطيران والقانون رقم 01/02 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات.

بسيطة تقرر وتفرض على الملكية الخاصة ؟ كذلك يطرح التساؤل حول الطبيعة القانونية للقيود المقررة على الملكية الخاصة بغرض تحقيق مصلحة عامة.

### أولاً: الطبيعة القانونية للقيود الواردة على الملكية:

تناول المشرع الجزائري حق الملكية في المادة 49 من دستور 1989، كما تناولها في المادة 52 من التعديل الدستوري لسنة 1996 فنص كقاعدة أساسية على ضمانة دستورية، لحماية حق الملكية الخاصة، ثم نص وبصفة استثنائية على إمكانية المساس بها في المادة 20 المتعلقة بنزع الملكية بينما، لم يتناول القيود التي تلحق بالملكية في مجال الارتفاقات العامة أو الخاصة، أما في أحكام القانون المدني فقد عرف حق الملكية على أنه حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط ألا يستعمل استعمالاً تحرمه القوانين والأنظمة ومنح سلطات واسعة للمالك، غير أنه وضع حدود وقيود لهذه السلطات في العديد من المواد ولاسيما المادة 690 بحيث يتم ممارسة، حق الملكية في حدود ما تقضي به التشريعات الجاري بها العمل والمتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة، هذا يعني أن المشرع جعل لحق الملكية مفهوم نسبي ويمكن تقييده، وفي مجال الالتزامات التي تمس الملكية بغرض المصلحة العامة، فقد صدرت عدة قوانين تنظم الارتفاقات الإدارية وهذا يدفعنا إلى القول بأن المشرع الجزائري قد حسم الطبيعة القانونية للارتفاقات، بحيث اعتبر القيود التي تلحق بالملكية بمثابة ارتفاقات حقيقية، وهذا رغم آراء مخالفة في القانون المقارن لدى العديد من الكتاب المعارضين لاعتبار قيود حق الملكية بمثابة ارتفاقات، فهي لا يمكن بحسبهم أن تكون كذلك وهذا بسبب كون الارتفاق هو عبارة عن تفكيك للملكية، ويمثل خروجاً عن النظام الطبيعي، والعادي للأشياء، المتمثل في حرية الأصول العقارية، في حين أن الارتفاقات المدعى بها والمنعوتة خطأ بالطبيعية أو القانونية تمثل القانون العمومي للملكية في فرنسا أي الوضع العادي الذي أحدثه القانون لجميع العقارات التي توجد في ظروف محددة<sup>1</sup>، كما أن عدداً من الكتاب

---

1 Colin (A) CAPITANT(H) : TRAITE DE DROIT CIVIL TOME1 ,introduction générale, personne et famille

المعاصرين عارضوا مسألة اعتبار القيود الواردة على الملكية سواء للمصلحة العامة أو الخاصة بمثابة ارتفاقات حقيقية، فهناك<sup>1</sup> من يرى أن الارتفاقات بفعل الإنسان هي فقط التي تشكل ارتفاقات حقيقية، لأنها تمثل مخالفة وخروجاً استثنائياً عن قواعد القانون العام للملكية، بينما وفيما يتعلق بالارتفاقات الإدارية فيميز البعض الآخر من الكتاب<sup>2</sup> بين الارتفاقات الإدارية الحقيقية التي تتوفر على عقار مخدوم من جهة وبين مجرد القيود الواردة على الملكية الخاصة خدمة للمصلحة العامة، من جهة ثانية وينتقدون الارتفاقات المنشأة بموجب القانون والتي يكون موضوعها المصلحة العامة أو البلدية أو مصلحة الخواص، بحيث يخلصون إلى القول بأن هذه الأعباء ليست ارتفاقات، بل هي مجرد قيود قانونية على الملكية العقارية غير أن عدداً من كتاب القانون العام المختصين بالارتفاقات الإدارية خالفوا هذا الرأي واعتبروا أن الارتفاقات الإدارية هي بمثابة ارتفاقات حقيقية وهذا لأنها لا تمس جميع الأملاك وإنما تتعلق ببعض منها فقط وبالتالي فهي استثناء للقاعدة العامة وتشكل ارتفاقات حقيقية وهكذا وإن كان وقع اختلاف في شأن مفهوم الارتفاق القانوني فإن المشرع الجزائري اتجه إلى الاعتراف بالوجود الحقيقي للارتفاقات الإدارية وتمييزها عن الارتفاقات المفروضة والمقررة في مجال الملكية الخاصة.

### المطلب الثاني: ثنائية ازدواجية مفهوم الارتفاقات:

إن النشأة الحقيقية للارتفاق تعود أساساً لأنصار القانون الخاص الذين وضعوا شروط يجب توافرها لاعتبار حق الارتفاق تكليف حقيقي ومن هذه الشروط ضرورة وجود عقار مرتفق وآخر مرتفق به، بالإضافة إلى المنفعة التي يقدمها العقار الثاني للعقار الأول، غير أن أنصار القانون العام أخذوا مؤسسة الارتفاق من القانون الخاص ولكن منحوها وصاغوا لها مفهوماً آخر بحكم ما تتميز به قواعد القانون الإداري من خصوصيات وفي هذا المجال: فإن مفهوم الارتفاقات العامة قد لا يشترط توافر بالضرورة، كل عناصر

1 BERGEL (j-l) BRUSHI(m), traite de droit civil, les biens paris 2000.

2 DIEUDE(R): opcit.p/180.

الارتفاق المعروفة في القانون الخاص، ورغم ذلك يمكن اعتبارها بمثابة تكاليف حقيقية لتحقيق مصلحة عامة.

### الفرع الأول: اشتراط فرض و تقرير الارتفاقات الإدارية على عقار مرتفق به:

خلافاً لأنصار القانون الخاص الذين أنكروا انفصال الارتفاقات الإدارية عن الارتفاقات المدنية، فقد ظهر اتجاه، آخر يؤيد وجود ارتفاقات إدارية تفرض على الملكية الخاصة لتحقيق المصلحة العامة، وتختلف عن تلك الارتفاقات المعروفة في القانون الخاص، وقد ساند هذا الاتجاه عدد معتبر من أنصار القانون العام، ولكن نظرتهم لمفهوم الارتفاقات الإدارية ظلت محدودة بحيث تمسكوا بضرورة توافر شروط لاعتبار القيود المفروضة على الملكية الخاصة، من أجل المنفعة العامة، ارتفاقات حقيقية، ومن هذه الشروط نذكر ما يلي:

- يجب أن يفرض ويقرر الارتفاق على عقار لمصلحة عقار آخر، بالإضافة إلى وجود منفعة يستفيد منها عقار تابع للأمالك العامة.

### أولاً: العقار المرتفق به كعنصر أساسي لنشأة الارتفاقات الإدارية:

يعرف العقار المرتفق به أو ما يسمى بالعقار الخادم<sup>1</sup>، على أنه ذلك العقار المبني أو غير المبني الذي يتحمل تكاليف وأعباء الارتفاق، ويركز أنصار القانون الخاص على هذا الشرط، بحيث يصرون على ضرورة توافره لنشأة ارتفاقات المصلحة العامة، وسبب ذلك أن حق الارتفاق يفرض ويقرر ويلزم مالك العقار بتكاليف وأعباء يتحملها، وفي نفس الوقت يرتب لصاحب العقار المرتفق المتمثل في مالك العقار المخدوم فوائد ومنافع، تتمثل من جهة في التزامات يخضع لها صاحب العقار الخادم، ومن جهة أخرى، في منع

---

1 GHISLAIN-MALANDIN : OPCIT P/84 : « le fonds servant est un immeuble bati ou non bati supportant la charge d'une servitude ; le propriétaire d'un fonds servant dispose de droit et de devoirs ainsi que de certains actions en justice ».

الغير من التعرض للمستفيد من حق الارتفاق، وتتمثل هذه الالتزامات الناجمة عن إنشاء الارتفاقات العامة في السماح للغير بالقيام بأعمال على العقار المرتفق به، كذلك يمكن أن يلزم صاحب العقار الخادم بأعباء وتكاليف تشمل على الخصوص الالتزام بالقيام بأعمال لفائدة ومصلحة العقار المخدوم، ويضيف مؤيدي وجود عقار مرتفق به في الارتفاقات العامة، بأنه يجب لقيام حق الارتفاق أن يكون التكاليف الذي يتضمنه الارتفاق مفروضا على عقار، وليس على شخص<sup>1</sup>، بحيث لا يمكن جعل مضمون حق الارتفاق، التزاما شخصيا، مقررًا على مالك العقار المرتفق به، ولكن يلتزم هذا الأخير بترك مالك العقار المرتفق باستعماله فقط، ويلاحظ أن البعض من أنصار القانون العام، استثنى من مجال الارتفاقات تلك التي تلزم مالك العقار الخادم بالقيام بعمل لمصلحة مالك العقار المخدوم، من خلال تعريفهم للارتفاق الإداري، بحيث قاموا بتحديد مفهومه وذلك بالاكْتفاء بحصره في الالتزامات والتكاليف، التي تفرض على مالك العقار الخادم، وتتمثل في ترك مالك العقار المخدوم، إجراء تصرفات وأعمال وأشغال ودراسات على عقاره، بالإضافة إلى امتناعه عن القيام بأعمال وتصرفات تعرقل ممارسة حق الارتفاق<sup>2</sup>، لكن في الواقع فإن النصوص القانونية المنشأة للارتفاقات الإدارية كثيرا ما تلزم مالك العقار الخادم بأعمال توجب عليه القيام بها.

### ثانيا: الالتزامات الايجابية المفروضة على مالك العقار المرتفق به:

بالإضافة إلى الالتزامات السلبية التي تفرض على مالك العقار الخاضع للارتفاقات، بحيث يلزم بالامتناع عن التصرف بحرية في ملكيته، مثل منعه من البناء أو انجازه لنمط ونموذج معين من البناء، أو تقييد بعض نشاطاته<sup>3</sup>، كذلك قد يلزم بتحملة على عقاره

1 - عبد المنعم فرج الصده، الحقوق العينية الأصلية، بيروت 1983.

2 Venot.r les servitudes d'interet générale en matière de voirie ; de travaux publics, paris 1940 : «>definir les servitudes d'interet général ; des charges imposées à certains immeubles ; dans l'intérêt générale de la collectivité, c'est-à-dire qu'elle ne peuvent consister qu'a souffrir ou à ne pas faire, en effet un immeuble ne peut être charge d'une obligation in faciendo »

3 Bernard le court OPCIT.p/179.

بعض التصرفات المتعلقة بالسماح بمرور آليات وعتاد الإدارة، وإقامة أشغال ومنشآت فإن مالك العقار، وفي كثير من الأحيان يتعرض للالتزامات تفرض عليه القيام بنفسه و ضد إرادته ببعض التصرفات على غرار الارتفاقات في مجال التيليفيريك، التي أنشأها المشرع الفرنسي بقانون 8 جويلية 1941<sup>1</sup>، وهناك العديد من النصوص القانونية المنظمة للارتفاقات الإدارية تضمنت التزامات إيجابية، يخضع لها مالك العقار المرتفق، ففي القانون المتعلق بالطيران، وكذلك القانون المتعلق بالبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية، تم النص على ارتفاقات إيجابية، يلزم بها ملاك العقارات بحيث تؤسس ارتفاقات في شكل مناطق حماية ومناطق حراسة، لضمان سير الاستقبالات اللاسلكية الكهربائية، كما يلزمون بالقيام بالتعديلات الضرورية لضمان ديمومة حسن سير منشأة كهربائية، وذلك إذا حدثت اضطرابات تعيق استغلال مراكز عمومية أو عامة للاستقبال اللاسلكي الكهربائي طبقا للمادة 53 من القانون 03/2000، كما تم النص في المادة 54 على الالتزام بالقيام بإزالة الأشجار التي تمنع إرسال الإشارات على خط قائم من خطوط المواصلات السلكية واللاسلكية، هذا يبين أن الارتفاق يمكن أن يلزم مالك العقار المرتفق به بأعمال وتصرفات إيجابية تشمل الالتزام بالقيام بعمل لمصلحة العقار المرتفق وفي شأن تكييف وتحديد الصفة القانونية لهذه الالتزامات الإيجابية، فإنها تعتبر بمثابة ارتفاقات إدارية حقيقية وليست مجرد قيود بسيطة واردة على حق الملكية وفي هذا الإطار فإن أحد فقهاء القانون العام<sup>2</sup> اعتبر في إحدى تحليلاته للطبيعة القانونية للارتفاقات الإدارية أن هذه الأخيرة، عبارة عن حقوق عينية إدارية مقررة لفائدة ملك عقاري ومفروضة على عقار آخر بهدف تحقيق مصلحة عامة، كما أنه أصر على التفرقة بين الارتفاقات الإدارية والقيود البسيطة المفروضة على الملكية واشترط ضرورة وجود علاقة ورابطة بين عقار مرتفق وعقار آخر

---

1 Bernard le court ibid : « obligation pour l'assujetti de procéder à lui-même contre son gré ; a certains actes, tels la suppression d'obstacles (c'est le cas de la servitude de survol ; des telepheriques ; instituée par la loi du 08 juillet 1941 et l'écoulement des eaux.

2 R. dieudé opcit./p/ 107 ; «les servitudes administratives sont des droits réels administratifs établis au profit d'un fonds immobilier et imposes a un autre fonds dans un but d'utilite publique.



مرتفق به، بحيث كتب قائلًا: " لا حديث على ارتفاقات إلا إذا كانت هناك علاقة بين عقارين وبصفة خاصة، إلا إذا وجد عقار مخدوم يقر الحق لفائدته، ولا ترتب بالتالي ضمن الارتفاقات الإدارية سوى التكاليف المحدثة لغرض المصلحة العامة وتكون مفروضة على بعض العقارات لفائدة عقارات أخرى وهو ما يميز الارتفاقات الإدارية الحقيقية عن مجرد القيود الواردة على حق الملكية."<sup>1</sup>

### الفرع الثاني: إمكانية اشتراط وجود عقار مرتفق:

لقيام حق الارتفاق بوجود بالإضافة إلى العقار المرتفق به عقار مرتفق، يعتمد على عقار آخر في استيفاء والحصول على حاجة تتعلق باستعماله واستغلاله<sup>2</sup>، أي العقار الذي تعود عليه الفائدة من حق الارتفاق، لذلك فهو يزيد من قيمته أيا كان المالك لهذا العقار، ويعتبر هذا الحق تابعاً لهذا العقار وملحقاته وينتقل معه إلى أي يد ينتقل إليها هذا العقار.<sup>3</sup>

ويعرف العقار المرتفق على أنه ذلك العقار الذي يستفيد وينتفع من الارتفاق<sup>4</sup>، كما يقصد به ذلك العقار المخدوم أو المستفيد الذي هو عبارة عن عقار مبني أو غير مبني والذي يوضع لصالحه أو لفائدته الارتفاق، بحيث أن مالك العقار المرتفق يتوفر على حق أصلي وحقيقي على ملكية الغير ويتم ممارسة هذا الحق مباشرة على العقار ولكن يخول الارتفاق أيضاً لمالك العقار المرتفق بعض الحقوق<sup>5</sup>، وي طرح التساؤل حول مدى إلزامية وجود عقار مرتفق في حقوق الارتفاق المقررة للمنفعة العامة، حيث اختلف الفقه في هذا

---

1 Ibid.p/92 « il y a servitudes seulement, s'il ya rapport entre deux fonds et un particuliers, seulement s'il existe un fonds.... »

2 محي الدين إسماعيل، علم الدين، أصول القانون المدني، الجزء الثالث، الحقوق العينية الأصلية والتبعية، بيروت 1977، ص 278

3 محمد عبد الرحيم عنبر : الموسوعة الشاملة للمبادئ القانونية في مصر والدول العربية، القاهرة، 1973، ص 233.

4 CHRISTIAN FOIX, OPCIT p/13 « le fonds qui a la charge de la servitude, s'appelle le fonds servant, celui qui en bénéficie ; s'appelle le fonds dominant »

5 GhisLAIN-MALANDIN, OPCIT, p/83.

الشأن وانقسم إلى اتجاه يرى بأن أساس قيام هذه الحقوق يتوقف على عنصر العقار المرتفق، بينما ذهب اتجاه آخر إلى القول بأن هذه الحقوق لا تفترض وجود عقار مرتفق فهي لا تنشأ أي حق لعقار على عقار آخر.<sup>1</sup>

### أولاً: ضرورة وجود عقار مرتفق:

أنصار القانون الخاص وفي إلزامية وجود عقار مرتفق يرون بأن هذا الأخير يعتبر معيار أساسي في تحديد طبيعة القيود المفروضة على الملكية الخاصة، وكذلك في التفرقة بين أصناف الارتفاقات سواء كانت مقررّة للمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة، وقد حدث شبه إجماع واتفاق بين مؤيدي القانون الخاص حول اعتبار وجود عقار مرتفق كشرط لإنشاء وتشكيل حق ارتفاق، وهذا عند تفسيرهم للمادة 637 من القانون المدني الفرنسي بحيث حددوا مفهوم الارتفاق بكونه علاقة تربط عقارين ملكيتهما تعود لشخصين مختلفين، فإذا كان الارتفاق يشكل حق، موضوعه مالك العقار المرتفق فإن محل هذا الحق هو استعمال هذا العقار والفائدة منه وليس الشخص<sup>2</sup> ويضيف أغلب الكتاب في القانون الخاص بأنه وعند تحديد الطبيعة القانونية للتكاليف الموصوفة بالارتفاقات القانونية فيجب الاعتماد على معيار العقار، بحيث تعتبر ارتفاقات حقيقية وذلك لوجود عناصر أساسية للارتفاق، وهي عبارة عن تكليف مفروض على عقار لفائدة ومصلحة عقار آخر، لذلك فالسبب الجدي لرفض تكليف ارتفاقات المنفعة العامة وعدم اعتبارها ارتفاقات حقيقية يعود لكونها لا تتضمن عقار مرتفق، أو ما يسمى بالعقار الخادم.<sup>3</sup>

---

1 محمد مومن، المرجع السابق، ص 148.

2 subra de bieusses les servitudes administratives,berger.l.1976. p266.

3 Marty et raynaud, cité par subra de bieusses OPCIT.P/267 « une raison decisive de refuser à ces servitudes d'utilite publique la nature d'une veritable servitude ; c'est qu'elles ne comportent pas de fonds dominant ».

إذن فأنصار المذهب الكلاسيكي في القانون الخاص لم يتوسعوا في تحديد مفهوم الارتفاق وفضلوا الاعتماد على المفهوم الضيق، أو المقيد له بحيث اكتفوا باشتراط وجود عقار مرتفق به كقاعدة أساسية.

ويخضع لقيود الارتفاق التي تحد من منفعتة لمصلحة عقار مرتفق بحيث ينتقل معه سلبا إلى أي شخص ينتقل إليه هذا العقار لذلك فمن الضروري لتشكيل ونشأة حق الارتفاق أن يشترط وجود عقار مرتفق، وهو عبارة عن عقار تقرر لفائدته حقوق الارتفاق، وقد ذهب أصحاب هذا الاتجاه إلى القول بأنه لا يمكن أن نصنف ضمن مفهوم الارتفاقات سواء تلك التكاليف المفروضة و المقررة على بعض العقارات لفائدة عقارات أخرى بينما الأعباء والقيود التي تفرض على عقارات خادمة أي مرتفق بها، ويغيب وينعدم فيها عقار ينتفع منها فإنها لا يمكن أن تشكل أو تؤسس ارتفاق<sup>1</sup>، وبالتالي لا ترقى إلى رتبة وصنف الارتفاقات، تلك الالتزامات التي تنشأ وتقرر على الملكية الخاصة وتهدف لتحقيق مصلحة عامة وذلك في حالة عدم وجود عقار مرتفق، وبعبارة أخرى فإن الارتفاقات سواء كانت ذات طابع مدني أو إداري أي تحقق مصلحة خاصة أو مصلحة عامة لا يمكن أن تدخل ضمن الارتفاقات الحقيقية سوى تلك التي تتوفر على العنصر المتعلق بوجود رابطة وعلاقة بين عقارين أحدهما خادم والآخر مخدم، ويبدو أن سبب وجود هذا الاتجاه المتمسك بضرورة توفر عقارين في الارتفاقات العامة يعود للعوامل التالية:

- من الجانب التاريخي: ظهور وانتشار مدارس فقهية للقانون الخاص في فرنسا في القرن التاسع عشر واعتمادها على المادة 637 من القانون المدني في تحديدها لمفهوم الارتفاق وارتكازها على عنصر أساسي ويتمثل في ضرورة وجود علاقة بين عقارين لقيامه كحق عيني عقاري.

- إنكارها لوجود ارتفاقات حقيقية في حالة فرض ارتفاقات للمصلحة العامة دون وجود عقار مرتفق أو مستفيد بحيث يعتبرون هذا النوع من الالتزامات مجرد قيود قانونية

---

1 R. Dleude OPCIT P/22.

بسيطة على حق الملكية أو حتى تكاليف عينية وتدابير وأحكام ضبط تقلص وتحد من ممارسة حق الملكية لفائدة الصالح العام

- تفرقتها بين الارتفاقات التي تنشأ وتتأسس لغرض تحقيق مصلحة عامة وتلك القيود التي تفرض على حق الملكية وذلك لغرض تحقيق مصلحة عامة، أيضا ففي الأولى تعتبر ارتفاقات حقيقية إذا ما وجد عقار مخدوم أو مرتفق بحيث يكون هذا العقار مستفيدا مباشرة من إنشاء علاقة الارتفاق بين العقارين بينما في الثانية فإن تقريرها لغرض تحقيق المصلحة العامة، وفي ظل غياب عقار مرتفق به فإنها لا ترقى إلى مرتبة الارتفاقات الحقيقية بل هي عبارة عن مجرد التزامات وتكاليف عينية بسيطة، وذلك لكونها فرضت وتقررت على عقار خادم دون أن يتوفر عقار مقابل له وهو العقار المستفيد أو المخدوم

### 1- تأثير أنصار وجود عقار مرتفق في تحديد مفهوم الارتفاق:

امتد تأثير أنصار الاتجاه الكلاسيكي القائم على اشتراط توافر عنصر العقار المخدوم في تحديد مفهوم الارتفاق إلى العصر الحالي، بحيث أخذ به عدد كبير من الكتاب المعاصرين وذلك في تمييزهم وتفرقتهم بين الارتفاقات المقررة للمصلحة العامة، وتلك الالتزامات والتكاليف والقيود المفروضة أيضا لغرض تحقيق الصالح العام، كذلك هناك من ميز كما في الاتجاه الكلاسيكي بين ارتفاقات المصلحة العامة والتكاليف البسيطة التي تقيد حق الملكية، فهذه الأخيرة تبقى مجرد قيود بسيطة بسبب انعدام عقار مستفيد أو مرتفق

### 2- ربط وجود الارتفاقات الحقيقية بالعقارات المجاورة للأماكن العامة:

هناك عدد معتبر من الارتفاقات تنشأ وتقرر على الملكيات الخاصة المجاورة للأماكن العامة، وذلك بغرض الحفاظ على هذه الأخيرة، أو تهيئتها أو تسهيل شروط استعمالها<sup>1</sup> وتشكل الأماكن العامة موضوع ومحل للملكية بحيث أن الجماعات العمومية التي تملك

---

1 jean du fau, le domaine public 5eme edi le moniteur p/235 :« de nombreuses servitudes ont été instituées sur les proprietes privées riveraines des voies publiques ; soit pour permettre l'amenagement de ces voies, soit pour assurer leur conservation, soit encore pour faciliter, les conditions de la circulation ».

هذه العقارات التابعة للدولة تستفيد من تكاليف وأعباء تفرض على الملكيات الخاصة المجاورة لها، وفي هذا المجال ظهر اتجاه حديث يميز بين الارتفاقات التي تفرض على عقارات تجاور أملاك الدولة وتلك القيود التي تقرر، ولكن بدون وجود عقار مرتفق وعقار مرتفق به<sup>1</sup>، بحيث ربط مفهوم الارتفاقات الحقيقية بوجود عقارات مجاورة للأملاك العامة التابعة للدولة، وتفرض عليها قيود للمصلحة العامة، فهذه العقارات الخاصة تشكل عنصر أساسي للارتفاقات وذلك لكونها تمثل عقار مرتفق به، بينما تشكل الأملاك العامة عقار مرتفق وتستفيد من فرض هذه القيود، وذلك من أجل المحافظة عليه وضمان أفضل استعمال له، بينما لا تعتبر ارتفاقات تلك الالتزامات التي تخضع لها العقارات، ولكن لا تتوفر على علاقة بين العقار المرتفق والعقار المرتفق به، وقد تم أخذ أمثلة في هذا المجال على غرار الارتفاقات التي تضمنها القانون المتعلق بالكهرباء والغاز وتتنحصر في إقامة بصفة نهائية، أعمدة الموصلات الهوائية وقنوات الغاز وذلك على الأملاك المجاورة للطريق العمومي وقطع الأشجار ونزع الأغصان التي وبحكم موقعها القريب من الموصلات الكهربائية قد تتسبب نتيجة حركتها أو سقوطها في إعاقة وضعها، أو انقطاع التيار الكهربائي أو إتلاف المنشآت أو إحداث خلل في استغلالها بالإضافة إلى استغلال قنوات الغاز فوق العقارات المجاورة للأملاك العمومية، كما يمكن الإشارة إلى الارتفاقات في مجال الموصلات السلكية واللاسلكية بحيث تشمل تركيب شبكات عمومية على أجزاء في العمارات الجماعية، وفي التجزئات المخصصة للاستعمال المشترك وفوق الأرض وفي باطنها للملكيات غير المبنية وكذلك الترخيص للأعوان المتعاملين في مجال الموصلات بالدخول إلى الملكيات الخاصة للقيام بدراسات أو إنجازات أو استغلال المنشآت وأيضا إقامة مساند سواء خارج الجدران والواجهات المطلّة على الطريق العمومي أو على سقوف أو سطوح البنايات ووضع قنوات ومد كوابل وأجهزة الربط في الأجزاء المشتركة للملكيات ذات الاستعمال الجماعي وعلى الجدران والواجهات غير المطلّة على الطريق العمومي كما تتضمن ارتفاقات تفرض إزالة عوائق تعرقل إرسال إشارات على خطوط الموصلات السلكية و اللاسلكية بسبب وجود أشجار أو غيرها، وفي مجال استغلال النقل بالسكك الحديدية فهناك ارتفاقات تفرض على الملكيات المجاورة للأملاك

---

1 chapus (R), droit administratif, paris 15 eme édition ; n°568. p/473.

الوطنية المتمثلة في الهياكل القاعدية ومنشآت السكك الحديدية الجاري استغلالها، وعلى المنشآت الحديدية المتوقع إنجازها.

ففي هذه الارتفاقات يجب التفرقة بين الارتفاقات الحقيقية التي يمكن أن تترتب بسبب فرض الالتزامات والقيود على العقارات المجاورة وتلك الأعباء والتكاليف البسيطة التي لا تشكل ارتفاقات نظرا لتخلف وغياب العلاقة بين عقار مرتفق وعقار مرتفق به، ويمكن إيجاز موقف و رأي هذا الاتجاه في كونه يشترط ويفترض وجود علاقة بين عقارين أحدهما خادم والآخر مخدم وذلك سواء تعلق الأمر بالارتفاقات المقررة للمصلحة الخاصة أو تلك المتعلقة بالمصلحة العامة، وفي شأن تقييم آراء هذا الاتجاه فإن أنصار القانون العام خالفوه، ولم يأخذوا بشرط والزامية وجود عقارين لتشكيل وتكوين الارتفاق ولاسيما في مجال الارتفاقات الإدارية المقررة للمصلحة العامة، وهذا ما اتجه إليه أحد كتاب القانون العام<sup>1</sup> الذي فرق بين الارتفاقات الإدارية والارتفاقات العادية.

واعتبر أن وجود عقارين أحدهما مرتفق والآخر مرتفق به يخص هذه الأخيرة فقط ولا يمكن الأخذ به في الأولى ولاسيما شرط العقار المخدم، فهذا الأخير ليس عنصر أساسي في إنشاء ارتفاقات المصلحة العامة التي يمكن أن تتشكل دون الحاجة لمعيار العقار المخدم<sup>2</sup>، ولكن في الواقع فإن طبيعة هذه الحقوق وإن كان لا يتوقف أساسا على عنصر العقار المخدم أي المرتفق بحيث لا تفترض ولا تشترط بالضرورة وجود هذا العقار فهي لا تنشأ ولا ترتب حق العقار على عقار آخر وهو الأساس الذي يقوم عليه حق الارتفاق فإنها في حقيقتها قيود فعلية تقيد سلطة المالك في استعمال حقه لتأمين منفعة عامة<sup>3</sup> وبالتالي يمكن القول بأنها ارتفاقات حقيقية تتطلب تارة وجود عقار مرتفق وذلك في بعض الأنواع من الارتفاقات الإدارية التي تفرض على عقارات وتتقرر لمصلحة ملك عام يستفيد منها فهي تسمى ارتفاقات، وذلك لوجود عقارين خادم ومخدم وتتقرر لمنفعة عامة مثل ارتفاقات الرؤية التي تمس الأملاك المجاورة للأملاك العامة في

1 Berthelemy.h ,traité élémentaire du droit administratif,paris. 13 eme édition.p/702.

2 venot(R) OPCIT.p/90.

3 محمد مومن، المرجع السابق، ص 148.

مجالات الطرقات والسكك الحديدية وأيضا الطيران وبالإضافة إلى الارتفاقات المنشأة بجانب الأملاك العامة البحرية والمقابر وغيرها....الخ.

بحيث أن وجود هذه الارتفاقات يتوقف على معيار العقار المرتفق وذلك بسبب الموقع الجغرافي للعقارات والتي تفترض نشوء رابطة وعلاقة بين عقارين وتارة أخرى فإن هذه الارتفاقات العامة قد ينعقد فيها العقار المرتفق، ولا تكون له أهمية تذكر في نشأتها بحيث تترتب بغض النظر عن وجود علاقة بين عقارين ويكفي توافر منفعة عامة تقررها حقوق الارتفاق.

### الفرع الثالث: ربط الارتفاقات الإدارية بالأملاك العامة:

في القانون الخاص يتم تعريف الارتفاق على أنه حق يجعل حدا لمنفعة عقار لفائدة عقار آخر لشخص آخر<sup>1</sup> بينما وفي القانون العام فإن الارتفاق الإداري يرتبط بالمصلحة العامة<sup>2</sup> بحيث تفرض وتقرر قيود على العقارات المجاورة للأملاك العامة ويتم إنشاؤها للصالح العام أو المرفق العام الذي تخصص له الأملاك العامة وهذا ما يجعل الارتفاقات الإدارية تختلف بشكل كبير على الارتفاقات الخاصة وذلك لكون عنصر العقار المرتفق قد لا يشترط وجوده في كل الأحوال للاستفادة والانتفاع بهذه الارتفاقات بحيث وفي غالب الأحيان فإن المرفق العام أو الجمهور هو المستفيد، وهناك مجموعة كبيرة من الارتفاقات تم إنشاؤها وتوظيفها على الأملاك الخاصة المجاورة للأملاك العامة لغرض حمايتها والمحافظة على التخصيص الذي أعدت له، أو تهيئتها أو حتى لتسهيل شروط استعمالها

ويمكن التطرق للارتفاقات المخصصة للطرقات والتي تناولها المشرع الجزائري في القانون رقم 30/90 المتضمن الأملاك الوطنية بحيث أخضع الأملاك المجاورة للطرق الوطنية إلى أعباء وارتفاقات إدارية تشمل ارتفاقات الطريق، ومصبات الخنادق والرؤية

---

1 أنظر المادة 860 من الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 المعدل والمتمم بالقانون رقم 07/ 05 المؤرخ في 12 مايو 2007 المتضمن القانون المدني.

2 jean du fau OPCIT p/233.

والغرس و التقليل وتصريف المياه ومكس الأسواق والارتكاز بالإضافة إلى التزام الهيئة أو المصلحة المسيرة للأمالك الوطنية العمومية بصيانتها<sup>1</sup>، كذلك صدر مرسوم تنفيذي تحت رقم 444/91 المؤرخ في 22 نوفمبر 1991 والمحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامّة التابعة للدولة وتسييرها في الفقرة الثانية من القسم الأول على ارتفاعات الأملاك العامة الاصطناعية التابعة للسكك الحديدية بحيث اعتبرت المادة 127 من المرسوم التنفيذي بأن السكة الحديدية جزء لا يتجزأ من الأملاك العامة الاصطناعية بينما حددت المادة 131 الغرض من الارتفاعات العامة للسكك الحديدية<sup>2</sup> ويتمثل في حماية أصحاب الملكية المجاورة للسكة الحديدية من الأخطار التي قد تنجم عن استغلال السكك الحديدية مع ضرورة توفير مجالات الرؤية لملاحظة الإشارات وبالإضافة إلى حماية مشتعلات السكة الحديدية والمحافظة على إمكانية توسيع الخط وتعديله باستمرار، وحددت المادة 132 الجهة المستفيدة من هذه الارتفاعات وتتمثل في السكك الحديدية بحيث أن الارتفاعات المتعلقة بالابتعاد ومنع البناء تشمل الملكيات الواقعة على جانبي السكة الحديدية والتي تضم منطقة ارتفاع سكة حديدية تجاورها مشتعلات الأملاك العمومية التابعة لها والتصنيف المفروض على البنايات الجديدة في الموقع المحاذي لها، كما أن هناك مناطق حماية تقع في الملكيات المجاورة تفرض فيها ارتفاعات المنع من وضع مواد سريعة الالتهاب أو الأغطية والأكوام، التبن والكلأ الجاف وأكداس الحصاد وحتى منع القيام بالحفر قرب السكة الحديدية كما تنقل العقارات المبنية بارتفاعات إدارية تتعلق

---

1 أنظر المادة 67 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 31 ديسمبر 1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية المعدل والمتمم بالقانون رقم 2008/14 المؤرخ في 20 يوليو 2008 التي تنص " يترتب على حماية الأملاك الوطنية نوعان من التبعات هما : أعباء الجوار لصالح الأملاك الوطنية العمومية التي قصد بها علاوة على أعباء القانون العام، الارتفاعات الإدارية المنصوص عليها لفائدة الطرق العمومية مثل ارتفاع الطريق ومصبات الخنادق والرؤية والغرس والتعليم وتصريف المياه، ومكس الأسواق والارتكاز أو أعباء أخرى، لم ينص عليها القانون، الالتزام بصيانة الأملاك الوطنية العمومية ".

2 حددت المادة 131 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامّة التابعة للدولة وتسييرها، ويضبط كفيات ذلك معدل ومتم بالمرسوم التنفيذي رقم 303/93 المؤرخ في 08 ديسمبر 1993، أنواع الارتفاعات الإدارية المتعلقة بالسكك الحديدية وأيضاً الغرض منها، والملكيات المعنية بها وذلك كما يلي : تهدف ارتفاعات السكك الحديدية.... حماية المجاورين من أخطار الأضرار التي تترتب على استغلال السكك الحديدية.



بالتصنيف ومنع البناء<sup>1</sup> في مجال الأملاك العامة الاصطناعية، المطارية ( المطارات ) فإن المادة 145 نصت على اعتبار المطارات المدنية والعسكرية جزء لا يتجزأ من الأملاك العمومية التابعة للدولة وتتضمن ارتفاعات تقرر لفائدة الأمن الجوي وذلك طبقاً للقانون رقم 244/64 المؤرخ في 22 أوت 1964 الذي ألغى بالقانون 98/06 المؤرخ في 1998/6/27 يحدد القواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني أما في ميدان الأملاك العامة البحرية الطبيعية والتي تناولتها الفقرة الأولى من القسم الأول من المرسوم التنفيذي 454/91، فإنها اشتملت على ارتفاعات تتعلق بالملكيات المجاورة للشاطئ بحيث يمكن حجز شريط ساحلي في حدود 20 متر يمنع فيه البناء أو إدخال تغييرات على القطع الأرضية إلا برخصة من الوالي<sup>2</sup> وهناك ارتفاعات في مجال الأملاك العامة الغابية والتي نصت المادة 3 من القانون رقم 12/84 المؤرخ في 23 يونيو 1984 المتضمن النظام العام للغابات على حمايتها وأخضعها المادة 12 من نفس القانون للأملاك العامة بحيث نصت على أنه تعد الأملاك الغابية الوطنية جزء من الأملاك الاقتصادية التابعة للدولة والمجموعات المحلية، وهي مجال الارتفاعات وقد ألزمت المادة 87 الخواص بالامتناع من إقامة مصانع للخشب أو مخازن لتجارة الخشب ومنتجاته المستحقة داخل الأملاك الغابية الوطنية وحتى خارجها، وذلك على بعد يقل عن 500 متر، واستثناء يجب الحصول على رخصة بناء من الوزارة المكلفة بالغابات كما أضافت المادة 28 ارتفاعات الامتناع عن إقامة أفران للجير أو الجبس أو مصانع للأجور والقرميد، أو لصنع مواد البناء أو أي وحدة يكون نشاطها مصدراً للحرارة داخل الأملاك الغابية الوطنية على بعد يقل عن كلم واحد دون رخصة من وزارة الغابات كذلك فرضت المادة 30 من القانون رقم 12/84

---

1 أنظر المادة 134 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91.

2 أنظر المادة 102 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 التي جاءت كما يلي : " يمكن الوالي فيما يخص أجزاء الساحل أن يقوم خلال إجراء الضبط للحدود على حافة الشاطئ والقطع الأرضية المجاورة له، بحجز شريط لا يتجاوز عرضه 20م ابتداء من الحد المسطر للأملاك العامة، ويخضع أي بناء أو تغيير هذه القطع الأرضية المحجوزة لرخصة من الوالي دون المساس بالأحكام المنصوص عليها في مجال رخصة البناء.

الخطر على إقامة مصانع لصنع الخشب داخل الأملاك الغابية الوطنية وذلك على بعد يقل عن 2 كلم وهذا دون رخصة من الوزارة المكلفة بالبناء<sup>1</sup>

وفي مجال الارتفاقات الموظفة لصالح الأملاك المتعلقة بالأماكن والمعالم التاريخية، فإن حمايتها تتم طبقاً للقانون 04/98 المؤرخ في 15 يونيو 1998 المتعلق بالتراث الثقافي بحيث تناول هذا النص وذلك في المادتين 14 و 15 منه، ارتفاقات تفرض على أصحاب الممتلكات العمومية والخواص تتمثل في إلزامهم بالحصول على ترخيص من وزير الثقافة لكل مشروع تعديل جوهري للعقار الذي تم تسجيله في قائمة الجرد الإضافي كما يمنع على كل صاحب ممتلك ثقافي عقاري مسجل في قائمة الجرد الإضافي أن يقوم بتعديلات على أملاكه دون الحصول على ترخيص مسبق من الوزير المكلف بالثقافة.

إن ما يميز هذه الارتفاقات الإدارية وفي غالبيتها هو أنها توظف وتقرر على أملاك خاصة تجاور الأملاك العامة وتستلزم وجود عقار مرتفق يستفيد منها غير أنه يلاحظ أنه وفي كثير من الحالات يندم هذا العقار المخدوم أو المرتفق بحيث يكون المستفيد الجمهور<sup>2</sup> ومثال ذلك ارتفاقات الطرقات التي تنشأ للمصلحة المتمثلة في النقل والمرور وأيضاً ما تضمنه القانون رقم 3/2000 المؤرخ في 5 أوت 2000 المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية من ارتفاقات تتعلق بشبكات المواصلات في القسم الثالث من الفصل الثالث بحيث نص على أن الغرض من فرض ارتفاقات في هذا المجال هو تمكين الجمهور من الحصول باستمرار وبانتظام على خدمات المواصلات السلكية واللاسلكية وبالتالي يطرح التساؤل حول اشتراط اعتبار الأملاك العامة عقار مرتفق بحيث تفرض وتقرر الارتفاقات على الأملاك الخاصة ليستفيد منها هذا العقار أو هذه الأملاك العامة؟ وما هي وضعية أو طبيعة الأملاك العامة التي يندم فيها عقار

---

1 أنظر المادة 29 من القانون رقم 12/84 المؤرخ في 23 يونيو 1984 المتضمن النظام العام للغابات.  
2 jean du fau.OPCIT.P/233 « dans de nombreux cas ; le veritable bénéficiaire des servitudes c'est le public et non pas, l'état propriétaire ; du domaine public, les servitudes de halage et de marche pied en bordures des cours d'eau profitent essentiellement aux utilisateurs de ces cours d'eau.>

مرتفق وتفرض فيها ارتفاعات على الأملاك الخاصة المجاورة ؟ ألا تعتبر ارتفاعات حقيقية ؟ إن الإجابة على ذلك تتم من خلال تحديد طبيعة حق تملك الدولة أو الإدارة لأملكها العامة ثم التطرق لشروط تشكل الارتفاعات الإدارية عند ارتباطها بالأملاك العامة.

### أولاً: طبيعة الأملاك العامة:

تفرض ارتفاعات إدارية في الكثير من الأحيان على أملاك الدولة، ويطرح التساؤل حول المستفيد منها، هل هو الدولة أم المصلحة العامة أم الجمهور ؟، لذلك ندرس طبيعة الأملاك العامة هل هي تعود للدولة مثلما عليه عند الخواص في عقاراتهم، وبالتالي تفرض عليها التزامات وقيود ؟.

لقد ساد خلاف كبير ولمدة طويلة حول تحديد طبيعة حق ملكية الأشخاص العامة للأملاك ذات الطابع العام بحيث أن البعض من الفقهاء أنكروا هذا الحق على الأشخاص العامة بينما ذهب البعض الآخر إلى الاعتراف لها بحق الملكية.<sup>1</sup>

### 1/الاتجاه المعارض لحق ملكية الدولة للأملاك العامة:

خلال القرن التاسع عشر وبالأستناد إلى المفهوم الكلاسيكي لحق الملكية، ومقارنته مع حقوق الدولة على الأملاك العامة، ذهب جانب من الفقه إلى معارضة فكرة الاعتراف بحق ملكية الأشخاص العامة على الأملاك العامة<sup>2</sup>، وذلك لعدم توفر حق الملكية في هذا المجال على حقوق الاستعمال والاستغلال والتصرف، وكان يفضل استعمال مصطلح حق الحراسة بحيث أن الدولة تمارس فقط هذا الحق على الأملاك العامة<sup>3</sup>، و ذلك لعدم توفرها على نفس الحقوق المعروفة في القانون المدني والمتعلقة بحق الملكية وما ينتج عنها من

1 بوعزاوي بوجمعة، القانون الإداري للأملاك، الطبعة الأولى، الرباط - المغرب، ص 51

2 بوعزاوي بوجمعة، المرجع السابق، ص 52 " رفض الفقيه برودون أطروحة ملكية الدولة للدومين العام، ذلك أن نظام هذا الأخير يتنافى حسب اعتقاده مع التملك، بالإضافة إلى أن الخاصية الأساسية لحق التملك أن يكون مطلقاً يعطي المالك دون غيره حق الاستثناء باستعماله واستغلاله والتصرف فيه."

3 gustave peiser : droit administratif des biens 13 eme edition DALLOZ paris/2007 p26 : « l'etat n'exerce aucun des attribus de la propriete... »

حقوق الانتفاع والاستغلال والتصرف، وفي هذا الإطار يرى " برتلمي " بأن هذه الأشخاص الإدارية العامة لا يمكنها أن تستأثر لوحدها بالملك، ولا يقتصر الانتفاع بها عليها ولكن يمتد إلى عموم المواطنين، كما أن هذا الملك لا يخولها حق الاستغلال بحيث لا تجني ثمرات هذه الأموال، ولا تستطيع أن تمارس حق التصرف في هذه الأملاك.<sup>1</sup>

ويذهب اتجاه آخر من الفقهاء مؤيد لإنكار ملكية الدولة للأملاك العامة إلى الاعتماد على معيار التخصيص لتحديد طبيعة هذه الأملاك، بحيث يرى أنصار ومؤيدي هذا المعيار بأن الأشخاص العامة لا يمكنها تملك الدومين العام ولا التصرف فيه، فهي فقط تستعمله عن طريق التخصيص لغرض معين، وهذا الأخير يؤسس ويحدد مفهوم الدومين العام.<sup>2</sup>

والنتيجة التي يصل إليها أنصار إنكار ملكية الأشخاص العامة للأملاك العامة أن الدولة لها فقط حق ممارسة الحراسة والإشراف والصيانة لهذه الأملاك.

## 2/ حق ملكية الأشخاص المعنوية العامة للأملاك العامة:

منذ سنة 1892 فإن الفضل في إدخال وتبني فكرة حق ملكية الأشخاص المعنوية العامة للأملاك العامة يعود إلى الفقيه " هوريو " والذي خالف الاتجاه المعارض لتملك الإدارة للدومين العام وكان سباقا إلى تفرقة وتمييز الملكية، بحيث اعتبر أن أحكام حق الملكية تختلف على تلك المعمول بها في القانون المدني من حيث مداها، وكذلك من حيث الآثار التي ترتبها للمالك، بالإضافة إلى ما ينتج عنها من حق التصرف والاستعمال وطرق اكتسابها ويرى " هوريو " بأن حق الملكية في مجال الأملاك العامة يتميز بطابع خاص ينشأ عن تخصيص العقار أو ما اصطلح عليه بملكية التخصيص أو الملكية

1 بوغزاوي بوجمعة، المرجع السابق، ص53.

2 نفس المرجع، ص53.

الإدارية فهي ملكية تتمثل خصائصها في كون الجماعة المحلية لا يمكنها أن تكتسب من الأملاك العامة إيجابيات الملكية إلا بالمقدار الذي لا يتعارض مع تخصيص هذا الملك.<sup>1</sup>

وقد تطور حق الملكية على الأملاك العامة سواء لدى الفقه أو لدى القضاء، ففي مجال الاجتهاد القضائي وتماشيا مع الاتجاه المؤيد لحق الملكية من قبل الدولة، تم وضع وتقديم حلول عديدة وهذا لقضايا ووقائع مختلفة، يمكن أن نستخلص من خلالها التوجه نحو تدعيم حق الملكية بحيث أصبحت الجماعات العمومية بإمكانها القيام لصالح الملك العام بدعاوى الاستحقاق والحيازة بحيث يمكنها حماية الأملاك العامة بواسطة هذه الدعاوى وهذا مثلما عليه الحال في الملكية الخاصة والعادية، والذي يرفع فيها الشخص العادي دعوى الاستحقاق باعتباره مالك العقار، فيمكن إذن للشخص المعنوي العام وعند التعدي على الأملاك العامة أن يرفع دعوى الاستحقاق لاسترجاع الملك المعتدى عليه ، وأيضا رفع دعوى الحيازة لرفع الاعتداء الذي يقع على الملك العام من قبل مختلف الأشخاص الخاصة.

وتعود فكرة حق الملكية المواكب للاتجاهات الجديدة للقانون الإداري في ميدان الأملاك العامة إلى التطور الذي حدث في مهام الإدارة والتي أصبحت تتدخل في المجال الاقتصادي بحيث أن الأملاك العامة لم تعد تلك الوسيلة التي تقتصر على تنظيم ممارسة الحريات، بل توسعت لتشمل ضمان النفع العام<sup>2</sup>، والسير الحسن للمرفق العام. وقد سمحت فكرة حق الملكية بتحديد الإدارة التي تتولى مهام الصيانة بحيث أنها تصبح مسؤولة في حالة وقوع الأضرار على تحديد مداخيل الملك وقد استعمل الاجتهاد القضائي مصطلح

---

1 Gustave P.OPCIT, p/26 : « le caractere specifique ; de cette propretie provient du fait ; que la collectivite publique ne peut retirer du domaine public, les avantages du droit de propretie que dans la mesure ou ceux- ci ne contredisent pas l'affectation du bien.>

2 ibid.p/26 « le domaine public, n'est plus seulement le moyen d'organiser l'exercice et la police de certaines libertes, mais « c'est un bien dont l'administration doit assurer, dans l'interet collectif ; la meilleure exploitation » « conclusion, chenot conseil d'etat ;cie, maritime de l'afrique orientale ,05 mars 1944,p278)

الملكية في مجال الأملاك العامة بموجب حكم قضائي صدر في 17 جانفي 1923، في قضية " بيكولي " المطروحة أمام مجلس الدولة الفرنسي كما أن المشرع في فرنسا استعمل واستخدم حق ملكية الأشخاص العامة في القانون العام الجديد المتعلق بملكية الأشخاص المعنوية العامة وبذلك تم إقرار سواء على مستوى الفقه أو القضاء أو التشريع حق ملكية الأشخاص العامة على الدومين العام وهذا رغم الاختلاف حول تحديد طبيعة هذا الحق واعتباره ملكية عادية أو مرتبطة بحق الارتفاق أو أنها ملكية إدارية.

وعليه وبعدما تم التطرق لمسألة تملك الأشخاص العامة للأملاك العامة يطرح التساؤل حول شروط تشكل الارتفاقات الإدارية عند ارتباطها بالأملاك العامة.

### ثانيا: شروط نشأة وتشكل الارتفاقات الإدارية عند ارتباطها بالأملاك العامة:

هناك صنف من الأملاك العامة كتلك المتعلقة بأملاك الطرقات والسكك الحديدية والمياه وغيرها من الأملاك العامة والتي تفرض وتقرر فيها ارتفاقات إدارية على أملاك خاصة مجاورة لها، فإنها تتوفر على نفس الشروط الواجب توفرها في الارتفاقات الخاصة بحيث تتضمن عنصر العقار المرتفق وكذلك عنصر العقار المرتفق به، وبالتالي فهي تتطابق مع المفهوم المنتشر لدى الاتجاه الكلاسيكي للارتفاق والقائم على اعتبار حق الارتفاق بمثابة تحمل و التزام مرتب على عقار لفائدة عقار آخر، غير أنه توجد أصناف أخرى من الأملاك العمومية ولاسيما العقار المرتفق أو ما يسمى العقار المخدوم أو العقار المستفيد، ونجد ذلك بالخصوص في القوانين المنظمة للارتفاقات الإدارية في مجال المواصلات السلكية واللاسلكية ويتمثل في التشريع الجزائري<sup>1</sup> المتعلق بالمواصلات السلكية واللاسلكية، رقم 03/2000 وذلك

عند إنشاء مناطق حماية لعدم عرقلة الذبذبات، بحيث نصت المادة 48 على إنشاء ارتفاقات في شكل مناطق حماية ومناطق حراسة لضمان سير الاستقبالات اللاسلكية

---

1 - أنظر المادة 54 من القانون رقم 03/2000 المؤرخ في 05 أوت 2000 يحدد القواعد العامة المتعلقة بالبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية.

الكهربائية، فهل يمكن إنكار صفة الارتفاقات على هذه الأملاك العامة نظرا لغياب عنصر العقار المرتفق ؟

في الواقع فإنه في هذا النوع من الارتفاقات لا يمكن أن يكون بالضرورة العقار المستفيد من فرض وإقرار هذه الارتفاقات هو الملك العام ذاته، بل أن المستفيد الحقيقي والفعلي من التكاليف والأعباء والالتزامات المفروضة على الأملاك الخاصة المجاورة هو الجمهور والمجموعة بأكملها.<sup>1</sup>

هذا يعني أن الأملاك العامة ليست في النهاية هي المستفيد الحقيقي المباشر والفعلي من التكاليف التي تخضع لها الأملاك الخاصة وبالتالي فإن وضع هذه الارتفاقات في الأملاك العامة يختلف عن ذلك المفهوم المعروف الذي حدده القانون المدني للارتفاقات الخاصة.

ومن هنا يمكن القول مع أحد الكتاب<sup>2</sup> " إن ارتفاقات المنفعة العامة التي تشكل حقوق عينية حقيقية لا تختلف عن ارتفاقات القانون الخاص اختلافا جوهريا، إلى درجة يمكن أن نشك معها في صحة انطباق عبارة ارتفاق عليها " ولكن هي ارتفاقات فعلية وتمس حقوق الملكية العقارية الخاصة لفائدة المصلحة العامة وهي بهذا التعريف أو المفهوم تشكل صنف منفصل ومستقل بذاته وله مميزات خاصة به.

---

1 هشام طالب : الارتفاقات الإدارية، تونس 2007، ص152.

2 w aline (m) traité elementaire de droit administratif 2eme edition ,p610.

## المبحث الثالث: استقلالية الارتفاقات الإدارية:

بعد تجاوز مرحلة وحدة مفهوم الارتفاقات التي كان يتبناها أنصار القانون الخاص، ظهرت مرحلة ما يسمى بثنائية و ازدواجية مفهوم الارتفاق' بحيث أن مؤيدي و أنصار هذا المفهوم و خاصة من أنصار القانون العام، عملوا على فصل الارتفاقات العامة، عن الارتفاقات الخاصة وجعلها مستقلة و منفصلة عنها باعتبارها مرتبطة بالقانون العام و لها نظام و خصائص متميزة و مختلفة عن تلك المعروفة و السائدة في الارتفاقات المدنية، و من هنا بدأ البحث عن الأساس القانوني، الذي تعتمد عليه هذه الارتفاقات و تحديد الغرض من إنشائها و الشروط اللازمة لتشكيلها و توظيفها و هذا كله جاء نتيجة للانتقادات التي ثارت حول مضمون أحكام المادة<sup>1</sup>649 من القانون المدني الفرنسي و اعتبار الارتفاقات الإدارية بمثابة تكاليف استثنائية تفرض على الملكية الخاصة و تختلف عن تلك التكاليف و الالتزامات المقررة في القانون المدني و بالتالي يطرح التساؤل حول العناصر المكونة لهذه الارتفاقات و أيضا الخصائص التي تميزها و تجعلها مستقلة عن ارتفاقات القانون المدني؟

**المطلب الأول: عدم أهمية العقار المرتفق في الارتفاقات الإدارية و اختلاف عناصرها.**

يشكل العقار المرتفق أساس وجود الارتفاقات المدنية بحيث يتضمن علاقة بين عقارين أحدهما مرتفق و الآخر مرتفق به، و بين هذين العقارين تنشأ روابط حقيقية، تعتبر من الشروط الجوهرية لحق الارتفاق و من شأن هذه الروابط تحميل أحد العقارات تكليف عيني و تحقيق منفعة عينية للعقار الآخر، بينما لا يشكل العقار المرتفق أهمية كبيرة في الارتفاقات الإدارية و التي لا تخضع للقانون المدني بل تستند للقانون الإداري، و الذي أدى إلى استقلالية هذا النوع الجديد من الارتفاقات.

---

1 Article 649 du code civil français.



## الفرع الأول: الطابع الثانوي للعقار المرتفق في الاجتهاد القضائي.

ساهم الاجتهاد القضائي في استقلالية الارتفاقات الإدارية و ذلك من خلال تدعيمه للاتجاه المؤيد لثنائية و ازدواجية الارتفاق، ففي ظل هذا الأخير فإن استقلالية الارتفاقات الإدارية و انفصالها عن الارتفاقات المدنية تم من خلال بعض الخصائص و المميزات لنظامها القانوني<sup>1</sup> ففيما يتعلق بالعقار المرتفق فإنه ضروري و أساسي في الارتفاقات الخاصة، بحيث أجمع الفقهاء على إلزامية وجود العقار المرتفق و قد استندوا إلى المادة 637 من القانون المدني الفرنسي عند تعريفهم للارتفاقات و اشترطوا ترتيب علاقة بين عقارين ينتميان لملكيات مختلفة، بحيث أن الارتفاق يتقرر فقط على ملك الغير و لا يمكن أن يمتلك عقارين شخص واحد و إلا لما نشأ حق الارتفاق كذلك يجب أن يقع التكليف أو الالتزام على العقار و ليس على الشخص المالك له، وهذا باعتبار أن الارتفاق حق عيني، وهذا الأخير ينصب مباشرة على الشيء<sup>2</sup>، لذلك فعند تخلف عنصر العقار المرتفق فإننا لا نكون أمام ارتفاقات خاصة، بل يظهر نوع آخر من الارتفاقات يقوم على أساس المصلحة العامة والتي هي ميدان القانون العام، و في هذا المجال. و في شأن انعدام العقار المرتفق يرى أحد الكتاب بأن ملكية الدومين تعتبر ملكية حقيقية، فالدومين يخضع لنظام خاص بسبب التخصيص الذي يتلقاه، وهذا بدون تعديل الطبيعة القانونية الممارسة من كل مالك على الشيء كما أن حق الارتفاق يشكل في الارتفاقات الإدارية، كما في الارتفاقات المدنية، عنصر الملكية للمستفيد، لذلك فكل عقار ينتمي للأملك العامة و يخصص لمنشأة ذات نفع عام، فيمكن اعتباره كعقار مرتفق و نصبح أمام ارتفاق إداري، و نذكر على سبيل المثال ارتفاقات حماية المياه المعدنية، و الحموية و كذلك المتعلقة بالسكك الحديدية أو ارتفاقات الدعم و الاسناد و الارتكاز المخولة للمتعامل في مجال توزيع الكهرباء. إن العقارات المنتمية للأملك العامة، تنفصل عن العقارات المنتمية للأملك الخاصة، فهي تخصص للمصلحة العامة و تشكل عقار مرتفق يخضع لقانون العام و بالتالي يتقرر عليها ارتفاق إداري يختلف عن الارتفاق المدني وهذا لوجود

1 Subra de bieusses ,OPCIT, p/265

2 محمد سعيد، جعفر المرجع السابق، ص 136.

خصائص و مميزات لنظام قانوني يجعل الارتفاق الإداري مستقل عن الارتفاق المعروف في القانون المدني و يبتعد عن مفهوم أحادية أو فردية الارتفاقات لصالح الثنائية و الازدواجية فيها، و ذلك لكون الإرتفاقات العامة لا يشترط فيها وجود عقار مرتفق مثال ذلك ارتفاقات الطيران ففي التشريع المحدد، للقواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني<sup>1</sup>. تضمن ارتفاقات الطيران التي تؤسس بجوار المحطات الجوية ومحطات الطوافات و المنشآت الموجهة، لتسهيل الملاحة الجوية و قد أصطلح على ارتفاقات التوسعة و الإرشاد بارتفاقات الطيران و هذا دون اشتراط وجود عقار مرتفق الذي يستفيد من الارتفاقات<sup>2</sup>، و قد حاول بعض الكتاب إيجاد رابطة بين الارتفاقات الخاصة، و الارتفاقات الإدارية، و ذلك من خلال جعل مفهوم المنفعة العامة، بمثابة عقار مرتفق حتى لو أنها لا تشكل شيء مادي و هذا لكون الأملاك العقارية في الدومين العام، تعوض بمفهوم قانوني مجرد يتمثل في مفهوم المصلحة العامة<sup>3</sup>، ولكن في الواقع يرى piquemal، "بأن الربط بين الارتفاقات الخاصة والارتفاقات العامة، ليس ضروري و هذا باعتبار العقار المرتفق و إن كان الزاميا في الأولى فإنه ثانوي في الثانية، و يتساؤل نفس الكاتب عن سبب البحث عن وجود عقار مرتفق في الارتفاقات الإدارية بأي ثمن كان رغم أن مفهومه ووجوده أمرا نسبيا بحيث أن الطابع الذي يميز هذا النوع من الارتفاقات هو عدم اعتمادها على العقار المرتفق في الكثير من المجالات ويعتبر القضاء المدني أول من سبق إلى تجاوز الاتجاهات المؤيدة لوجود عقار مرتفق في الارتفاقات العامة لدى أنصار القانون الخاص و كذلك القانون العام، بحيث ساهم في إعادة تكييف الطبيعة القانونية للإرتفاق و

---

1 انظر المواد من 57 إلى 61 المتعلقة بارتفاقات الطيران في القانون رقم 06/98 المؤرخ في 27 يونيو 1998 يحدد القواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني.

2 /M.piquemal.OPCIT p/40 : il est indifferent de savoir quelle est la personnalite publique ou privee qui peut en beneficier".

3 dans son traite elimentaire de droit administratif m.de laubedere estime que le domaine public sert de fonds dominant, cette recherche de la ressemblance a tous prix avec les servitudes privees parait forcee de toute maniere ;elle est moins forcee que celle de herriot ,par contre pour liet.veaux ;les servitudes administratives etablies dans un but d'utilite publique ,ne necessitent pas l'intervention de la notion de fonds dominant et de fonds servant, la meme opinion est soutenue par bernard. cite par piquemal OPCIT.p,40

عدم حصرها في مفهوم ضيق و أحادي و ذلك لوجود تكاليف و التزامات تقررها و تفرضها نصوص قانونية وأخرى تنظيمية متميزة و غير عادية و مستقلة عن القانون المدني و في هذا المجال فإن محكمة النقض الفرنسية أكدت وبوضوح على أن العقار المرتفق ليس إلزامي و لا يشكل ميزة للإرتفاقات العامة بحيث وفي سنة 1959 اعتبرت محكمة النقض الفرنسية بأن وجود كل من العقار المرتفق و العقار المرتفق به ليس أساسيا أو إلزاميا لإنشاء الارتفاق و هذا فيما يتعلق بارتفاقات المنع التي تضمنها مخطط التهيئة و التعمير بالبلدية و التي منها عدم تعلية البناءات<sup>1</sup>، كما صدر حكم قضائي آخر بتاريخ 30 أفريل 1963 يتضمن عدم أهمية الأخذ بالعقار المرتفق كعنصر أساسي في تحديد مفهوم الارتفاقات العامة و ذلك في موضوع ارتفاقات المرور على عقارات مجاورة للأماكن العامة وأكثر من هذا فإن محكمة النقض ذهبت بعيدا في حكم قضائي صادر في 8 ماي 1963 في تفرقتها بين الارتفاقات المدنية و الارتفاقات الإدارية و عمقت استقلالية هذه الأخيرة إلى درجة أدت إلى التحويل و التغيير من المفهوم الأحادي للارتفاقات إلى المفهوم المزدوج لها، و ذلك عندما أصدرت حكم يتضمن ما يلي: " أن الارتفاق في مجال التعمير لا يشكل عقار مرتفق فهذا الأخير أمر ثانوي ووجوده هو نتيجة فقط للنفع العام<sup>2</sup>، إذن فوجود عقار مرتفق و عقار مرتفق به، و تشكل علاقة أو رابطة تصل بينهما بحيث تكون الملكية لشخص معنوي عام، قد تظهر في بعض الارتفاقات الموظفة بموجب نصوص قانونية لغرض المصلحة العامة، و قد جسدها المشرع الفرنسي في القانون الصادر بتاريخ 15 جوان 1906، والمتعلق بالطاقة الكهربائية بحيث أنشأ ارتفاقات و فرضها لصالح مرفق الكهرباء، كما أنشأ ارتفاقات المرور و الارتكاز للخطوط الكهربائية، و في التشريع الجزائري، فإن القانون رقم 01/02 المؤرخ في 05 فيفري 2002 المتعلق بالكهرباء و توزيع الغاز بواسطة القنوات، حدد في المادة 159، الارتفاقات التي يستفيد منها المتعامل في مجال الكهرباء و توزيع الغاز، وتشمل ارتفاقات عامة للارتكاز و الإرساء و التمير العلوي و العرز و تمرير القنوات و الدخول و المرور و لكن في الحقيقة فإن إنشاء الارتفاقات العامة ليس الغرض منه خدمة عقار

---

1 cour de cassation 9 juin 1959 bul civ 1951, n°291, ajda,1959 p 122.

2 cour de cassation. 08 mai 1963 e.raynier rtd, civ 1963 p/760 bredin j.c. p 1963.

مرتفق بل لتحقيق منفعة عامة و بالتالي فالعقار المرتفق له أهمية نسبية فقط<sup>1</sup>، ورغم ذلك فإن أنصار وحدة مفهوم الارتفاق استمروا في التمسك بوجود عقار مرتفق، (مخدوم) و ذلك في الارتفاقات العامة، وهذا بالاستناد إلى مفهوم المنفعة العامة، الذي يعوض الوجود المادي للعقار المرتفق، و المشترط في الارتفاقات الخاصة، و قد حاول العديد من الكتاب<sup>2</sup>، البحث عن عوامل التقارب و التشابه بين الارتفاقات المدنية و الارتفاقات الإدارية، وهذا لأجل الإبقاء على مفهوم وحدة الارتفاقات وعدم فصلها عن بعضها البعض وقد أبقوا على عنصرالعقار المرتفق في كل نوع من الارتفاقات بحيث يتمثل في وجود علاقة بين عقارين في ارتفاقات القانون المدني فيتحمل العقار المرتفق به تكاليف والتزامات تقرر و تفرض لصالح العقار المرتفق به، بينما تتمثل في منفعة عامة في مجال الارتفاقات الإدارية غير أن الاجتهاد القضائي لم يساير هذا الاتجاه و ساند الراي القائل بأن الارتفاق له مفهوم مزدوج و هذا لوجود مميزات و خصائص تنفرد بها ارتفاقات المنفعة العامة، وتجسد ذلك من خلال دراسات العديد من فقهاء القانون العام.

### الفرع الثاني: اختلاف عناصر الارتفاقات الإدارية عن الارتفاقات المدنية:

في تحليله لمفهوم الارتفاقات الإدارية اعتبر piquemal بأن الاختلاف بين الارتفاقات القانونية المقررة للمصلحة الخاصة، و تلك المفروضة للمصلحة العامة يكمن في الجانب التقني و الإجرائي، بحيث لكل منهما طريقة تتبع في توظيفه ففي شأن الارتفاقات الإدارية فإنها بلا شك لا تصنف ضمن الارتفاقات العادية، فهي تخرج عن إطار و مجال القانون المدني و ذلك لكونها تتميز بطابع خصوصي اكتسبته عبر تطور مضطرد و بطيء رافق نشأة القانون الإداري و استقلاله عن القانون الخاص، فإذا كانت الارتفاقات العقارية و بالإسناد للقانون المدني تشكل تكاليف و أعباء تفرض على عقار لمصلحة عقار آخر، فإنه يمكن إيجاد تشابه و تماثل مع الارتفاقات الإدارية، و ذلك في مسألة التكاليف و الالتزامات<sup>3</sup> بينما إذا أخذنا بالجانب الإيجابي و المنفعة التي ترتبها

1 M. piquemal OPCIT P 41.

2 G :Henriot et rossillion ;les servitudes de droit privee et de droit public 1966 p180.

3 M/piquemal ;ibid.p 47.

هذه الارتفاقات لصالح الإدارة فإنها أي الارتفاقات الإدارية، تبدو كقيود بسيطة على حق الملكية و عادة ما تكيف على أنها إجراءات ضبط تهدف إلى ضمان استعمال و حماية الملك العام والخاص للدولة.

**أولاً: تفرقة الارتفاقات الإدارية عن الارتفاقات المدنية من حيث المنفعة المقدمة للإدارة:**

يرى أحد الفقهاء<sup>1</sup>، بأن الارتفاقات المدنية تختلف جوهرياً عن الارتفاقات الإدارية و ذلك لكون هذه الأخيرة لا تأخذ بنفس خصائص و مميزات الأولى، ففي مجال التكاليف و الالتزامات المفروضة على مالك العقار، و التي تلزمه بالقيام بأعمال إيجابية لصالح الغير و لا سيما الإدارة، فإنها تتم في شكل قيود بسيطة تثقل صاحب الملكية الخاصة و هذه القيود التي تتضمن أعمال إيجابية ذات منفعة للإدارة أي للشخص المعنوي العام فإنها لا تظهر في الارتفاقات المدنية، ففي هذه الأخيرة هي فقط تكليف أو التزام مقرر على عقار مملوك لشخص معين لمصلحة عقار آخر، بحيث يتم بموجبه استقطاع جزء من منفعة العقار الأول، لمصلحة العقار الثاني، و بالتالي هناك اختلاف أساسي بين العناصر المكونة لكل من الارتفاقات المدنية و الارتفاقات الإدارية و لكن بالمقابل يمكن إيجاد تشابه بينهما و تقارب و تماثل، وذلك في مسألة التكاليف ذاتها و ليس العلاقة بين العقارين المرتفق و المرتفق به، بحيث أن الأعباء و الالتزامات، فإنها و في مجال الارتفاقات الإدارية تتم و تفرض على شكل تكاليف حقيقية و فعلية و من هنا أمكن اعتبارها بالنسبة للأشخاص الخاضعين لها بمثابة تكاليف و أعباء ناجمة عن الارتفاق.

---

1 M.Berthelmy traite elementaire de droit administratif OPCIT.p 703.

## ثانياً اختلاف الارتفاقات الإدارية عن الارتفاقات المدنية من الجانب السلبي:

يرى subra بأن الارتفاقات الإدارية، و من الجانب السلبي لنشأتها، فلا تهدف إلى تحقيق مصلحة عقار بل لمصلحة الجمهور، و هذا ما يجعلها تختلف أساساً عن الارتفاقات المدنية، التي تخضع للقانون الخاص، و هذا التمايز وعدم التشابه بين الارتفاقين، يعود لأصالة نظرية الشخصية القانونية للجماعات العمومية<sup>1</sup>، فهذه الأخيرة ليست لها حقوق فعلية خاصة بها، بل تسند لها مهام ووسائل عمل، ضرورية لإنجاز و تحقيق أهداف توضع لها و تؤسس لأجلها هذه الأشخاص العامة.

إن نظرية الشخصية القانونية ساهمت في تغيير الثنائية و ازدواجية في الارتفاقات، ففي شأن ارتفاقات المنفعة العامة، فإن الشخص الذي يتولى تسيير و استعمال وسائل ضرورية لإنجاز و تحويل المنفعة العامة، لا يبدو أنه المستفيد الفعلي و الحقيقي من هذا التحويل<sup>2</sup>. وهذا ما يجعل مفهوم الارتفاق يتضمن ازدواجية و يتطلب إعادة تكييفه و تحديد طبيعته القانونية، باعتبار أن الاستفادة من العقار المرتفق تختلف في ارتفاقات القانون الخاص، عن تلك المراد بها في ارتفاقات القانون العام، و لغرض الوصول إلى جعل مفهوم مستقل للارتفاقات العامة فإن "subra" اعتمد على الآثار المترتبة على الاعتراف بالشخصية القانونية، للأشخاص العامة، لذلك يجب توضيح الأساس الذي يتم الاستناد إليه في مجال استقلالية الارتفاقات الإدارية.

---

1 /subra. de bieusses OPCIT P/336 : " ce qui constitue l'essence juridique des collectivites publiques ;c'est la notion de mission et non celle d interet ou de patrimoine de sorte qu'existe une difference profonde entre le contenu fonctionnel des collectives publiques"/

2. ibid.. P/338

## المطلب الثاني: خصوصية الارتفاقات الإدارية من خلال القوانين المنشأة لها:

تناول المشرع الجزائري، حق الارتفاق في المادة 867 من القانون المدني<sup>1</sup>، بينما تناول المشرع المصري في المادة 1015 من القانون المدني المصري<sup>2</sup>، وهو نفس التعريف الذي أخذ به المشرع الفرنسي في المادة 637 وهذه التعريفات الواردة في القانون الخاص تتعلق بالارتفاقات المدنية، بينما و في مجال الارتفاقات الإدارية، فرغم أن أغلب الفقهاء يتفقون على أن التعريف الوارد بالقانون المدني يشمل كافة أنواع الارتفاقات، فهو ذو تطبيق عام غير أنه بالرجوع إلى المادة 690 من القانون المدني التي تنصّ على أنه يجب على المالك أن يراعي في استعمال حقه ما تقض به التشريعات الجاري بها العمل و المتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة نجدها تزرع بذور خصوصية الارتفاقات الإدارية أو ما اصطلح عليه المشرع بارتفاقات المنفعة العامة.

### الفرع الأول: المادة 690 كأساس استقلالية الارتفاقات الإدارية:

من خلال استعراض مضمون أحكام المادة 690 من القانون المدني الجزائري، و تقابلها المادة 650 من القانون المدني الفرنسي<sup>3</sup>، نجدها تتضمن ارتفاقات تتعلق بالمصلحة العامة و لا تتضمن عقار مرتفق مما يفترض وجود ثنائية في مفهوم الارتفاق بحيث يتضمن نوعين من الارتفاقات إحداها تهدف لتحقيق مصلحة عامة، و الأخرى غايتها المصلحة الخاصة وهذا يعني أنه بالإمكان استخراج ميزتين يتأسس عليهما، صنف مستقل من الارتفاقات العامة و تتمثل الميزة الأولى في عدم اشتراط وجود عقار مرتفق مستفيد في الارتفاقات العامة و خضوعها لنظام قانوني خاص بها أما الميزة الثانية، فتتمثل في فرض و إنشاء تكاليف على الملكية الخاصة لغرض تحقيق المصلحة العامة.

1 انظر المادة 867 من الأمر رقم 58/75 المعدل و المتمم.

2 نبيل إبراهيم سعد، المرجع السابق ص 278: "تنص المادة 1015 مدني مصري على أن الارتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار، يملكه شخص آخر"

3 نصت المادة 650 من القانون المدني الفرنسي على ما يلي: " يتمثل موضوع الارتفاقات المحدثة لفائدة المصلحة العامة أو البلدية في السير على الأقدام على طول الأنهار القابلة للملاحة أو العوم و بناء أو ترميم الطرقات و غيرها من المنشآت العمومية أو البلدية.

**أولاً: انعدام عقار مرتفق في المادة 690:** تعتبر المادة 690 من القانون المدني الجزائري الأساس المنشأ لصنف جديد من الارتفاقات و المتمثل فيما يسمى بارتفاقات المنفعة العامة بينما تشكل المادة 650 من القانون المدني الفرنسي، قاعدة لاستقلالية الارتفاقات العامة في التشريع الفرنسي بحيث أن هذه الأخيرة تضمنت صنف من الارتفاقات لا يركز على العقار المرتفق أو المخدوم و يخص ارتفاقات الجري و المشي على الأقدام و ارتفاقات إنجاز و إصلاح طرقات أو منشآت عمومية أو بلدية أخرى، ففي هذه الارتفاقات فإن العديد من الفقهاء يرى بأنه لا وجود لعقار مرتفق في الصنف المذكور سابقا من الارتفاقات ففي النوع الأول، فإن الدولة صاحبة الأملاك العامة للمياه لا تستفيد من الارتفاق وكذلك الشأن بالنسبة لمستعملي هذه الأملاك و استخراج المواد، فإنها تخصص أساسا لتسهيل تنفيذ الأشغال العامة، المقرر إنجازها لا يمكن اعتبارها عقار مرتفق طالما أنها مازالت عبارة عن مشروع في طريق الإنجاز<sup>1</sup> أما بخصوص المادة 698 من القانون المدني الجزائري، فإنها تضمنت تقييد الملكية الخاصة بالتشريعات الجاري بها العمل و المتعلقة بالمصلحة العامة، و في هذا المجال فإن عدد هام من النصوص القانونية صدرت في الجزائر و أقرت قيود على الملكية الخاصة و ذلك لأجل المنفعة العامة و قد شكلت هذه القيود ارتفاقات إدارية أخضعها المشرع إلى أحكام خاصة بها، سواء من حيث نشأتها أو في مجال تطبيقها و العقوبات المقررة في حالة مخالفتها بالإضافة إلى نظام التعويض عن الأضرار المترتبة عن تطبيقها، و أهم ما يميز هذه الارتفاقات هو انعدام و غياب عقار مرتفق مستفيد من هذه التكاليف و الالتزامات التي أقرتها القوانين لصالحه، كما لم تشمل على إلزام الخاضعين للارتفاقات بالقيام بأعمال إيجابية على العقار المرتفق ونوضح ذلك من خلال بعض النصوص القانونية الموظفة للارتفاقات الإدارية.

---

1.R/.venot.opcit. p/150.



## ثانيا: غياب عقار مرتفق في قوانين منظمة للارتفاقات الإدارية:

لم يشترط المشرع الجزائري توافر عقار مرتفق لأجل الاعتراف بصفة الارتفاقات الإدارية الحقيقية للقيود التي تفرض على الملكية بحيث أن مفهوم الارتفاق الإداري يختلف عن مفهوم الارتفاق المدني الذي يقوم على ضرورة وجود علاقة بين عقارين و قد صدرت عدة نصوص قانونية تجسد الاختلاف و التمييز بين مفهوم الارتفاق في القانون المدني و مفهومه في نصوص القانون العام، هذه الأخيرة اعتمدت في تحديدها لحق الارتفاق على معيار المصلحة العامة دون اشتراط وجود عقار مرتفق ففي القانون المتعلق بالطاقة الكهربائية الصادر في سنة 2002<sup>1</sup>، أنشأ المشرع ارتفاقات عامة دون الاعتماد على وجود عقار مرتفق، وحتى في حالة وجود هذا الأخير فإن عدد محدود من الارتفاقات الإدارية المقررة لصالح عقار مخدم بحيث قد يتمثل هذا العقار المخدم في ملك عمومي أو في أملاك الدولة الخاصة أو لغيرها من الإدارات و المؤسسات العامة فإنه أي العقار المخدم الخاضع للارتفاقات الإدارية، قد لا يكون لمصلحة العقار بل يتم لصالح الغرض و الغاية من فرضه وهي تحقيق المصلحة العامة، وقد تناول الارتفاقات ذات المنفعة العامة، الباب الرابع عشر من القانون رقم 01/02 المتعلق بالكهرباء و توزيع الغاز بواسطة القنوات، ولا سيما المادتين 154 و 159 ففي هذه الأخيرة تقررت ارتفاقات لصالح العام، في مجال الكهرباء و الغاز، بحيث يمكن الاستفادة من الارتفاقات ذات المنفعة العامة، و الارتكاز و الإرساء و التمير العلوي و الغرز و قطع الأشجار و التشذيب و الغمر و التمير للقنوات و الدخول و المرور و هذا لصالح المتعامل في مجال الكهرباء و الغاز<sup>2</sup> و في التشريع الفرنسي فإن أول نص قانوني صدر في 15 جوان 1906 يتعلق بتوزيع الطاقة الكهربائية و تم تعديله في 27 فيفري 1925 و تضمن ارتفاقات إدارية للمنفعة العامة<sup>3</sup>. و قد اعتبر القضاء الفرنسي في شأن تكييف و تصنيف هذه الارتفاقات على أنها لا تشترط وجود عقار مرتفق و عقار مرتفق به، لقيام الارتفاق

1 انظر القانون رقم 01 /02.

2 انظر المادة 159 من القانون رقم 01/02

3 إبراهيم زعيم الارتفاقات الإدارية و الحماية القضائية، ارتفاقات تمرير الخطوط الكهربائية بأراضي الخواص نموذجا، المجلة المغربية للإدارة المحلية و التنمية، المغرب، 2008 عدد 82/81، ص 31.

وذلك لكونها تنشأ بقانون<sup>1</sup>، أما في التشريع المغربي فإن هذا الارتفاق الإداري صدر في الفصل 114 من ظهير 2 يونيو 1915 المحدد للتشريع المطبق على العقارات ونص فيه " على أن الارتفاقات القانونية حقوق مقررة لمنفعة عامة أو لمنفعة خاصة، و أضاف في الفصل 114 بأن ما تقرر للمنفعة العامة تحدده القوانين أو الضوابط الخاصة، ويعتبر القانون الصادر في 24 أكتوبر 1962، أول نص صدر في مجال الكهرباء، بحيث تضمن ارتفاعات تخول لصالح الشركات المرخص لها بتوزيع الطاقة الكهربائية واشتملت هذه الارتفاقات على حق الشركات في إقامة دعائم و آليات تثبيت موصلات الكهرباء الجوية بأماكن الخواص مبنية أو غير مبنية كما يخولها الحق في وضع قنوات تحت أرضه بتلك الأملاك إلى جانب الحق في شذب الأشجار المجاورة للمنشآت الكهربائية أو قطعها أو استئصالها و من النصوص القانونية الموظفة التي تستلزم وجود عقار مرتفق و عقار مرتفق به، نجد القانون الجزائري رقم 06/98 المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني<sup>2</sup>، و الذي نص في المادة 61 على إعداد مخطط ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة و كذا كفاءات و طرق تأسيس ارتفاعات الطيران الخاصة، بالإرشاد بحيث صدر مرسوم تنفيذي تحت رقم 02/02 مؤرخ في 02 مارس 2002 يتعلق بارتفاعات الطيران و حدد في المادة 03 منه ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة<sup>3</sup>. و ارتفاعات الطيران الخاصة بالإرشاد<sup>4</sup>، و يتمثل الغرض من فرض ارتفاعات الطيران في تأمين حماية المطارات، و هذا يجعل هذه الارتفاقات تختلف عن تلك المنصوص عليها في القانون المدني و التي يتم عليها، وضع حد لمنفعة عقار لفائدة و استعمال عقار آخر، بينما يكون المستفيد شخص معنوي عام في ارتفاعات الطيران و يتمثل في المطارات و ذلك لغرض تأمينها لكافة الجمهور و هذا يجعلنا نقول بان الارتفاقات الإدارية الموظفة و المنشأة للمصلحة العامة، لا تشترط توظيف الارتفاق لصالح عقار آخر، و ذلك لكونها

---

1 نفس المرجع، ص31.

2 انظر القانون رقم 06/98 المؤرخ في 27 يونيو 1998.

3 انظر المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 88/02 المؤرخ في 2 مارس 2002 المتعلق بارتفاعات الطيران، التي تنص: تؤسس ارتفاعات الطيران الخاصة، بالتوسعة بوضع سلسلة من مساحات تحديد الحواجز التي توضح الحدود التي يمكن أن تبلغها الأشياء في الفضاء الجوي."

4 أما المادة 19 فتناولت ارتفاعات الطيران الخاصة بالإرشاد

تستهدف تحقيق مصلحة عامة، وهذا على غرار القانون رقم 03/2000 المحدد للقواعد العامة بالبريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية<sup>1</sup>. و الذي نص في القسم الثاني منه في المواد 47،48 و 49 على إنشاء الارتفاقات في شكل مناطق مكشوفة قصد الحيلولة دون عرقلة عوارض انتشار الموجات اللاسلكية الكهربائية المرسله أو المستقبله من مختلف المراكز و كذلك تأسيس ارتفاقات في شكل مناطق حماية و مناطق حراسة لضمان سير الاستقبالات اللاسلكية الكهربائية عبر مختلف المراكز، بالإضافة إلى مناطق الحراسة، في شأن عدم اشتراط وجود عقار مرتفق في مجال الارتفاقات المقررة للمصلحة العامة، بحيث نصت المادة 53 من القانون رقم 03/2000 على إلزام كل مالك أو مستعمل لمنشأة كهربائية موجودة في أي مكان من الإقليم و لو كان خارج مناطق الارتفاق إزالة الاضطرابات التي تعيق استغلال مركز عمومي أو خاص للاستقبال اللاسلكي الكهربائي كما نصت المادة 54 على إزالة العوائق التي تحدثها الأشجار و تمنع أو تقلص إرسال الإشارات على خط، قائم من خطوط المواصلات السلكية و اللاسلكية ففي هذه الارتفاقات لا يشترط تلازم عقار مرتفق و عقار مرتفق به، لقيام حق الارتفاق بل يكفي توافر غرض المصلحة العامة، التي تعتبر العنصر الأساسي الذي تقرر لأجله الارتفاقات الإدارية المنشأة بنصوص قانونية، ونفس الشيء في ارتفاقات التعمير التي تناولها المشرع الجزائري في القانون 29/90 المتعلق بالتعمير<sup>2</sup>، و خاصة في المواد 33/31/22 بحيث نص على خضوع الأراضي المتواجدة في قطاعات التعمير المستقبلية للارتفاق بعدم البناء و ألزم بأن يحدد مخطط شغل الأراضي الإرتفاقات و أن لا تخضع القواعد و الإرتفاقات المحددة بموجب هذا المخطط لأي ترخيص بالتعديل إلا ما يتعلق بتكيفات طفيفة.

إن التشريعات المتعلقة بالارتفاقات الإدارية، تمكننا من القول بوجود صنف جديد من الارتفاقات الحقيقية المستقلة و المتميزة عن تلك الارتفاقات المعروفة في القانون المدني،

1 انظر القانون رقم 03/2000 المؤرخ في 5 أوت 2000. المتعلق بالبريد و المواصلات السلكية

2 انظر القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1/12/1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير و لا سيما المواد 22 و 31 و 33

ولا سيما في مسألة عدم اشتراط وجود عقار مرتفق الذي يعتمد عليه أنصار مفهوم وحدة الارتفاق في القانون الخاص.

**ثالثا: إمكانية فرض التزام إيجابي بالقيام بعمل على مالك العقار المرتفق به:**

في القانون الخاص فإن نشأة حق الارتفاق يتوقف على توفر خمسة شروط<sup>1</sup> هي كما يلي:

**الشرط الأول:** وجود عقارات بحيث يتقرر حق الارتفاق على أحدهما و يسمى العقار الخادم أو العقار المرتفق به، لصالح الثاني و يسمى بالعقار المخدم أو العقار المرتفق،

**الشرط الثاني:** أن يكون العقار الخادم و العقار المخدم مملوكين لشخصين مختلفين، بحيث لا ينشأ حق الارتفاق إلا إذا تقرر على ملك الغير.

**الشرط الثالث:** أن الأعباء و التكاليف التي تنتج و ترتب عن الارتفاق تمس بالعقار ذاته، وليس بمالك العقار، وذلك باعتبار أن حق الارتفاق حق عيني و المعروف عن هذا الأخير أنه يتقرر مباشرة على الشيء<sup>2</sup>، أما إذا التزم شخص بالتكاليف و الأعباء فإنه يصبح التزام شخصي و ليس بحق ارتفاق.

**الشرط الرابع:** أن يتقرر التكاليف أو العبء لصالح عقار آخر بحيث لا يتم لصالح الشخص، صاحب العقار

**الشرط الخامس:** و يتمثل في وجود ارتفاق حقيقي يؤدي إلى حرمان و تقليص منفعة عقار لفائدة عقار آخر لشخص آخر، و هذا ما يتضح و يستنتج في المادة 867 من القانون المدني الجزائري، و يلاحظ بخصوص الشرط الثالث و المتعلق بفرض التكاليف على العقار، لا على الشخص مالك العقار أنه من العناصر الأساسية لتشكيل حق

1 محمد سعيد، جعفرور، المرجع السابق ص 136.

2 محمد سعيد جعفرور، المرجع السابق ص 136.

الارتفاق في القانون الخاص، فإذا تخلف هذا الشرط و تم فرض التكاليف على الشخص مالك العقار فإننا لا نصبح أمام ارتفاق حقيقي، بل يصير التزام شخصي، بينما يختلف الأمر في الارتفاقات الإدارية التي يمكن أن تتضمن التزام مالك العقار بالقيام بأعمال إيجابية و رغم ذلك يعتبر ارتفاقا حقيقيا و ليس مجرد التزام شخصي و هذا ما ذهبت إليه محكمة النقض الفرنسية عندما حددت مفهوم الارتفاق الإداري و ربطته بالقانون الإداري و اعتبرته يخضع لنظام خاص غير مألوف في القانون العام، انطلاقا من إقرارها بأن وجود عقار مخدوم و عقار خادم ليس ضروريا لوجود ارتفاق عندما يكون هذا الأخير ناشئا بموجب القانون<sup>1</sup>، كما أنها تناولت إمكانية إلزام مالك العقار على مراعاة قواعد المنفعة العامة، وليس لخدمة عقار مرتفق<sup>2</sup> و قد تبنى عدد من رجال القانون هذا الاتجاه<sup>3</sup>. و ذلك بقول أحدهم بأن الإرتفاق الإداري ليست له خصائص الإرتفاقات العادية، إذا تناولناه من زاوية المنفعة وفي هذا الإطار تبنت العديد من النصوص الجزائرية المفهوم الموسع للإرتفاقات الإدارية وتم ذلك بموجب المرسوم التنفيذي رقم 454/91، و الذي ألزم أصحاب البنايات المشيدة أو المقامة في الملكيات المجاورة للسكة الحديدية، بأن يقوموا بأشغال الصيانة و الدعم و التقوية كما يمكن أن تظهر الارتفاقات التي تلزم صاحب الملكية بالقيام بعمل إيجابي في مجال الطيران بحيث يفرض قانون الطيران ارتفاقات خاصة تتعلق بالمطارات و تتضمن إلزام أصحاب الملكية المجاورين لمختلف المطارات بحذف و إزالة كل العراقيل التي تشكل خطر على الملاحة الجوية أو تمس بالسير الحسن لمتطلبات الأمن المحددة في إطار منفعة و مصلحة الملاحة، و قد يصل الأمر إلى إلزام المالكين بتعديل أو حتى إزالة البنايات و يكون لهؤلاء المالكين الخيار في الالتزام، للقيام بهذه الأشغال المفروضة عليهم<sup>4</sup>، كذلك هناك الارتفاقات الخاصة بالإرشاد التي تقام بالمطارات و تتعلق بالإرشاد الضوئي للحواجز للدلالة على وجودها و ذلك قصد تقليص

---

1 هشام طالب، اطروحة دكتوراة تونس 2007/2008، ص 164 "يعتبر قرار، محكمة النقض الفرنسية في سنة 1959، بمثابة أساس بداية استقلالية الارتفاقات الإدارية.

2 T. cassation 08 mai 1963 edition G.M 1334 note EISNMEN.

3 T cassation 08 mai 1963 edition G.M 1994 note EINMEM. edition G.M 1334 note EISNMEN.

4 JEAu DU FAu OPCIT P/ 248-245.

الخطر فيما يخص أمن الملاحة الجوية، و في هذه الارتفاقات يلزم أصحاب الملكيات المجاورة بإزالة الحواجز التي تعرقل الملاحة، كما قد يلزمون بتمرير خطوط الكهرباء على ملكياتهم الخاصة أو قطع الأشجار و أغصانها التي قد تتسبب في أضرار عند سقوطها<sup>1</sup>.

إن هذه الارتفاقات الإدارية الموظفة للمصلحة العامة تضمنت التزامات تفرض على مالك العقار القيام بأعمال<sup>2</sup>، و هذا يبين وجود مفهوم موسع للارتفاقات بحيث لم يعد مقتصرًا على ذلك المفهوم المعروف في القانون المدني و الذي لا يتضمن إلزام مالك العقار بتكاليف و أعباء و إنما يشمل إيقال العقار ذاته بهذه الارتفاقات و ذلك لكون فرض الالتزام على مالك العقار يجعله التزام شخصي و ليس ارتفاق حقيقي، و هذا على عكس الارتفاقات الإدارية التي أصبحت تتضمن التزامات على مالك العقار أو على صاحب العقار المرتفق به ومع ذلك تعتبر ارتفاقات حقيقية حتى و لو غاب فيها عقار مرتفق وهذا يجعل من الارتفاقات الإدارية صنف جديد منفصل عن تلك الارتفاقات الموجودة في القانون الخاص.

و في هذا الإطار ذهب المشرع لتأكيد ثنائية و ازدواجية مفهوم الارتفاق، بحيث نص في المادة 690 من القانون المدني على أنه يجب على المالك أن يراعي في استعمال حقه ما تقتضي به التشريعات الجاري بها العمل و المتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة، إن محتوى هذا النص فرق و ميز بين نوعين من الارتفاقات بحيث تتعلق الأولى بالارتفاقات التي تنشأها التشريعات المعمول بها و تخص المصلحة العامة بينما تشمل الثانية الارتفاقات التي تقررها و تنشأها تشريعات و تتعلق بالمصلحة الخاصة، وهذه الأخيرة تناولها المشرع الجزائري في المادة 867 عندما نص على أن الارتفاق حق يجعل حدا لمنفعة عقار لفائدة عقار آخر لشخص آخر" أما ارتفاقات المصلحة العامة فقد تناولها في تشريعات مختلفة شملت مجالات ذات طابع إداري و ذات نفع عام كالكهرباء و الغاز، المياه، السياحية، الطرقات و النقل و السكك الحديدية

1 Ibid.P/ 249.

2Ibid. P/ 223 "il existe des servitudes qui imposent à l'assujetti des obligations de faire (servitudes in faciendo)."

و تعتبر المادة 690 قريبة من المادة 649 من القانون المدني الفرنسي<sup>1</sup> التي فرقت بين ارتفاعات تهدف إلى تحقيق مصلحة عامة و تلك التي ترمي إلى تحقيق مصلحة الخواص فهذه الأخيرة خصص لها المادة 637 التي عرفت فيها الارتفاق على أنه عبء على عقار لفائدة ولاستعمال عقار آخر، أما ارتفاعات المصلحة العامة أو البلدية فقد تناولتها العديد من التشريعات الفرنسية نذكر منها القانون الصادر في 8 جويلية 1941 و المتعلق بالنقل بواسطة التليفيريك، والذي تضمن إلزام الخاضع للارتفاعات العامة بالقيام ببعض التصرفات مثل إزالة الحواجز التي تعرقل خطوط النقل كذلك صدر قانون في 13 ديسمبر 2001 و ذلك تحت رقم 1208/2001 يتعلق بالتضامن و التجديد الحضري، المعدل لقانون التعمير. و في سنة 1963 و تحت رقم 1178/63 صدر قانون الأملاك العامة البحرية في 28 نوفمبر<sup>2</sup> و في مجال الآثار التاريخية صدر قانون في 2 ماي 1930 يتضمن حماية المناطق التي تحتوي آثار تاريخية، كما صدر قانون يتعلق بتأميم الكهرباء والغاز في 8 أبريل 1946 و قبله صدر في 15 جوان 1906 نص يتضمن إنشاء ارتفاعات في مجال الكهرباء والغاز إذا فهذه النصوص هي تعبير هام عن وجود نظام قانوني للارتفاعات الإدارية متميز و منفصل عن النظام القانوني الذي تخضع له الارتفاعات العادية و في هذا الشأن يرى أحد الكتاب<sup>3</sup>، أن الارتفاعات الإدارية لا تنتمي للارتفاعات المحددة في القانون المدني الفرنسي فهي لا تعني سوى الارتفاعات المقررة لفائدة الأملاك الخاصة و تدرج ضمن أحكام القانون العام.

### الفرع الثاني: توسيع مجالات الارتفاعات الإدارية:

لم تعد الارتفاعات تقتصر على فرض او تقرير أعباء على العقارات التي مضمونها الالتزام بالامتناع عن القيام بعمل أو السماح للغير بالقيام بعمل بل تعدته إلى إلزام صاحب العقار بالقيام بأعمال بحيث يرى AUBY بأنه في الواقع لا توجد سوى مجرد صورة...حيث أن الارتفاق مهما كان شكله فيأخذ و يحلل على أنه إلتزام يقع على بعض

1 انظر المادة 649 من القانون المدني الفرنسي.

2 bernard le court, OPCIT, p/184.

3 huillier OPCIT P/877.

الأشخاص فليس العقار هو الذي لا يفعل أولاً يتحمل و لكن حتماً حائزاً<sup>1</sup>. إن ممارسة الإرتفاق إذن تفرض على إرادة مالك العقار الخادم القيام بفعل مستمر فيصبح العقار حسب الأستاذ روجي، بولي (POLLET) ليس خاضعاً للإرتفاق و لكن يوظف عليه إرتفاقاً و في هذا المجال فإن الأشخاص المعنيين بالإرتفاقات ليسوا فقط المالكين بل تشمل أيضاً المتمتعين بحق الانتفاع و كذلك الحائزين و ذلك باعتبار أن الإرتفاق حق عيني عقاري يتبع العقار، في أي يد يتحول أو ينتقل إليها، كذلك و فيما يتعلق بنطاق و مجال الأملاك التي ينصب عليها الإرتفاق فإنه و كقاعدة يتقرر على العقار المرتفق به و هذا باعتبار حق الإرتفاق حق عيني عقاري لكن يضاف لحق الإرتفاق الإداري امتياز يتجاوز فيه الإرتفاق المدني و هو امتداده إلى المنقولات مثل تلك المنصوص عليها في القانون المتعلق بالتراث الثقافي<sup>2</sup>، و الذي نص في المادة 03 منه على أن الممتلكات الثقافية تشمل الممتلكات الثقافية العقارية و الممتلكات الثقافية المنقولة و الممتلكات الثقافية غير المادية و قد خولت المادة 05 للدولة حق سن إرتفاقات للصالح العام مثل حق السلطات في الزيارة و التحري، وحق الجمهور، المحتمل في الزيارة، و قد فصلت المادة 50 الممتلكات الثقافية المنقولة، فهي تتمثل على وجه الخصوص، في ناتج الاستكشافات و الأبحاث الأثرية في البر و تحت الماء و الأشياء العتيقة مثل الأدوات و المصنوعات الخزفية و الكتابات و العملات، الأختام و الحلي و الألبسة التقليدية و الأسلحة و بقايا المدافن، كذلك تشمل العناصر الناجمة عن تجزئة المعالم التاريخية و المعدات الأنتروبولوجية و الأنتولوجية، الممتلكات الثقافية المتصلة بالدين و بتاريخ العلوم و التقنيات و الممتلكات ذات الأهمية الفنية، و اللوحات الزيتية و المخطوطات ووثائق الأرشيف و الأفلام...و قد نصت المادة 51 على إمكانية تصنيف الممتلكات الثقافية المنقولة ذات الأهمية، كذلك يمكن تسجيلها في قائمة الجرد الإضافي بقرار من الوزير المكلف بالثقافة و هذا يؤدي إلى ترتيب التزامات على الحائزين لها من الأشخاص العموميين الخواص، منها واجب صيانة الممتلك الثقافي المنقول و المسجل و حراسته، كذلك أصبح بالإمكان أن تمتد الإرتفاقات الإدارية إلى بعض الأملاك العامة و الخاصة

1 AUBY.J.M,opcit,n :21.

2 انظر القانون رقم 04/98 المؤرخ في 15 يونيو 1998 يتعلق بالتراث الثقافي /



التابعة للدولة و قد تضمنها قانون أملاك الدولة رقم 30/90<sup>1</sup> بحيث صدر نص تنظيمي لسنة 1991 يحدد عدد من الارتفاقات العامة في مجالات الأملاك العامة البحرية و المائية و الطرقات و أيضا الأملاك الاصطناعية التابعة للسكك الحديدية و المطارات، وقد نتج عن تزايد مجال و نطاق تطبيق الارتفاقات الإدارية إلى تعدد أصنافها و تشعب القوانين العامة المنظمة لها، بحيث تنوعت إلى درجة جعلت من الصعب الالمام بهذه الارتفاقات، بل أكثر من هذا أدت إلى عرقلة و تعقيد بالغ في وضع مفهوم شامل و متكامل لهذا النوع من الارتفاقات وذلك حسب تعبير morand deviller.

### **المطلب الثالث: تحديد مفهوم الارتفاقات الإدارية في التشريع الجزائري:**

قبل التطرق لمفهوم الارتفاقات الإدارية في مختلف التشريعات المنظمة لها يجب تحديد من الجانب القانوني، مفهوم الارتفاق في القانون المدني الجزائري و شروط تقريره و خصائصه، ثم نحدد المفهوم العام و الخاص للارتفاقات الإدارية.

### **الفرع الأول: تحديد مفهوم حق الارتفاق**

إن مفهوم حق الارتفاق يمكن تحديده من خلال محتوى المادة 867 من القانون المدني.

### **أولاً: التعريف القانوني لحق الارتفاق:**

من الجانب القانوني تم تعريف حق الارتفاق في المادة 867 من القانون المدني الجزائري على أنه "حق يجعل حد ا لمنفعة عقار لفائدة عقار آخر لشخص آخر" فالارتفاق من خلال هذا التعريف يقصد به تكليف أو عبء، مقرر على عقار مملوك لشخص معين لمصلحة عقار آخر، مملوك لشخص آخر<sup>2</sup>، بحيث أن وجود عقارين يؤدي

---

1 أنظر القانون رقم 2008/14 المؤرخ في 20 يونيو 2008 المعدل و المتمم للقانون رقم 30/90 المؤرخ في 1990/12/1 المتضمن قانون الأملاك الوطنية

2 Code civil

إلى منح و تقديم مصلحة من عقار لصالح عقار آخر و ذلك، بإتقال العقار الأول بأعباء و تكاليف تؤدي إلى انقاص قيمته، مع استفادة العقار الثاني من هذه التكاليف، فيصبح مخدوما من قبل العقار الخادم، هذا يعني أن حق الارتفاق يعتبر بمثابة حق يتقرر لمصلحة عقار و يشغل عقار آخر، و بالتالي يسمى العقار الذي يتقرر عليه حق الارتفاق بالعقار الخادم، أو العقار المرتفق به، بينما يسمى العقار الذي يتقرر لفائدته الارتفاق، العقار المخدوم أو العقار المرتفق<sup>1</sup> و يتطابق هذا التعريف مع التعريفات الواردة في عدد من القوانين المدنية في التشريع المصري، عرفت المادة 1015 من القانون المدني حق الارتفاق على أنه حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص آخر، أما المشرع الفرنسي فقد عرفه في المادة 637" على أنه تكليف يفرض على عقار لاستعمال و لمصلحة عقار آخر لشخص آخر"

وفي التشريع المغربي تناوله الفصل 108 وعرفه على أنه تكليف مقرر على عقار من أجل استعمال و منفعة عقار يملكه شخص آخر<sup>2</sup> بينما تناوله المشرع العراقي في المادة 1271 من القانون المدني، وذلك بنفس التعريف<sup>3</sup>، ويلاحظ أن القانون المدني الأردني و على خلاف القوانين المدنية العربية، أطلق على حق الارتفاق تسمية الحق المجرد<sup>4</sup>، غير أن هذه التشريعات المدنية، تشترك في إيجازها وعدم توسعها في تعريف حق الارتفاق، بحيث تكفي بربط مفهوم هذا الحق بتوافر شروط نشأته و المتعلقة أساسا بتوافر عناصره المتمثلة في وجود عقار مرتفق و عقار مرتفق به، مع توفر منفعة يقدمها العقار الثاني للعقار الأول، ولكن دون التطرق أو لتحديد مضمون هذا الحق، وربما يرجع سبب عدم تناول مضمون الارتفاقات في تعريفات القوانين المدنية إلى توسع وتعدد و تنوع الارتفاقات مع اختلاف محتواها<sup>5</sup>، وقد حاول المشرع السوري التطرق لمضمون حق الارتفاق في القانون المدني، وذلك في المادة 960، حيث حدد طبيعة التكليف بكونه

1 محمد سعيد جعفرور، المرجع السابق ص 130-131

2 محمد مومن المرجع السابق، ص 136.

3 محمد سعيد جعفرور، المرجع السابق ص 138.

4 محمد مومن، المرجع نفسه ص 26.

5 المرجع نفسه ص 27.

يخول شخص آخر، حق مباشرة أعمال تصريفية في العقار من استعمال بعض حقوقه، ومن خلال هذا التعريف فإن مضمون حق الارتفاق، إما يأتي في شكل عمل إيجابي، يقوم به مالك العقار المرتفق في العقار المرتفق به، وإما يكون في شكل عمل سلبي يتمثل في إمتناع مالك العقار المرتفق به عن القيام بأعمال كان يحق له أن يقوم بها وهو بهذا جعل مضمون حق الارتفاق بمثابة تكليف يحد من منفعة العقار المرتفق به، فيقلص أو ينقص بالتالي من الفوائد و المزايا التي يخولها حق الملكية، وقد ذهب القضاء المصري إلى القول "...و هو وإن لم يحرم مالك العقار الخادم من ملكيته إلا أنه، ينقص من نطاقها و يوجب عليه ألا يمس في استعماله، لحقوق ملكيته بحق الارتفاق<sup>1</sup>.

مما سبق تتضح عناصر الارتفاق الأساسية و التي نتناولها بإيجاز في شروط نشأة حق الارتفاق باعتبارها تتعلق بالقانون المدني و موضوع الدراسة، يتناول الارتفاقات الإدارية الخاضعة لأحكام القانون الإداري.

### ثانيا: شروط نشأة و تقرير حق الارتفاق

إن إنشاء و فرض حق الارتفاق يتم بتوافر العناصر الأساسية المحددة في مضمون المادة 867، من القانون المدني الجزائري، وعددها خمسة عناصر تتمثل في وجود عقارين يكون أحدهما عقارا مرتفقا، والآخر عقارا مرتفقا به، و أن العقاران مملوكين لشخصين مختلفين، و أن نشأة علاقة بينهما من شأنها تحميل أحدهما تكليف عيني و تحقيق منفعة عينية للعقار الآخر، و أن يكون التكليف على العقار لا على شخص المالك، و أن يوجد ارتفاق حقيقي.

**الشرط الأول: وجود عقارين أحدهما مرتفق و الآخر مرتفق به:** إن حق الارتفاق حسب مضمون المادة 867 من القانون المدني الجزائري لا يتقرر إلا على عقار، فهذه المادة نصت صراحة على أن هذا الحق، يتقرر على عقار و يسمى بالعقار الخادم أو المرتفق به من أجل فائدة و منفعة عقار آخر يسمى بالعقار المخدوم أو المرتفق و بالتالي

1 | المرجع نفسه، ص28.

لا بد من وجود عقارين على الأقل مع الإشارة إلى أن العقار قد يكون أرضاً كما هو الحال بالنسبة إلى كل من حق المرور و حق المجرى أو بناية، كما في حق المظل<sup>1</sup>.

أ- وجود عقارين: تتوقف نشأة حق الارتفاق على وجود عقارين على الأقل، وقد يوجد عدد من العقارات المرتفعة، بحيث تكون محلاً له، ولكن يشمل حق الارتفاق المنقول، وهذا لصراحة نص المادة 867 من القانون المدني.

ب- وجود عقار مرتفق و عقار مرتفق به: يتقرر حق الارتفاق على عقار يسمى بالعقار الخادم أو المرتفق به و هذا الأخير هو عبارة عن ذلك العقار الذي ينشأ عليه حق الارتفاق و يتحمل عبئه، فيقلل من منفعته لصالح العقار المرتفق<sup>2</sup> و يلاحظ أن هذا العقار المرتفق به قد يكون مجاوراً للعقار المرتفق، كما قد يكون بعيداً عنه، ورغم ذلك يستفيد من منفعته العقار كذلك قد تتعدد هذه العقارات المرتفق بها، كما قد يكون نفس العقار مرتفقاً ومرتفقاً به.

### الشرط الثاني: أن يكون العقاران مملوكين لشخصين مختلفين:

يجب، لكي ينشأ حق الارتفاق، أن يكون العقاران المرتفق و المرتفق به، مملوكين لشخصين مختلفين بينما ينعقد، حق الارتفاق و لا يقوم إذا عاد العقاران لمالك واحد، و سبب ذلك يرجع لكون حق الارتفاق لا يتقرر إلا على ملك الغير بحيث لا يتصور أن يكون لصاحب ملكية ارتفاق على عقار يملكه<sup>3</sup>. وفي هذا الإطار قضت محكمة النقض الفرنسية، بأنه ليس لقاضي الموضوع أن يقرر وجود حق ارتفاق بغير البحث عما إذا كانت ملكية الأرض منفصلة عن ملكية المبنى.

1 محمد سعيد جعفر، المرجع السابق ص 136.

2 محمد مومن، المرجع السابق، ص 40.

3 محمد مومن المرجع السابق ص 41 "إن اشتراط اختلاف المالك أمر طبيعي لأنه، أولاً، نتيجة منطقية لاعتبار الارتفاق في جوهره، علاقة بين مالكين متميزين و ليس مجرد علاقة طبيعية بين عقارين متميزين فقط، ثم لأن حق الارتفاق هو عبارة عن اقتطاع من سلطات المالك، فلا يتصور ثبوته إلا لغير المالك"

**الشرط الثالث: تحميل العقار المرتفق به، التكاليف أو العبء و ليس الشخص المالك:**

ينشأ حق الارتفاق علاقة بين عقارين، وهذا ما ذهب إليه المادة 867، من القانون المدني، عندما نصت على أن الارتفاق حق يجعل حدا لمنفعة عقار لفائدة عقار آخر، بحيث أن الذي يتحمل الارتفاق هو العقار المرتفق به، ليس الشخص المالك له، وذلك يرجع لكون حق الارتفاق حق عيني و هذا الأخير يقع و ينصب مباشرة على الشيء و يخول مالك العقار المرتفق أو المخدوم سلطة الحصول على بعض مزايا الملكية على العقار المرتفق به<sup>1</sup>

**الشرط الرابع: يجب أن يكون التكاليف لمنفعة عقار آخر:**

حسب المادة 867، فالتكليف يتم تحميله على عقار مرتفق به و ذلك لأجل منفعة عقار مرتفق، بحيث أن سبب هذا التكليف و الغاية منه هو منفعة يستفيد و يحصل عليها العقار المرتفق، وذلك بأن تنشأ علاقة أو رابطة بين مضمون الارتفاق و طبيعة الاستعمال و الاستغلال الذي أعد له العقار المرتفق<sup>2</sup>، ومن شأن هذه المنفعة أن تزيد من قيمة العقار و يتحسن استعماله و من أمثلة التكاليف التي تقرر لصالح عقار آخر، نجد حقوق المجرى، و المطل و المرور و السيل التي تقرر لخدمة أو لتسيير استعمال الأرض أو البناء<sup>3</sup>، و يلاحظ أن المنفعة التي يستفيد منها العقار المرتفق أو المخدوم هي عبارة عن منفعة عينية تتعلق باستعماله و استغلاله و ليست شخصية لمالك العقار لأنه

---

1 المرجع نفسه ص 41.

2 عبد المنعم فرج الصدة، الحقوق العينية الأصلية، دراسة في القانون اللبناني و القانون المصري، بيروت، دار النهضة العربية 1982، ص 941.

3 محمد سعيد جعفرور مرجع سبق ذكره، ص 137.

إذا تقرر التكليف لخدمة و منفعة الشخص ذاته، أي صاحب العقار فإننا لا نصبح أمام حق ارتفاق بل يتحول إلى حق شخصي.<sup>1</sup>

**الشرط الخامس يوجد ارتفاق حقيقي:** إن المادة 860 من القانون المدني، تنص صراحة على أن حق الارتفاق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار آخر، لشخص آخر بحيث توجد تكاليف و أعباء تقيد العقار المرتفق به، و يتحملها و يبقى مرتبطا و متصلا بها و تنتقل معه إلى الخلف، بحيث لا يمكن لمالكي العقار التخلص منها إلا بترك ملكية العقار نفسه.

**ثالثا: خصائص حق الارتفاق:** يعتبر حق الارتفاق بمثابة حق عيني عقاري أي أن الارتفاقات تمارس لفائدة و مصلحة عقار آخر<sup>2</sup> و يترتب على هذا التعريف العديد من الخصائص نتناولها كما يلي:

#### **أ- حق الارتفاق حق عيني عقاري:**

إن إنشاء الارتفاق يرتبط بالعقار ذاته، بحيث تتشكل رابطة، بين مالك العقار المرتفق و مالك العقار المرتفق به، مما يترتب عليه استفادة العقار الأول من منفعة العقار الثاني و هذا يعني أن التكليف يمس العقار و ليس مالك العقار المرتفق به أو الخادم، وبما أن

---

1 محمد مومن المرجع نفسه ص50" إذا كان التكليف المقرر على العقار، مسخرا لخدمة المالك الشخصية دون أن يكون هناك علاقة مباشرة تربط بين هذا التكليف و بين الاستغلال أو الاستعمال الذي أعد له العقار المرتفق، كأن يمنح مالك العقار جاره حق التنزه على أرضه، أو حق الصيد فيها، فإن هذا التكليف، لا يعد حق ارتفاق لأنه مسخر لمنفعة الجار الشخصية، لا لمنفعة لعقار، حيث أن هذا الحق لا صلة له بعقار المالك، وقد تقرر لفائدة شخص المالك دون عقار، بل تقرر لفائدته الشخصية، حتى و لو كان مالك لأي عقار، فالحق حق انتفاع أو استعمال و ليس حق ارتفاق.

2 christiane foix" OPCIT.p 13:les servitudes se defenissent comme des droit reels immobiliers, c'est-à-dire que les servitudes s'exercent au profit et pour l'utilite d'un fonds"

حق الارتفاق عبارة عن حق عيني فإنه ينتقل مع العقار، مهما كان الشخص الذي تتحول إليه ملكية ذلك العقار<sup>1</sup>.

**ب- حق الارتفاق له صفة الدوام:** الأصل أن حق الارتفاق يبقى مستمرا بصفة متواصلة و ذلك لكونه مرتبط بدوام العقارين المرتفق و المرتفق به، كما أن هذا الحق متصل و تابعا لكلا العقارين و لا يفصل عن التصرفات التي تقع عليهما، كما لا يمكن التصرف في حق الارتفاق بصفة مستقلة عن العقار، وذلك لكون حق الارتفاق يتبع و يرتبط بالعقار المرتفق به، فهو تكليف تقرر عليه و يبقى مثقلا به، و ينتقل معه إلى كل شخص تنتقل إليه ملكية هذا العقار و رغم طابع الدوام الذي يتصف به، حق الارتفاق فإنه يمكن استثناء أن تكون له الصفة المؤقتة و ذلك لكون صفة الدوام من أساسيات حق الملكية<sup>2</sup> وليست جوهر الارتفاق الذي يمكن أن يكون استثناء مؤقتا و ينتهي بعدم استعماله، ورغم بقاء العقار المرتفق و كذلك العقار المرتفق به.

**ج- حق الارتفاق غير قابل للتجزئة:** نصت المادة 876 من القانون المدني الجزائري على انه إذا جزئ العقار المرتفق يبقى الارتفاق مستحقا لكل جزء منه لم يزد ذلك عبء تكاليف العقار المرتفق به هذا يعني أنه إذا تم تجزئة العقار المرتفق بقي الارتفاق مستحقا لكل جزء منه و إذا جزء العقار المرتفق به بقي حق الارتفاق واقعا على جزء منه و هذا تطبيقا لمبدأ عدم قابلية، حق الارتفاق للتجزئة و الذي يتضمن مفهوم مزدوج ،

**د- أحدهما<sup>3</sup> يعني أن تجزئة العقار المرتفق به فينتج عنه بقاء حق الارتفاق بكامله بينما يعني الثاني أن الارتفاق يترتب لمنفعة كل جزء من أجزاء العقار المرتفق به.**

**د- حق الارتفاق حق تابع و ليس مستقل بذاته:** إن حق الارتفاق، ليس منفصلا عن العقار المرتفق و هو حق تابع لكلا العقارين و هذا يعني أنه لا يمكن التصرف فيه،

---

1. ibid p/13 : " Les servitudes se transmettent avec le fonds en quelque main que celui-ci passera"

2 محمد مومن، المرجع السابق، ص59.

3 محمد مومن، المرجع السابق ص62.

و ذلك باستغلاله و استعماله بصفة مستقلة عن العقار المرتفق، والمرتفق به فلا يمكن القيام مثلا ببيع حق المرور أو حق المسيل بصفة مستقلة و منفصلة عن العقار<sup>1</sup>.

**هـ - قابلية حق الارتفاق للانقضاء:** يمكن أن ينتهي و ينقضي حق الارتفاق، وذلك تطبيقا للمادة 878 من القانون المدني التي نصت: تنتهي حقوق الارتفاق، بانقضاء الأجل المحدد ففي حالة تحديد أجل له فإنه يصبح مؤقتا و ينتهي بانتهاء الأجل المحدد له، كذلك أضافت المادة 878 في فقرتها الثانية إمكانية زوال حق الارتفاق و ذلك في حالة هلاك العقار الخادم هلاكا كليا كما أن عدم استعمال حق الارتفاق لمدة 10 سنوات أو تغيير وضع الأشياء بحيث تصبح في حالة لا يمكن فيها استعمال هذا الحق أو تنازل مالك العقار المخدوم عنه أو اتحاد الذمة، و ذلك بضم أو اجتماع و دمج عقارين، في يد مالك واحد، فإن حق الارتفاق ينقضي<sup>2</sup>.

و يلاحظ أن حق الارتفاق يختلف عن حق الانتفاع و ذلك من حيث المحل الذي ينصب عليه كلا الحقين، بحيث أن الأول أي حق الارتفاق ينشأ و يتقرر على عقار و يتبع له بينما يتقرر حق الانتفاع إما على عقار أو على منقول، كما أن الغرض منه هو تحقيق منفعة مالك العقار، وهذا على عكس حق الارتفاق الذي يتقرر و ينشأ لأجل منفعة العقار ذاته، إن ما يمكن قوله عن حق الارتفاق الخاضع للقانون المدني أنه يتميز بارتكازه على عناصر و شروط خاصة يجب توافرها لإنشائه و ذلك ما تضمنته المادة 867 من القانون المدني، غير أنه يوجد إلى جانب حق الارتفاق الخاضع للقانون الخاص نوع آخر من الارتفاقات الذي تتناوله هذه الدراسة و يتمثل في الارتفاقات الإدارية و التي تتميز بخصائص تجعلها مستقلة عن حقوق الارتفاق الأخرى المقررة في القانون المدني، بحيث تخضع لقوانين متفرقة و متنوعة، إذ يمكن أن يتضمنها قانون المياه أو قانون الكهرباء و الغاز و كذلك قوانين النقل، المواصلات و الطرقات، السكك الحديدية،

---

1 محمد سعيد جعفرور المرجع السابق ص 139 " إن التصرف يجب أن يشمل العقار وحق الارتفاق معا، و لكن

يجوز لمالك العقار المخدوم أن يتخلى عن حق الارتفاق فينتهي.

2 انظر المواد 878، 879 و 880 من القانون المدني.



التعمير، السواحل... فهي قوانين عامة تكاد تشكل نظام قانوني مستقل للارتفاقات العامة، لذلك ندرس مفهومها و نطاق و مجال استعمالها.

### الفرع الثاني: تعريف الارتفاقات الإدارية في التشريع الجزائري:

على خلاف المشرع الفرنسي الذي نص صراحة في المادة 649 على أن الارتفاقات الإدارية هي حقوق يرتبها القانون و الغرض منها المصلحة العامة أو المصلحة الخاصة أو منفعة الخواص<sup>1</sup> و أضافت المادة 650 بأن الارتفاقات المقررة لفائدة المصلحة العامة محددة بمقتضى قوانين و تنظيمات خاصة، فالمشرع الفرنسي استعمل عبارة صريحة و هي الارتفاقات التي يرتبها القانون و موضوعها أو الغرض منها المصلحة العامة أو البلدية أو منفعة الخواص فإن المشرع الجزائري اكتفى في المادة 690، من القانون المدني بالنص في القسم الثالث على القيود التي تلحق حق الملكية بحيث جاءت المادة 690 كما يلي " يجب على المالك أن يراعي في استعمال حقه، ما تقضي به التشريعات الأخرى الجاري بها العمل و المتعلقة بالمصلحة العامة، أو المصلحة الخاصة" يفهم من هذه المادة أن حق الملكية ليس مطلقا بحيث يمكن تقييده بدافع المصلحة العامة وذلك بواسطة تشريعات أخرى جاري بها العمل و هذا يعني أن لحق الملكية وظيفة اجتماعية و يمكن تقييدها بواسطة النصوص القانونية و من أهم القيود التي يمكن أن يلتزم فيها المالك بمراعاة ما تتضمنه من منافع عامة، يصطلح عليها بالارتفاقات الإدارية التي تناولتها العديد من التشريعات العامة على غرار قانون الأملاك الوطنية<sup>2</sup> وكذلك أحكام القانون رقم 10/01 المتضمن قانون المناجم الذي تناولها بمصطلح الارتفاقات القانونية للدخول و المرور و القنوات أما القانون المتعلق بالمحروقات<sup>3</sup>، فقد نص عليها في المادة 7 بحيث

---

1 voir article 649 du code civil français.

2 انظر المادة 133 من القانون رقم 02 / 10 المؤرخ في 3 يوليو 2002 يتضمن قانون المناجم التي نصت " طبقا للشروط و الأشكال الواردة في التشريع المعمول به وقصد السماح بإنجاز الأشغال و المنشآت الضرورية لنشاطه، يمكن صاحب السند الاستفادة من الحقوق الآتية"...الارتفاقات القانونية".

3 انظر المادة 07 من القانون رقم 07/05 المؤرخ في 28 أبريل 2005 يتعلق بالمحروقات التي نصت على ما يلي: يمكن المتحصل على عقد بحث واستغلال أو استغلال فقط أو المتحصل على امتياز لنقل المحروقات بواسطة الأنابيب الاستفادة من الحقوق الآتية: حياز الأراضي و الحقوق الملحقة و حق الارتفاقات طبقا للقانون رقم 10/01.

سمحت هذه الأخيرة للمتحصل على عقد بحث و استغلال أو المتحصل على امتياز لنقل المحروقات بواسطة الأنابيب بالاستفادة من حق الارتفاق و في القانون المتعلق بالنقل بالسكك الحديدية<sup>1</sup>، حددها في المادة 04 بحيث نص على مراعاة الأحكام المتعلقة بالارتفاق العام، وفرض ارتفاقات خاصة تسمى بارتفاقات السكك الحديدية وذلك للمنفعة العامة ومن النصوص التي فرضت على الملكية قيود لأجل المنفعة العامة نجد القانون المتعلق بالكهرباء توزيع الغاز، بواسطة القنوات<sup>2</sup> وفي مجال البريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية.

فإن القانون رقم 03/2000 تضمن ارتفاقات في الفصل الثالث في المواد 43 إلى 46 وهي تتعلق بشبكات المواصلات السلكية و اللاسلكية كما تضمن القانون رقم 06/98 المتعلق بالطيران المدني<sup>3</sup> ارتفاقات الطيران الخاصة بالتوسعة و كذلك ارتفاقات الطيران الخاصة بالإرشاد كذلك نص القانون رقم 12/05 المتعلق بالمياه<sup>4</sup>، على ارتفاقات المنفعة العامة في المادة 29 منه.

إن هذا الاستعراض تضمن قوانين مختلفة تنظم الارتفاقات الإدارية و نتناول مفهوم هذه الارتفاقات و كذلك الالتزامات و التكاليف التي تقرر بشأنها من خلال بعض التشريعات العامة و الخاصة.

---

1 انظر المادة 04 من القانون رقم 35/90 المؤرخ في 25 ديسمبر 1990 يتعلق بالأمن و السلامة و الاستعمال و الحفاظ و الاستغلال النقل بالسكك الحديدية و التي نصت: " مع مراعاة الأحكام المتعلقة بالارتفاق العام، تفرض ارتفاقات خاصة تسمى ارتفاقات السكة الحديدية"

2 انظر المادة 154 من القانون 01/02 المؤرخ في 05 فبراير 2002، يتعلق بالكهرباء و توزيع الغاز و التي تناولت الارتفاقات ذات المنفعة العمومية.

3 انظر المادة 61 من القانون 06/98 المؤرخ في 27 يونيو 1998، الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني المعدل.

4 انظر المادة 29 من القانون رقم 12/05 المؤرخ في 04 أوت 2005، المتعلق بالمياه التي حددت كيفية تسوية المنازعات التي قد تترتب عن وضع و تنفيذ ارتفاقات المنفعة العمومية.

## أولاً: التعريف القانوني للارتفاقات الإدارية:

لم ينص المشرع صراحة على مصطلح الارتفاقات الإدارية بل اكتفى بالتطرق لإمكانية تقييد الملكية بموجب قوانين تفرضها المصلحة العامة، بحيث صدرت العديد من القوانين الموظفة للارتفاقات الإدارية هذه الأخيرة تعرف<sup>1</sup> على أنها تكاليف تقرر بغرض المنفعة العامة على الملكية.

و قد تناولها القانون المدني الجزائري في المادة 867 و ذلك كما يلي: " يجب على المالك أن يراعي في استعمال حقه ما تقضي به التشريعات الجاري بها العمل و المتعلقة بالمصلحة العامة.

ما يلاحظ على المادة 867 أنها جاءت في القسم الثالث من القانون المدني المتعلق بالقيود التي تلحق حق الملكية، فالمشرع لم يستعمل عبارة الارتفاقات الإدارية بل اكتفى باستعمال مصطلح القيود الواردة على حق الملكية و أحال مسألة تقييدها إلى القوانين التي يعمل بها في هذا المجال المتعلق بالمصلحة العامة و الذي يلزم و يجبر كل مالك على مراعاتها، عند استعماله الحق المحدد في المادة 674، و المتمثل في حق التمتع و التصرف في الأشياء<sup>2</sup>، كذلك يدل مضمون هذه المادة على أن حق الملكية يمكن تقييده، استثناء و ذلك لأغراض تتعلق بالمصلحة العامة، ثم أن هذا التقييد لا يتم إلا بنصوص قانونية، تتعلق بالمصلحة العامة، تتولى تنظيم هذه القيود العامة الماسة بالملكية.

إن المشرع بنصه على تقييد المالك و إجباره على مراعاة في استعماله، حقه ما تقضي به التشريعات الجاري بها العمل و المتعلقة بالمصلحة العامة، يكون قد أخرج هذه الارتفاقات من أحكام القانون المدني، و أخضعها لنصوص خاصة، تنشئها و تقررها و

---

1 انظر المادة 674 من القانون المدني التي تنص على أن الملكية هي حق التمتع و التصرف في الأشياء بشرط أن لا يستعمل استعمالاً يخرمه القوانين و الأنظمة.

2 انظر المادة 649 من القانون المدني الفرنسي التي نصت على أن الارتفاقات التي يربتها القانون لغرض المصلحة العامة او منفعة الخواص و كذلك التشريع المغربي الذي نص عليها في الفصل 113 "إن الارتفاقات القانونية حقوق مقررة لمنفعة عامة أو منفعة الخواص".

تنظمها غير أن موقف المشرع الجزائري من الارتفاقات الإدارية يثير التساؤل حول عدم استعمالها في مضمون المادة 674 لمصطلح الارتفاقات الإدارية أو الارتفاقات العامة، أو على الأقل الارتفاقات القانونية على غرار التشريعات المقارنة 04 فهل هذا يعني أن هذه القيود لا ترتق إلى مرتبة الارتفاقات الإدارية و تبقى مجرد تكاليف و التزامات يتقيد بها أصحاب الملكية، ويلزمون بمراعاتها عند ممارستهم لحقوقهم، وذلك لكونها تحقق المصلحة العامة، فما مفهوم هذه القيود و طبيعتها القانونية؟ و هل هي منفصلة عن تلك القيود المعروفة في القانون الخاص، و ما مضمونها و بعبارة أخرى هل هي حقوق ارتفاق حقيقية؟

إن دراسة هذه القيود و تحديد مفهومها و مضمونها و كذلك أنواعها يتم من خلال التطرق للنصوص القانونية المنظمة للارتفاقات الإدارية.

### ثانيا: تعريف الارتفاقات الإدارية من خلال النصوص القانونية المنظمة لها:

إذا كان المشرع قد قام بتعريف الارتفاق و تحديد عناصره في المادة 867 من القانون المدني، فإنه و فيما يتعلق بالارتفاقات الإدارية، فقد تناولها في العديد من النصوص القانونية، دون أن يقدم تعريفا لها، ضف إلى هذا استعماله، مصطلحات متعددة، كالارتفاقات العامة والارتفاقات القانونية وكذلك الارتفاقات الإدارية و حتى ارتفاقات القانون العام، وهي كلها تشترك في كونها لا تخضع لأحكام المادة 860 من القانون المدني غير أنها تؤدي نفس المعنى ومهما كانت، التسمية فإنها تنتمي لصنف أو كيان قانون<sup>1</sup> مستقل عن ارتفاقات القانون الخاص وقد استخدمها المشرع سواء صراحة أو ضمنا في القانون العام والقانون المدني وجعل المصلحة العامة أساس نشأتها ووجودها بحيث تناولها في عدد معتبر من القوانين المتعلقة بالكهرباء و الهاتف والسياحة و التعمير و أملاك الدولة و المقابر و البيئة وفي ظل هذه النصوص القانونية

---

1 bernard le court, OPCIT p23" en effet si ces servitudes, grevent un bien immobilier, le notion du fonds dominant et du fonds servant n'existe pas et elles frappent uniquement dans un interet public"

اكتفى بتنظيمها، وتحديد طرق و كفيات ممارستها و أحيانا إحالتها إلى الإجراءات المعمول بها في قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية، وهذا دون إعطاء مفهوم محدد لها

### الفرع الثالث: التعريف الفقهي للارتفاقات الإدارية:

تميزت آراء الفقهاء اتجاه مفهوم الارتفاقات الإدارية بالتذبذب، وعدم الوضوح و في أحيان كثيرة تصل إلى التعارض و التناقض، وذلك يعود إلى الاختلاف في تحديد الطبيعة القانونية للارتفاقات الإدارية، و مدى اعتبارها ارتفاقات حقيقية أو مجرد التزامات وقيود، تفرض على الملكية، بالإضافة إلى الاختلاف في تحديد عناصرها، و اعتبارها صنف مستقل عن الارتفاقات المدنية، أم تشكل جزء منها و قد حاول بعض الفقهاء تبرير هذا التذبذب و عدم الوضوح، في تحديد مفهومها بعدم الاهتمام و اللامبالاة من قبل المذاهب الفقهية بموضوع الارتفاقات و في هذا الإطار يرى الأستاذ subra<sup>1</sup> بأنه يمكن أن تكون كلمة الارتفاق هي السبب ذاته الذي لا يثير الاهتمام و لا يمكن استبعاد فرضية أن هذا المصطلح: يثير صعوبات فهو أولاً غير جذاب و يمكن أن يكون غير عقلائي ولكن يرتب "إحساس حقيقي بالنفور" و أضاف فيبيري<sup>2</sup> بأن الحاجات المعاصرة تؤثر على مفهوم الارتفاق و أمام هذه الحاجات هناك ثلاثة مواقف ممكنة.

- إما رفض ببساطة تطبيق المعطيات الجديدة على مفهوم الارتفاق.
- إما تحويل و تعديل هذا المفهوم و إما إيجاد رابطة أو واسطة بين الالتزامات الشخصية و الارتفاق فنلاحظ الغموض و عدم اليقين حول هذه الوضعية. وهناك من الفقهاء من أرجع عدم دقة مفهوم الارتفاقات العامة، إلى التباين حول مدى استقلالية هذا النوع الجديد من الارتفاقات عن تلك المعروفة في القانون المدني، بحيث عارض البعض

---

1 subra de bieusses les servitudes administratives,paris p16/ :

"ils se peut que le mot servitudes ne soit pas de ceux qu'en eux memes provoquent de l'interet, ils n'est pas a exlure que le terme evoque un climat de contrainte de prime, abord ,assez peux attirant pour l'esprit qu'il suscite peut etre un irationel ;mais reel sentiment d'ennui....

2 D.ferru la notion de servitudes these, lgdj,1973 p/12

انفصال الارتفاقات الإدارية عن الارتفاقات المدنية، بل و اعتبروها مجرد قيود بسيطة على الملكية وعلق أحدهم<sup>1</sup> كما يلي: " رأينا أحيانا في القانون الإداري، إطلاق تسمية الارتفاق على القيود البسيطة لقانون الملكية الخاصة، المفروضة حتى خارج محاذاة الأملاك العامة.

إن مصطلح الارتفاق ليس له مفهوم تقني حقيقي وهذا هو شأن كل الارتفاقات المسماة و يرى داجو: " بأنه من الجانب القانوني ليست ارتفاقات حقيقية فهي لا تستفيد من عقار مرتفق مقابل عقار مرتفق به<sup>2</sup>

و يضيف chapus: " يمكن أن نشك في أن مصطلح الإرتفاق يناسب تحديد الالتزامات و ذلك لغياب علاقة بين العقار المرتفق و العقار المرتفق به "

أما f.biglione فيرى بأن عبارة الارتفاق الإداري تتقصها الدقة والوضوح، فهي تتضمن قيود متعددة و يجمعها عامل مشترك واحد، و هو تخصيص ممارسة حق الملكية لمصالح عامة ومتعددة...إن مصطلح القيد يفضل استعماله في حالة ما إذا تضمن كل أنواع القيود المقررة و المفروضة على الملكية، ولا

يتوقف عندما قرره المشرع من مصطلح الارتفاق ودائما في مجال إشكالية تعريف الارتفاقات الإدارية يرى كل من henrio و prieur بأنه يوجد غموض في مفهوم الارتفاقات ذات المنفعة العامة، كذلك هناك تفرقة بين ارتفاقات القانون العام، التي تتشكل من ارتفاقات المنفعة العامة، و القيود الإدارية لحق الملكية فالأولى يتم إعدادها لصالح عقار مرتفق به يتكون من الدومين العام، أو منشأة عامة.

إن تخصيص مصطلح ارتفاقات المنفعة العامة فقط للارتفاقات الذي يتلاءم مع المفهوم المعمول به في القانون الخاص (المادة 637 من القانون المدني الفرنسي) لا يسهل استقلالية مفهوم ارتفاقات القانون العام ولا مفهوم الارتفاق الحقيقي المتعلق بالقانون

---

1 y.gaudemet droit administratif 18 ed ,paris /2005.

2 subra de bieusses les servitudes administratives paris 1976" ....

العام 01 وقد أثار جاستوز<sup>2</sup> صعوبة وغموض مفهوم الارتفاقات العامة، بمناسبة الملتقى المنظم في سنة 1990، حول موضوع ارتفاقات المنفعة العامة، و قد خرج هذا الملتقى بدون توصيات أو اتفاقات حول ماهية الارتفاقات العامة و ذلك لصعوبة الموضوع و تشعبه، مما جعل من الصعب التحكم في مسألة الارتفاقات إلى يومنا ،هذا بحيث كلما حدثت محاولة لتحليله نصل إلى ان ماهية الارتفاق لا تمكن من وضع خطوط عامة مدققة.

والواقع أن سبب الصعوبة و الغموض في تعريف الارتفاقات العامة أو ما يسمى بالارتفاقات الإدارية يرجع إلى قيام المشرع و كذلك مختلف المذاهب الفقهية بجمع ودمج مؤسستين منفصلتين و هما الارتفاقات و المصلحة العامة، ففي الأولى فهي تكاليف يتحملها أصحاب الملكية المجاورين للأملك العامة و ذلك لغرض ضمان حمايتها أو استعمالها طبقا للتخصيص المحدد لها، وهذا ما يسمى بالارتفاقات العقارية أما الثانية فهي ذات مفهوم واسع بحيث تعبر عن تكاليف تقرر على الملكيات لغرض المصلحة العامة و بدون اشتراط وجود عقار مخدوم و هذه تشكل ارتفاقات حقيقية. كذلك ترجع الصعوبة في تعريف الارتفاقات الإدارية إلى أصل نشأة حق الارتفاق ذاته، و الذي هو عبارة عن حق عيني عقاري بالضرورة أي أنه مرتبط و لصيق بالعقار وملازم له، وهذا ينطبق على ارتفاقات القانون المدني أو الارتفاقات الإدارية، بحيث يخول لصاحب العقار المخدوم صلاحية القيام بأعمال على العقار الخادم كما أن الشكلية أو الالتزام الذي يتقرر على العقار المرتفق يشكل قاسم مشترك بين الارتفاقات الإدارية والارتفاقات المدنية، و قد أصطلح عليه المشرع الفرنسي بعبارة تكليف، بينما تناوله المشرع الجزائري في المادة 867 و اعتبره حق يجعل حدا لمنفعة عقار لفائدة عقار آخر لشخص آخر، فهو إذن عبارة عن التزام يفرض و يقرر على العقار كقاعدة لكلا النوعين من الارتفاقات غير أنهما مختلفان فما يميز هذه الأخيرة و يفرقها عن الأولى و يجعلها مستقلة عنها و كذلك عن جميع التكاليف العينية الإدارية المماثلة أنها تشكل ارتفاقات حقيقية مستقلة بذاتها، و

---

1 M ,prieur et G,henriot ,servitudes de droit public et de droit prive.le moniteur ,1979.

2 P,jestaz.servitudes d interet public,1990 ;n,30p/155

لها مجال ونطاق خاص بها، بحيث يتم فرضها على بعض العقارات لغرض المصلحة العامة، وقد حاول بعض الفقهاء تحديد مجال هذه الارتفاقات وذلك باعتماد عدة معايير تستخرج من النصوص القانونية، المنظمة للارتفاقات الإدارية فلجأوا لمعيار جغرافي يتمثل في موقع العقار المرتفق به، كما أخذوا بمعيار محل العقار أما فيما يتعلق بالمشرع الجزائري فقد أخذ بعدة معايير في تحديد العقارات المرتفق بها ففي التشريع المتعلق بالأماكن الوطنية<sup>1</sup>، أخذ بمعيار موقع العقارات المجاورة للأماكن العامة أو الخاصة و كذلك معيار ضرورة بعض العقارات لإنجاز منشآت و أشغال عمومية و كذلك مجاورة منشأة خاصة تكتسي منفعة عامة و استنادا لهذه المعايير يتم تحديد مجال الارتفاقات الإدارية و تفرقتها عن الارتفاقات الخاصة، بحيث أن العقارات المجاورة للطرق والسكك الحديدية و المياه و السواحل و المنشآت وغيرها و التي تخضع للارتفاقات تشكل ميدان تطبيق الارتفاقات الإدارية و نفس الشيء بالنسبة للعقارات الموظف عليها ارتفاقات إدارية و التي هي ضرورية لإنشاء أو استغلال شبكات عمومية للمواصلات السلكية و اللاسلكية أو تمرير خطوط الكهرباء و قنوات الغاز و الري و التطهير، بالإضافة لتلك العقارات المجاورة للمعالم التاريخية المحمية أو المصنفة و المحيطة بها و أيضا العقارات الموجودة داخل المناطق العمرانية فهي تخضع لارتفاقات إدارية و تنتمي لصنف مستقل قائم بذاته يتمثل في مؤسسة الارتفاقات الإدارية، من جهة أخرى يظهر تمييز وخصوصية الارتفاقات الإدارية عن الارتفاقات المدنية، من خلال اتساع المجال الذي تشمله الأولى، بحيث تتضمن بالإضافة إلى الأماكن العقارية، الأماكن المنقولة، على غرار الارتفاقات المفروضة لغرض حماية التراث الثقافي و التاريخي<sup>2</sup>، و هناك معيار آخر مهم لتحديد و تصنيف الارتفاقات الإدارية، و هو معيار الغاية. والهدف من الارتفاقات، بحيث تعتبر المصلحة العامة، هي الغاية العامة المشتركة لجميع الارتفاقات الإدارية، بينما يجسد معيار الآثار المترتبة على الارتفاقات بمثابة أفضل معيار لدى الكتاب يرجحونه عن باقي المعايير في تصنيف و تحديد مفهوم الارتفاقات الإدارية، ذلك لكونه يعتمد على ترتيب الالتزامات الناجمة عن الارتفاقات بحسب مضمونها و محتواها و هذا يسهل تصنيف تلك

---

1 انظر القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأماكن الوطنية.

2 voir article 649 du code civil français.



الالتزامات التي يصعب حصرها و تحديدها، وعليه يمكن إجمال مضمون الارتفاقات الإدارية، طبقا لهذا المعيار في كونها تتضمن ارتفاقات الامتناع عن القيام بعمل و ارتفاقات القيام بعمل و أيضا ارتفاقات السماح للغير...بالقيام بعمل على العقار المرتفق به، هذا يعني أن تصنيف الارتفاقات يتم طبقا لما تقرره وتقرضه، على الأشخاص الخاضعين لها، من واجب القيام بعمل محدد على العقار الخادم أو الامتناع عن القيام به أو السماح للمستفيدين من توظيف تلك الارتفاقات بالقيام ببعض الأعمال عليه<sup>1</sup>، مع الملاحظة أن هذا التصنيف ليس حقيقي بحيث لا يوجد له أساس قانوني محدد بل مجرد تصنيف يتوافق مع واقع ملموس أكثر منه، تفرقه قانونية أو أساسية<sup>3</sup>، وعليه و قبل تحديد مفهوم شامل للارتفاقات الإدارية في التشريع الجزائري نستخرج أهم أنواع الإرتفاقات الإدارية بالاستناد إلى معيار آثار الارتفاقات، وذلك من خلال مضمون و محتوى بعض القوانين المنظمة للارتفاقات الإدارية في الجزائر:

- ارتفاقات الامتناع عن عمل، و تعني إلزام الخاضعين بعدم التصرف بحرية في حقوق ملكيتهم، مثل منع البناء وفرض نمط معين من البناء أو تقييد بعض النشاطات.
- وقد نص المشرع الجزائري في المادة 690 من القانون المدني على تقييد سلطة المالك في استعمال حقه و ذلك بما تقتضيه، النصوص التشريعية الجاري بها العمل و المتعلقة بالمصلحة العامة أو بالمصلحة الخاصة وقد صدرت عدة نصوص قانونية خاصة، نصت على إحداث ارتفاقات المصلحة العامة، وتقييد الأملاك العقارية، بالالتزامات و تكاليف بحيث نجد قانون التعمير 29/90 تضمن ارتفاقات الامتناع عن القيام بعمل. وجسدها بمنع البناء في مناطق مجاورة للمنشآت العمومية أو مرافق عمومية، كذلك في قانون الأملاك الوطنية 30/90 تم منع البناء بالقرب من الأملاك التابعة للسكك الحديدية و الطرقات، و بالإضافة إلى الارتفاقات المتضمنة منع القيام بعمل هناك نصوص قانونية ألزمت السماح للغير بالقيام بعمل و تتمثل في إلزام الخاضعين لها، بتحمل على عقاراتهم بعض التصرفات التي من المفروض الاعتراض عليها مثل السماح

---

1 انظر القانون رقم 30/90.

بالقيام بأشغال أو إنجاز منشآت على عقاراتهم، وقد تناولت هذه الالتزامات العديد من القوانين المنظمة للارتفاقات الإدارية ومنها قوانين الكهرباء و الغاز وقانون المواصلات السلوكية و السلوكية<sup>3</sup> الذي تضمن ارتفاقات تلزم أصحاب الملكية بالسماح بدخول أعوان الإدارة إلى الأملاك و القيام بأشغال الصيانة وتمير القنوات، أو وضع أعمدة و خطوط كهربائية...و هناك صنف ثالث من الارتفاقات الإدارية و يتعلق بارتفاقات القيام بعمل و تشمل التزامات تفرض على المالك و تجبره على القيام بنفسه ببعض التصرفات، كإزالة حواجز و عوائق وذلك في مجال النقل بواسطة التليفريك، و في التشريع الجزائري، فإن قوانين السكك الحديدية، أملاك الدولة، و غيرها ألزمت المالكين بالقيام بأعمال مثل قطع أشجار وزيرها أو إزالة سياج أو حائط...و هي التزامات تفرض ضد إرادة أصحاب الملكية.

- إنه ومن خلال هذا الاستعراض لمضمون بعض الارتفاقات الإدارية و كذلك لمفهومها الوارد في التشريع و آراء المذاهب الفقهية، حول حقيقة الارتفاقات الإدارية، يمكن الخروج بتعريف شامل لها مع إيراد بعض التعريفات منها:

-تعريف جيلي: الذي اعتبر الارتفاقات الإدارية، بأنها تكاليف و أعباء تفرض و تقر على الملكية من أجل غرض المنفعة العامة.

- كذلك يعرفها huilier بأنها عبارة عن تكاليف حقيقية يفرضها القانون على ملكية خاصة إما لاستعمال و منفعة عقار تابع للأملاك العامة، لجماعة عمومية أو لأجل منفعة خاصة لجماعة

عمومية أو لمؤسسة إدارية محددة<sup>1</sup>، كذلك حدد أحد الكتاب مفهوم الارتفاقات الإدارية، وهذا بالاستناد إلى المنفعة التي يمكن أن تحققها و تقدمها بحيث اعتبر الارتفاق الإداري بمثابة وسيلة تقنية لمضاعفة المنفعة الاقتصادية لعقار يخصص لخدمة عدة مستفيدين<sup>1</sup>، كما يعرفها أيضا pollet، بأنها عبارة عن التزامات عينية يتحملها مالك

---

1 J.carbonnier,droit civil tome ;3,les biens ;paris,1998

العقار و ذلك لغاية تحقيق الصالح العام و هي تخضع للنظام العام، بحيث لا يمكن لسلطة إدارية أن تحيد عن النظام القانوني المنطبق عليها كما لا يمكن لمالكي العقارات الإخلال بواجباتهم.

و في تعريف حديث، لقاموس المصطلحات القانونية<sup>1</sup> المتعلق بالارتفاقات تم تحديد مفهومها كما يلي:

" إنها تكاليف تهدف إلى تحقيق المصلحة العامة فهذه الارتفاقات لها طابع عام و لا تنشأ إلا بقانون و تسمى أحيانا بارتفاقات المنفعة العامة، ولا يوجد تنظيم خاص بها، و يمكن أن تتضمن هذه الارتفاقات الامتناع عن القيام بعمل أو الالتزام بالسماح للمستفيد من الارتفاق بالقيام ببعض التصرفات على العقار<sup>2</sup>.

أما B.le court، فبعدما يلفت الانتباه إلى كون هذه الارتفاقات أتت على شكل عمومي في المادة 650 من القانون المدني الفرنسي كما أنها تسمى أيضا بالارتفاقات الإدارية أو ارتفاقات القانون العام، التي تستثنى من أحكام المادة 637 فيعرفها على أنها تقرر على ملك عقاري تتعدم فيه العلاقة بين عقار مرتفق وعقار مرتفق به، بحيث تهدف فقط إلى المصلحة العامة، وهذا تطبيقاً لنص قانوني صادر دون النظر لمصلحة أو فائدة عقار مجاور و هذا على عكس ارتفاقات القانون الخاص،

إن التعريفات السابقة يمكن أن نستنتج منها ما يلي:

- أنها تتركز على عنصرين أساسيين هما:

أ- عنصر المنفعة العامة.

ب- و عنصر العقار المرتفق (الخادم).

---

1 Ghislaine malandain,opcit

2 G/malandin :ibid,p,195 :ces servitudes peuvent comporter une interdiction de faire (in non faciendo), une obligation de laisser faire le beneficiaire de la servitude certains actes sur le fonds (in patiendo) ;de faire certains actes (in fatiendo).

ففيما يتعلق بالعنصر الأول، فهو يعبر عن وجود التزامات عينية تقرر و تفرض على عقار كقاعدة، بينما يعبر العنصر الثاني عن الغاية المرجوة من فرض هذه الارتفاقات، بحيث أن مبرر وجود هذه الأخيرة يرتبط بالغاية التي تحققها غير أنه رغم اشتراك هذه التعاريف في الأخذ بالعنصرين واستنادها عليهما، في تحديد مفهوم الارتفاقات الإدارية، فإنها لم تتمكن من إيجاد تعريف شامل لها، خاصة في ظل غياب مفهوم واضح و محدد لها سواء في القانون المدني أو في مختلف النصوص القانونية المنظمة للارتفاقات الإدارية، و ربما يرجع سبب ذلك لعدم وجود نظام قانوني موحد ومستقل ينظم الارتفاقات الإدارية على غرار النظام القانوني المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العمومية، بحيث أن الارتفاقات الإدارية تخضع لعدد ضخم و متشعب و متنوع من النصوص القانونية و التي تحتوي على إجراءات و حلول مختلفة مما يدفع إلى القول بأنه يمكن إيجاد ووضع نظام قانوني خاص بكل ارتفاق إداري، ضف إلى هذا أن أغلب التعاريف لا توضح مضمون هذه الارتفاقات و لا تعتمد معيار دقيق، في هذا الشأن لذلك يمكن اقتراح تعريف لها، بالاستناد إلى المفهوم المتبع من المشرع الجزائري في إنشاء الارتفاقات الإدارية والذي لم ينص عليها، صراحة في أحكام المادة 690 من القانون المدني و اكتفى بإجبار و إلزام المالك على مراعاة استعمال حقه ما تقضي به التشريعات الجاري بها العمل و المتعلقة بالمصلحة العامة... و هذا بصفة ضمنية كما أوردها بعبارات مختلفة مثل ارتفاقات عامة، ارتفاقات إدارية... في عدة نصوص قانونية، إذن تبعا لذلك نعرف الارتفاقات الإدارية على أنها: التزامات عينية يتحملها مالك العقار وذلك لغايات و أغراض تتعلق بالمصلحة العامة و تقضي بها نصوص قانونية عامة.

إن هذا التعريف يجعل الارتفاقات المقررة للمنفعة العامة تنصب على العقارات كقاعدة كما ترتبط بتحقيق منفعة عامة، ويتم إنشاؤها بموجب نصوص قانونية تشكل مصدرا لها، كما أنها لا تفترض وجود عقار مخدوم أي لا تشترط وجود علاقة بين عقارين أحدهم مرتفق و الآخر مرتفق به، فهي بمثابة تكاليف و أعباء تلزم مالك العقار و تقيده في استعمال حقه، لأجل تأمين منفعة عامة من حيث النشأة و جعلها مستقلة عن أحكام القانون المدني و ما يمكن قوله في هذا الشأن أنه كان يجب على المشرع الجزائري

التطرق صراحة لهذا النوع من الارتفاقات في أحكام المادة 690 من القانون المدني، و ذلك لإدخال مفهوم ثنائي للارتفاقات بحيث يجعل الارتفاقات الإدارية مستقلة عن الارتفاقات الخاصة، فتخضع الأولى لأحكام القانون العام بينما تخضع الثانية لأحكام القانون المدني، من جهة أخرى وجب عليه توحيد مفهوم الارتفاقات الإدارية في مختلف النصوص الأخرى المنظمة للارتفاقات الإدارية، و ذلك للمساهمة في وضع نظام قانوني منسجم و موحد لهذا النوع من الارتفاقات، بحيث يتم فيه تجسيد الضمانات الإجرائية لممارسة الارتفاقات الإدارية، و هذا يسهل عمل الإدارة التي تتولى تطبيق هذه الارتفاقات و تمكينها من تحقيق الغرض الذي وضعت لأجله الارتفاقات الإدارية كما توضح فيه الضمانات الموضوعية المتعلقة، بحقوق الأفراد الخاضعين للالتزامات و التكاليف الناجمة عن هذه القيود و خاصة في حالة تحولها إلى حرمان دائم، من الملكية و ليس مجرد أعباء تقيد استعمالها.

# الفصل الثاني

## مصادر الإرتفاقات

### الإدارية

إن ما يميز الإرتفاقات الإدارية، عن الإرتفاقات الخاصة، هو ارتباط الأولى بغرض وهدف المنفعة العامة، بالإضافة إلى عدم اشتراط وجود عقار مرتفق<sup>1</sup>، (fonds dominant) يكفي توفر عقار خادم (fonds servant)<sup>2</sup>، كما تشهد الإرتفاقات الإدارية، توسع وتنوع كبير في العصر الحالي، وذلك بسبب ازدياد وتطور مرافق شبكات الطرقات، المواصلات، النقل، الهاتف، المياه، الكهرباء والغاز... وهذا النوع من الارتفاقات أصبح خاضعا للقانون الإداري أكثر من خضوعه للقانون الخاص، رغم أن النشأة الحقيقية للارتفاقات، كان مصدرها المادة 639 من القانون المدني الفرنسي: والتي نصت على ما يلي:

Elle derive ou de la situation naturelle des lieux ;ou des obligations imposees par la loi,ou des conventions entre les proprietaires "

يتبين، من هذه المادة أن الارتفاقات يمكن أن يكون مصدرها قانوني (Légale) ، أي يقررها وينظمها القانون<sup>3</sup> أو إتفاقي ففيما يتعلق بمضمون، الإرتفاقات القانونية، فإن القانون المدني الفرنسي في المادة 649 منه، وضع تقسيم ثنائي، فرق وميز فيه بين الارتفاقات

---

1 1./ghislaine maladain ;opcit,p83 <un fonds dominant est immeuble bati ou non bati au profit duquel est etabli,une servitude, le proprietaire du fonds dispose d un droit reel sur la propriete d autrui ;ce droit s exercera ,directement sur le fonds,mais la servitude conferera egalement au proprietaire du fonds dominant certains droit.>

2 Ibid p, 85

3 j.l.bergel ;m ;bruschi,s,cimamonti ;traite de droit civil ,les biens ,lgdj,2000,p,305,cite,par /ghislain maladain ;opcit,p,206/ :<servitudes,prevues et reglementees par la loi ,les usagers,ou toute autre norme,s appliquant indifferement a tout fonds presentant les caracteristiques et les conditions d application du texte qui les regit ,ce sont des restrictions generales au droit de propriete et des charges qui grevent de plein droit les immeubles ,independamment de la volonte de leurs proprietaires. >02

التي موضوعها المنفعة العامة، وتسمى بارتفاقات المنفعة العامة<sup>1</sup>، (SERVITUDE, D'UTILITE PUBLIQUE) وتلك الارتفاقات التي موضوعها مصلحة الخواص، ولهذا التقسيم<sup>2</sup> له أهمية، وذلك لكونه يخضع الارتفاقات الخاصة، للقانون المدني، بينما يخضع الارتفاقات ذات المنفعة العامة للقانون الإداري، صف إلى هذا، فالأهمية في التقسيم تظهر كما أشرنا سابقا، في وجود أو عدم وجود عقار مرتفق، بحيث أنه يعتبر شرط أساسي، في الارتفاقات القانونية للمصلحة الخاصة، مثل: حقوق الجوار، (LE DROIT DE LAMITOYENNETE) وحق المرور (LE DROIT DE PASSAGE، جريان المياه، ECOULEMENT DES EAUX) فهذه الحقوق مصدرها الأساسي هو القانون المدني بينما الارتفاقات الإدارية،

رغم ان مصدرها، يمكن أن يكون القانون المدني (المادتين 649 و 650 فرنسي، فإن تحديدها، وتوضيح إجراءات ممارستها، يعود للنصوص التنظيمية التي توضح طرق وكيفية تطبيقها

إن الارتفاقات الإدارية توجد أساسا لتحقيق المصلحة العامة، وهذا دون أن تهتم، بالمصالح الخاصة للأفراد، وفي حالة فرضها، فيجب أن تحترم وإلا تفرض عقوبات على من يخالفها، ويلاحظ أن هذه الارتفاقات يمكنها منح أشخاص القانون العام، وحتى الأشخاص الخاصة، حق الاستفادة، من الترخيص بممارسة الارتفاقات مثلما هو الشأن في المستقيدين من امتياز الطاقة والأشغال العمومية<sup>3</sup>، بحيث جمعها المشرع الفرنسي في

---

1 [http://fr.wikipedia.org/wiki/servitude:il existe des servitude de droit prive et des servitudes de droit public.<servitudes administratives qui se decomposent en servitude d utilite publique et servitudes d urbanisme.>](http://fr.wikipedia.org/wiki/servitude:il_existe_des_servitude_de_droit_priv%C3%A9_et_des_servitudes_de_droit_public.<servitudes_administratives_qui_se_decomposent_en_servitude_d_utilite_publicue_et_servitudes_d_urbanisme.>)

2 christian foix opcit/p.14 et 15 :< a l interieur des seules servitudes legales ,le code civil ,dans l article-649,etablit une seconde subdivision en distinguant les servitudes ayant pour objet l utilite publique et celles ayant pour objet l utilite des particuliers.>

3 bernart le court opcit ,p,178:<les servitudes administratives peuvent ,occasionnellent et indirectement,donner des droits a certaines personnes de droit public ou prive,qui seront



العديد من النصوص القانونية<sup>1</sup>، وجعلها من اختصاصه، بحيث أن القانون هو المصدر الأساسي المنشأ للارتفاقات ويبقى التطبيق من اختصاص السلطة التنفيذية، والسؤال الذي يثار في هذا الشأن هو كيفية تنظيم المشرع الجزائري، للارتفاقات الإدارية، بحيث نتناول المصادر الدستورية، في مبحث أول ثم نتطرق للمصادر التشريعية والتنظيمية في مبحث ثان، وقبل ذلك نشير إلى أن دراسة مصادر الارتفاقات، ذو أهمية كبيرة، وذلك لكون وجود هذه الارتفاقات يتوقف على مصدرها الذي تأخذ منه، هذا الأخير يركز على النصوص التشريعية أو التنظيمية وفي هذا المجال يتفق الفقهاء في غالبيتهم، على أن المصدر الأساسي للارتفاقات يتمثل في القانون الصادر عن السلطة التشريعية<sup>2</sup>، باعتبارها الهيئة الوحيدة المختصة، بتقييد الملكية أما السلطة التنفيذية فيقتصر دورها، على إصدار نصوص تنظيمية تحدد وتضبط القيود والإلتزامات المفروضة، بموجب القانون على الملكية وطرق ممارستها، دون زيادة أو نقصان، وبخصوص التشريع الجزائري، فإن التعديل الدستوري لسنة 1996 نص على أن كل ما يتعلق بالملكية، محدد بالقانون أو بالتنظيمات، بحيث تضمنت الفقرة 9 المادة 122 ما يلي: يشرع البرلمان في الميادين التي يخصصها له الدستور، وكذلك في المجالات التالية: " نظام الإلتزامات المدنية والتجارية ونظام الملكية."

---

en fait des beneficiaires secondaires de la servitude :c est ce qui se produit en particulier pour les concessionnaires d energie,de travaux publics,mais faut il que la delegation des droits de l administration puisse legalement etre concedee a des personnes exerçant une activite d interet public.>

1 la loi du 31decembre 1931 relative a la conservation des monuments historiques et la loi du 15 fevrier 1941relative a l organisation de la production du transport et de la distributiondu gaz...>

2 subra de bieusses,o.p.c.i.t,p,36/37 :<quant a la source des servitudes, la doctrine dans son ensemble enonce un point de vue dont la conformite avec les termes cependant clairs de l article 650 du code civil apparait discutable,tous les auteurs se rencontrent pour ecarter les reglements comme source fondamentale et mettre l accent sur la loi seule.>

## المبحث الأول: المصادر الدستورية للإرتفاقات الإدارية:

إن أصل نشأة الإرتفاقات يعود للنص التشريعي<sup>1</sup>، بحيث أنها، تستمد مصدرها كقاعدة أساسية من القانون، وليس من النصوص التنظيمية، أما فيما يتعلق بمصادر الإرتفاقات في التشريع الجزائري، فإن تحديدها يتم توضيحه، بالرجوع لمضمون مختلف الدساتير لسنوات 1963، 1976 و1989، ثم التعديل الدستوري لسنة 1996 وهذا باعتبار أن النص التشريعي، كان دائما يشكل المصدر الوحيد للإرتفاقات<sup>2</sup>، وبالتالي فمن الضروري معرفة مضمون النصوص الدستورية الجزائرية، والتغيرات التي حدثت، في مسألة تحديد توزيع الاختصاص بين السلطة التشريعية والسلطة التنفيذية، بحيث أن المشرع الدستوري يتولى تحديد مجال كل من القانون والتنظيم، وبما أن الإرتفاقات تتعلق بتقييد الملكية فإن هذا الموضوع، يثير مسألة تحديد مصدرها هل هو النص التشريعي أم النص التنظيمي؟

تاريخيا وباستعراض المراحل التي مرت بها الإرتفاقات الإدارية نجد أن مصدرها كان في البداية، التصرف القانوني الصادر عن السلطة التشريعية<sup>3</sup>، غير أنه تحول فيما بعد إلى النص التنظيمي، وذلك لكون العديد من الفقهاء رأى بأن مسألة، إعداد الإرتفاقات، لا تدخل ضمن المبادئ الأساسية لنظام الملكية، وبالتالي فالاختصاص يجب أن يسند إلى السلطة التنفيذية<sup>4</sup>، وهو ما أخذ به المشرع الفرنسي في المادة 650 من القانون المدني،

---

1 marcel piquemal :opcit,p/49 ;< il reste donc comme seule source des servitudes,l acte legislatif ,malgre les termes de l article 650 du code civil,la jurisprudence a admis que la loi seule peut créer une servitude purement administrative>.

2 subra de bieusses :o.p.c.i.t.p/39.

3 marcel piquemal :o.P.c.i.t.p/49 :l etablissement du principe d une servitude releve de la loi. cette opinion est partagee par m.m henriot et rossillion,une servitude nouvelle ne peut etre introduite que par la loi ,les reglements en definissent les modalites.>

4 subra de bieusses :ibid.p/39 :si l on considere que l etablissement des servitudes ne rentre pas dans les principes fondamentaux du regime de la propriete (article34),on peut estimer que la competence appartient dorenavant a l autorite reglementaire celle-ci etant du reste visee ,par l article 34 et35 de la constitution>

غير أنه سرعان ما تراجع تحت تأثير آراء الفقهاء، وتبنى حل وسط في مسألة تحديد مصدر الإرتفاق، بحيث أخذ بموقف وسط<sup>1</sup>، وهو عدم إعطاء المشرع الدستوري الإختصاص الكامل لإعداد الإرتفاقات ومن جهة أخرى عدم التنازل كلية عن هذا الإختصاص للسلطة التنظيمية، والحل الأفضل يتمثل في أن يتولى القانون وضع المبدأ للإرتفاق<sup>2</sup>، بينما يترك مسألة تحديد طرق إعداد وتطبيق الإرتفاقات للسلطة التنظيمية، وهذا ما أشار إليه التشريع الحالي، ونحاول توضيح ذلك في مضمون النص الدستوري الجزائري لسنة 1963 (مطلب أول) ثم في النص الدستوري لسنة 1976 (مطلب ثاني) ثم في دستور 1989 المعدل في 1996 (مطلب ثالث).

### المطلب الأول: تنظيم الإرتفاقات الإدارية في ظل دستور 1963

يعتبر دستور سنة 1963، أول نص تشريعي أساسي يصدر في الجزائر، بعد حصولها على استقلالها، في 5 جويلية 1962، وفيه نتساءل عن مدى إدراج المشرع الدستوري، لأحكام تتعلق بتنظيم وتقييد الملكية، وبعبارة أخرى هل هذا النص كان مصدرا أساسيا للإرتفاقات الإدارية، باعتبارها تقنية تقييد بها الملكية.

إن الإجابة على هذا التساؤل، تتم بتحليل مضمون النص الدستوري لسنة 1963، ولا سيما الأحكام المتعلقة بالملكية، بحيث نبحت عن السلطة المختصة بتنظيم وتحديد و وضع شروط المساس بالملكية الخاصة.

---

1 Marcel piquemal ;ibid.p/49 :l etablissement d une servitude releve de la loi ,un aménagement releve du domaine du reglement >cite par subra de bieusses,o.p.c.i.t.p/39.

2 subra de bieusses :ibid p39 :<il suffit toujours q une loi pose le principe ,de telle ou telle servitude ,pour qu ensuite les modalites d application relevent des differentes autorités administratives, centrales ou locales,la legislation la plus recente illustre bien cette manière de voir..>

إن دراسة أول نص دستوري جزائري، بعد الاستقلال، له أهمية بالغة وذلك لمعرفة رأي المشرع الدستوري في مسألة حساسة، وهي تنظيم الملكية<sup>1</sup>، والتي على أساسها تتحدد الكيفية العملية لتنظيم الإقتصاد الوطني، وأخذة إما بالإقتصاد الموجه الذي ترجح فيه الملكية العامة على حساب الملكية الخاصة، أم الإقتصاد الحر القائم أساسا على تقديس الملكية الخاصة.

### الفرع الأول: عدم وضوح مسألة تنظيم الملكية في دستور 1963

بالرجوع لأحكام أول نص دستوري جزائري، صادر في 1963، نجده لا يوضح مسألة توزيع الإختصاص بين المجال المخصص للقانون والمجال المتعلق بالتنظيم<sup>2</sup>، وبالتالي نتساءل عن كيفية تنظيم الملكية وإجراءات تقييدها خلال الفترة الممتدة من سنة 1963 إلى سنة 1976.

### أولا: تنظيم الإتفاقات الإدارية في دستور 1963:

في 10 سبتمبر 1963، تم وضع أول دستور جزائري<sup>3</sup>، بعد الإستقلال وتضمن قواعد ومبادئ عامة تخص المجتمع الجزائري وآليات لتنظيم السلطة، أما في المجال المتعلق بالملكية، فإن المشرع الدستوري، لم يتطرق لها واكتفى بوضع أهداف أساسية للجمهورية

---

1محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 76: "لم ينظم دستور سنة 1963، لا الملكية الخاصة ولا نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، واكتفى بتحديد التوجه العام له، وهو التوجه الإشتراكي، أي أنه يحبذ الملكية العامة عن الملكية الخاصة، كما هو واضح في مقدمة الدستور التي تنص: "..... بغد استرجاعها لسيادتها، إثر 132 عاما من السيطرة، الاستعمارية والنظام الإقطاعي، مضت الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، توجه مناحي لنشاطها، إلى طريق تشييد البلاد، وفاء منها للميثاق الذي أقره المجلس القومي للثورة الجزائرية في طرابلس وطبقا للمبادئ الإشتراكية وللممارسة الفعلية للسلطة من طرف الشعب"

2عبد الله بوقفة، القانون الدستوري، تاريخ ودساتير الجمهورية الجزائرية، مراجعات تاريخية سياسية، قانونية، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2008، ص 80: "يعتبر رئيس الجمهورية، السيد المطلق دون منازع على آليات تنفيذ السياسة الوطنية، لأنه لا ينكر بأن الدستور، يعقد لرئيس الجمهورية، صلاحية تنفيذ القوانين ويخول له مباشرة السلطة التنظيمية بمقتضى المادة 52 التي تنص على ما يلي: "يضمن رئيس الجمهورية تنفيذ القوانين، وكذلك بموجب المادة 53 التي تنص على أن تمارس السلطة النظامية من طرف رئيس الجمهورية"

3انظر دستور 10 سبتمبر 1963

الجزائرية تتمثل خصوصا في بناء دولة اجتماعية، تسبح في المحيط الإشتراكي<sup>1</sup>، وتعمل على تحقيق العدالة الاجتماعية، وذلك عن طريق الاعتراف، بحق كل فرد في الحياة اللائقة، وفي توزيع عادل للدخل القومي<sup>2</sup> هذا يعني أن النص الدستوري لسنة 1963، لم يتمكن من إعطاء تصور واضح للوضعية القانونية للملكية الخاصة<sup>3</sup>، ولا لكيفية تقييدها، سواء عن طريق نزع الملكية للمنفعة العمومية أو بواسطة القيود المقررة للمصلحة العامة، والمتمثلة في الإرتفاقات الإدارية<sup>4</sup> التي تحدد بها السلطة، حق الملكية وذلك لتحقيق النفع العام.

إن دستور 10 سبتمبر 1963، لم ينص على أحكام صريحة تحدد مفهوم الملكية، ولم يوضح ضمانات حماية الملكية الخاصة، واكتفى في المواد من 12 إلى 22 بالنص على الحقوق الأساسية للمواطنين، وهذا دون التطرق لنظام الملكية الخاصة، وبالتالي يلاحظ أن المؤسس الدستوري ترك فراغ قانوني، في أول دستور جزائري، صدر في 1963، وهذا لكونه، لم يضع حصانة وحماية دستورية للملكية الخاصة، كما لم يوضح شروط، وكيفيات المساس بها، أما فيما يتعلق بالهيئة المختصة بتنظيم الملكية وتقييدها فإن الغموض بقي يسود دستور 1963، وذلك لعدم وضوح مسألة توزيع الإختصاص بين المجال المخصص للقانون والمجال المخصص للتنظيم، بحيث أن النص الدستوري، لم يفصل في هذا الأمر، وترك إشكال كبير حول المجالات التي يشرع فيها، المجلس التأسيسي<sup>5</sup>، وتلك التي تعود للسلطة التنظيمية<sup>6</sup>، وبالتالي وبما أن دستور 1963 لم يحدد

1 عبد الله بوقفة، المرجع نفسه، ص 73.

2 انظر المادة 16 من دستور 1963 التي نصت: "تتعترف الجمهورية بحق، كل فرد في الحياة اللائقة وفي توزيع عادل للدخل القومي."

3 محمد زغداوي، المرجع نفسه ص 77.

4 [http://fr.wikipedia.org/wiki/la\\_servitude\\_administrative\\_constitue\\_une\\_charge\\_qui\\_existe\\_de\\_plein\\_droit\\_sur\\_tous\\_les\\_immeubles\\_concernes.](http://fr.wikipedia.org/wiki/la_servitude_administrative_constitue_une_charge_qui_existe_de_plein_droit_sur_tous_les_immeubles_concernes)

5 اكتفت المادة 36 من دستور 10 سبتمبر 1963، بالنص على ما يلي: "الرئيس الجمهورية والنواب حق المبادرة باقتراح القوانين، تسلم مشاريع واقتراحات أو تضيفات، القوانين إلى مكتب المجلس الذي يحيلها على اللجان البرلمانية المختصة بدراستها،) فهذه المادة لم تحدد المجالات التي يشرع فيها المجلس التأسيسي."

6 انظر المادة 53 التي نصت على ما يلي: "تمارس السلطة التنظيمية من طرف رئيس الجمهورية."

الميادين التي تختص بها السلطة التشريعية، وتلك التي تعود للسلطة التنفيذية فإنه أنشأ غموض حول تحديد الجهة التي لها صلاحية تنظيم الملكية، وبالنتيجة لم يتمكن من تحديد السلطة المختصة، بالتشريع في مجال الإرتفاقات الإدارية، هذه الأخيرة تعتبر وثيقة الصلة بالملكية.

### ثانيا - مصادر الإرتفاقات الإدارية في الفترة الممتدة من سنة 1963 إلى 1976:

بعد تجميد تطبيق دستور 1963، لم يعد هناك مصدرا يتم الإستناد إليه في تنظيم الملكية، أو تقييد استعمالها، ولتفادي الوقوع في حالة فراغ قانوني، تم اللجوء إلى المنظومة القانونية التي كانت مطبقة أثناء الاستعمار الفرنسي<sup>1</sup>، وذلك لاستحالة وضع منظومة تشريعية جزائرية كاملة، في فترة قصيرة بعد الإستقلال، وقد صدر قانون في 1962/12/31 نص على الاستمرار، في تطبيق القوانين الفرنسية على الأراضي الجزائرية إلى حين صدور تشريعات وطنية و بشرط عدم تعارض التشريعات الأجنبية مع السيادة الوطنية و هذا يعني عمليا بقاء سريان القوانين الفرنسية، المتعلقة بالملكية إلى غاية سنة 1976. ولا سيما قانون نزع الملكية الفرنسي الصادر في 1958/10/27 وبالطبع باستثناء بعض القوانين التي لها علاقة مباشرة بالعقار مثل قانون الأملاك الشاغرة الذي تم إخضاعه لنص خاص، لذلك نحاول تحليل النص القانوني المنظم للإرتفاقات الإدارية والمأخوذ من الدستور الفرنسي لسنة 1958، والذي تم تطبيقه في الجزائر إلى غاية صدور الدستور الجزائري في سنة 1976، وهذا لتوضيح مصدر الإرتفاقات الإدارية، في تلك الفترة.

---

1 محمد زغداوي المراجع السابق: ص77: "غير أنه من الناحية العملية وفي انتظار، صدور الإصلاحات الاقتصادية، ذات التوجه الاشتراكي المعلن عنها في مقدمة الدستور، وفي النصوص العامة الأخرى، حافظت الملكية الخاصة إذًا استثنينا الأملاك الفلاحية الشاغرة، التي خصصت لتنظيم قانوني خاص، بمقتضى قانون التسيير الذاتي، على وضعيتها القانونية الموروثة عن الاستعمار)

## 1 - القواعد المنظمة للإرتفاقات الإدارية في ظل الدستور الفرنسي لسنة 1958 :

قبل صدور دستور 1958، كان النص التشريعي، هو المصدر الوحيد للإرتفاقات الإدارية، بحيث لم يكن بإمكان السلطة التنظيمية التدخل في مجال الملكية ولا حتى تقييدها بنصوص تنظيمية غير أنه بصدور النص الدستوري لسنة

1958، تغيرت مسألة توزيع الاختصاص في مجال الملكية<sup>1</sup> والإرتفاقات المقيدة لها، بحيث أن المادة 34 من الدستور، لم تعد تعتبر الإرتفاقات مبدأً أساسياً للنظام القانوني للملكية وبالتالي يمكن منح اختصاص تنظيمها، إلى هيئة أخرى غير السلطة التشريعية، وهذا ما تجسد في المادة 650 من القانون المدني الفرنسي، فقد اقتصر دور المشرع الدستوري على وضع المبادئ العامة للإرتفاقات بينما تتولى السلطة التشريعية إصدار القوانين وتختص السلطة التنفيذية بعملية تحديد وتنظيم إجراءات تطبيقها<sup>2</sup>، وهو ما تجسد فيما بعد، في العديد من القوانين المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية<sup>3</sup>، مثل :قانون التعمير رقم 1298/91 المؤرخ في نوفمبر 1961 الذي نص في المادتين 91، 92 منه، على أحكام تقيد الملكية، وهي بمثابة إرتفاقات إدارية تتعلق بتحديد حجم وعلو البناءات وموقعها ومظهرها الخارجي، ثم صدر قانون التوجيه العقاري في 30 ديسمبر 1967 الذي أنشأ إرتفاق إداري، تمثل في المخطط المحلي للتعمير ومخطط شغل الأراضي واللذين تضمنتا تحديد شروط استعمال العقار العمراني وهي بمثابة قيود تفرض على المالكين في عمليات التعمير كذلك صدر قانون النقل تحت رقم 66/1066 المؤرخ في 31 ديسمبر 1966، وحدد فيه مبادئ الإرتفاق لصالح خطوط النقل.

---

1 subra de bieusses :opcit p 39<:si traditionnellement l acte legislatif était donc considere comme ,seule source des servitudes,la question pourrait prendre un aspect nouveau avec l entree en vigueur de la constitution de 1958 ;determinant limitativement le domaine de la loi.>

2 henriot g,c et p.rossillion,les servitudes de droit prive et de droit public ,edition,1969,181 : <servitude nouvelle ne peut etre introduite que par la loi ;les reglements en definissent les modalites.>cite par subra de bieusses ibid,p/39.

3 Ibid ;p40/41.

إن بعض القوانين تم الاستمرار في تطبيقها في مجال الارتفاقات في الجزائر إلى غاية سنة 1976. ما يستنتج من خلال هذا التحليل هو أن دستور 1958 حافظ على اعتبار النص التشريعي هو المصدر الأساسي للارتفاقات، وأن النص التنظيمي المنظم لها، كان محدودا بالنظر للعديد من النصوص القانونية الصادرة.

أما فيما يخص مصادر الارتفاقات الإدارية، في هذه الفترة فإنه وفيما يتعلق بالتشريع الجزائري، فهو أيضا محدودا ولا يسمح بضبط مصادر الارتفاقات، أما في شأن التشريع الأجنبي، الذي طبق في الجزائر، بعد الاستقلال، والذي لا يتعارض مع السيادة الوطنية، وذلك في مجال الملكية، فإن الهيئة التي كان لها النصيب الأكبر في إنشاء، وتأسيس الارتفاقات هي السلطة التشريعية، ودليل ذلك القوانين المتعلقة بالتعمير والنقل<sup>1</sup> والغابات والسكك الحديدية، فهذه النصوص القانونية، ذات الطابع الإداري، وضعت مبادئ تنظم الارتفاقات العامة في مجالات مختلفة مثل إنشاء خطوط النقل والكهرباء والسكك الحديدية والعقار الغابي، أما دور السلطة التنفيذية فاقصر على وضع نصوص تنظيمية، تحدد كيفية تطبيق هذه القوانين.

### المطلب الثاني: تنظيم الارتفاقات الإدارية في ظل دستور 1976

إتضحت توجهات المشرع الجزائري في دستور 1976 في مجال الملكية<sup>2</sup> بحيث فصل صراحة في هذه المسألة وتطرق لها في المادة 14، وتبنى النظام القانوني للملكية العامة، بشكل موسع فشملت الأراضي الزراعية والرعية والمؤممة، الغابات، المياه، كل ما في باطن الأراضي والمناجم، المقالع والمصادر الطبيعية للطاقة والثروات المعدنية الطبيعية والجرف القاري، والمنطقة الاقتصادية الخاصة، بل أكثر من هذا، مددها إلى كل

---

1 Ibid p/41 :dans un autre domaine ,celui des transports,une loi n :66/1066 du 31decembre 1966 etablit le principe de servitude au profit des lignes de transport public guides sur coussins d air (aerotrain)quant a la mise en œuvre intervient le decret n :67/988 du27 octobre 1967.>

2 انظر المادة 13 من الدستور الصادر في 22 نوفمبر 1976 التي نصت على ما يلي: "يشكل تحقيق اشتراكية وسائل الإنتاج قاعدة أساسية وتمثل ملكية الدولة أعلى أشكال الملكية الإجتماعية."



المؤسسات والبنوك وشركات التأمين والمنشآت العمومية، ومؤسسات النقل بالسكك الحديدية، والنقل البحري والجوي والموانئ، ووسائل المواصلات والبريد والهاتف والتلفزيون والإذاعة، والوسائل الرئيسية للنقل البري ومجموع المصانع، والمؤسسات الاقتصادية، والاجتماعية، والثقافية، التي أقامت الدولة، أو تقيمها أو تطورها أو التي اكتسبتها أو تكتسبها.

كما أن الفقرة الأخيرة، من المادة 14، جعلت كل من التجارة الخارجية وتجارة الجملة، محتكرة من الدولة ويتم ممارستها بموجب قانون يصدر عن السلطة التشريعية.

إن ما يستشف من مضمون المادة 14 أن المشرع الدستوري، وسع من نطاق الملكية العامة إلى درجة يكاد، يلغي فيها الملكية الخاصة والتي أصبحت تتنافى مع أسس الإقتصاد الموجه والذي يقوم أساسا على توسيع القطاع العام على حساب القطاع الخاص، وقد قصرت المادة<sup>1</sup> 16، وظيفة الملكية الخاصة على الطابع الإقتصادي لها، بحيث أن الدستور لا يضمن إلا الملكية الفردية، ذات الاستعمال الشخصي أو العائلي، وحتى هذه الملكية، حددها في إطار الملكية الخاصة غير الاستغلالية واعتبرها، جزء من التنظيم الإجتماعي الجديد، وقيدها في المجال الإقتصادي، بضرورة المساهمة في تنمية البلاد، وأن تكون ذات منفعة اجتماعية.

أما فيما يتعلق بمسألة تقييد الملكية بالإرتفاقات العامة أو نزع ملكيتها، فإنه ضمنها في المادة 17، بحيث اكتفى بالنص على أن نزع الملكية لا يتم إلا في إطار القانون، ونشير إلى أن عملية النزع، هي نقل تام للملكية من الخواص لصالح الإدارة<sup>2</sup>، بينما في

---

1 انظر المادة 16 من دستور 1976 التي نصت على ما يلي: "الملكية الفردية ذات الاستعمال الشخصي أو العائلي، مضمونة"، كما نصت الفقرة الثانية من نفس المادة 16 على أن الملكية الخاصة، لاسيما في الميدان الإقتصادي، يجب أن تساهم في تنمية البلاد وأن تكون ذات منفعة اجتماعية، وهي مضمونة في إطار القانون

2 yves gaudmet, opcit,p,418 : <, l expropriation pour cause d utilite publique est une operation administrative par laquelle l etat impose ,la cession de la propriete d un immeuble prive dans unbut d utilite publique.>

الإرتفاقات الإدارية فإنها عبارة عن تقييد ووضع أعباء على المالك لغرض النفع العام<sup>1</sup>، مع بقاء الملكية للمالك الأصلي، ورغم تعلق الإرتفاقات بالملكية الخاصة فإن المشرع الدستوري، لم يتطرق لها في التشريع الأساسي، لسنة 1976، سواء في المواد الخاصة بتنظيم الملكية أو في المواد المتعلقة بإجراءات نزع الملكية، وبالتالي فمن الضروري، البحث عن المصدر الدستوري للإرتفاقات الإدارية من خلال تحليل مواد الدستور المتعلقة، بتوزيع الاختصاص في مسألتى التشريع والتنظيم بحيث نحاول التطرق فيما يخص هذا الموضوع إلى تحديد ما إذا كانت تشريعية تتم بنص قانوني أم تنظيمية تصدر بموجب نص للسلطة التنفيذية.

### الفرع الأول: النص التشريعي كمصدر للإرتفاقات الإدارية من خلال تطبيقات الدستور.

تاريخياً، كان النص القانوني الصادر عن السلطة التشريعية، يشكل المصدر الوحيد، للملكية العقارية، بما في ذلك الإرتفاقات الإدارية المقيدة لها، بحيث أن المادة 650 من القانون المدني الفرنسي، كانت صريحة<sup>2</sup>، ضف إلى هذا اتفاق أغلب المؤلفين على أن أي تنظيم للملكية أو للإرتفاقات، لا يمكن أن يكون مصدره، نص تنظيمي<sup>3</sup>، وقد تولى البرلمان رغم عدم وضوح النص الدستوري في هذا المجال تنظيم الملكية وإصدار قوانين تتعلق بها، وهذا قبل صدور دستور 1958، أما بعد صدور هذا الأخير فإنه تم تحديد المجالات التي يشرع فيها البرلمان وتلك التي تخص المجال التنظيمي بموجب أحكام نظمتها المادتين 34 و 37 من الدستور<sup>4</sup>، ورغم أن المادة 34، لم تنص على الإلزام

---

1 [http://www.extranet.nouvevau\\_permiss\\_de\\_construire.gouver-fr/article\\_php/30.04.13](http://www.extranet.nouvevau_permiss_de_construire.gouver-fr/article_php/30.04.13) :< les servitudes administratives grevent une propriete ,et sont etablit au profit de la collectivite des citoyens dans un but d interet general.>

2 subra de bieusses,o.p.c.i.t,p/36

3 subra de bieusses ibid, p / 37 : < tous les auteurs se rencontrent pour ecarter les reglements comme source fondamentale et mettre l accent sur la loi seule...>> 0 1

4 subra de bieusses,ibid,p/39.

بإعداد الإرتفاقات بنص قانوني، فقد أصبح بالإمكان أن تختص السلطة التنفيذية بتنظيم الإرتفاقات، على أن يقتصر دور المشرع الدستوري، على وضع مبادئ لها فقط، بينما تتولى مسألة إعداد إجراءات تطبيق هذه المبادئ السلطة التنفيذية، ويبدو أن المشرع الجزائري أخذ بهذا المبدأ في النص الدستوري لسنة 1976، رغم أنه لم يتطرق لمسألة الملكية وتحديد الجهة المختصة بالتشريع فيها، وبالرجوع للقوانين المتعلقة بها مثل:

. قانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية<sup>1</sup>

. قانون الأملاك الوطنية<sup>2</sup>

. القانون المتعلق بالطاقة الكهربائية ونقلها وتوزيعها وبالتوزيع العمومي للغاز<sup>3</sup>

. القانون رغم 06/84 المؤرخ في 07 يناير، 1984 المتعلق بالأنشطة المنجمية.

فإننا نجد هذه التشريعات، المذكورة سابقا تشير في الحثيات إلى المادة 14 من دستور 1976 المتعلقة بالملكية.

وبالتالي يمكن القول بأن النص الدستوري يعتبر مصدر أساسي للإرتفاقات بحيث يضع المبدأ ثم ينص عليه في القانون على أن تتولى النصوص القانونية، تفصيل إجراءات إعداد الإرتفاقات مثلما هو عليه الحال في:

القانون المتعلق بالأنشطة المنجمية الذي نص في المادة 21 منه، على إمكانية استفادة صاحب رخصة البحث أو الاستغلال من الإرتفاقات، قصد متابعة أنشطته،

---

1 انظر الأمر رقم 76/48 المؤرخ في 25 ماي 1976/ المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية  
2 انظر القانون رقم 84/16 المؤرخ في 30 يونيو 1984 المعلق بالأملاك الوطنية  
3 انظر القانون رقم 85/07 المؤرخ في 6 أوت 1985 والمتعلق بإنتاج الطاقة الكهربائية ونقلها وتوزيعها وبالتوزيع العمومي للغاز.

والأهداف التي رسمها، وأضافت المادة 29 نوع الإرتفاقات القانونية<sup>1</sup> أما المادة 30 من القانون رقم 84/06 فقد حددت الهيئة المختصة باتخاذ قرار الترخيص بالاستفادة من ارتفاقات الدخول والمرور، وكذلك تمرير القنوات اللازمة للتجهيزات وللأشغال.

. إن ما يستخلص حول اعتبار النص الدستوري مصدر للارتفاقات الإدارية، أنه وفي ظل دستور 1976، لم يتم التطرق للملكية وطرق تقييدها وإتقالها بالارتفاقات الإدارية، ولكن ورغم ذلك، صدرت نصوص تشريعية شكلت مصدرا للارتفاقات، بحيث اختصت السلطة التشريعية بإصدار القوانين، بينما تولت السلطة التنفيذية إعداد نصوص تطبيقية لها ظهرت على سبيل المثال في:

. المرسوم المتعلق بتأسيس محيط لحماية المنشآت والهياكل الأساسية<sup>2</sup>.

### **المطلب الثالث: تنظيم الإرتفاقات الإدارية في ظل دستور 1989 المعدل في 1996:**

غير جديرا دستور 1989 المعدل في سنة 1996، من المفهوم السابق للملكية، والتي كانت سائدة في ظل دستور 1976، المبني على الاقتصاد الموجه، والقائم على الملكية العامة دون الاهتمام بالملكية الخاصة، فهذا الدستور أكد على عملية الانتقال من دستور برنامج إلى دستور قانون، وبعد ذلك تحول من سلوك نظام سياسي أحادي قائم على العدالة الاجتماعية وتكافؤ الفرص إلى نظام مؤسس على الليبرالية السياسية، يتقاضى فيه المواطن المساواة السياسية<sup>3</sup>، وبالنتيجة طغت الاهتمامات على صون حقوق الإنسان وحرية المواطن، على اعتبارات نظام اجتماعي واقتصادي، وفي هذا الإطار نصت

---

1 انظر المادة 29 من القانون رقم 6/84 التي نصت على ما يلي: "يمكن أن يستفيد صاحب رخصة البحث عن المناجم أو المحاجر أو اسغلالها، ضمن الشروط التي يحددها القانون، من الإرتفاقات القانونية الخاصة، بالدخول والمرور وتمرير قنوات المياه، اللازمة لتجهيزاته أو لسير استغلاله، وذلك طبقا للأحكام القانونية المعمول بها

2 انظر المرسوم رقم 84/105 المؤرخ في 12 ماي 1984 والمتعلق بتأسيس محيط لحماية المنشآت والهياكل الأساسية

3 عبد الله بوقفة، المرجع السابق، ص 237

المادة 49 من دستور 1989 على أن: "الملكية الخاصة مضمونة، حق الإرث، مضمون الأملاك الوقفية وأملاك الجمعيات الخيرية معترف بها، ويحمي القانون تخصيصها". وقد أعيدت نفس الصياغة في الفصل الرابع المتعلق بالحقوق والحريات، وذلك في نص<sup>1</sup> المادة 52 من التعديل الدستوري، الصادر في 28 نوفمبر 1996، ويلاحظ على هذه المادة أن المشرع الدستوري الجزائري حدد المبادئ العامة الجديدة، التي تنظم الملكية وبالتالي حدد شروط وكيفيات المساس بها، في مضمون الدستور وهو نفس المسلك الذي اتبعه المشرع الدستوري في كل من مصر وفرنسا<sup>2</sup>، بحيث أن الدستور المصري الصادر في 11 سبتمبر 1971، تطرق إلى مسألة الملكية الخاصة، في المادة 34 منه، ونص على ما يلي: "إن الملكية الخاصة مضمونة ولا يجوز فرض الحراسة عليها، إلا في الأحوال المبينة في القانون وبحكم قضائي ولا تنتزع الملكية إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض وفقا للقانون وحق الإرث فيها"<sup>3</sup>.

وتعتبر هذه المادة إعادة وبنفس الصياغة للمادة 5 من الدستور المصري السابق الصادر في سنة 1958، والذي نص أيضا على أن الملكية مضمونة، ينظم القانون أداء وظيفتها الإجتماعية ولا تنتزع إلا للمنفعة العامة، ومقابل تعويض عادل وفقا للقانون<sup>4</sup>.

أما فيما يتعلق بمسألة تنظيم الملكية في التشريع الأساسي الفرنسي، فإن المشرع في هذا البلد، تطرق لها في دستور 1958 في الديباجة<sup>5</sup>، بحيث أخذ بالمبادئ المعلنة في المادة 17 من إعلان حقوق الإنسان والمواطن الصادر في 1789، ورغم أن الملكية، ليست مذكورة في مواد دستور 1958، بل اقتصر ذكرها في ديباجة، الدستور، فإنها اعتبرت بمثابة سند قانوني أساسي في حماية الملكية، وهذا ما صرح به المجلس

---

1 انظر المادة 52 من التعديل الدستوري لسنة 1996 والتي نصت على ما يلي: "الملكية الخاصة مضمونة"

2 زغداوي محمد، المرجع السابق ص 79.

3 دستور جمهورية مصر العربية، الصادر في 11 سبتمبر 1971.

4 عزت صديق طونيوس، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه، جامعة عين شمس 1988

عن زغداوي محمد، المرجع السابق ص 79

5 Constitution française de 1958

الدستوري الفرنسي، في إحدى أحكامه، عندما نص على عدم دستورية، بعض الأحكام الرامية، إلى تعديل قانون نزع الملكية في فرنسا في مرحلة لاحقة.

إن ما يستنتج من النصوص القانونية السابقة أن المؤسس الدستوري، سواء في الجزائر أو في مصر أو في فرنسا، وضع حصانة وحماية دستورية للملكية الخاصة، ولم يسمح بالمساس بها، كقاعدة غير أنه وضع مبدأ آخر استثنائي، يسمح وبشروط، نزع الملكية، للمنفعة العامة<sup>1</sup>، بحيث نص في الدستور الجزائري لسنة 1989، في المادة 20 منه، وأيضاً في نفس التعديل الدستوري لسنة 1996، وذلك في المادة 17 على أنه "لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون، وبترتب عليه تعويض قبلي، عادل ومنصف."

إذن فالمشرع سمح بطريقة وحيدة، المساس بالملكية الخاصة وبشروط، في هذا النص الأساسي، لكنه لم يتطرق إلى القيود والتكاليف والإلتزامات والأعباء، أو ما يسمى بحقوق الإرتفاق المقيدة للملكية، وبالتالي فالتساؤل يثار حول الهيئة المختصة، بتقييد الملكية؟ فهل هي نفسها الجهة المختصة بنزع الملكية؟ وكيف تتم؟ هل بنص تشريعي أم بنص تنظيمي؟ أو بعبارة أخرى، ما هو مصدر الإرتفاقات؟ هل هو النص التشريعي أم النص التنظيمي؟

إن الإجابة على ذلك تدفعنا إلى البحث في مسألة تحديد الإختصاص بين السلطة التشريعية والسلطة التنفيذية في مجال الملكية من خلال مواد دستور 1989 المعدل في سنة 1996.

---

1 زغداوي محمد، المرجع السابق، ص 76: "نظرا لمساسه بأحد أهم الحقوق الفردية، المتمثلة في الملكية الخاصة، فإن نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، كان محل تدخل من طرف المشرع الدستوري والمشرع العادي والتنظيم وسواء كان ذلك في الجزائر أو في التشريعات المقارنة)

**الفرع الأول: الإختصاص الجديد للمشرع الدستوري في مجال الملكية في ظل  
دستور 1989 المعدل في 1996**

خول النص الدستوري لسنة 1989 اختصاصات جديدة للسلطة التشريعية في مجال تنظيم الملكية.

**أولا/ الأحكام الجديدة المتعلقة بمصادر الإرتفاقات في دستور 1989 المعدل في  
1996:**

إن الإرتفاقات الإدارية، متصلة مباشرة بالملكية الخاصة وذلك باعتبارها تقييد لها، وبالتالي فإن مصدرها، يجب أن يكون القانون ولتوضيح ذلك، نحاول تحليل أحكام الدستور الجزائري، الصادر في سنة 1986، وأيضا التعديل الدستوري لسنة 1996، وهذا في مسألة توزيع الإختصاص بين المجال المتعلق بالقانون والمجال المخصص للتنظيم، بحيث نجد في الفصل الثاني المحدد لصلاحيات السلطة التشريعية، وبالضبط في المادة 115 من دستور 1989، والمادة 122 من التعديل الدستوري لسنة 1996، حددت المجالات التي يمكن للمجلس الشعبي الوطني التشريع فيها، ففي المادة 116 وأيضا المادة 125<sup>1</sup> نصت على اختصاص رئيس الجمهورية، في المسائل غير المخصصة للقانون، بحيث يتولى في هذا المجال ممارسة السلطة التنظيمية، أما رئيس الحكومة فيتولى تطبيق القوانين في المجال التنظيمي هذا ما نصت عليه الفقرة الثانية من نفس المادة 116.

إذن ومن خلال هاتين المادتين، فإن المجالات التي يشرع فيها، بموجب نصوص قانونية، محددة بوضوح ومحصورة في المادة 116 وكذلك المادة اللاحقة رقم 122، غير أن الإشكال يطرح حول الإرتفاقات الإدارية، فمن يتولى إنشائها فهل أن المشرع

---

1 أخذت المادتين على التوالي 116/125 من دستور 1989 والتعديل الدستوري لسنة 1996، بنفس الصياغة وجاءت وفق ما يلي:"

-المادة 116 من دستور 1989 نصت على: اختصاص رئيس الجمهورية بممارسة السلطة التنظيمية في المسائل غير المخصصة للقانون وأخذت المادة 125 من التعديل الدستوري لسنة 1996 بنفس الصياغة"

الدستوري، يختص بإعدادها وهذا في إطار المبادئ الأساسية المتعلقة بالنظام القانوني للملكية، والتي وضحتها أكثر المادة 122 من التعديل الدستوري لسنة 1996؛<sup>1</sup>

إن توضيح ذلك والإجابة عليه، يكون بتحديد وبدقة الهيئة التي تتوفر على اختصاصات في نظام الملكية، وكذلك في المجال العقاري، والمخولة بتنظيمهما، وهذا يتم بالرجوع لمضمون المادة 122 من التعديل الدستوري لسنة 1996.

### 1. إختصاص المشرع الدستوري في مجال الإرتفاقات الإدارية:

لقد ثار جدل كبير حول مسألة توزيع الإختصاص بين المجال المتعلق بالقانون، وذلك المخصص للتنظيم، وهذا لكون مواد الدستور، عادة ما تنص على اختصاص حصري لمجالات، يشرع فيها البرلمان، وتترك مجالات عديدة، دون تحديد ويبقى الإشكال حول وضع الحدود والضوابط بين المجالات التي يشرع فيها البرلمان وتلك التي تعود للسلطة التنظيمية، هذا من جهة، ومن جهة أخرى يطرح التساؤل حول اعتبار مسألة إنشاء الإرتفاقات الإدارية، تدخل في المبادئ الأساسية لنظام الملكية؟ لأنه إذا ما سلمنا بوجود علاقة بين الإرتفاقات ونظام الملكية، فإن الجواب يكون بإعطاء وبالضرورة اختصاص تنظيم الإرتفاقات الإدارية إلى السلطة التنظيمية. في الواقع يعتبر هذا الإشكال قديم وناقشه الفقه الفرنسي سواء قبل صدور دستور 1958، أو بعده، بحيث كانت السلطة التشريعية، هي الهيئة الوحيدة المختصة بالتشريع في مجالات الملكية، والإرتفاقات<sup>2</sup>، وأن

---

1 يلاحظ أن الفقرة التاسعة من المادة 122 من دستور 1996 تتكلم عن نظام الملكية، بحيث جاءت وفقا للصياغة التالية: "يشرع البرلمان في الميادين التي يخصصها له الدستور وكذلك في المجالات التالية: .. نظام الملكية." -أما الفقرة 25 من المادة 122 من التعديل الدستوري لنفس السنة فإنها أعطت اختصاص التشريع في، في ميدان النظام العقاري للسلطة التشريعية.

2 R.pollet ,et liet veaux(g),servitudes, administratives ;theorie generale juriscleuseur administrative ; fasc,390 n :30.



كل التصرفات التي تمس بالملكية بغير نص تشريعي تعتبر غير مشروعة<sup>1</sup>، وقد أكدها كل من المجلس الدستوري وأيضاً الاجتهاد القضائي لمجلس الدولة الفرنسي<sup>2</sup>

أما بعد صدور دستور 1958، فتغير الأمر، وأصبح المشرع الدستوري، يقتصر دوره على وضع المبادئ المنظمة للملكية، وليس التشريع، بحيث ترك مسألة تنظيمها للسلطة التنفيذية.

إن الفقه الفرنسي، وصل في النهاية إلى إجماع ومضمونه أن القانون يبقى دائماً ضرورياً، لإعداد و النص على مبادئ الارتفاقات الإدارية، ففي العديد من المؤلفات المتعلقة بهذه الأخيرة، تم اعتبار الارتفاقات من المبادئ المنصوص عليها في دستور 1958، ولا سيما الفقرة الرابعة، من المادة 34، وهذا ببساطة لكونها تقييد مباشر لحق الملكية.

ونفس الاتجاه، ذهب إليه أحد الكتاب "vignerons" عند محاولته، تبرير اختصاص المشرع الدستوري بإنشاء الارتفاقات الإدارية، بحيث اعتبر كل تحديد وتقييد للملكية يشكل تعديل لنظام الملكية، وبعبارة أخرى فإن تقييد الملكية يتم أيضاً لدوافع المنفعة العامة، والتي تستند إليها الإدارة لتقييد حرية استعمال والتصرف في الملكية، ولقد أكد ذلك المجلس الدستوري الفرنسي في قراره رقم 85/198 المؤرخ في 13 ديسمبر 1985، الذي قضى بأن المشرع يتوفر، ليس فقط على اختصاص وضع مبادئ الارتفاقات الإدارية، وإنما أيضاً يمكنه إقرار ضمانات ضرورية لحماية حقوق المالكين الخاضعين للارتفاقات<sup>3</sup>.

---

1 subra de bieusses ,opcit,p/37 :<tous les reglements sont brides par la loi ,en ce ,sens que toute dispositon en contradiction soit avec l esprit de la loi ,soit avec les termes de laloi ;est frappee d illegalite>

2 c.e 18 juin 1926.GRonsard,rdp,1926,p/437,cite par ,subra de bieusses, ibid,p/38.

3 Polet (r) et liet veaux (g) opcit p 30

أما بخصوص وضعية الإرتفاقات الإدارية عند المؤسس الدستوري الجزائري فيبدو أنه سار في نفس هذا الاتجاه، بحيث نجد غالبية الارتفاقات الإدارية، تم إعدادها ووضعها، بموجب نصوص قانونية صادرة عن السلطة التشريعية، ونذكر في هذا المجال.

قانون نزع الملكية الصادر، 27 أبريل 1991، والذي عادة ما تتم إجراءات تنفيذ الارتفاقات، وفقا لأحكامه، كذلك القانون رقم 2000/03 المؤرخ في 5 أوت، 2000 المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالبريد وبالمواصلات السلكية واللاسلكية، وأيضا القانون رقم 01/10 المؤرخ في 03 يوليو 2001 المتضمن قانون المناجم، وكذلك القانون رقم 02/01 المؤرخ في 05 فبراير 2002 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات<sup>1</sup>.

## 2 - الإختصاص التشريعي في مجال الإرتفاقات الإدارية

إن مسألة توزيع الإختصاص، بين السلطة التشريعية والسلطة التنظيمية، قامت بتفصيلها المادة 122 من التعديل الدستوري لسنة 1996، بحيث أن مضمون هذه المادة حدد على سبيل الحصر المجالات التي يشرع فيها البرلمان، بموجب قوانين وتلك المسائل التي لا تعني المشرع ولا يتدخل فيها، إلا استثناء، وذلك بتحديد المبادئ الأساسية ولناخذ بعض النصوص التشريعية التي تضمنت ارتفاقات إدارية، سواء قبل التعديل الدستوري لسنة 1996، أو بعده، بحيث توضح لنا بأن المشرع يتدخل ويختص بوضع نظام للإرتفاقات ثم يتولى النص التنظيمي، تفصيل إجراءات ممارسة الإرتفاقات، مثال ذلك القانون رقم 2000/03<sup>2</sup> المتعلق بالقواعد العامة بالبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية، والذي تناول الإرتفاقات الإدارية، في الفصل الثالث منه، بحيث قام بتعريف وتحديد شروط

---

1 انظر القانون رقم 02/01 المؤرخ في 05 فبراير 2002 المتعلق بالكهرباء، توزيع الغاز بواسطة القنوات، الجريدة الرسمية رقم 08 المؤرخة في 06 فبراير 2002.

2 تركت المادة 49 من القانون رقم 2000/03 تفصيل الإرتفاقات، التي تنشأ في المناطق المكشوفة، ومناطق الحماية وكذلك، مناطق الحراسة إلى السلطة التنظيمية، بحيث يتم إصدار نص تنظيمي في هذا المجال.

ممارسة الإرتفاقات المتعلقة بشبكات المواصلات السلكية واللاسلكية في المواد من 43 إلى 46 منه، كما تناول الإرتفاقات اللاسلكية الكهربائية، في المواد 47 إلى 53 منه<sup>1</sup>

أما الإرتفاقات المشتركة، فتناولتها المواد 54 إلى 56 من نفس القانون، ويلاحظ أن المشرع الجزائري، في ممارسته لاختصاص التشريع، في مجال الإرتفاقات الإدارية للبريد والمواصلات استند إلى مصادر دستورية، تمثلت في المواد المذكورة، في حيثيات النص القانوني، رقم 2000/03 وهي على التوالي:

-المادة 17 المتعلقة بالملكية العامة<sup>2</sup>

-المادة 18 المتعلقة بالأموال الوطنية<sup>3</sup>

المادة 122 -المتعلقة بالمجالات التي يشرع فيها البرلمان<sup>4</sup>

بالإضافة إلى المادتين 125 و126 المتعلقة على التوالي باختصاص رئيس الجمهورية في المسائل غير المخصصة للقانون بالإضافة إلى آجال إصداره.

وإذا قمنا بتحليل المواد الدستورية المذكورة سابقا، نجدها لا تتناول صراحة اختصاص البرلمان بالتشريع في مجال الإرتفاقات الإدارية، وهذا على عكس، مسألة نزع الملكية التي تطرق لها المشرع الدستوري وبوضوح في المادة 20، بحيث نص على أن لا تنزع الملكية إلا في إطار القانون، ويترتب عليه تعويض قبلي ومنصف، وبالتالي أعطى المشرع الدستوري، مصدرا، دستوريا مباشرا، لموضوع نزع الملكية، للمنفعة العمومية، أما

---

1 في القسم الثاني من القانون رقم 2000/03 وضحت المواد من 47 إلى 53 جميع الإرتفاقات التي تفرض على الملاك ومستعملي المنشآت الكهربائية، في المجالات اللاسلكية للكهرباء:

2 تناولت المادة 17 من التعديل الدستوري لسنة 1996، تعريف الملكية العامة التي تعود للمجموعة الوطنية وتتشكل من باطن الأرض والمناجم....

3 انظر المادة 18 من التعديل الدستوري 1996 التي نصت: "الأموال الوطنية، يحددها القانون وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة، التي تملكها كل من الدولة والولاية والبلدية."

4 طبقا للفرقتين 9 و25 من المادة 122 فإن اختصاص التشريع في مجالي الملكية والنظام العقاري يعود للبرلمان.

بخصوص الإرتفاقات الإدارية، فلم يتطرق لها، بتاتا في جميع المواد وفي كل الدساتير الصادرة منذ الاستقلال، وبالتالي يطرح التساؤل عن المصدر الذي استند إليه المشرع في إصدار قوانين تنظم الإرتفاقات الإدارية للمنفعة العامة؟

في الواقع يمكننا الرجوع لأهم مادة تتكلم عن اختصاصات البرلمان في الميادين التي يخضعها له الدستور، وبالضبط في مجال الملكية والنظام العقاري، وتتمثل في المادة 122 الفقرتين التاسعة والخامسة والعشرون من التعديل الدستوري لسنة 1996، ففي الفقرة التاسعة تعطي البرلمان اختصاص التشريع، في نظام الملكية، بينما الفقرة الخامسة والعشرون<sup>1</sup> تتناول اختصاص المشرع في ميدان النظام العقاري، وبما أن الإرتفاقات الإدارية، هي تقييد أو تعديل لنظام الملكية، بحيث تجعل حرية استعمال والتصرف في الملكية مقيدة، فإنه يمكن القول بأن الإرتفاقات، تعتبر مبدأ دستوري، تم النص عليها، في الفقرتين، 09 و 25 من المادة 122 من التعديل الدستوري لسنة 1996، وبالتالي يعتبر الدستور، مصدرا للإرتفاقات، ويمكن للمشرع أن يختص بإصدار قوانين تنظم الإرتفاقات الإدارية، لذلك نجد المشرع الجزائري، يستند في العديد من القوانين المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، للمادة 112 من التعديل الدستوري لسنة 1996، ونذكر بالإضافة إلى قانون البريد والمواصلات السلكية واللاسلكية، قانون الطيران المدني<sup>2</sup>، الذي تضمن في القسم الثاني منه إرتفاقات الطيران، كما حدد إرتفاقات لغرض تمكين مرور الأشخاص والسيارات في أرض المطار، واستند هذا النص إلى عدة مواد دستورية، لا سيما تلك المتعلقة بالملكية العامة، وهي المادة 17 من التعديل الدستوري لسنة 1996، وكذلك المادة 122 المتعلقة باختصاص البرلمان، بالتشريع في عدة مجالات منها نظام الملكية، وكذلك المجال العقاري، و المحددتين على التوالي في الفقرتين 9 و 25 من نفس المادة.

---

1 في الفقرة 25 من المادة 122 من التعديل الدستوري 1996، تم منح اختصاص التشريع في مجال النظام العقاري للبرلمان:

2 انظر المادة 57 من القانون رقم 98/06 المؤرخ في 27 يونيو 1998 المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني والتي أسست إرتفاقات للتوسعة، والإرشاد المسماة: إرتفاقات الطيران وتتشأ بجواز المحطات الجوية، ومحطات الطوافات والمنشآت الموجهة لتسهيل الملاحة الجوية:

أما في القانون المتعلق بالمناجم<sup>1</sup> فإن الإتفاقات، يستفيد منها صاحب السند المنجمي، وتتعلق بالدخول و المرور وإنجاز القنوات الضرورية للتجهيزات ولسير الاستغلال المنجمي، وقد اعتمد قانون المناجم، في التأسيس القانوني له، على المواد 18 و 119 و 122 الفقرة 24 المتعلقة بالنظام العام للمناجم والمحروقات، وذلك في أحكام النص الدستوري لسنة 1996 وفي شأن الإتفاقات التي تؤسس، لغرض تسهيل استغلال الطاقة الكهربائية والغازية، فقد أصدر المشرع الجزائري، قانون تحت رقم 02/01 يتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز، بواسطة القنوات<sup>2</sup>، وتضمن إتفاقات تطبق على

منشآت توزيع الطاقة الكهربائية والغازية، وتوجد في عدة أشكال فهناك إتفاقات الإرتكاز والإرساء وإتفاقات تمرير الخطوط العلوية، وأخرى تخص مجالات الغرز وقطع الأشجار، بالإضافة إلى تمرير خطوط الكهرباء وقنوات الغاز فوق الأملاك المجاورة، والجسور وطرق المواصلات، ويلاحظ أن قانون الكهرباء وتوزيع الغاز، أخذ في حيثياته بمواد دستور 1996 المتعلقة باختصاص البرلمان، بالتشريع ولاسيما في مجال المكية، وكذلك ميدان النظام العقاري، والمحددين دائما في الفقرتين 9 و 25 من المادة 122 من الدستور، بالإضافة إلى المادة 17 المتعلقة بالملكية العامة.

إن ما يستخلص في شأن المصادر الدستورية للإتفاقات الإدارية، أن المشرع لم ينص بوضوح على هذه الإتفاقات في التعديل الدستوري لسنة 1996. واكتفى بالقول في المادة 52 على أن الملكية، الخاصة مضمونة"، هذا يعني أنه لا يمكن المساس بهذه الأخيرة، الا إستثناء وبطريقة وحيدة، نصت عليها المادة 20، وهي عملية نزع الملكية

---

1 انظر المادة 57 من القانون رقم 98/06 المؤرخ في 27 يونيو 1998 .

-انظر المادة 140 من قانون المناجم رقم 10/01 المؤرخ في 3 يوليو 2001 والتي نصت: "يمكن أن يستفيد صاحب السند المنجمي ضمن الشروط المحددة في هذا القانون، من الإتفاقات القانونية للدخول والمرور والقنوات الضرورية لتجهيزاته أو لسير المناجم".

2 حددت المادة 159 من القانون رقم 02/01 المؤرخ في 5 فبراير 2002 المتعلقة بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات، الإتفاقات، التي يستفيد منها المتعامل في مجال الكهرباء وتوزيع الغاز، كما يلي: "يمكن للمتعامل في مجال الكهرباء وتوزيع الغاز، أن يستفيد من الإتفاقات ذات المنفعة العامة، والإرتكاز والإرساء والتمرير العلوي، والغرز وقطع الأشجار، والتشذيب، والغمر، وتمرير القنوات والدخول والمرور".

للمنفعة العمومية، وبالتالي لا يوجد نص صريح يسمح بممارسة وفرض قيود على الملكية، أو وضع حدود لها، رغم أن المشرع الجزائري يلجأ في غالب الأحيان إلى إصدار نصوص قانونية تنظم الإرتفاقات الإدارية أكثر من لجوء السلطة التنفيذية إلى إصدار نصوص تنظيمية، في هذا المجال.

لذلك فالإقتراح، هو أن يتم النص على هذه الإرتفاقات الإدارية، في مضمون الدستور، خاصة في ظل تزايدها وامتدادها لقطاعات عديدة كالمياه، المواصلات السلكية واللاسلكية، الكهرباء والغاز، السكك الحديدية، التعمير... أو على الأقل، إدخال تعديل على المادة 52 من الدستور<sup>1</sup>، وذلك بإعادة صياغتها، كما يلي: "الملكية تمارس في حدود يقرها القانون"، وهذا لكون هذه الصياغة الجديدة المقترحة، تمكن من السماح بتقييد ووضع حدود، للملكية الخاصة وهذا على غرار المشرع الدستوري في فرنسا<sup>2</sup>، وكذلك في مصر<sup>3</sup> اللذان أحالا إلى القانون مسألة تقييد الملكية بما في ذلك حقوق الإرتفاقات الإدارية، وبموجب مواد صريحة نصت على اعتبار الملكية مضمونة كقاعدة، ولكن أضافت بأن هذه الملكية تمارس في الحدود المقررة لها، وما تجب الإشارة إليه أيضا في شأن المصادر الدستورية للإرتفاقات الإدارية في الجزائر، أن المادة 16 في الفقرة الثانية، منها في ظل دستور 1976، كانت أكثر إيجابية<sup>4</sup>، من تلك المنصوص عليها في دستور 1989 المعدل في 1996، وذلك لكون صياغتها، تسمح بطريقة غير مباشرة بتقييد الملكية بالإرتفاقات لغرض الصالح العام، بينما الدساتير الجديدة (1996/1989) لا تنص على الجانب الإجتماعي، للملكية، ولا تشجع، كما أشرنا سابقا على اعتبار الدستور مصدر للإرتفاقات الإدارية.

---

1 لا تتضمن المادة 52 من التعديل لادستوري لسنة 1996، أية إشارة لإمكانية تقييد الملكية الخاصة أو المساس بها، أو ممارستها في حدود القانون، كما لم توضح الجانب الإجتماعي لها.

2 انظر الدستور الفرنسي الصادر في 1958.

3 انظر المادة 31 من الدستور المصري الصادر في 11 سبتمبر 1971.

4 محمد زغداوي، المرجع السابق ص 36 وما يليها: "عكس دستور 1976 مفهوم الملكية الخاصة في الجزائر في المادة 16 التي جعلت لها مفهوم اجتماعي. وكذلك مفهوم اقتصادي بحيث نصت: "الملكية الخاصة غير الاستغلالية، كما يعرفها القانون جزء لا يتجزأ من التنظيم الإجتماعي الجديد"، كما أضافت: "الملكية الخاصة لاسيما في الميدان الاقتصادي، يجب أن تساهم، في تنمية البلاد وأن تكون ذات منفعة اجتماعية، وهي مضمونة في إطار القانون"

## المبحث الثاني: المصادر التشريعية والتنظيمية للإرتفاقات الإدارية

بعدما تطرقنا، للمصادر الدستورية للإرتفاقات الإدارية والتي تبين أنها لم توضح بدقة، الهيئة المختصة بالتشريع في مجال الإرتفاقات الإدارية، وذلك لكونها، إكتفت في المادة 52 من التعديل الدستوري، لسنة 1996، بالتطرق فقط إلى مسألة عدم المساس بالملكية، واعتبارها مضمونة ولكنها لم تتناول الإلتزامات والقيود الممكن إدخالها عليها، وهذا على خلاف مؤسسة نزع الملكية، التي نصت عليها المادة 20 وسمحت بإمكانية التجريد من الملكية، بشرط وجود منفعة عامة، وتوفير تعويض عادل ومسبق، كذلك يلاحظ وبالمقارنة مع تشريعات دستورية أجنبية أن هذه الأخيرة قيدت ممارسة الملكية في حدود القانون على غرار الدستور التونسي السابق الذي<sup>1</sup> أدخلت عليه تعديلات ولاسيما في المادة 14 وأتى بصياغة جديدة في ظل دستور 1959<sup>2</sup> ونص على أن ممارسة الملكية، تتم في حدود ما يسمح به القانون، أي أنه وضع، مبدأ دستوري ومصدر يسمح بالمساس بالملكية عند توفر شروط ذلك وهذا بموجب قوانين تصدر لتقييد الملكية، وبالتالي جعل لهذه الأخيرة وظيفة اجتماعية، وهو نفس الاتجاه عند المشرع المصري في المادة 32 والتي نص فيها<sup>3</sup>، على أن الملكية الخاصة، تتمثل في رأس المال غير المستغل، وينظم القانون أداء وظيفتها الاجتماعية، في خدمة الاقتصاد القومي، وفي إطار خدمة التنمية، دون انحراف ودون استغلال ولا يجوز أن تتعارض في طرق استخدامها مع الخير العام للشعب"، هذا يعني أن المشرع الدستوري المصري وضع مبادئ دستورية، واضحة في تنظيم الملكية بحيث نص على ضمان حماية الملكية، وفي نفس الوقت، لم يجعلها مطلقة بل تمارس ولكن في حدود بحيث يمكن تقييدها لإعطائها وظيفة إجتماعية وجعلها في خدمة الاقتصاد، وخدمة التنمية والخير العام للشعب، خاصة وأن الإرتفاقات الإدارية زادت بشكل كبير في العصر الحالي وأصبح تطور الإقتصاد يتوقف أساسا، على

1 moussa fadel :la constitution et le droit de propriete en tunisie ;r/.t.d.1986.n,09.p/374.

2 La constitution, tunisienne, du, 1juin1959.

3أسامة أحمد شتات، الدستور المصري، النصوص الكاملة، دار الكتب القانونية، مصر- المحلة الكبرى، 2003، ص

هذه الإرتفاقات التي شملت مجالات المواصلات النقل الكهرباء، الغاز، المياه، الطرقات، .. ونفس الشيء بالنسبة للمشرع الدستوري الفرنسي، في ظل مواد دستور 1958، مما جعل أحد الكتاب، يرى بضرورة، ليس فقط، النص على الإرتفاقات في الدستور، بل إدخال، ضمانات، كمبدأ دستوري، لحماية الملاك الذين تفرض عليهم الإرتفاقات.

من هنا وفي ظل عدم النص على مبدأ دستوري يتعلق بالإرتفاقات الإدارية في تعديل دستور 1996، نأخذ المادة الجديدة رقم 112 المحددة لاختصاص المشرع والتي أضافت في مادتها التاسعة، فقرة هامة، تتمثل في نظام الملكية<sup>1</sup>، الذي أصبح أمر تنظيمه اختصاصا حصريا للمشرع، وبشكل صريح، وهذا التعديل مهم جدا، لكونه تتاسق وتوافق مع المادة 52 المتعلقة بوضع ضمانات دستورية لحماية الملكية والمعروف أن تنظيم هذا الموضوع المهم من طرف السلطة التشريعية يجعل ليس من السهل المساس بها بل يختص بها فقط المشرع<sup>2</sup> الذي يبقى الهيئة الوحيدة المختصة بإدخال قيود والتزامات على الملكية، وذلك بفرض ارتفاقات إدارية، ونضيف لها فقرة مهمة، وبند جديد، أتى به المشرع الدستوري في 1996، وهو أحكام الفقرة 25 من المادة 122 المتعلقة بالملكية العقارية والتي جعلت أيضا اختصاص تنظيمها من صلاحيات المشرع فقط، وهذا يشكل حماية أكيدة للملكية، ويلاحظ غياب اجتهادات قضائية في هذا المجال، بل حتى انعدام آراء للمجلس الدستوري وهذا على عكس ما حدث في فرنسا عندما فصل المجلس الدستوري في هذا الأمر عند صدور دستور 1958 وحتى القضاء الإداري الفرنسي<sup>3</sup>، وأيضا الفقه، الذي أجمع بعد خلاف كبير حول تحديد مبدأ دستوري، في التشريع الأساسي، كمصدر للإرتفاقات الإدارية، على أن الدستور يحيل إلى القانون، مسألة تنظيم الملكية أو تقييدها

---

1 انظر الفقرة التاسعة من المادة 122 من التعديل الدستوري لسنة 1996.

2 محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 82 و 83: "بالإضافة للمواد الدستورية السابقة، التي تحيل إلى التشريع، لتنظيم نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، والتي تجعل أمر تنظيم هذا المفهوم، اختصاصا حصريا للمشرع، فإن المادة 122 المحددة لاختصاص المشرع في ظل التعديل الدستوري الأخير لسنة 1996، أضافت في فقرتها التاسعة بندا يتمثل في نظام الملكية الذي أصبح أمر تنظيمه، اختصاصا حصريا للمشرع وبشكل صريح."



بارتفاقات إدارية، وهذا مادام يتكلم عن نظام الملكية في مضمون الدستور<sup>1</sup>، ويبقى التساؤل حول اختصاص المشرع الجزائري في تنظيم الملكية بحيث نتناول ذلك في مطلب أول، ثم ندرس في مطلب ثان المصادر، التنظيمية للارتفاقات الإدارية في التشريع الجزائري المتعلق بهذه الارتفاقات.

### المطلب الأول: المصادر التشريعية للارتفاقات الإدارية

لغرض تبيان مصادر الارتفاقات الإدارية بموجب نصوص قانونية التي عن طريقها يتم إنشاء هذه الارتفاقات نقوم بتحليل بعض النصوص القانونية في التشريع الجزائري وذلك للوصول إلى تحديد ما إذا كان التشريع هو المصدر الأساسي للارتفاقات الإدارية ويلاحظ أنه لا يوجد قانون موحد خاص، بالارتفاقات الإدارية، مستقل، على غرار قانون نزع الملكية، بل توجد العديد من النصوص القانونية الإدارية، ولا سيما قانون نزع الملكية، للمنفعة العامة، الذي تحال إليه إجراءات إعداد وتطبيق الارتفاقات.

### الفرع الأول: التنظيم العام للارتفاقات الإدارية في ظل القانون المدني وقانون نزع الملكية

توجد قواعد قانونية، عامة تنظم موضوع الارتفاقات الإدارية، ولاسيما في مضمون القانون المدني الجزائري<sup>2</sup>، وأيضا قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية، الذي ينص على اتباع نفس الإجراءات الجاري بها، العمل في مجال نزع الملكية وتطبيقها على مؤسسة الارتفاقات الإدارية عند تنفيذها والترخيص بممارستها.

---

1 subra de bieusses.ibid p.41 :<la procedure d etablissement qui recouvrait ,traditionnellement un grand nombre de servitude conserve toute sa portee et que ,dans le cadre de la constitution de 1958,la acte legislatif sert toujours de source a la servitude ;alors que tres frequemment l acte reglementaire lui sert de titre.>

2انظر القانون المدني رقم 07/05 المعدل والمتمم للأمر 75/58.

## أولا/تنظيم الإرتفاقات الإدارية في القانون المدني:

يعتبر القانون المدني نصوصا عاما ينظم المعاملات المدنية، وقد خصص المشرع الجزائري<sup>1</sup> المادتين 679 و681 مكرر، للإجراءات الإستثنائية، والتي من خلالها، يمكن المساس بالملكية الخاصة بموجب أحكام الدستور<sup>2</sup>، هذا الأخير، أعطى ضمانات أساسية تركز حماية حق الملكية، بمقتضى المادة 49 من دستور 1989 والمادة 52/1 من التعديل الدستوري لسنة 1996. بحيث تم النص على أن الملكية الخاصة، مضمونة وبالتالي ومن خلال مضمون المادتين السابقتين، يتبين أن حق الملكية، من أهم الحقوق العينية الأساسية، التي يتمتع بها الأفراد والمكفولة دستوريا، وهذا ما يعرف بالقاعدة العامة، فالأصل إذن هو منع وعدم المساس بحق الملكية الخاصة<sup>3</sup>، غير أنه ورغم هذه المكانة والحماية الدستورية، التي كفلها التشريع الأساسي لحق الملكية، فإنه واستثناء على القاعدة العامة، وفي ظروف خاصة تستدعي ذلك، فإنه يحق للدولة وبهدف تحقيق المصلحة العامة، ومن أجل ضمان حسن سير المرافق العامة، وبانتظام تحقيقا للنفع العام، أن تلجأ إلى استخدام وسائل القانون، للمساس بالملكيات الخاصة، ويعتبر القانون المدني، الأساس القانوني<sup>4</sup> الذي يسمح بتقييد الملكية الخاصة إلى جانب قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية<sup>5</sup>.

---

1تناولت المادة 679، من الأمر رقم 75/58 المعدل بالقانون 07/05، الإجراءات الإستثنائية والإستعجالية التي تسمح للإدارة بالحصول على الأموال والخدمات لضمان سير المرافق العمومية.

2انظر الفقرة 9 من المادة 122 من التعديل الدستوري لسنة 1996، التي تناولت صلاحيات البرلمان، للتشريع في مجال الملكية.

3صونيا بن طيبة، الاستيلاء المؤقت على العقار في التشريع الجزائري، دار الهدى، عين ميلية، الجزائر 2010 ص 13.

4انظر المادة 690 من الأمر رقم 75/58 المعدل والمتمم بالقانون رقم 07/05.

5انظر المادة: 2 من القانون رقم 91/11 التي تنص على ما يلي: "يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، طريقة إستثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية ولا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية"

إن المشرع الجزائري وفي هذا المجال، أتى بمادة تقييدية، تكاد تكون الوحيدة، وهذا إلى جانب المادة 692 المتعلقة بالإرتفاقات العامة، بحيث نص في المادة 690 على ما يلي:

"يجب على المالك، أن يراعي في استعمال حقه، ما تقضي به التشريعات، الجاري بها العمل، والمتعلقة بالمصلحة العامة، أو المصلحة الخاصة وعليه أيضا مراعاة الأحكام الآتية"...

كما نصت المادة 692 على أن "الأرض، لمن يخدمها وتعتبر جميع موارد المياه ملكا للجماعة الوطنية، تحدد إجراءات، تطبيق هذه المادة بالنصوص الخاصة بالثورة الزراعية، والنصوص المتعلقة بالبحث والتوزيع واستعمال واستغلال المياه".

إن صياغة المادة 690، يبين أنها أتت عامة، في شأن الإرتفاقات، بحيث وضعت قيود على الملكية، ولم تتركها مطلقة دون تحديد فالمالك رغم ماله، من سلطة استعمال حقه في التصرف واستعمال الملكية، إلا أنه مقيد بالنصوص القانونية التي لها علاقة سواء بالمصلحة العامة، أو بالمصلحة الخاصة، إذن فهذه المادة، تشمل القيود أو ما يسمى بالإرتفاقات بنوعيتها العامة والخاصة هذه الأخيرة، أي الإرتفاقات تناولتها، أيضا المادة 692، بحيث اعتبرت جميع الموارد الباطنية، ملك للدولة والجماعة الوطنية ولاسيما ما يتعلق بالعقار الفلاحي، والبحث والتوزيع والمياه.

إن المشرع الجزائري يتناول في المادة 690، الإرتفاقات العامة والخاصة التي تلزم الملاك وتقيدهم في استعمال الملكية، بقيود المصلحة العامة أو الخاصة بشكل وجيز ومختصر، كما لا يتطرق للضمانات التي تحمي الملاك، عند فرض القيود، ولاسيما التعويض القبلي، المسبق والعاقل، الذي ينص عليه الدستور صراحة<sup>1</sup>، وبالتالي فهي غير

---

1 انظر المادة 17 من دستور 1976 التي تنص على أنه لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون ويترتب عليه أداء تعويض عادل منصف وكذلك المادة 20 من دستور 1989 التي أضافت ما يلي: "ويترتب عليه تعويض قبلي، عادل ومنصف وهي نفس الصياغة التي أتت بها المادة 20 من التعديل الدستوري لسنة 1996

متوافقة، مع أحكام دستور 1989 المعدل في 1996، إن المادتين 690 و692 من القانون المدني نصتا ولكن بشكل موجز، على مبادئ وقواعد للإرتفاقات العامة ودون تفصيل، وهذا رغم أنه في التشريعات المقارنة مثل القانون المدني الفرنسي، نجدها تتوسع في تفصيل الإرتفاقات الإدارية، والتي أصبحت في الوقت الحالي، كثيرة ومتنوعة إلى درجة منافستها<sup>1</sup>، لمؤسسة نزع الملكية للمنفعة العمومية، إن لم تتجاوزها وبالتالي يجب تحديث وتعديل المادتين 690 و692 باعتبارهما، الأساس القانوني الرئيسي في تقييد الملكية، إلى جانب نصوص أخرى شكلت مصدر للإرتفاقات العامة مثل القوانين المتعلقة بنزع الملكية، والكهرباء والغاز والمياه والمواصلات والنقل والسياحة.

### ثانيا/تنظيم الإرتفاقات الإدارية طبقا لقانون نزع الملكية:

لقد تم النص في المادة 20، من دستور 1989<sup>2</sup> المعدل في سنة 1996، على مبدأ نزع الملكية، كاستثناء للمساس بحصانة الملكية<sup>3</sup>، وأحال المشرع الدستوري، إلى التشريع لتنظيم نزع الملكية، من أجل المنفعة العمومية، بحيث يختص المشرع لوحده بهذا التنظيم، وذلك طبقا للمادة 122 في الفقرة التاسعة التي تضمنت، بندا جديدا يتعلق بنظام الملكية، ويختص به وبشكل صريح المشرع، وفي هذا الإطار صدر نص قانوني في 7 أبريل 1991 ينظم نزع الملكية، وفيه تم تحديد إجراءات نزع الملكية، وأيضا حماية حقوق

---

1إن المادة 650 من القانون المدني الفرنسي أصبحت تضع قواعد خاصة مستقلة للإرتفاقات الإدارية وفي هذا الإطار يقول :

Marcel,piquemal :opcit.p.23 <confirmation en est fournie par le fait que l article 650 du code civil etablit des regles specifiques pour les servitudes d utilite publique ou communale.>

2انظر المادة 20 من دستور 1989 التي نصت على ما يلي: "لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون ويترتب عليه تعويض قبلي عادل ومنصف".

3 محمد زغداوي، المرجع السابق ص: 79 و80: "إن المشكل الذي يطرح من وراء النص دستوريا على مبدأ نزع الملكية، كاستثناء للمساس بحصانة الملكية المعلنة دستوريا أيضا هو كيفية رقابة تنظيم هذا المساس تشريعا بما يتماشى والحفاظ على حرمة الملكية الخاصة لأننا في هذه الحالة تكون أمام مبدئين دستوريين يتمتعان بنفس القيمة القانونية: مبدأ حصانة الملكية الخاصة، المادة 52 من دستور 1996 ومبدأ نزع الملكية من أجل المنفعة العامة المادة 17 من دستور 1989.

المنزوعة ملكيتهم، المتعلقة بالتعويض المسبق والعاقل وما يلاحظ على هذا النص القانوني، ورغم أنه يكاد يكون الصورة الوحيدة لمساس الإدارة بالملكية، فإنه وفي شأن تقييد الملكية الخاصة بالإرتفاقات العامة، لم يتطرق لها، بحيث اكتفت المادة 2 من القانون 91/11 بتناول طريقة استثنائية للتجريد من الملكية، ونصت على ما يلي: "يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، طريقة استثنائية، لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية"، كما نصت المادة 03 من نفس القانون على أنه: "يخضع، نزع ملكية عقارات أو حقوق عينية عقارية، من أجل المنفعة العمومية لإجراء يشمل ما يلي..."<sup>1</sup>

يتضح من استعراض هاتين المادتين، أن نطاق نزع الملكية يحصر في العقارات والحقوق العينية العقارية، سواء مس ذلك العقارات بصفة كلية، أو بصفة جزئية، دون الإشارة إلى الطرق الأخرى التي تقيد بها الملكية، ولا سيما الإرتفاقات الإدارية التي تعتبر هي الأخرى من الوسائل القانونية الاستثنائية، التي تمكن الإدارة من فرض التزامات وأعباء على الأملاك، وهذا على خلاف المشرع الفرنسي الذي تطرق لها، في قانون نزع الملكية، إلى جانب قوانين الإرتفاقات الأخرى بحيث نصت المادة 16/1 من قانون نزع الملكية الفرنسي<sup>2</sup> على أنه في حالة ما إذا تضمن نص تشريعي أو تنظيمي تحديد سعر أو تعويض مثلما هو عليه الحال، في مجال نزع الملكية، فإن هذا السعر أو التعويض يجب وباستثناء وجود أحكام مخالفة، أن يحدد ويدفع ويودع طبقاً للقواعد المطبقة في مجال نزع الملكية"

---

1 محمد زغداوي: المرجع السابق ص 100،

2 [www.legisfrance.gouv.fr](http://www.legisfrance.gouv.fr) : <lorsqu un texte legislatif ou reglementaire prevoit la fixation d unprix ou d une indemnite comme en matiere d expropriation ;ce prix ou cette indemnite doit,sauf disposition legislative contraire ;etre fixe ;paye ou consigne selon les regles applicables en matiere d expropriation>

أما في التشريع الجزائري، فإن مختلف القوانين العامة<sup>1</sup> المتنوعة والمتشعبة والمتعلقة بمجالات مختلفة "الكهرباء، المياه، المواصلات، النقل، السياحة، الغابات، التعمير..." أحالت إلى الإجراءات المعمول بها في قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية بينما وفي مضمون قانون نزع الملكية، فإنه لم يأت بأحكام، تجعل إجراءات إعداد الإرتفاقات الإدارية والتعويض عنها، تتم طبقا للقواعد التي تحكم إجراءات إعداد قرارات نزع الملكية، لذلك فالإقتراح هو ضرورة تعديل التشريع المتعلق بنزع الملكية، الصادر في 1991 وذلك بالنص بوضوح على تطبيقه في مجال الإرتفاقات العامة، وهذا بالنظر لانعدام قانون موحد ومستقل، ينظم الإرتفاقات الإدارية.

**الفرع الثاني: مصادر الإرتفاقات الإدارية، من خلال بعض النصوص التشريعية، المتعلقة بالمواصلات السلوية واللاسلكية، والتراث الثقافي وكذلك حماية الساحل وتثمينه.**

#### **أولا - إختصاص المشرع بتنظيم إنشاء الإرتفاقات الإدارية.**

قبل صدور دستور 1996، لم يكن الأمر واضحا في مسألة تنظيم الإرتفاقات الإدارية، نظرا لغياب مبدأ دستوري، ينظمها بحيث أنه لم يتناولها لا دستور 1976 ولا دستور 1989، وكان التشريع في الإرتفاقات، يتم طبقا للإحالة إلى نفس إجراءات نزع الملكية غير أنه تم ضبط هذا الأمر، في التعديل الدستوري، لسنة 1996، عندما أعطى المشرع الدستوري، صلاحية التشريع في مجالات الملكية، والنظام العقاري، بموجب الفقرة التاسعة الجديدة من المادة 122.<sup>2</sup>

---

1 انظر الفقرة 05 من المادة 144 من القانون رقم 10/01 التي نصت على تسوية النزاعات والإعتراضات التي يمكن أن تنجم عن الإرتفاقات أو التعويضات، المقابلة لها، طبقا للأحكام القانونية والتنظيمية المعمول بها، ويقصد بها قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية

2 نصت الفقرة الجديدة رقم 9 من المادة 122 من التعديل الدستوري لسنة 1996: "يشرع البرلمان في الميادين، التي يخصصها له الدستور وكذلك في المجالات التالية:..... نظام الإلتزامات المدنية والتجارية، ونظام الملكية"

وبما أن الإرتفاقات هي تقييد للملكية فهي إذن مرتبطة ووثيقة الصلة بها، ويمكن للسلطة التشريعية تنظيمها، بحيث أن إنشاء الإرتفاقات يتم بنصوص قانونية تكون مصدرا لهذه الإرتفاقات ويتضح ذلك من خلال تحليل بعض النصوص القانونية المنظمة للإرتفاقات الإدارية، والتي أفردت أحكام خاصة بالإرتفاقات وهذا رغم وجود المادة 690 من القانون المدني التي تشكل، الأساس القانوني العام للإرتفاقات الإدارية مما يدفعنا إلى القول، بأن قوانين الإرتفاقات، أصبحت تتطور لتضع، نظام قانوني مستقل، مماثل لقانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.<sup>1</sup>

## 1 - الإرتفاقات الإدارية من خلال التشريع المتعلق بالبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية

بالإستناد إلى المبادئ الدستورية<sup>2</sup>، المنصوص عليها، في التعديل الدستوري لسنة 1996، ولا سيما المادة 122، المتعلقة، باختصاصات المشرع في إصدار قوانين تتعلق بنظام الملكية، وأيضا المادة 123، أصدر المشرع الجزائري، نص قانوني يحدد فيه، القواعد المتعلقة، بالبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية، وفي هذا النص أنشأ إرتفاقات إدارية تتعلق بشبكات المواصلات، وذلك بموجب المواد 43 إلى 46 منه، كما أسس إرتفاقات لا سلكية كهربائية، بمقتضى المواد 47 إلى 53، ثم أضاف إرتفاقات مشتركة بموجب المواد 54 إلى 56 منه.<sup>3</sup>

وبتحليل مضمون المواد السابقة الذكر، نحاول توضيح كيف اختص المشرع، بإنشاء وتنظيم الإرتفاقات الإدارية بحيث نقوم بتحديد مفهومها في مجال المواصلات السلكية واللاسلكية.

---

1 marcel piquemal,opcit,p/24 :< la legislation recente a modifie de facon considerable la physionomie generale des servitudes tend a leur donner un regime analogue a celui de l'expropriation pour cause d utilite publique>

2انظر المادة 122 من التعديل لدستوري لسنة 1996

3انظر القانون رقم 2000/03.

## أ/ تنوع إرتفاعات المواصلات السلكية واللاسلكية:

تتضمن المواصلات نوعين من الإرتفاعات:

الأولى تختص بشبكات المواصلات السلكية واللاسلكية<sup>1</sup> بينما تختص الثانية المواصلات الكهربائية<sup>2</sup> ويلاحظ أن هذا النوع من المرافق، كان يتم بسهولة في السابق، وذلك عند إنشاء الشبكات على الملكيات الخاصة، بينما في العصر الحالي ظهرت الحاجة لحمايتها، فالتطور التكنولوجي للمواصلات، جعلت من الضروري إقامة، وفرض حماية على مراكز المواصلات، ولاسيما الراديو الإلكتروني (radio electronique) ، وبالتالي ازداد عدد الإرتفاعات وتنوع بشكل كبير .

## ب/ إرتفاعات شبكات المواصلات السلكية واللاسلكية:

تتولى سلطة البريد والمواصلات السلكية واللاسلكية، تركيب الشبكات العمومية للمواصلات السلكية واللاسلكية، على الأملاك العمومية، عن طريق إقامة المنشآت كذلك تقوم بوضع وإنجاز هذه الشبكات على أجزاء العمارات الجماعية وفي التجزئات المخصصة، للاستعمال المشترك، وفوق الأرض وفي باطن الأرض، للملكيات غير المبنية، وهذا ما نصت عليه المادة<sup>3</sup> 43 من قانون 2000/03، وقد تركت مسألة تحديد شروط شغل واستعمال هذه الإرتفاعات إلى النص التنظيمي كما تطرقت نفس المادة إلى مسألة الترخيص للأعوان المتعاملين بالدخول إلى الملكيات الخاصة وذلك لدراسة وإنجاز واستغلال المنشآت السابقة الذكر، وسمحت بعقد إتفاق ودي وفي حال تعذر هذا الإتفاق يتولى رئيس المحكمة المختص إقليميا، بموجب أمر على ذيل العريضة الترخيص، للأعوان بالدخول للملكيا كما نصت الفقرة الأخيرة، من المادة 43 على التعويض لكافة

---

1 تتاولت المواد من 43 إلى 46 من القسم الأول من الفصل الثالث من القانون رقم 2000/03 الإرتفاعات المتعلقة بشبكات المواصلات السلكية واللاسلكية

2 في القسم الثاني من القانون رقم 2000/03 ولاسيما المواد 47 إلى 53، تم تحديد الإرتفاعات اللاسلكية الكهربائية  
3 انظر المادة 43 من القانون رقم 2000/03:



الأضرار، المباشرة والأكيدة، المترتبة عن أشغال التركيب والصيانة أو عن وجود المنشآت دون أن توضح أكثر كيف يتم التعويض، ولا مقداره وهل هو مسبق أم بعدي<sup>1</sup>.

كذلك نصت المادة 44 على إمكانية، الترخيص للمتعامل المستفيد من رخصة الإرتفاقات بإقامة أو العمل على إقامة مساند، سواء خارج الجدران أو الواجهات المطلة على الطريق العمومي، أو على سقوف أو سطوح البنايات، كذلك يسمح للمتعامل المستفيد من الرخصة من وضع قنوات أو مساند أو كوابل وأجهزة الربط أو القطع في الأجزاء المشتركة للملكية، المبنية ذات الاستعمال الجماعي، وعلى الجدران والواجهات، غير المطلة على الطريق العمومي، وهذا لغرض توزيع خطوط المواصلات السلكية واللاسلكية الضرورية، للربط الفردي أو الجماعي، لساكني العمارة أو العمارات المجاورة تبعا لضرورات تجهيز الشبكة.

### ج/الإرتفاقات اللاسلكية الكهربائية

في القسم الثاني من قانون المواصلات السلكية واللاسلكية<sup>2</sup>، تم النص على إنشاء إرتفاقات في شكل مناطق مكشوفة، وذلك قصد الحيلولة، دون عرقلة عوارض انتشار، الموجات اللاسلكية الكهربائية المرسله أو المستقبله من مختلف المراكز، وقد تركت، مسألة تعويض الأضرار المادية المترتبة عن ممارسة الإرتفاقات إما إلى الإتفاق الودي، أو الفصل فيها عن طريق القضاء الإداري، أما بخصوص إنشاء مناطق مكشوفة ومناطق حماية جديدة ضرورية، ترك القانون مسألة تنظيمها إلى السلطة التنظيمية<sup>3</sup>، وفيما يتعلق

---

1 انظر الفقرة الأخيرة من المادة 43 من القانون رقم 2000/03.

2 انظر المادة 54 من القانون رقم 2000/03 التي تناولت إرتفاقات الإلتزام بالقيام، بإزالة العوائق التي تمنع إرسال الإشارات، من خطوط المواصلات السلكية واللاسلكية، وذلك بسبب وجود أشجار أو حوائل ثابتة، ولكن قابلة للتحويل فيتخذ، الوالي قرار إداري يقضي باتخاذ الإجراءات اللازمة لإزالة العائق.

3 انظر المادة 49 من القانون رقم 2000/03 التي نصت على ما يلي: "تتشأ عند الحاجة المناطق المكشوفة ومناطق الحماية وكذا مناطق الحراسة المنصوص عليها في المادة 48، من طريق التنظيم" إن هذه المادة تركت للسلطة التنفيذية مسألة تنظيم المناطق المكشوفة ومناطق الحماية ومناطق الحراسة، والتي تؤسس إرتفاقات حولها، وذلك لغرض ضمان سير الإستقبالات اللاسلكية الكهربائية عبر مختلف المراكز

بالإرتفاقات المشتركة فإن الوالي هو الذي يختص بممارستها، وذلك بإصدار قرار إداري، يزيل الأشجار وكل حائل يعيق إرسال الإشارات على خط قائم من خطوط المواصلات السلكية واللاسلكية.

إن هذا النص القانوني يبين مدى اهتمام المشرع الجزائري بالإرتفاقات الإدارية المتعلقة بالمواصلات السلكية واللاسلكية، بحيث نص على مبادئ لهذه الإرتفاقات وحاول تحديد الإجراءات المتبعة لممارستها، ولكن ترك مسألة تفصيل الإجراءات إلى التنظيم وعند الضرورة إتباع المراحل المعمول بها في مجال نزع الملكية.

إن يستنتج من هذا النص، أن إنشاء الإرتفاقات الإدارية، في مجال المواصلات، يختص به المشرع، عن طريق نص قانوني يكون مصدرا لها، بحيث يتم فيه تحديد مفهوم الإرتفاقات والهيئة المختصة بالترخيص بها، والضمانات المقررة لصالح المالكين، وذلك بتقرير مبدأ للتعويض بموجب إتفاق ودي، أو عن طريق القضاء الإداري وبالتالي فإن المشرع، هو المختص بوضع مبادئ أساسية لإنشاء، الإرتفاقات الإدارية في مجال المساس بالملكية، بحيث يتولى عملية وضع قيود على ممارسة الملكية طبقا للمادة 122 من التعديل الدستوري لسنة 1996، التي حددت اختصاص، التشريع في ميدان الملكية، للسلطة التشريعية، أما مسألة، تطبيق إجراءات الإرتفاقات الإدارية، فتبقى من اختصاص السلطة التنظيمية.

ويلاحظ أن هذا النص التشريعي بالإضافة إلى تقريره، لمفهوم الإرتفاقات وتحديد مجالها، فإنه حدد آجال ممارسة الإرتفاقات أو الإعتراض عليها<sup>1</sup>، كما رخص وبشروط اللجوء إلى إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، بحيث يتم ليس فقط تقييد الأملاك الخاصة بل نقل ملكيتها، وذلك عندما تترتب على هذه الإرتفاقات إزالة المباني<sup>2</sup>،

1 انظر المادة 43 والمادة 52 من القانون رقم 2000/03

2 انظر المادة 50 من القانون 2000/03 التي نصت: "عندما يترتب على هذه الإرتفاقات إزالة المباني التي تعد عقارات بطبيعتها، وفي حالة انعدام اتفاق ودي، تنزع ملكية هذه العقارات طبقا للأحكام القانونية الخاصة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة"

هذا يعني أن اختصاص تأسيس وإنشاء الإرتفاقات، وشروط ممارستها، تتم كقاعدة من قبل المشرع وتترك مسألة تنظيمها والإجراءات العملية، لممارستها إلى السلطة التنظيمية.

### ثانيا - الإرتفاقات الإدارية، من خلال التشريع المنظم للتراث الثقافي

بموجب نص قانوني<sup>1</sup> تدخل المشرع الجزائري، لحماية التراث الثقافي، والحفاظ عليه ويشمل هذا الأخير، جميع الممتلكات الثقافية العقارية(2) وكذلك العقارات بالتخصيص والمنقولة الموجودة على عقارات الأملاك الوطنية، وفي داخلها المملوكة، لأشخاص طبيعيين أو معنويين، تابعين للقانون الخاص وتمثل الغرض الأساسي، من وضع هذا القانون، بالإضافة إلى تامين التراث الثقافي، تنظيمه وإخضاعه لقيود و التزامات لأجل ضمان الحفاظ على الطابع الخاص له، وقد احتوى هذا النص التشريعي على عدة أنواع من الإرتفاقات منها:

-الإرتفاقات الناجمة عن وجود وتسجيل، للممتلكات الثقافية المصنفة.

-الإرتفاقات المتعلقة بالممتلكات الثقافية العقارية المصنفة.

ومن الآثار المترتبة، على تطبيق هذا القانون، هي تصنيف المناطق والمواقع الأثرية، والمعالم التاريخية والمجموعات الحضرية أو الريفية، بحيث يؤدي بالنسبة للمالكين إلى إخضاعهم، لالتزامات صارمة منها:

-حق السلطات العمومية في الزيارة والتحري وحق الجمهور المحتمل، في زيارة الممتلكات الثقافية العقارية<sup>2</sup>

---

1انظر القانون رقم 98/04 المؤرخ في 15 يونيو 1989 المتعلق بالتراث الثقافي:

2انظر المادة 08 في فقرتها الثانية من قانون 98/04 والتي تنص: "يمكن أن تخضع الممتلكات الثقافية العقارية، أيا كان وضعها القانوني، لأحد أنظمة الحماية المذكورة أدناه، تبعا لطبيعتها وللصنف الذي تنتمي إليه « : التسجيل في قائمة الجرد الإضافي، التصنيف، الإستحداث في شكل قطاعات محفوظة:

-كذلك يمنع على أصحاب أي مشروع القيام بتعديل جوهري للعقار، ويجب عليهم إعلام الوزير المكلف بالثقافة بكل إجراء من شأنه أن يؤدي إلى إزالة العوامل التي سمحت بتسجيله، أو المساس بالأهمية التي أوجبت حمايته.

كما يمنع على المالكين بعد التصنيف القيام بعمليات إصلاح أو ترميم للممتلكات ثقافية مصنفة إلا بعد الحصول على ترخيص من المصالح التقنية المختصة بالثقافة.<sup>1</sup>

كذلك لا يستطيع الخواص إبرام، إتفاقات على أي ممتلك ثقافي مصنف إلا بعد ترخيص من الوزير.<sup>2</sup>

إن هذا النص القانوني يشكل مصدر منشأ للإرتفاقات الإدارية في مجال الممتلكات العقارية الثقافية بحيث اختصت السلطة التشريعية، بتنظيم التراث الثقافي، وذلك بفرض إرتفاقات عليه، في مجال جرد وتسجيل وتصنيف مختلف الممتلكات العقارية الثقافية، وقد تم الإستناد على المادة 122 ولا سيما الفقرة التاسعة من النص الدستوري 1996، وذلك في اختصاص السلطة التشريعية بتنظيم قطاع التراث الثقافي.

### ثالثا - الإرتفاقات الإدارية من خلال التشريع المتعلقة بحماية الساحل وتثمينه:

أسس القانون رقم 02/02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، إرتفاقات عديدة ومتنوعة شملت مايلي:

إرتفاقات تتعلق بالمواقع<sup>3</sup>، ذات الطابع الإيكولوجي، والطبيعي أو الثقافي أو السياحي، المصنفة في وثائق تهيئة الساحل بحيث يمنع البناء عليها، كما أن هذه الإرتفاقات تفرض

---

1 انظر الفقرة 2 المادة 15 من قانون 98/04 التي تنص: "يجب على صاحب الممتلك الثقافي أن يلتزم الرأي التقني من المصالح المكلفة بالثقافة في كل مشروع إصلاح أو ترميم يستوجب ترخيص مسبق من الوزير المكلف بالثقافة

2 انظر المادة 16 من قانون 98/04

3تضمنت الفقرة الثانية من المادة 4 من القانون رقم 02/02 المؤرخ 05 فيفري 2002 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه على إلزام الدولة والجماعات الإقليمية بتصنيف المواقع ذات الطابع الإيكولوجي أو الطبيعي أو الثقافي أو

العمل على تشجيع، تحويل المنشآت الصناعية، التي يعد نشاطها، مضرًا بالبيئة الساحلية إلى مواقع ملائمة كما تلزم الدولة والجماعات الإقليمية عند إعداد أدوات التهيئة والتعمير<sup>1</sup>، بالسهر على توجيهه، توسع المراكز الحضرية القائمة، نحو مناطق بعيدة في الساحل، والنشاط البحري.

-إرتفاقات تتعلق بمنع المساس بوضعية الساحل الطبيعية وضرورة حمايته، وتثمينه، وفقا لوجهته الطبيعية.

-إرتفاقات تتضمن المنع من إقامة الفضاءات المخصصة للأنشطة السياحية والإستحمامية، والرياضات البحرية والتخييم على مستوى المناطق المحمية والمواقع الإيكولوجية الحساسة.<sup>2</sup>

-إرتفاقات منع توسع المحيط العمراني للمجمعات السكنية الموجودة على الشريط الساحلي، وذلك على مساحة تزيد عن 3 كلم من الشريط الساحلي وتشمل هذه المسافة النسيج العمراني الموجود، ويمنع أيضا التوسع في مجمعين سكنيين متجاورين على الشريط الساحلي، بالإضافة إلى إرتفاقات منع إقامة أنشطة صناعية جديدة على الساحل.

إن المشرع الجزائري تولى في هذا النص وضع حماية قانونية للساحل وهذا عن طريق توسيع الإرتفاقات والتي يراها، ضرورة للحفاظ على وضعية الساحل وفي هذا الإطار وضع عدة مواد قانونية والتي من شأنها أن تحفظ الساحل<sup>3</sup>، من كل مساس به

---

السياسي، في وثائق تهيئة الساحل وجعلها مساحات مصنفة خاضعة لإرتفاقات منع البناء عليها، كما ألزمتها بالعمل على تشجيع تحويل المنشآت الصناعية القائمة إلى مواقع ملائمة وذلك إذا كان نشاطها مضرًا بالبيئة.

1 عند إعداد أدوات التهيئة والتعمير المنصوص عليها في قانون التعمير رقم 90/29، فإن الفترة الأولى من المادة 4 فرضت على الدولة والجماعات الإقليمية العمل على توجيه المراكز الحضرية القائمة نحو مناطق بعيدة عن الساحل والشاطئ البحري

2 انظر المادة 11 من القانون رقم 02/02 التي نصت في الفقرة الأخيرة منها على ضرورة وضع ترتيبات خاصة في المناطق التي تضم مواقع ثقافية وتاريخية

3 حددت المادة 07 من القانون رقم 02/02، مكونات الساحل والمتمثلة في جميع الجزر والجزيرات الجرف العقاري وكذلك، الشريط الترابي الممتد على عرض أقله 800 متر، على طول البحر، بالإضافة إلى الجبال المرئية من البحر

وبالتالي، فهذا القانون يتمثل في وضع تشريع عام، من شأنه، أن يشكل نظام قانوني للإرتفاقات، التي موضوعها حماية الممتلكات العامة البحرية، وذلك بغرض تلبية احتياجات المنفعة العامة، ذات الطابع البحري أو السياحي وهذا النص في الواقع هو تجسيد للمبدأ الدستوري، المنصوص عليه في المادة 122، الفقرة التاسعة الجديدة من التعديل الدستوري لسنة 1996، والذي يتضمن إعطاء صلاحية التشريع في مجالات الملكية، والنظام العقاري للسلطة التشريعية ويظهر ذلك في الحثيات التي تم الإستناد عليها في أحكام القانون 98/06 المتعلق بحماية الساحل.

إن ما يتضح من دراسة النصوص القانونية المتعلقة بالمواصلات السلكية واللاسلكية، والتراث الثقافي، وحماية الساحل وتنمينه، أنها تركزت أساسا على المادة 122 من التعديل الدستوري لسنة 1996، هذه الأخيرة حددت المجالات التي يختص البرلمان بالتشريع فيها، ومنها نظام الملكية والعقار وفي شأن الإرتفاقات الإدارية، فإنها مرتبطة بالملكية، لذلك كان من الطبيعي أن ينظمها المشرع بنصوص قانونية وبالتالي جعل إعداد الإرتفاقات من المبادئ الأساسية للملكية.

### المطلب الثاني: المصادر التنظيمية للإرتفاقات الإدارية

حدد المشرع الدستوري ميادين اختصاص السلطة التشريعية في المادة 122 من التعديل الدستوري لسنة 1996، ولاسيما تلك المتعلقة بنظام الملكية والمجال العقاري، المنصوص عليهما على التوالي في الفقرتين 09 و 25، بينما تناولت المادة 125 المسائل غير المخصصة للقانون<sup>1</sup>، والتي يمارس فيها، رئيس الجمهورية، السلطة التنظيمية، ويتولى رئيس الحكومة تطبيق القوانين في المجال التنظيمي، وفي شأن الإرتفاقات الإدارية، فقد اختص المشرع بها بموجب عدد معتبر من القوانين ولكنه أحال إلى التنظيم

---

والسهول الساحلية، التي يقل عمقها عن 03 كلم، ابتداء من أعلى نقطة تصل إليها مياه البحر بالإضافة إلى الأراضي ذات الوجهة الفلاحية، وكامل المناطق الرطبة وشواطئها والمواقع التي تضم مناظر طبيعية أو تحمل طابعا ثقافيا أو تاريخيا.

1 انظر المادة 125 من التعديل الدستوري لسنة 1996.

في الكثير من الجوانب، المتعلقة بالمسائل الفنية بحيث تتولى السلطة التنفيذية إصدار نصوص تنظيمية على شكل مراسيم توضح وتفصل النصوص التشريعية بالإضافة إلى المناشير والقرارات الإدارية، وحتى الإتفاقات، التي يتعلق موضوعها بمؤسسة الإتفاقات الإدارية.

### الفرع الأول: المرسوم كسند للإتفاقات الإدارية:

في شأن التفرقة بين مصدر وسند الإتفاقات الإدارية اعتبر Piquemal<sup>1</sup> ، بأن النص التشريعي يشكل المصدر، بينما يتمثل السند في ذلك التصرف أو العمل الفردي والذي يتم إما من جانب واحد من الإدارة أو بواسطة عقد ينجم عن إتفاق الأطراف، وفي كل الأحوال، فإن السند لا وجود له بدون نص قانوني يكون مصدرا له، ويعتبر المرسوم من أعمال الإدارة التي تتولى تحديد بدقة الإتفاقات التي أنشأتها، وأسسها مختلف النصوص القانونية وفي هذه الأخيرة عادة ما يتم الإحالة إلى التنظيم، في بعض الجوانب المتعلقة بالإجراءات التطبيقية للإتفاقات، بحيث تختص السلطة التنفيذية بها، وبالرجوع لبعض النصوص القانونية المتعلقة، بالإتفاقات الإدارية نجد أن المشرع في القانون رقم 90/30 المتعلق بالأموال الوطنية، قد أحال للسلطة التنفيذية، مسألة تحديد الإتفاقات الإدارية، الموجهة لحماية وصيانة الأملاك العامة بحيث صدر المرسوم التنفيذي رقم 91/454، يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة التابعة للدولة، وتسييرها ويضبط كفاءات ذلك<sup>2</sup> وفيه تدعم موضوع حماية الأملاك الوطنية، بعدة إتفاقات، نصت عليها المادة 123، وتتعلق بالطابع التحديدي الذي يتسم به التصميم العام للتصنيف بحيث يترتب عليه إتفاق إداري تخضع له الملكيات الخاصة المجاورة للطرق الموجودة ويفرض الإبتعاد عن الطريق وعدم البنيان، كما يتقل القطع الأرضية، أو أجزاء العمارات الواقعة بين حدود الطريق الفعلية والتصنيفات التي يبينها التصميم، كذلك أضافت الفقرة الثانية

---

1 marcel piquemal ;o.p.c.i.t.p:/55 ;

2 انظر المرسوم التنفيذي رقم 91/454 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 يحدد شروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة، التابعة للدولة وتسييرها ويضبط كفاءات ذلك المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 93/303 المؤرخ في 8 ديسمبر 1993.

من المادة 123، إرتفاقات إدارية أخرى، توجب الإبتعاد عن الطريق وذلك فيما يتعلق بجميع القطع الأرضية، أو أجزاء الملكيات العمومية أو الخاصة، في حدود الطريق المقرر في التصميم بحيث يتعين على السلطات أن تتخذ جميع التدابير لهذا الغرض، وفقا للقوانين والتنظيمات الجاري بها العمل.

إن المادة 123 تتطرق إلى أسلوب التصميم العام للتصنيف<sup>1</sup> والذي يعتبر، طريقة لضبط حدود الأملاك العامة للدولة في مجال الطرق<sup>2</sup>، الواقعة في التجمعات العمرانية، وفي المناطق الريفية والجبلية، ويمكن أن تنتج عن التصنيف، إرتفاقات إدارية، تلزم الملاك بالإبتعاد عن الطرقات، بحيث يمنع البناء أو رفعه على المساحات العقارية أو المبنية، المندرجة في محيط تصريف الطريق، ويمنع أصحاب المباني من القيام بأشغال التسييج للأراضي والمباني وصيانتها، إلا بترخيص من الإدارة، هذا فيما يتعلق بالإرتفاقات الإدارية، التي تفرض على الأملاك العامة، الإصطناعية في مجال الطرق، وهناك نوع آخر من الإرتفاقات، أحال لها المشرع، بموجب المادة 61 من القانون رقم 98/06 المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني<sup>3</sup> والتي نصت على أن تحديد مخطط إرتفاقات الطيران الذي يشمل المساحات المخصصة للتوسعة، وكذلك كفيات تعيين إرتفاقات الطيران الخاصة بالإرشاد، يتم عن طريق التنظيم، وتطبيقا للمادة 61، صدر مرسوم تنفيذي تحت رقم 08/375 مؤرخ في 26 نوفمبر 2008، وفي مضمون هذا النص تم التطرق إلى إعداد مخطط أمن محيط الحماية، يشمل إرتفاقات تتعلق بمنع إنجاز أو بناء جديد، أو منشأة جديدة دائمة أو مؤقتة، كما يمكن تحويل أو تغيير للموقع أو تعديل أو هدم كل بناء أو منشأة أو نشاط يقع داخل محيط الحماية، والذي من شأنه أن يشكل عائقا أو خطرا على سلامة وأمن مطار الجزائر الدولي هواري بومدين<sup>4</sup>، كما نصت المادة 7

---

1 يعرف التصنيف في المادة 122 من المرسوم التنفيذي رقم 91/474 على أنه ذلك العمل الذي تضبط به الإدارة حدود طرق المواصلات، وحدود الملكيات المجاورة

2 المادة 119 من المرسوم التنفيذي رقم 91/454

3 انظر المادة 61 من القانون رقم 98/06 المؤرخ في 27 يونيو 1989 يحدد القواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني:

4 انظر المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 375/08 المؤرخ في 26 نوفمبر 2008 يؤسس ويحدد محيط حماية مطار الجزائر الدولي هواري بومدين.



على هدم البنايات غير الشرعية والمساكن الهشة المبنية داخل محيط الحماية ومنعت المادة 08، غرس الأشجار وزرع الحبوب أو أي نوع آخر، من الزراعة، الذي يمكن أن يشكل خطراً على مطار الجزائر الدولي، كما ألزمت المادة 09 الإدارة المختصة بالتهيئة والتعمير، بضرورة الحصول على رأي مسبق، من السلطة المكلفة، بأمن مطار الجزائر الدولي هواري بومدين، بخصوص أي طلب للترخيص بإنجاز أو تهيئة، أو تعديل البنايات أو المنشآت الواقعة داخل محيط الحماية، وقد يصل الأمر إلى منع وضع، تجهيزات الإتصالات السلكية واللاسلكية واللوحات الإشهارية، داخل المناطق الحساسة الواقعة في محيط الحماية كما أخضعت المادة 12 كل صفقة أو وضع أملاك عقارية تحت تصرف الغير والواقعة، داخل محيط الحماية للتصريح المسبق من قبل صاحب الملك أو وكيله، لدى المصالح الأمنية، المختصة إقليمياً والتي تعلم السلطة المكلفة بأمن المطار بذلك.

ما يمكن قوله عن المرسوم أنه عبارة عن نص تنظيمي بالمعنى العام<sup>1</sup> المعبر، عن صوت السلطة التنفيذية وينشأ من قبل الإدارة العمومية (رئيس الجمهورية ورئيس الحكومة) وهو منفرد، أي أن قيمته القانونية منفصلة على إرادة المواطن ورضاه، ويتمثل في أحكام تنشأ، بواسطتها مجموعة قواعد قانونية، وقد اتخذت بعض الدول قوانين لتحديد مفهوم النص التنظيمي، غير أن الجزائر لم تصدر نص لتحديد مفهوم النص التنظيمي، وعدد أنواعه وترك ذلك للممارسة الإدارية والفقهاء الإداريين والإجتهاد القضائي وقد تم تعريف النص التنظيمي على أنه يعني عدداً معيناً من الأفراد ويحدد قواعد قانونية تنشأ بواسطتها حقوق وواجبات من قبل سلطة تنظيمية وذلك طبقاً للقانون<sup>2</sup>، وفي شأن اعتبار المرسوم من سندات الإرتفاقات الإدارية المنشأة بالقانون، فإنه وبواسطة هذا النص التنظيمي، يمكن للإدارة، إلزام المالكين بتحمل التزامات على أملاكهم، وقد تناولنا ذلك في المراسيم المتعلقة بإدارة الأملاك العامة والخاصة للدولة وكذلك في مجال تحديد محيط حماية مطار الجزائر الدولي "هواري بومدين" والتي صدرت تطبيقاً لما نصت عليه القوانين المتعلقة على التوالي

---

1ميروك حسين تحرير النصوص القانونية، القوانين، المراسيم، القرارات الإدارية، دار هومة للطباعة، النشر والتوزيع، الجزائر 2007، ص 14.

2 g.vedel. droit administratif.1955-1956 cite par mabrouk houssin en arabe opcit.p16.

بالأملاك الوطنية، والطيران المدني، فهذه الأخيرة أحالت للسلطة التنفيذية مسألة تحديد الإرتفاقات الإدارية، وبالتالي تجسدت بنصوص تنظيمية مستندة للنصوص التشريعية المنشأة لها.

إن ما تجدر الإشارة إليه، في شأن المراسيم المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، فإنها جاءت متشعبة ومتنوعة وصادرة بناء على عدد معتبر من الأحكام القانونية، المتضمنة الإحالة من المشرع إلى السلطة التنفيذية، لتنظيم الإرتفاقات الإدارية رغم أن هذه الأخيرة تتصل مباشرة بالملكية والتي تعتبر من المجالات المخصصة صراحة للمشرع بموجب الفقرة 9 من المادة 122 من التعديل الدستوري لسنة 1996، وهذا يؤدي إلى عدم التناسق بين التشريع والتنظيم وأيضا الأحكام الدستورية، في مسألة ذات أهمية قصوى، بالنسبة للفرد ألا وهي الملكية الخاصة<sup>1</sup> والحل الجذري، للسهر على هذا التناسق يكمن في إجراء إصلاح أو تعديل لأحكام الدستور وذلك بالنص صراحة على جعل اختصاص التشريع في مجال تقييد الملكية بالإرتفاقات يعود للمشرع.

### الفرع الثاني: القرار الإداري كسند للإرتفاقات الإدارية

إن إنشاء الإرتفاقات الإدارية يتم كقاعدة بنصوص تشريعية تعتبر مصدرا لها، غير أن إعداد وتنفيذ أو تطبيق هذه الإرتفاقات يتطلب اللجوء لعدة طرق ووسائل منها القرارات الإدارية، التي تشكل ما يسمى بسند<sup>2</sup> الإرتفاقات، بحيث تمكن من ممارستها<sup>3</sup> والاستفادة منها، وبالرجوع لبعض الإرتفاقات التي يكون مصدرها القانون نجد أنها تتضمن سندات تتم

---

1محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 99

2 : m,piquemal.o.p.c.i.t,p,/55. يفرق بين مصدر الارتفاقات وسند ها

<il y a une distinction entre la source qui est un acte legislatif et le titre qui est un acte individuel,cet acte individuel peut etre soit un acte unilateral de l administration,soit un acte conventionnel resultant de l accord entre les parties>

3,ibid ,p/55 :<le titre de la servitude est en quelque sorte ,le point de mise en route de son exercice il ne saurait exister sans la presence d une loi dans laquelle il prend sa source.>

على شكل تصرفات وأعمال أحادية الجانب من الإدارة تلزم المالكين بأن يتحملوا على أراضيهم أشغال ومنشآت ومن هذه الإرتفاقات نتناول تلك المنشأة بموجب المادة 4 من القانون رقم 90/35 المؤرخ في 25 ديسمبر 1990، المتعلق بالأمن والسلامة والإستعمال والحفاظ في استغلال السكك الحديدية وملحقاتها، كما نتناول الإرتفاقات في مجال المياه والتي مصدرها القانون رقم 05/12 المؤرخ في 4 أوت 2005، كذلك ندرس الإرتفاقات العامة الخاضعة لأحكام القانون رقم 01/10 المؤرخ في 3 يوليو 2010 المتضمن قانون المناجم.

## 1. القرار الإداري في إرتفاقات السكك الحديدية

إن هذه الإرتفاقات مصدرها القانون رقم 90/35 المتعلق بالأمن والسلامة والإستعمال والحفاظ في استغلال النقل بالسكك الحديدية<sup>1</sup>، وهذا بموجب المادة 4 التي حددت الغرض من فرضها، بحيث تحمي وتحافظ على حدود السكك الحديدية وملحقاتها، وكذلك تبقى مجالات الرؤية الضرورية، لمراقبة الإشارات الحديدية، وتسهيل استغلال السكك الحديدية، وحماية السكان المجاورين من الأخطار والأذى الخاصة بحركة مرور القطارات وقد حدد المرسوم التنفيذي رقم 91/454 الغاية من إنشاء إرتفاقات السكك الحديدية<sup>2</sup>، وتتمثل في الإبتعاد ومنع البناء، اللذان يتقلان الملكية المجاورة للسكك الحديدية، حماية المجاورين من أخطار الأضرار، التي تترتب على استغلال السكك الحديدية، وتوفير مجالات الرؤية الضرورية لملاحظة الإشارة و كذلك حماية مشتملات السكة الحديدية، والمحافظة على إمكانيات توسيع الخط وتعديله باستمرار، أما في شأن سند هذه الإرتفاقات، فيتمثل في القرار الولائي، الذي يجب أن يصرح فيه، بارتفاقات السكك الحديدية، المتمثلة في الإبتعاد

---

1 فرضت المادة 4 من القانون رقم 90/35 المؤرخ في 25 ديسمبر 1990، أحكام تتعلق بالإرتفاق العام، كما أنشأت إرتفاقات خاصة أطلقت عليها تسمية، إرتفاقات السكة الحديدية للمنفعة العمومية، وألزمته الفقرة الأخيرة من المادة الرابعة الإدارة، بضرورة احتواء كل وثائق السجل العقاري الخاصة بالملكيات التي تفرض عليها إرتفاقات السكة الحديدية.

2 المادة 131 من المرسوم التنفيذي رقم 91/45 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة والعامة للدولة

ومنع البناء، وذلك حسب الشروط والكيفيات المعمول بها، لفائدة السكك الحديدية، الموجودة أو المزمع إنجازها، والموافق عليها قانوناً<sup>1</sup>، إذن فمنح هذه الإرتفاقات والحصول على عليها، لا يمكن أن يتم إلا بقرار ولائي، وبالتالي يعتبر هذا الأخير، تصرف إداري انفرادي، يشكل سند لها، بحيث أن النص، القانوني أو التنظيمي رغم إنشاءه لإرتفاقات في مجال السكك الحديدية، فتبقى الإجراءات التطبيقية لها، وشروط الحصول عليها، تتوقف على إصدار قرار ولائي يتم فيه التصريح بها، وذلك بإلزام المالكين بالإبتعاد ومنع البناء في الملكية وفي أجزائها الواقعة على جانبي السكك الحديدية.

## 2. القرار الإداري في مجال الإرتفاقات المتعلقة بالمياه:

تضمن قانون المياه رقم 05/12 على عدد معتبر من الإرتفاقات<sup>2</sup> شمل بعضها الحافة الحرة وبعضها الآخر يتم داخل مناطق الحافة الحرة، أو المناطق الخاضعة لإرتفاقات الحافة الحرة، التي يمنع فيها البناء أو الغرس أو تشييد سياج ثابت، وكل تصرف من شأنه، أن يضر، بصيانة الوديان والبحيرات والبرك والسبخات والشطوط<sup>3</sup>، كما يمكن أن تلجأ الإدارة المكلفة بالموارد المائية، إلى قطع الأشجار، وكذلك هدم كل بناء موجود، مع مراعاة إصلاح الأضرار الموجودة وقد نصت المادة 21 من قانون 05/12 على إمكانية استفادة الدولة والجماعات الإقليمية والمؤسسات العمومية، وكذلك أصحاب الإمتياز والمفوض لهم الخدمة العمومية الذين ينجزون منشأة تابعة للأمالك العمومية،

---

1ألزمت المادة 132 من المرسوم التنفيذي رقم 91/45 بضرورة إصدار قرار ولائي، يصرح بإرتفاقات السكة الحديدية والتي تتحصر في الإبتعاد ومنع البناء في مساحات الملكيات، وأجزائها الواقعة على جانبي السكة الحديدية والمتمثلة في منطقة ارتفاق السكة الحديدية، تحدها مشتملات، الأملاك العمومية، التابعة لها، والتصنيف المفروض على البنايات الجديدة في الموقع الذي يجاورها.

2أنشأت المادة 11 من القانون رقم 05/12 المؤرخ في 4 أوت 2004، المتعلق بالمياه، إرتفاقات الحافة الحرة، وهذا على طول، ضفاف الوديان والبحيرات والبرك والسبخات والشطوط التي لا يمكن استعمال منطقة الحافة الحرة فيها لأسباب طبوغرافية.

3انظر المادة 12 من القانون رقم 05/12.

الإصطناعية للمياه، من ارتفاعات الإستيلاء أو الشغل المؤقت<sup>1</sup>، والإقامة على الممتلكات المجاورة، فهذه الإرتفاقات تتم بقرارات إدارية، لصالح الدولة والمؤسسات العمومية، وكذلك أصحاب الإمتياز لتمكينهم من إنجاز منشأتهم، في مجال المياه، فهذا النوع من الإرتفاقات يستند إلى قرار يصدر من الإدارة المختصة بالترخيص بممارستها.

### 3. القرار الإداري في ارتفاعات المناجم:

خصص المشرع الجزائري، القسم الثاني من قانون المناجم<sup>2</sup> للإرتفاقات القانونية في المجال المنجمي، بحيث أنشأ إرتفاقات قانونية، وذلك في المادة 140 وسمح بإمكانية الترخيص بممارستها، لصالح ما يسمى بصاحب السند المنجمي، غير أن هذه الإرتفاقات لا يمكن الاستفادة منها إلا إذا توفرت الشروط المحددة في هذا القانون، ولا سيما المادة 141 التي ألزمت، بإصدار قرار ولائي، يرخص بالدخول والمرور، ووضع القنوات الضرورية لتجهيزات صاحب السند المنجمي، أو لحسن سير الاستغلال المنجمي، وذلك في الأراضي المجاورة للمحيط الممنوح له، بموجب هذا السند، كما أن المادة 143 تناولت إرتفاقات يمكن إنشاؤها على الأراضي التابعة لأملاك الدولة، غير أن الاستفادة منها، لا يتم إلا إذا قدم صاحب السند المنجمي، طلب إلى الوالي، لغرض الترخيص بممارستها مجاناً، وذلك بموجب قرار إداري، وقد أضاف المشرع شرطاً آخر في المادة 144 من قانون المناجم<sup>3</sup>، يتعلق بمنع الاستفادة من الإرتفاقات، إلا إذا صدر قرار ولائي يتضمن الموافقة، على المشروع المفصل للمخططات ويحدد مجال هذه الحقوق والإلتزامات

---

1 نصت المادة 21 من القانون رقم 05/12 على ما يلي: "يمكن أن تكون مناطق الاستيلاء الضرورية، لإقامة المنشآت والهياكل ذات المنفعة العامة، حسب الحالة، إما موضوع شغل مؤقت أو موضوع نزع ملكية، من أجل المنفعة العامة، وفي حالة الشغل المؤقت، يحق للمالكين المعنيين التعويض الكامل عن الضرر".

2 انظر المادة 140 من قانون المناجم رقم 01/10، والتي أسست ارتفاعات قانونية، تتعلق بالدخول والمرور ووضع القنوات الضرورية للتجهيزات ولسير الاستغلال المنجمي، ويمكن أن يستفيد منها، صاحب السند المنجمي، وذلك بموجب شروط وإجراءات، يحددها هذا القانون بإضافة إلى النصوص التنظيمية المتخذة لتطبيقه.

3 انظر المادة 144 من القانون 01/10 التي نصت على أنه، لا يمكن ممارسة الإرتفاقات إلا بعد الموافقة على المشروع المفصل للمخططات، من طرف الوالي المختص إقليمياً، الذي يحدد مجال هذه الحقوق والإلتزامات الناجمة عنها

الناجمة عنها إن ما يتضح من هذه الإرتفاقات سواء في مجال السكك الحديدية أو المياه أو المناجم أنه بالرغم من أن النصوص القانونية، أنشأتها فإن الاستفادة منها لا تثبت إلا إذا تم الحصول على ترخيص إداري، في شكل قرار يسمى بسند الإرتفاق<sup>1</sup> هذا الأخير الذي بموجبه فقط يمكن القيام بأشغال أو المرور أو الإقامة على الأملاك العقارية وفرض إلتزامات على الخاضعين لهذه الإرتفاقات إن هذا الإستنتاج يطرح التساؤل حول الطبيعية القانونية للقرارات الإدارية، المتضمنة الترخيص بالإرتفاقات في مختلف المجالات فهل هي منشأة ومؤسسة لارتفاقات جديدة أم أنها مجرد تطبيق لتلك النصوص القانونية التي تشكل مصدرا لها؟

في الواقع أن هذا النوع من الأعمال الإدارية الإفرادية والأحادية الجانب، يشكل سند يحدد بصفة دقيقة العقار الذي تخضع له الإرتفاقات<sup>2</sup> وهذا السند هو عبارة عن تصرف من الإدارة يأتي تطبيقا للقاعدة القانونية المحددة في النص المتعلقة بإنشاء الإرتفاقات الإدارية، في مجال معين كما أنه أي السند لا ينشأ إرتفاقات جديدة فهي موجودة، ولكن يرخص فقط بممارستها، وذلك إذا ما توفرت الشروط والإجراءات المحددة في النص القانوني المتعلق بها.

### الفرع الثالث: الإتفاق سند للإرتفاقات الإدارية

لا تعتبر القرارات الإدارية، الصادرة من جانب واحد، السند الوحيد، الذي تمارس به الإرتفاقات الإدارية، بل وفي كثير من الأحيان فإن النصوص التشريعية والتنظيمية تنص على ضرورة اللجوء لإبرام إتفاقات بين الإدارة والمالكين الخواص للاستفادة من الإرتفاقات وتقييد الأملاك، لذلك يجب تحليل هذه الإتفاقات و تحديد طبيعتها القانونية و هذا باعتبار

---

1 subra de bieusses.opcit,p.43 :<en toute hypothese,le titre de la servitude est bien un acte administratif individuel.>

2 M.piquemal.opcit :<cet acte a pour objet de determiner de facon precise le fonds sur lequel doit porter la servitude.>cite par subra de bieusses.ibid p/61.

أن المشرع يترك مسألة تطبيق الإرتفاقات لإرادة الأطراف، بحيث يتفقون بالتراضي على قيود.

تمس بالملكية، ووفقا لشروط يحددها، هذا يعني إرتكاز هذه الإرتفاقات بشكل أساسي على الجانب التعاقدى الإرادي<sup>1</sup>، ونظرا لتشعب وتعدد القوانين المنظمة للإرتفاقات الإدارية، فنقتصر في هذا الجزء من الدراسة، على أخذ التشريع المتعلق بالمواصلات، السلكية واللاسلكية، وذلك في مجال ممارسة الإرتفاقات على أساس الإتفاق الودي.

### 1- الإتفاق كسند للإرتفاقات في مجال المواصلات السلكية واللاسلكية

تناولت الفقرة الرابعة من المادة 43 من قانون البريد والمواصلات السلكية واللاسلكية<sup>2</sup>، الإتفاقات الودية التي يمكن أن تبرم بين المالكين أو الشركاء في الملكية، والمستفيدين من حق الإرتفاق، وذلك لغرض القيام بدراسة أو إنجاز أو استغلال منشأة تتعلق بتكريب الشبكات العمومية للمواصلات السلكية واللاسلكية على الأملاك العمومية، وكذلك في أجزاء العمارات الجماعية، وفي التجزئات المخصصة للاستعمال المشترك وأيضا فوق الأراضي وفي باطن الأرض، للملكيات غير المبنية، وهذه الإتفاقات الودية، تعتبر شرط مسبق إلزامي، نص المشرع على اللجوء إليه، قبل الإتجاه إلى القضاء للترخيص بممارسة الإرتفاقات والدخول إلى الملكيات الخاصة، كما توسع المشرع الجزائري، في مسألة اللجوء للإتفاقات الودية للحصول على الإرتفاقات، بحيث تم النص عليها، في مجال الإرتفاقات اللاسلكية الكهربائية، المنشأة بموجب المادة 47 من القانون رقم 2000/03 ففي هذه الإرتفاقات، يتم فرض إلتزامات، وذلك في شكل مناطق مكشوفة قصد الحيلولة دون عرقلة انتشار الموجات اللاسلكية الكهربائية المرسلة أو المستقبلية بمختلف المراكز، وأيضا في شكل مناطق حماية وحراسة لضمان سير الإستقبالات

---

1 Marcel.piquemal :ibid p.57

2 انظر الفقرة الرابعة من المادة 43 من القانون رقم 2000/03 التي نصت على ما يلي: "عندما يكون، دخول أعوان المتعاملين المرخص لهم، إلى الملكيات الخاصة، المحددة أعلاه ضروريا لدراسة أو إنجاز أو استغلال المنشآت وفي حالة انعدام الإتفاق الودي"....

اللاسلكية الكهربائية عبر مختلف المراكز<sup>1</sup> وإذا، ترتبت على هذه الإتفاقات أضرار فيمكن اللجوء للإتفاق الودي عوض اللجوء إلى نزع الملكية<sup>2</sup>.

إن هذه الإتفاقات الودية، تسمح للمتعاملين في مجال المواصلات السلكية واللاسلكية، بالحصول على الإتفاقات وذلك عن طريق الإتصال، بالمالكين والتعاقد معهم دون محاولة اللجوء إلى الإدارة لإصدار قرار بالترخيص بممارستها، فهذه الإتفاقات إذن تشكل سند تتم به الإجراءات التطبيقية للإتفاقات، وهي أي الإتفاقات عبارة عن عمل تعاقدي ناجم عن إتفاقات الأطراف<sup>3</sup> وفي شأن تكييف وتحديد الطبيعة القانونية للإتفاقات الودية في مختلف مجالات الإتفاقات الإدارية، فإن هذه الإتفاقات، لا تنشأ إرتفاقات جديدة<sup>4</sup>، ولا تحل محل الإتفاقات الموجودة والمنصوص عليها في القانون المنشأ لها، وذلك لكون مصدرها يتمثل في النص الأصلي لها، وليس في اتفاق الأطراف وفي هذا الإطار يرى SUBRA بأن الإتفاق تم تأسيسه، بواسطة إتفاقية ولكن خاضعة كلية، لأحكام القانون المنشأ لها، وفي شأن الإختصاص فلا توجد حلول للإتفاقات الإتفاقية محل الإتفاق القانوني<sup>5</sup>، غير أن التساؤل يطرح حول طبيعة الإتفاقات والمتعلقة بتطبيق الإتفاقات الإدارية والتي تؤدي إلى منح المستفيد حقوق غير تلك المنصوص عليها في أحكام

---

1 انظر المادتين، 47 و48 على التوالي من القانون رقم 2000/03.

2 نصت المادة 50 من قنون 2000/03 على ضرورة اللجوء لمحاولة إبرام إتفاق ودي، وفي حالة احتمال تسبب الإتفاقات في إزالة المباني، وذلك لنقادي اللجوء لإجراء نزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

3 MARCEL.piquemal.o.p.c.i.t./p,57 :<cet acte individuel peut etre soit un acte unilateral de l administration ;soit un acte conventionnel resultant de l accord entre les parties.>

4 jean dufau, opcit,p/232:<aucune servitude administrative ne peut etre etablie par voie de convention passee avec l administration.>

5 subra de bieusses,o.p.c.i.t.p/58 :<la jurisprudence estime qu en pareil cas ,la servitude ,bien que constituee par convention est reglee,entierement par les dispositions de l article 12 de la loi du 15 juin 1906(notamment en ce qui concerne la competence ) qu il n y a pas substitution d une servitude conventionnelle a la servitude legale ;bien que celle –ci n ait pas été constituee en la forme administrative.>



القانون الأصلي؟ فهل تبقى هذه الإتفاقات سند الإتفاقات الإدارية رغم كونها، تضمنت وأنت بحقوق تتجاوز تلك المنصوص عليها في القانون المؤسس لها؟

يرى SUBRA بأن الإتفاقات التي تخرج، عن أحكام النص الأصلي فإن القضاء العادي يختص بالنظر فيها، وذلك لكون العقود الإتفاقية، لم تعد من اختصاص القضاء الإداري، بحيث لا تصبح أمام إرتفاقات قانونية<sup>1</sup> ولكنها تتحول إلى مجال القانون الخاص وهذا الرأي أخذ به الإجتهد القضائي الفرنسي، واعتبر بأن الإتفاقات، المتضمنة، أحكام جديدة تخضع للقانون الخاص، غير أن أحد الكتاب<sup>2</sup> كان أكثر واقعية عندما ترك إلى القضاء اختصاص البحث وتحديد الطبيعة الحقيقية للإرتفاقات بحيث يتولى الجهاز القضائي، تحديد مضمون العقود المبرمة، بين المالكين، وأصحاب الإمتياز، ويدرس طبيعة الحقوق التي تم منحها للطرف المتعاقد مع الخواص، وذلك للوصول إلى تحديد مدى ارتباطها بالقانون الخاص أو اعتبارها عقود تشكل سندات الإتفاقات الإدارية.

إن ما يمكن قوله، حول القرارات الإدارية والإتفاقات الودية، أنها تشكل سندات للإرتفاقات الإدارية، وتناولها المشرع في عدد هام من النصوص القانونية التي تنشأ وتؤسس للإرتفاقات بينما ترك في كثير من الأحيان، مسألة تطبيق وتجسيد الإتفاقات القانونية، إلى الأعمال الفردية، الأحادية الجانب أو الإتفاقات الثنائية، التي تبرم بين الخواص والمستفيدين من الإتفاقات، وتعتمد على العنصر التعاقدى الإرادي<sup>3</sup>.

كذلك فالتحليل السابق لسندات الإتفاقات الإدارية المتعلقة بالقرارات والإتفاقات المنصوص عليها، في مختلف القوانين يوضح بأن الإتفاقات الإدارية مصدرها، ومنشأها النص التشريعي ولكن تجسيدها وتطبيقها يتوقف على الإلتزام بالقيام واتباع إجراءات تتم إما بطريقة أحادية من الإدارة أو بالإتفاق بين الأطراف، وهذه الإجراءات تشكل ما يسمى

1 Subra de bieusses.ibid;p/64 :on n est donc pas ici en presence de servitudes legales.>

2 J.M.AUBY.p/78,cite par subra de bieusses ,ibid ,p/65.

3 Ibid p/67 :<il convient de faire mention a part aux actes conventionnels de conclusion...parce qu ils introdtuisent dans ce secteur l element contractuel et volontaire.>

بسند الإرتفاق وفي هذا الإطار، وفي دراسة حول اختصاص التصريح بالمنفعة العامة في الكهرباء يقول " M. Teste: إن اختصاص إصدار القرار، تمارسه الإدارة، طبقاً لما حدده القانون فهذا الأخير، هو الذي ينشأ الإرتفاق، كما ينص على ضرورة توفر قرار إداري لممارسة الإرتفاق<sup>1</sup>، وعندما يلزم نص قانوني بإصدار قرار إداري، فهذا يعني أن التصرف أو العمل الأحادي محدد بالقانون ولكن التطبيق يتجسد بقرار ولا ينشأ أو يأتي بتعديلات وإضافات جديدة"، ويقول " SUBRA: إن قرار الوالي الذي يشكل سند الإرتفاق لا ينشأ إرتفاق، ولكن يحدد به، العقار الذي يخضع له الإرتفاق<sup>2</sup>، ومهما يكن من أمر فإن سندات الإرتفاقات، لا تنشأ إرتفاقات جديدة، فهي كما يرى أيضا Piquemal تحدد بدقة العقار، الذي يخضع للإرتفاق وهذا بدون تغيير أو تعديل السند القانوني للتصرف الذي يشكل مصدراً له<sup>3</sup> يتبين من خلال ما سبق عرضه، في هذا الفصل أنه فيما يتعلق بالمصادر الدستورية، للإرتفاقات الإدارية أن المؤسس الدستوري الجزائري، ترك فراغ قانوني، في أول دستور للجزائر تم وضعه في 10 سبتمبر 1963 وذلك في مسألة تحديد الجهة المختصة بتقييد الملكية، كما لم يوضح طرق المساس بها، بل وأكثر من هذا أنه لم يتطرق، لموضوع الملكية الخاصة، ولم ينص على الحصانة والحماية الدستورية لها، وبقي الغموض، يسود دستور سنة 1963، وذلك لعدم الفصل في مسألة توزيع الإختصاص بين المجال المخصص للقانون والمجال المخصص للتنظيم، وهذا إلى غاية صدور دستور

---

1 M.teste :<cette approbation, s exprimant dans un arrete prefectoral, constitue le titre meme de la servitude, la declaration d utilite ne conferant au concessionnaire qu une vocation pour obtenir la delivrance dont il est libre de ne pas user, en effet ,aussi longtemps que l arrete prefectoral approuvant le projet de detail des traces n est pas intervenu, la servitude n existe pas, l assiette de celle-ci n ayant pas été determinee.> cite par s.de bieusses.O.P.C.I.T.p/44.

2 Subra de bieusses.lbid.p/45.

3 Marcel piquemal.opcit.p/56/57 :<il apparait a l evidence que cet acte individuel a pour objet de determiner de facon precise le fonds sur lequel doit porter la servitude, sans que pour autant le titre juridique de l acte qui sert de source soit modifie.>

1976، أين تم تبني وبشكل موسع النظام القانوني للملكية العامة<sup>1</sup>، إلى درجة تكاد تلغى فيها الملكية الخاصة، أما في شأن تقييد هذه الأخيرة وتنظيمها، فإنه ورغم تعلق وارتباط الإرتفاقات الإدارية بها، فإنه أي المشرع الدستوري لم يتناولها ولم يحدد أيضا الجهة المختصة بالتشريع فيها، رغم أنه وبالرجوع للقوانين المنظمة للإرتفاقات الإدارية، والصادرة بعد 1976، فإنها تشير وتعتمد على المادة 14 من دستور 1976 المتعلقة بالملكية أما بعد صدور دستور 23 فيفري 1989، فإن المادة 49 منه<sup>2</sup>، غيرت جذريا، من المفهوم السابق للملكية، والذي كان سائدا في ظل دستور 1976، وأصبحت الملكية الخاصة مضمونة وتتوفر على حماية دستورية، وقد حدد المشرع الدستوري، المبادئ العامة الجديدة التي تنظمها، كما تناول شروط وكيفيات المساس بها، وذلك بموجب المادة 20، التي سمحت بالتجريد منها، بواسطة نزع الملكية للمنفعة العامة، وبتعويض عادل ومسبق غير أنها لم تتناول القيود والإلتزامات الممكن فرضها، عليها وذلك فيما يتعلق بالإرتفاقات الإدارية، كما لم توضح الهيئة المختصة بفرض هذه القيود وذلك إلى غاية صدور التعديل الدستوري لسنة 1996 والذي أتى بالفقرة التاسعة الجديدة والتي تطرقت إلى التشريع في مجال الملكية، كما أن المادة 122 من نفس النص الدستوري، وزعت الإختصاص بين السلطة التشريعية والتنفيذية، غير أن الأمر بقي غير واضح، في شأن المساس بالملكية، عن طريق القيود المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، بحيث لا توجد مادة دستورية، تتكلم عن هذه الوضعية، وذلك باعتبار أن المادة 20، تخص فقط، إجراء نزع الملكية، بحيث تنص صراحة على هذا الإجراء الإستثنائي والوحيد، كما يلي: "لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون ويترتب عليه تعويض قبلي عادل ومنصف" هذا يعني أنه خارج إجراء نزع

---

1 محمد زغداوي المرجع السابق ص 77: "تبني دستور 1976، نظام الملكية العامة أو ملكية الدولة التي جعلها، تمثل أعلى أشكال الملكية الإجتماعية"، وقد تناولت المفهوم الإجتماعي للملكية المادة 13 من دستور 1976، بحيث نصت على ما يلي:

يشكل تحقيق اشتراكية وسائل الإنتاج قاعدة أساسية للإشترابية وتمثل ملكية الدولة أعلى أشكال الملكية الإجتماعية  
2 انظر المادة 49 من دستور 1989 والتي وضعت حصانة وحماية دستورية، واضحة للملكية الخاصة بحيث نصت على أن الملكية الخاصة مضمونة وهذا على عكس القاعدة الدستورية، التي كانت سائدة في ظل المادة 16 من دستور 1976، والتي لم تكن تحمي الملكية الفردية ذات الاستعمال الشخصي أو العائلي.

الملكية، لا يمكن للمشرع التدخل، لتحديد وتقييد حق الملكية بالإرتفاقات، حتى ولو كانت للمصلحة العامة، لذلك ولتفادي جعل المساس بالملكية، لا يتم إلا بطريق نزع الملكية، فقط، فإنه يجب إعادة صياغة المادة الحالية رقم 20 وذلك بالنص على مبدأ دستوري، يسمح للمشرع بتقييد الملكية الخاصة بالإرتفاقات العامة، إلى جانب إجراء نزع الملكية أو على الأقل، الأخذ بالتشريعات الأجنبية الجديدة، والتي تمكنت من وضع صياغة دقيقة واضحة ومعبرة عن كلا الإجراءين (نزع الملكية، والإرتفاقات الإدارية) وهي كما يلي: "أن ممارسة حق الملكية، يتم في حدود ما يقرره القانون"، وهذا لإعطاء مفهوم اجتماعي للملكية وعدم تركها، خاضعة للمفهوم المطلق، الذي يعرقل المشرع عند محاولة تقييدها وأيضا حتى تكون القوانين الصادرة عن السلطة التشريعية والمنظمة للإرتفاقات الإدارية مستندة ومعتمدة على هذه القاعدة الدستورية المقترحة.

# الفصل الثالث: تحديد مضمون ونطاق الارتفاقات الإدارية:

لم يُحدد المشرع الجزائري بدقة، حقوق الارتفاقات الإدارية أو ما يسمى بحقوق الارتفاقات للمنفعة العامة، بحيث إكتفى بأن نص في المادة 690<sup>1</sup> على أنه "يجب على المالك أن يراعي في استعمال حقه، ما تقضي به التشريعات الجاري بها العمل والمتعلقة بالمصلحة العامة، أو المصلحة الخاصة" ففي مضمون هذه المادة، التي جاءت في القسم الثالث: المخصص للقيود التي تلحق بالملكية، إكتفى المشرع بتقييد المالك في استعمال حقوقه، المتعلقة بالملكية الخاصة، وذلك بأن يلتزم بالأحكام المنصوص عليها، في القوانين المعمول بها، في مجال المصلحة العامة، والمصلحة الخاصة، أي أنه، يحيل إلى التشريعات المنظمة لها، هذا يعني، أنه يترك، مسألة تنظيم هذا النوع، من الحقوق إلى السلطة التشريعية، بموجب قوانين متعددة، تصدر بشأنها، وفي مجالات تتعلق بالمصلحة العامة، وهذا يتوافق مع مضمون المادة 674 التي تنص على أن الملكية: " هي حق التمتع والتصرف في الأشياء، بشرط أن لا يستعمل استعمالاً، تحرمه القوانين والأنظمة " .

إن مضمون هذا النص، مأخوذ من المادة 544 من القانون المدني الفرنسي<sup>2</sup> والتي جاءت في الواقع، لحماية الملكية الخاصة وتقديسها، إلا استثناءً، وذلك في حالة تعارضها مع التشريعات والتنظيمات فتصبح مقيدة ومحددة، بالغرض الذي توضع لأجله، هذه التشريعات، ومن ذلك غاية المصلحة العامة، التي يمكن الاستناد، لحرمان المالك من استعمال بعض مزايا ملكيته، نظراً لتقرير القانون<sup>3</sup> ارتفاقات عليها. للمصلحة العامة، هذه الأخيرة تتناقض مع المصلحة الشخصية، لمالك العقار الذي وإن كانت، له مصلحة مشروعة، فإنها، قد تُعرقل، تحقيق مصالح جماعية، جديرة بالرعاية والاهتمام وبالتالي فالإشكالية تكمن في كيفية حل هذا التناقض، بحيث جاءت القيود التي تفرض على الملكية الخاصة، بمثابة تقنية قانونية، يتم بواسطتها فرض حدود على سلطات المالك في استعماله، لملكته، وفي نفس الوقت، تمكين الإدارة العمومية، من تحقيق مشاريعها ذات النفع العام، وبالتالي كان من الضروري، تحديد طبيعة هذه القيود والالتزامات المقررة على

1 أنظر المادة 690 من الأمر رقم 58/75 المعدل والمتمم

2 تنص المادة 544 من القانون المدني الفرنسي : "الملكية هي حق التمتع والتصرف في الأشياء، بشرط عدم استعمالها، مخالفة للقوانين والتنظيمات".

3 محمد مؤمن، المرجع السابق، ص 147.

الأحكام الخاصة، ثم، تحديد خصائصها ومميزاتها، مع الإشارة إلى وجود اختلاف كبير في الفقه، في شأن تحديد طبيعة التكاليف المقررة للملك العام، على ملكية خاصة<sup>1</sup> كما توجد صعوبة كبيرة في ترتيبها وتصنيفها، بالنظر إلى كثرة، وتعدد أصنافها، كذلك ندرس نطاق هذه القيود أو الالتزامات بحيث نحدد الأشخاص والأحكام التي تنصب عليها. بالإضافة إلى تناول مسألة المنفعة الناجمة عن التكاليف والحقوق والتعويضات المترتبة عن التقييد في استعمال الملكية، وعليه ندرس في مبحث أول، القيود والالتزامات الواردة على الملكية، بحيث نفرقها عن التقنيات والأساليب الأخرى المشابهة لها، ولا سيما نزع الملكية للمنفعة العمومية في مطلب أول، ثم نوضح حدود المساس بالملكية في مطلب ثاني، أما في المطلب الثالث فندرس أنواع هذه القيود والالتزامات، وفي المبحث الثاني، نحدد محل هذه الارتفاقات، بحيث نتطرق للالتزامات، ونقوم بتحديد الأشخاص، وما يفرض عليهم، من قيود في مطلب أول، لنصل في المبحث الثالث إلى تناول المستفيدين من فرص قيود و التزامات على الملكية، بحيث نوضح المستفيدين من الارتفاقات، في مطلب أول ثم ندرس مسألة المصلحة العامة في مطلب ثاني.

## المبحث الأول: القيود الناجمة عن الارتفاقات الإدارية

قيدت المادة 690 من القانون المدني الجزائري، حق الملكية وذلك بأن ألزمت، المالك عند ممارسته واستعماله لحقه في ضرورة التقيد بما تقضي به التشريعات الجاري بها العمل، والمتعلقة بالمصلحة العامة، فمن تحليل مضمون هذه المادة، نرى أن المشرع يمكنه فرض قيود على المالك، منها تقييد سلطته في استعمال حقه لتأمين منفعة عامة<sup>2</sup>، وهذه القيود متعددة، فيجب توضيحها بدقة، وذلك بتفرقتها عما، يشابهها من طرق أخرى، تقييد بها الملكية، وتصل أحيانا إلى حد إلغائها، وإكراه صاحبها على التخلي عنها، مثلما هو عليه الحال في مجال نزع الملكية للمنفعة العامة، كما يجب توضيح ومدى ونطاق

---

1 نفس المرجع، ص 147: " لقد وجد الفقه، صعوبة في ترتيب وتصنيف التكاليف المقررة، لملك عام، على ملكية خاصة، بالنظر إلى كثرة أنواعها".

2 Rogest, Pollet : les servitudes administratives, Répertoire, Fax 60, Paris, 1993, P /2.

هذه القيود، فهل هي مجرد تكاليف بسيطة، أم أنها تشكل عبء، حقيقي على الخاضع لها؟ بحيث قد تؤدي إلى إلغاء حق الملكية، رغم أنها ليست طريقة لنقل الملكية، فنتناول ذلك في مطلب أول.

بينما في المطلب الثاني، نتناول أنواع هذه القيود التي ازدادت في العصر الحالي، نظرا لتوسع الحاجات الإنسانية ذات النفع العام<sup>1</sup> من إنشاء لوسائل المواصلات البرية والمائية والجوية، وإحداث لشبكات توزيع الماء والكهرباء والاتصالات، وتصريف المياه المستعملة، وما ينتج عن ذلك من ضرورة تنظيم التعمير والبناء، والمحافظة على البيئة، والشروط الصحية والجمالية، مما يتطلب إنشاء عدة ارتفاعات ذات النفع العام، كحقوق المجاري المائية، وهذا يجعل الارتفاعات الحديثة تزداد أهمية أكثر من تلك التي لحقوق الارتفاع، التقليدية المقررة للمنفعة الخاصة، بحيث توسعت لدرجة يكاد يستحيل ترتيبها وتصنيفها، لكونها حقوق متناثرة ومتشعبة، ولا تخضع لأية معايير منطقية أو قانونية، غير تلك التي

بررت إنشاءها<sup>2</sup>. ويمكن إجمال أنواع هذه القيود، في تلك الارتفاعات ذات الطابع الإيجابي، والتي تتضمن الإلزام بالقيام بأعمال مادية أو قانونية، وتلك الارتفاعات ذات الطابع السلبي، والتي تقتصر على الالتزام بالامتناع عن القيام بعمل.

**المطلب الأول: تمييز، قيود الارتفاعات الإدارية عما يشابهها، من وسائل قانونية أخرى، تمس بالملكية**

تلجأ الإدارة وبصفة استثنائية، لعدة طرق لاكتساب الملكية، مثل المصادرة، التأميم، ونزع الملكية للمنفعة العامة، هذه الأخيرة، التي يفرضها القانون لاعتبارات مختلفة، تتعلق

1 محمد مؤمن، المرجع السابق، ص 151.

2 محمد مؤمن، المرجع السابق، ص 152.



أساسا بالنفع العام، دون أن ترمي لخدمة عقار معين، من الأموال العامة<sup>1</sup> يجب أن نميزها ونفرقها عن قيود الملكية الناجمة عن الارتفاقات الإدارية.

### الفرع الأول: تمييز الارتفاقات الإدارية عن نزع الملكية

يعتبر إجراء نزع الملكية للمنفعة العامة، طريقة استثنائية، لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية، الهدف منها تحقيق النفع العام<sup>2</sup> بينما وقع اختلاف وتباين بين آراء عدد كبير من الفقهاء. في شأن تحديد طبيعة القيود، الناجمة عن الارتفاقات الإدارية، فهناك اتجاه يرى، بأن حقوق الارتفاق عبارة، عن مجرد تكاليف. عينية مصدرها، القانون أو النصوص التنظيمية، وموضوعها، تحقيق المنفعة العامة، تفرض على عقارات معينة، في أي يد، كانت بسبب موقعها، بالنسبة للملك العام، أو لأن وضعيتها، تجعلها، ضرورية، لإنجاز أعمال تتعلق بالنفع العام<sup>3</sup> ويرى البعض الآخر، أنه ونظرا، لكون هذه الحقوق، لا تفترض وجود عقار مرتفق، فهي لا تنشأ، أي حق لعقار على عقار آخر، وهو الأساس، الذي يقوم عليه حق الإرتفاق، فإنها في حقيقتها. قيود على سلطة المالك، في استعمال حقه، لتأمين منفعة عامة، بينما يعتبرها، البعض الآخر، من الفقهاء، بأنها حقوق ارتفاقات إدارية تتعلق بالحقوق الإدارية أكثر منها بالحقوق المدنية<sup>4</sup>

وفي الواقع هناك اختلاف كبير بين قيود الملكية الناجمة عن الارتفاقات الإدارية. وطريقة نزع الملكية للمنفعة العامة، وهذا رغم وجود بعض أوجه التشابه، والتقارب بينهما،

---

1 عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الثامن - حق الملكية مع شرح مفصل للأشياء، والأموال - بيروت، دار إحياء التراث العربي 1967، ص 128.

"يجب التمييز في هذا الصدد، بين التكاليف التي يفرضها القانون أو النصوص التنظيمية على بعض الملكيات الخاصة. لاعتبارات مختلفة تتعلق بالنفع العام، دون أن ترمي إلى خدمة عقار معين من الأموال العامة، كنزع الملكية والاستيلاء المؤقت، وهي ليست حقوق ارتفاق وبين التكاليف العينية المقررة على بعض العقارات المملوكة للأفراد".

2 صونية بن طيبة، المرجع السابق، "نزع الملكية هو إجراء استثنائي، لا يتم إلا بعد استنفاد كافة الطرق الرضائية، والتفاوض مع الملاك لمعنيين.

3 محمد مؤمن، المرجع السابق، ص 148.

4 المرجع نفسه، الهامش رقم 05، ص 148.

نذكر منها على الخصوص: - أن كلاهما يعتبر طريقة استثنائية، لا يتم استعمالها واللجوء لها إلا بعد إنقضاء كافة الطرق الودية والتفاوض مع الملاك<sup>1</sup>، ففانون نزع الملكية والذي تحال له إجراءات الارتفاقات الإدارية، نص في المادة 2 منه على أنه: "يعد نزع الملكية، من أجل المنفعة العمومية، طريقة استثنائية، لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية، ولا يتم إلا إذا أدى إنتهاج، كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية"، ينطوي كلا الإجراءين، سواء نزع الملكية أو الإرتفاق الإداري، على الإكراه الجبري المعتمد على امتيازات السلطة العامة، المخولة للإدارة، وذلك للمساس المشروع بالملكية الخاصة، وهذا لغرض تحقيق المنفعة العامة<sup>2</sup> وتعتبر القرارات والتصرفات الإدارية، بمثابة الأداة التنفيذية للإجراء الاستثنائي بحيث تقوم به السلطة الإدارية، بالاستناد إلى القانون، وفي هذا الإطار هناك اتجاه آخر يذهب بعيدا في مقارنة القيود الناجمة عن الارتفاقات الإدارية، بإجراء نزع الملكية بحيث يرى أصحاب هذا الاتجاه<sup>3</sup> بأنه لا يوجد تعارض مطلق بين القيود المفروضة على الملكية والمتمثلة في الارتفاقات الإدارية، وكذلك مسألة نقل الملكية الإجبارية، لأنه في بعض الأحيان هناك من القيود الواردة على الملكية، قد يزيلها تماما، ويجعلها بدون محتوى، حتى ولو لم تنقلها من المالك إلى المستفيد الجديد وفي هذا الإطار يقول: "CHerot" .... يجب الاعتراف بوجود حرمان بدون نقل الملكية " وفي هذا الاتجاه أيضا يرى نفس المؤلف (cherot) بأن هذا النوع من الارتفاق يفرض على المالك تحمل قيود والتزامات على ملكيته بواسطة منشآت، وتؤدي إلى التجريد من جزء من الملكية الذي توضع عليه الأعمدة والخطوط والقنوات<sup>4</sup> ويضيف نفس الكاتب بأن

---

1 المادة 02 من القانون رقم 91/11.

2 صونية بن طيبة، المرجع السابق، ص 32.

3 عبد القادر فتح الله، الارتفاقات الموظفة لفائدة المرفق العام للاتصالات، مجلة مجموعة دراسات سامي شعائبية تونس 2007، ص 214: " أن الارتفاق، خلافا للإنتزاع، لا ينطوي مبدئيا على انتقال الملكية، وإنما ممكن -تطبيقيا- أن يؤول إلى إنتزاع العقار".

4 الارتفاقات في السكن، موضوعها تقييد مالك الأرض... فيتحمل تمرير الشبكات.... وهذه الارتفاقات من الجانب المادي تشمل، الخطوط والقنوات.

المشعر ذاته يقارب بين الارتفاقات ونزع الملكية، ولا يكاد يفرق أو يميز بينهما، بحيث يسمح بالاختيار بين لجوء الإدارة إلى نزع الملكية أو للارتفاقات الإدارية.<sup>1</sup>

وفي هذا المجال، فإن التشريع الأمريكي، وحتى الاجتهاد القضائي لهذا البلد، يعتبر الاستيلاء والشغل الدائم للعقارات بمثابة نزع للملكية. وهذا عند إقامة أعمدة التلغراف على الملكية، لأن وضع هذه الأعمدة ليس مؤقتا، بل بصفة دائمة ومتواصلة وبالتالي فهو حرمان دائم للملكية.

أما بخصوص قيود الملكية الناجمة عن الارتفاقات وتمييزها عن نزع الملكية للمنفعة العامة، سواء في القضاء أو في التشريع الجزائري، ففي الواقع يمكن القول أن التشريعات الجزائرية، لا تعتبر الارتفاقات الإدارية الماسة بالملكية بمثابة اكتساب ونقل نهائي لها، وهذا رغم وجود بعض القوانين والنصوص التنظيمية تحيل، فيما يتعلق بإنشاء الارتفاقات الإدارية، إلى القواعد الخاصة، لعملية نزع الملكية، من أجل المنفعة العمومية غير أن هذه الإحالة لا تعني إلا تطبيق القواعد الشكلية والإجرائية على عملية إنشاء الارتفاقات، حماية وضمانا لحقوق الملاك الخواص، أما ما يتعلق بالقواعد الموضوعية، ومنها قاعدة التعويض العادل والمسبق في حالة نزع الملكية، فلا نجد لها تطبيقات، عند إنشاء الارتفاقات الإدارية، بحيث أن القاعدة، المعمول بها في الارتفاقات، هي عدم التعويض المسبق، لأنه لا توجد عملية نزع الملكية، أصلا<sup>1</sup>، ويرى أحد المؤلفين أنه بالإضافة إلى عدم وجود نزع الملكية وبقاء العقار تحت تصرف مالكة، فإنه توجد قيمة مضافة على القيمة التجارية، للعقار، بحيث أن الارتفاقات التي تفرض على المجاورين، مهما كان عبء الالتزام فيها فإنه يعود في الأخير بالفائدة على الملاك، وكذلك زيادة تثمين أملاكهم، وإذا استعرضنا الجانب التاريخي لمسألة تطور الارتفاقات الإدارية وكذلك التعويض عن الأملاك التي يتم إنقالها، بأعباء والتزامات، لغرض المصلحة العامة، فنجد أنه وفي البداية، كانت أغلب التشريعات وحتى الاجتهاد القضائي، يعتمد مبدأ عدم

---

Biglione (F) : la notion de privation de propriété, collection du laboratoire de théorie 1 juridique, Aix. MARSEILLE. 1999.P/172.

1 سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري دارهومة، الجزائر 2004، ص 257.

تعويض الأملاك التي تخضع للارتفاقات الإدارية، وذلك لعدم وجود عملية، نقل الملكية. غير أنه وبمرور الزمن تم التراجع عن هذا المبدأ. بحيث لوحظ أن المشرع الفرنسي وحتى الاجتهاد القضائي الفرنسي، وكذلك الفقه<sup>1</sup> تحول إلى مؤيد لعملية التعويض للملاك الخواص، عند تعرض أملاكهم، إلى قيود والتزامات الارتفاقات الإدارية، وانتهى الأمر في النهاية إلى الإقرار والاعتراف بمبدأ التعويض، في حالة فرض ارتفاقات إدارية، وفيما يتعلق بالأساس الذي يمكن الاعتماد عليه، في الأخذ بمبدأ التعويض، فإن نظرية المخاطر<sup>2</sup>. كانت ولا زالت الحل الأمثل لهذه المسألة، بحيث أصبح بالإمكان الحكم بالتعويض عن إنشاء الارتفاقات الإدارية وفقا لعدة حالات:<sup>3</sup>

- حالة صراحة النص القانوني في مسألة إقراره لعدم التعويض، وعادة يتعلق بالارتفاقات الإدارية

في مجال البيئة، فإنه وكقاعدة لا يمكن التعويض على عملية إنشاء ارتفاق إداري، وذلك لعدم وجود أضرار مباشرة للملاك.

- حالة صراحة النص، القانوني في إقراره، لمبدأ التعويض، فهنا يتولى القاضي الحكم بالتعويض

لصالح المالك نظير حرمانه من استغلال أملاكه، نظير الأضرار الممكن حدوثها، أو التي ترتبت بسبب فرض تكاليف و التزامات ناجمة عن الارتفاقات الإدارية أو ما يسمى بارتفاقات المنفعة العامة. حالة النصوص القانونية التي تفرض التعويض، ولكن بشروط يجب توافرها، بحيث يلزم القاضي قبل الحكم بالتعويض التأكد والقيام بتحقيقات معمقة، وذلك للحكم بالتعويض.

حالة غياب، نصوص قانونية أو سكوتها عن التطرق لمسألة التعويض عن نشأة الارتفاقات الإدارية وتسببها في أضرار لمالك العقار الخادم (المرتفق به)، فإن القاضي

---

1. Roget Pollet : o.p.c i.T. P/ 138 et Suivant 1

2 سماعين شامة، المرجع السابق، ص 258.

3 المرجع نفسه، ص 258.

يمكنه الاجتهاد للحكم بالتعويض، وذلك ما حدث في قضايا لدى القضاء الإداري الفرنسي، الذي توسع عن طريق، مجلس الدولة، في تقييم الأضرار الحالية والمستقبلية، بحيث حكم بالتعويض، عن إجراءات إعداد وتطبيق مخطط شغل الأراضي، وذلك بعد المصادقة عليها، لأنها تُثقل العقار، مستقبلا، وتُقيده. فتجعله غير قابل للبناء<sup>1</sup>، إن ما يستنتج مما سبق، أن الارتفاقات الإدارية، أصبحت تماثل نزع الملكية، في مسألة التعويض، بحيث نتجه للاقتراب، كثيرا من الأحكام المخصصة لعملية نزع الملكية للمنفعة العمومية<sup>2</sup> ولا أدل على ذلك من التشريع الجزائري، الذي وفي كثير من الأحيان ينص على أن إعداد تطبيق إجراءات الارتفاقات الإدارية، يجب أن يتم بنفس الإجراءات المتعلقة بنزع الملكية للمنفعة العمومية، وذلك ما نصت عليه المادة 140 من القانون رقم 10/01 المؤرخ في 3 يوليو 2001 المتضمن قانون المناجم، عندما أحالت، مسألة تسوية النزاعات والاعتراضات التي يمكن أن تتجم عن الارتفاقات في المجال المنجمي، إلى الأحكام القانونية والتنظيمية المعمول بها في مجال نزع الملكية، ورغم ذلك يبقى الاختلاف، شاسعا بين نزع الملكية للمنفعة العامة والارتفاقات الإدارية، وهذا رغم اشتراكهما، في المساس بالملكية، غير أنهما يتباعدان بسبب كون الارتفاقات الإدارية لا تُلغي الملكية، ولا تُكره المالك للتخلي عن أملاكه بل فقط تفرض عليه أعباء والتزامات وقيود، دون أن تمنعه من التصرف في أملاكه، وقد كان المشرع الجزائري، أكثر وضوحا في هذه المسألة. من خلال التشريعات العديدة، المنظمة للارتفاقات الإدارية، من ذلك القانون المتعلق بالبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية<sup>3</sup> والذي نص في مادة صريحة وخاصة في موضوع المساس بالملكية، بحيث أقر بوضوح كبير في المادة 45 بأن إنشاء قنوات ومساند، لا يترتب عليه أي نزع للملكية، فالمشرع رخص بممارسة الارتفاقات الإدارية، في المادة 44، وسمح لكل متعامل مستفيد، من رخصة الدخول إلى الملكيات الخاصة لت تركيب الشبكات العمومية للمواصلات السلكية واللاسلكية، على الأملاك

---

1 Arret du conseil d'état 13 fevrier 1987. A. J. D. A / P 96.

2 سماعين شامة، المرجع السابق ص 259: " من الأفضل أن تتضمن النصوص التي تقضي بمبدأ التعويض. إجراء إيداع كفالة الخزينة، قبل إتمام عملية إنشاء الارتفاق، يكون ضمانا للمالك الخواص إلى غاية تقييم التعويض نهائيا سواء باتفاق الأطراف أو بحكم قضائي ".

3 المادة 45 من القانون رقم 03/2000

العمومية، عن طريق إقامة المنشآت، كذلك يمكن تركيب هذه الشبكات إما في أجزاء العمارات الجماعية المخصصة للاستعمال المشترك، وإما فوق الأرض وفي باطن الأرض للملكيات غير المبنية، أيضا يجوز للمتعامل، المستفيد<sup>1</sup>، من رخصة إقامة أو العمل على إقامة مساند سواء خارج الجدران أو الواجهات المطلّة على الطريق العمومي، أو على سقوف البنايات شريطة التمكن من الوصول إليها، ويمكنه إنشاء قنوات أو مساند فوق أو في باطن الملكيات، غير المبنية وغير المغلقة بجدران أو بسياج. كما يمكن للمتعامل وضع قنوات أو مساند أو مد كوابل أو أجهزة الربط، في الأجهزة المشتركة للملكيات المبنية ذات الاستعمال الجماعي، وعلى الجدران والواجهات، غير المطلّة على الطريق العمومي، شريطة التمكن من الوصول إليها، من الخارج أو من الأجزاء المشتركة، وذلك عندما تتجزأ هذه الإنشاءات والمرافق من أجل توزيع خطوط المواصلات السلكية واللاسلكية، الضرورية للربط سواء الفردي أو الجماعي لسكاني العمارة أو العمارات المجاورة، تبعا لضرورات تجهيز الشبكة.

إذن وفي كل هذه الارتفاقات العامة، والتي أنشأها القانون المتعلق بالبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية، وذلك بموجب المادتين 43 و 44 منه، فإنه لم يرتب أية أحكام لعملية نزع الملكية للمنفعة العمومية، بل أبقى حق الملكية بيد مالك العقار الذي منحه، المشرع الحق في تسييج أرضه، مع اشتراط إلزام المالك، بضرورة إخبار المتعامل برسالة موصى عليها. قبل الشروع في أشغال الهدم أو الترميم، أو التعلية، أو التسييج<sup>2</sup>، كذلك نصت الفقرة الثالثة من المادة 43، على إبقاء حقوق المالكين أو الشركاء في الملكية، بحيث لا يمكن للأشغال المتعلقة بتركيب المنشآت، أن تلغي حقوقهم في الملكية ويحق لهم التصرف في أملاكهم، بما في ذلك حق القيام بهدم أو إصلاح أو تعديل أو تسييج ملكياتهم ولكنهم مقيدون بكل الارتفاقات الإدارية المذكورة بالإضافة إلى الإلتزامات، والمتمثلة في ضرورة إجبار المالكين، أو الشركاء في الملكية على القيام باخبار المستفيد

---

1 أنظر المادة 04 من القانون رقم 03/2000 والتي تناولت "إنشاء وتنظيم ارتفاقات إدارية في مجال المواصلات السلكية واللاسلكية، بحيث سمحت للمتعاملين في هذا الميدان بإنشاء شبكات عمومية، ومنشآت على الملكيات المبنية وغير المبنية.

2 أنظر المادة 45 من القانون رقم 03/2000.

في الإرتفاق في فترة ثلاثة أشهر على الأقل، قبل الشروع في أشغال كفيلة بالمساس، بالمنشآت ويلاحظ من خلال أحكام مضمون هذه المواد أن المشرع أبقى حق الملكية للمالكين والشركاء في الملكية، لكن فرض عليهم قيود وأعباء لحماية الشبكات العمومية، للمواصلات السلكية واللاسلكية، التي تقام سواء على الأملاك العامة أو الخاصة. من جهة أخرى، نص على حق التعويض لهؤلاء الملاك، وذلك إذا نجمت أضرار على أشغال بناء الخط وصيانته<sup>1</sup>، ويلاحظ أيضا أن هذه التعويضات، المترتبة للملاك، لا تشمل إلا أضرار أشغال بناء الخط أو صيانته، ولا تمتد لتعويض الملكية. وذلك لكون هذه الأخيرة، تبقى تحت تصرف، الملاك أو الشركاء، في الملكية وهذا على عكس، عملية نقل ملكية الأملاك المنزوعة والحقوق الأخرى<sup>2</sup>، بحيث لا تبقى الأملاك تحت تصرفهم، كذلك فإن مسألة التعويض، لا تتعلق فقط، بالأشغال الماسة بالأملاك، بل هي، جاءت أساسا، لتشمل عملية نزع ونقل الملكية، بحيث نصت المادة 21 من قانون نزع الملكية رقم 11/91 على أنه: " يجب أن يكون مبلغ التعويض، عن نزع الملكية، عادلا ومنصفا، فهذه المادة دقيقة لكونها، لا تتكلم عن عملية التعويض، لقيود والتزامات وأعباء تفرض على الملكية، بل تتناول مباشرة الإجراء التقني، القانوني، المتمثل في نزع الملكية، وهذا الأمر، يعتبر طريقة استثنائية وغير عادية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية<sup>3</sup> وقد أسهب الدكتور، زغداوي محمد في تحديده لمفهوم نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية<sup>4</sup> بحيث تناولها بالتعريف من الجانب الايجابي وكذلك من الجانب السلبي: وهذا باعتبارها ليست الصورة، الوحيدة لمساس الإدارة العامة، بالملكية الخاصة<sup>5</sup> ففي الجانب الإيجابي لتوضيح مفهوم نزع الملكية، فهناك إجماع سواء في التشريع أو في الفقه، رغم الاختلافات في

1 إن التعويض لا يشمل الملكية، بل يغطي فقط أضرار الارتفاقات، وذلك ما نصت عليه المادة 46 من القانون رقم 03/2000: " عندما توضع، مساند أو مماسك، خارج الجدران والواجهات، أو على السقوف أو السطوح أو عندما توضع مساند وقنوات في أرض غير مسيجة، لا يعوض الملاك إلا على الضرر المترتب على أشغال بناء الخط أو صيانته"

2 أنظر المادة 29 من القانون رقم 11/91.

3 أنظر المادة 02 من نفس القانون رقم 11/91.

4 محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 44 وما يليها.

5 المرجع السابق ص 44.

التعريف<sup>1</sup> على أن نزع الملكية عبارة عن حرمان مالك العقار. من ملكه جبرا وبدون رضاه، لغرض المنفعة العامة، نظير تعويضه عما أصابه من ضرر، كما عرفها البعض الآخر على أنها عملية إدارية بواسطتها تقوم الدولة بفرض وإجبار على التنازل عن ملكية، عقارية، خاصة لأجل المصلحة العامة، وبمقابل تعويض عادل ومسبق<sup>2</sup> وهذا الأخير، أي التعويض البسيط والواضح، لعملية نزع الملكية، يبين أنه إجراء مخيف، لكونه يمس مباشرة، بشيء مقدس، وهو الملكية العقارية، الخاصة، بحيث يؤدي إلى فقدانها وخسارتها وبالتالي يجب التعويض عن هذا الفقدان للملكية.

أما في الجانب السلبي، لتحديد مفهوم نزع الملكية، من أجل المنفعة العمومية، فلتوضيح ذلك يجب تفرقة نزع الملكية عن باقي الطرق الاستثنائية الأخرى، التي يمكن اللجوء لها، واستعمالها من قبل الإدارة، للمساس بالملكية الخاصة، بحيث قد تتشابه هذه الطرق مع عملية نزع الملكية، ولذلك وجب التطرق لهذه الأساليب بالقدر الذي يسمح بتوضيح درجة المساس بالملكية وهذا للوصول إلى تحديد نطاق القيود التي تفرضها الارتفاقات الإدارية، للمنفعة العامة، وفيما يتعلق بمؤسسة نزع الملكية للمنفعة العامة، فإنها تتم، بنص قانوني، خاص يتضمن إجراءات ومراحل للوصول إلى نقل الملكية الخاصة لغرض، تحقيق الصالح العام، وهي طريقة استثنائية، لتلبية، احتياجات، المرافق العامة، وتحقيق المنفعة لصالح الجميع، وذلك لكون المادة 52 من التعديل الدستوري لسنة 1996، نصت على تقديس الملكية، وعدم المساس بها، ونفس الشيء بالنسبة لدستور 1989 في المادة 49 منه، والتي نصت على حماية وضمانة دستورية هامة، وهذا لكونها اعتبرت الملكية الخاصة مضمونة، بما في ذلك حق الإرث والأموال الوقفية وأيضا أملاك الجمعيات الخيرية، معترف بها، غير أن هذه الضمانات، المتبناة من المشرع الدستوري، يمكن إدخال استثناء عليها، وذلك بموجب شروط تضمنتها المادة 20 من دستور 1989 والمادة أيضا 20 من التعديل الدستوري لسنة 1996، والتي نصت على أن لا يتم نزع الملكية إلا في إطار القانون، ويترتب عليه تعويض قبلي عادل ومنصف وتطبيقا لهذه

---

1 المرجع نفسه ص 47.

2 Yves gaudemet, opcit. P /418.



المبادئ الدستورية صدر نص تشريعي خاص، وآخر تنظيمي يحددان شروط وإجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية<sup>1</sup>، وفي مضمونها تكريس واضح من المشرع والسلطة التنفيذية لاستعمال الإدارة، إحدى الطرق الجبرية، لإرغامهم على التنازل عن ممتلكاتهم، بعد إتباع سلسلة، إجراءات نص عليها القانون تحت طائلة 'البطلان'<sup>2</sup> بحيث تمكن هذه النصوص السلطة العامة من وضع يدها، على الأملاك ونقلها، لتصبح مدمجة في ممتلكاتها، وأكثر من ذلك يمكنها اللجوء إلى القضاء لإجبار وإرغام الأفراد الشاغلين لها والذين يرفضون الإخلاء وذلك لطردهم نهائياً، من أملاكهم، إن ما يستفاد من هذه المقارنة مع الارتفاقات الإدارية أن هذه الأخيرة، لا ترقى إلى درجة إرغام وإلزام الأفراد على التخلي عن ممتلكاتهم، بل هي فقط قيود تختلف عن إجراء نزع الملكية، وذلك لكونها تثقل الملكيات العقارية، بأعباء وتكاليف والتزامات، متعددة تحدها نصوص تشريعية مختلفة مثل قانون التعمير وقانون الأملاك الوطنية، ونصوص أخرى في مجالات البيئة، المياه، المناجم، الكهرباء، والغاز، المواصلات السلكية واللاسلكية

**الفرع الثاني: تمييز الارتفاقات الإدارية عن وسائل التأميم الشفعية الإدارية، المصادرة والضبط الإداري:** هناك عدة وسائل قانونية أخرى، يمكن للإدارة، أن تلجأ إليها للمساس بالملكية الخاصة، وهذا إلى جانب الارتفاقات الإدارية.

### 1- تمييز الارتفاقات الإدارية عن التأميم:

تعتبر كل من الارتفاقات الإدارية والتأميمات، من الوسائل القانونية، التي تمس الملكية مباشرة، وقد نصت المادة 678 من القانون المدني الجزائري على التأميم<sup>3</sup> وعرفته على أنه تحويل مال معين أو نشاط معين إلى ملكية أو نشاط جماعي بقصد استعماله

1 القانون رقم 11/91 وكذلك المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 27 جويلية 1993 يحدد كيفية تطبيق القانون 11/91 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية المعدل المتمم.

2 مجلة مجلس الدولة عدد 3/ الجزائر 2003، ص 13.

3 أنظر المادة 678 من القانون المدني التي نصت : " لا يجوز إصدار حكم التأميم، إلا بنص قانوني على أن الشروط والإجراءات لنقل الملكية والكيفية التي يتم بها التعويض، يحددها القانون ".

في سبيل تحقيق مصلحة عامة<sup>1</sup>، ويلاحظ من خلال المادة 678، أن التأميم هو إجراء خطير، لذلك فالمشرع لم يسمح بممارسته واللجوء إليه، إلا بنص قانوني صادر عن السلطة التشريعية، وقد اعتبر من أعمال السيادة التي لا تخضع لرقابة القضاء، ولقد استعمل التأميم، بشكل واضح في الجزائر بعد الاستقلال مباشرة، بحيث تم تطبيق ذلك من خلال إتباع المخططات الثلاثية والرباعية والخماسية، وذلك للنهوض بالقطاع الفلاحي وقد صدر نص قانوني يتعلق بالعقار الفلاحية<sup>2</sup> وفيه أقر المشرع نظام التأميم للأراضي الفلاحية الخاصة<sup>3</sup> وكان هذا النص التشريعي بمثابة بداية التأميمات الكبرى في مجالات عديدة، مست العقار الفلاحي، وميادين البحث والتنقيب عن الطاقة النفطية، وهذا التوجه كان متوافقا مع ما جرى في تلك الفترة في الدول الاشتراكية وخاصة في أوروبا الشرقية، التي لجأت لهذه الظاهرة القانونية الجديدة بدوافع إيديولوجية<sup>4</sup>، كما أن هناك من اعتبره من الصورة الكلاسيكية، للمساس بالملكية لا سيما نزع الملكية للمنفعة العمومية والمصادرة، قبل أن يعترف الفقه، بخصوصية التأميم<sup>5</sup> واعتباره طريقة وإجراء قانوني تلجأ إليه، الدول كنوع من الحماية للاقتصاد وهو في شأن مقارنته بالارتقاقات الإدارية، يختلف عنها من عدة جوانب:

**من الجانب القانوني:** أن التأميم يشبه نزع الملكية ويختلف عن الارتقاقات الإدارية في<sup>6</sup> نفس الوقت، وذلك لكونه وسيلة لنزع ونقل الملكية، فهو عبارة عن تحويل مال معين أو نشاط معين إلى ملكية جماعية، أو نشاط جماعي، بقصد استعماله في سبيل تحقيق المصلحة العامة<sup>7</sup>، ويلاحظ أن التأميم لا يخضع لرقابة القضاء، وهذا على عكس نزع الملكية، للمنفعة العامة، التي تمس بالملكية، ولكن بشروط أهمها الخضوع لرقابة الجهات

1 صونية بن طيبة، المرجع السابق، ص 37.

2 أنظر الأمر رقم 73/71 المؤرخ في 08 نوفمبر 1971 المتضمن الثورة الزراعية.

3 صونية بن طيبة، المرجع السابق، ص 37.

4 محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 37.

5 المرجع نفسه، ص 62.

6 المرجع نفسه، ص 62.

7 حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة، الجزائر، 2004.

القضائية.الإدارية، في حالة المطالبة، ببطان القرار المتعلق بنزع الملكية، بينما في حالة الارتفاقات الإدارية، فرغم أنها تتضمن حرمان الأفراد من أملاكهم، إلا أنها لا تنزع الملكية، فهي عبارة عن تحميل أملاك الخواص بأعباء وتكاليف<sup>1</sup> والتزامات، متعددة منها إجبارها على السماح بإقامة أشغال عامة، كحق شركة سونلغاز في إقامة، أعمدة كهربائية في ملكية خاصة، تابعة للأفراد بصورة دائمة<sup>2</sup>، فهذا القيد لا يؤدي إلى نقل الملكية، بل يبقياها، تحت تصرف أصحابها هذا من حيث آثار كلا التصرفين.

- من حيث الخضوع لرقابة القضاء، فإن التأميم، يتم بإجراءات غير قابلة، للطعن فيها، أمام القضاء، لكونه يصدر بنص تشريعي، وهو من أعمال السيادة بينما يصدر الارتفاق الإداري، بقرار ويمكن الطعن فيه، أمام القضاء الإداري.
- أما فيما يتعلق بالتعويض، فإنه وفي الارتفاقات الإدارية يتم بنفس الإجراءات المعمول بها، فيقانون نزع الملكية للمنفعة العامة، ويمكن الطعن فيه أمام القضاء بينما في التأميم، فإن التعويض ليس شرط مسبق لنقل الملكية، المؤممة، فالمشروع نص عليه، دون أن يعتبره شرط مسبق، وقبله لتحويل الملكية.

## 2- تمييز الارتفاقات الإدارية عن حق الشفعة:

عرف القانون المدني الجزائري، الشفعة على أنها رخصة تُجيز الحلول، محل المشتري، في بيع العقار، ضمن الأحوال والشروط المحددة في هذا القانون<sup>3</sup>، أي أنها عبارة عن استثناء الغير، بحق الحلول، محل المشتري. قبل انتقال ملكية المبيع. والشفعة يختلف مفهومها، في القانون الخاص، عن ذلك المعروف في القانون العام، وهذا من عدة جوانب:

- من حيث الاستفادة: فإن الشخص الذي جاءت من أجله الشفعة الإدارية، هي لصالح الأشخاص العامة، كالدولة والجماعات المحلية، وحتى المؤسسات العمومية ذات

1 شامة اسماعين، المرجع السابق، ص 258.

2 المرسوم رقم 07/85 المؤرخ في 06 أوت 1986، المتعلق بإنتاج ونقل وتوزيع الطاقة الكهربائية وتوزيع الغاز.

3 أنظر المادة 794 من القانون المدني.

الطابع الإداري، بينما يكون المستفيد في القانون الخاص من الشفعة أشخاص خاصة، منهم مالك الرقبة، في حالة بيع، كل أو جزء من حق الانتفاع المناسب للرقبة، الشريك في حالة، بيع جزء من الملك المشاع إلى الغير وصاحب حق الانتفاع، في حالة بيع كل أو جزء من الرقبة<sup>1</sup>.

- **من حيث الهدف من الشفعة الإدارية:** فإن غرض الشفعة هو التحكم في المعاملات العقارية وتفاذي المضاربة فيها. والحيلولة دون ارتفاع فاحش في الأسعار، بينما غرض الشفعة المدنية فهو عادة المصلحة الخاصة.<sup>2</sup>

وقد نصت عدة قوانين على الشفعة الإدارية، ولا سيما القانون رقم 25/90 المتعلق بالتوجيه العقاري<sup>3</sup> الذي حدد الغرض من فرضها، وهو تمكين الجماعات المحلية من اقتناء أراضي تخصصها لبناء مساكن اجتماعية، وبصفة عامة توفير، حاجات ذات مصلحة عامة، مثل التجهيزات الجماعية. بمختلف أنواعها، أيضا أماكن الترفيه والسياحة.....

أما فيما يتعلق بتمييز الشفعة الإدارية، عن موضوع الارتفاقات الإدارية، فرغم التشابه والتقارب بينهما، وذلك لكونهما يمسان الملكية العقارية، ويعتبران من القيود التي تثقلها، فإنه توجد عدة اختلافات بينهما، وهذا من عدة نواحي:

**من حيث الإجراءات:** تتم الارتفاقات الإدارية، وفقا لإجراءات يحيل إليها قانون نزع الملكية للمنفعة العامة، رقم 11/91 أو النصوص القانونية المنظمة للارتفاقات الإدارية، فهي تماثل إجراءات نزع الملكية، بحيث:

---

1 شامة اسماعين، المرجع السابق، ص 240.

2 المرجع نفسه، ص 242.

3 أنظر المادة 71 من القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 ديسمبر 1990، المتعلق بالتوجيه العقاري والتي حددت الغاية من إنشاء الشفعة الإدارية، بحيث نصت على ما يلي: " ينشأ حق الدولة والجماعات المحلية في الشفعة، بغية توفير الحاجات ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية، بغض النظر عن اللجوء المحتمل إلى إجراء نزع الملكية ".

تتولاها، نفس الإدارة المختصة، بإعداد قرارات نزع الملكية ويمكن الطعن فيها، أمام الإدارة أو القضاء الإداري، سواء فيما يخص مشروعيتها، القرارات المتعلقة بالتصريح والترخيص بممارسة الارتفاق الإداري، أو فيما يتعلق بالتعويض والمطالبة بإعادة التقييم. بينما تخضع الشفعة لأحكام القانون المدني كقاعدة، غير أنه وبالنسبة للشفعة الإدارية فهي منصوص عليها، في العديد من القوانين، كقانون أملاك الدولة وأيضا قانون السياحة بالإضافة إلى قانوني التوجيه العقاري والتعمير.

- من حيث الغرض تهدف الشفعة إلى تحقيق منفعة عامة غير أن هذه المنفعة قد تكون عقوبة، لا سيما في العقارات التي لا يصرح بقيمتها الحقيقية، بحيث يمكن لإدارة أملاك الدولة، وكذلك الجمارك. ممارسة حق الشفعة لاقتناء أموال. على أساس السعر أو الثمن المصرح به، وذلك في حالة ملاحظة عدم التطابق<sup>1</sup> بين القيمة الحقيقية للعقار والقيمة المصرح بها، أما الارتفاقات الإدارية، فهي تحقق أيضا مصلحة ولكنها ليست بعقوبة، على أصحاب الملكية، فهي مجرد تقييد استعمال أملاك عقارية وأن المساس بالملكية الخاصة.

لا يؤدي إلى إلغائها<sup>2</sup> وهذا على خلاف الشفعة الإدارية التي وفي حالة ممارستها وتطبيقها من الإدارة. فإنها تؤدي إلى نقل الملكية للعقار، الخاضع للشفعة لصالح هذه الإدارة<sup>3</sup>

**3- تمييز الارتفاقات الإدارية عن المصادرة:** للمصادرة ميزة أساسية، كونها تنصب على أموال تستعمل في ارتكاب الجرائم، وسواء كانت هذه الأموال منقولات أو عقارات، وبالتالي اعتبرها المشرع بمثابة عقوبة جنائية، لا تتم إلا بناء على حكم قضائي<sup>4</sup>، وتنص المادة 09 من قانون العقوبات على المصادرة الجزئية للأموال، كعقوبة تكميلية

1 محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 66.

2 Djillali, ADJA, Droit de l'urbanisme Berti, Alger 2007, Page/73.

3 Djillali, ADJA, IBID. P/169.

4 أنظر المادة 09 من الأمر 156/66 المؤرخ في يوليو 1966 المتضمن قانون للعقوبات المعدل والمتمم.

وتعرفها المادة 15 من نفس القانون، على أنها الأيلولة النهائية إلى الدولة لمال أو مجموعة أموال معينة<sup>1</sup>، وتختلف المصادرة عن الارتفاقات الإدارية، كما يلي:

\_ من حيث الإجراءات: تتم الارتفاقات بقرارات تؤدي إلى تقييد الملكية دون نقلها، بينما تتم

المصادرة بحكم قضائي، ينتج عنه نزع ونقل ملكية الفرد المحكوم عليه، بجريمة ومصادرتها لصالح الدولة.

- من حيث المحل: فالمصادرة موضوعها منقولات وعقارات لها علاقة بالجريمة المقترفة. بينما الارتفاق الإداري، ينصب على عقارات.
- من حيث التعويض: فليس للشخص الذي يصدر حكم ضده، بمصادرة أمواله وممتلكاته، حق في التعويض لا نقدي ولا عيني، لكونه يصنف في عداد المجرمين. بينما في الارتفاقات الإدارية فإن التعويض إلزامي، سواء تم ذلك بطريقة ودية أو عن طريق القضاء.

#### 4\_ تمييز الارتفاقات الإدارية عن الضبط الإداري:

يعتبر الضبط الإداري بمثابة نشاط للمرفق العام، هدفه الوقاية من المساس بالنظام العام، فهو شرط لممارسة الحريات والحقوق<sup>2</sup> وقد يتجسد الضبط الإداري، في شكل، نشاطات مادية (مراقبة الهوية، التجمعات، أو فرض تنظيمها، مثل مراسيم وقرارات تنظيم المرور، وتوقف السيارات) وقد يترتب على إجراءات الضبط الإداري، آثار تؤدي إلى المساس بالملكية العقارية وذلك بحرمان المالك من التصرف في أملاكه بدون قيود من ذلك: إجراءات الضبط المتعلقة بالحدائق والمساحات العامة، وضبط نشاطات استغلال المناجم والمحاجر، وذلك ما نصت عليه المادة 94 من قانون البلدية رقم 11/ 10 المؤرخ في 22 يونيو 2011 التي تضمنت إجراءات يتولاها رئيس المجلس الشعبي البلدي،

1 صونية بن طيبة، المرجع السابق، ص 40.

2 Jacqueline Morand deviller, droit administratif (montchestien)2011,Paris-cedex, P/520.

وتتعلق بالسهر على حماية التراث التاريخي والثقافي وضبط الطرقات المتواجدة على إقليم البلدية والسهر على نظافة المحيط.....

غير أنه وفي كل الأحوال، فإن الضبط الإداري، يهدف أساسا إلى الحفاظ على النظام العام، المتعلق بالسكينة والأمن والصحة العمومية، ويتميز بأنه إجراء وقائي تقوم به الإدارة في مجال تنظيم الحقوق والحريات، ولا يرتب أي تعويض إلا إذا كانت التصرفات والقرارات غير مشروعة<sup>1</sup>.

وفيما يتعلق بالضبط الإداري على المستوى المحلي، فالغرض من ممارسته، هو ضمان السير الحسن والأمن والصحة العمومية، بينما في الارتفاقات الإدارية، فهي مباشرة، تعتبر تقييد وفرض أعباء وتكاليف حقيقية، على الملكية الخاصة، وليست مجرد قيود بسيطة، تفرض لأسباب، تتعلق بالأمن أو الصحة العمومية، وتسمى سلطات الضبط الإداري التي لا ترقى إلى تلك القيود المتعلقة بالارتفاقات الإدارية.

إن هذه التفرقة السابقة بين مختلف الوسائل القانونية، الاستثنائية على غرار الضبط الإداري والمصادرة والتأميم التي تمس بها الإدارة الملكية الخاصة، تمكننا من القول بأن هذه الوسائل تختلف عن الارتفاقات الإدارية، وذلك لكون هذه الأخيرة لها مميزات خاصة بها، لا نجدها حتى في وسيلة أو إجراء نزع الملكية للمنفعة العمومية، وذلك لكون الارتفاقات، هي قيد حقيقي على الأملاك، وقد أصبحت من الوسائل المهمة، في العصر الحالي، والتي تنافس نزع الملكية في المساس بالملكية الخاصة...ولكن دون أن تؤدي إلى إلغائها أو نقلها، بل تبقى هذه الأخيرة تحت تصرف صاحبها مع فرض التزامات عليه، نوضحها عند التطرق، لأنواع الارتفاقات الإدارية.

---

1 Jacqueline Morand- deviller. O.P.C.I.T, P/521

## الفرع الثاني: تحديد قيود الارتفاقات الإدارية من خلال بعض النصوص القانونية

تناولت العديد من النصوص القانونية مسألة المساس بالملكية العقارية، عن طريق الارتفاقات الإدارية، بحيث أقرت قيود وأعباء، وتكاليف والتزامات عليها، ولكن دون أن يترتب عنها، نقل الملكية، للمستفيد منها، وفي هذا المجال نتولى تحديد أنواع قيود الارتفاقات الإدارية، من خلال بعض النصوص القانونية.

### 1- قيود الارتفاقات الإدارية في التشريع المتعلق بالتعمير:

فرض المشرع الجزائري ارتفاقات إدارية، بموجب قانون التعمير 25/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، بحيث برر إنشاء هذه الارتفاقات بما يلي:

- متطلبات المصلحة العامة، التي تحتم وجود ارتفاقات في مجال العقار الحضري<sup>1</sup>.
  - متطلبات تتعلق بالمساس، بالملكية الخاصة، المقدسة كقاعدة، ولكن يمكن تقييدها، بشرط صدور نصوص قانونية في هذا المجال على غرار قانون التعمير.
  - ففي هذا النص القانوني، تم إنشاء ارتفاقات إدارية، موضوعها استعمال الأراضي والمساحات
- وتشمل حقوق الارتفاق المتعلقة بعلو البناءات<sup>2</sup> و بواجهات المساكن و ارتفاقات منع البناء، طبقا للمادة 22 من قانون التعمير<sup>3</sup>، فهذه الارتفاقات تحدد استعمال الملكية، العقارية، و تشكل مساسا بحق الملكية و لكن لا تغير من طبيعتها.

---

1 Djilali ADJA, OPCIT/P/70.

2 أنظر المادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 1991/5/28 المحدد للقواعد العامة، للتهيئة و التعمير و البناء.

3 أنظر المادة 22 من القانون 29/90 التي تنص : " كل الأراضي المتواجدة في قطاعات التعمير المستقبلية، خاضعة مؤقتا للارتفاق بعدم البناء."



## 2- قيود الارتفاقات الإدارية، في قانون البريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية:

في مضمون هذا النص القانوني، الصادر بتاريخ 05 أوت 2000، و المتعلق بتحديد، القواعد العامة في مجال البريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية، أفرد المشرع، فصلا كاملا للارتفاقات و خصص القسم الأول منه، للارتفاقات المتعلقة بشبكات المواصلات، السلكية و اللاسلكية، بينما خصص القسم الثاني، للارتفاقات اللاسلكية الكهربائية<sup>1</sup>، ففي النوع الأول من الارتفاقات الإدارية، أنشأ المشرع، ارتفاقات، لصالح المتعاملين، بحيث رخص بإمكانية القيام، بتركيب شبكات عمومية للمواصلات السلكية و اللاسلكية، على الأملاك العمومية، و على العمارات الجماعية، و في التجزئات المخصصة للاستعمال المشترك، و نص صراحة في الفقرة الرابعة من المادة 43 على أن هذه الارتفاقات المنشأة و المقيدة للملكية لا تحول دون حقوق المالكين و الشركاء في الملكية، بحيث يمكنهم التصرف في عقاراتهم، سواء بالإصلاح أو التعديل أو التسييج أو الهدم و بالتالي لا تنزع أملاكهم، و كذلك في المواد 47 إلى 53 المتعلقة بالارتفاقات اللاسلكية الكهربائية التي أسست ارتفاقات في شكل مناطق، مكشوفة لغرض حماية عملية انتشار الموجات اللاسلكية الكهربائية، المرسلة أو المستقبلية من مختلف المراكز.

و كذلك مناطق حماية و حراسة، لضمان سير الاستقبالات اللاسلكية الكهربائية عبر مختلف المراكز، فهذه الارتفاقات لا تؤدي إلى نقل الملكية، بل تبقىها تحت تصرف أصحابها مع تحميلهم قيود تتعلق بعدم عرقلة عوارض انتشار الموجات اللاسلكية الكهربائية.

---

1 أنظر المواد من 43 إلى 45 من القانون 03/2000 و التي خصصها،المشرع للارتفاقات المتعلقة بشبكات المواصلات السلكية و اللاسلكية،بينما خصص المواد 47 إلى 52 للارتفاقات اللاسلكية الكهربائية.

### 3- قيود الارتفاقات الإدارية في قانون الغابات:

أنشأ قانون الغابات<sup>1</sup> ارتفاقات إدارية، بحيث سمح للإدارة بإمكانية القيام بتقييد الأملاك الموجودة بالغابات، و ذلك لغرض إنشاء مساحات المنفعة العامة، لأجل حماية الأراضي من الانجراف و البنيات من الإتلاف و تتولى السلطة التنفيذية إصدار نص تنظيمي تحدد فيه مساحة الأراضي المعنية و حدودها و قائمة الأشغال و الوسائل التي يجب استعمالها، و كذلك القواعد الخاصة بالتعويض عن الحرمان من حق التمتع المتعلقة بالخواص، و قد نصت المادة 55 من نفس القانون على منع المالكين الخواص من معارضة تنفيذ الأشغال، و لكنها في نفس الوقت لم تمنعهم من الاحتفاظ بأملكهم<sup>2</sup> بل أقرت باحتفاظهم بأملكهم مع الحصول على تعويضات ليس عن الأملاك، و لكن عن عملية المنع من حق التمتع بها، كما أن القانون الغابي فرض ارتفاقات لغرض منع الحرائق، بحيث تم منع تفريغ الأوساخ و الردوم في الأملاك الغابية، و كذلك وضع أو إهمال كل شيء آخر من شأنه أن يتسبب في حرائق<sup>3</sup>، إضافة إلى عدم جواز إقامة فرن للجير أو الجبس أو مصنع الآجور، أو القرميد أو فرن لصنع مواد البناء، أو أية وحدة أخرى يكون نشاطها مصدرا للحرائق داخل الأملاك الغابية، أو حتى الأراضي الواقعة على بعد يقل عن كلم واحد من الغابات<sup>4</sup> كذلك أخضعت المادة 60 من نفس القانون أراضي الخواص المجاورة للأملاك الغابية للارتفاقات الإدارية و ذلك إذا ما كانت هذه الأراضي تكتسي أهمية اقتصادية أو بيئية بحيث سمحت للوزارة بأن تأمر الخواص بضرورة تسييرها و إخضاعها لمخطط تهيئة خاص بالغابات.

إن أحكام التشريع المتعلق بالغابات فرضت إذن ارتفاقات إدارية على الأملاك الغابية، و حتى على أملاك الخواص المجاورة لها، و لكن نصت على احتفاظ الملاك

---

1 أنظر على التوالي المادتين 53 و 54 من القانون رقم 84 / 12 المؤرخ في 23 يونيو 1984 المتضمن النظام العام للغابات.

2 أنظر المادة 55 من نفس القانون 12/84 التي نصت صراحة على ما يلي : " يحتفظ هؤلاء المالكين بملاكيتهم " .

3 أنظر المادة 24 من القانون رقم 12/84.

4 أنظر المادة 28 من نفس القانون رقم 12 / 84.

بكامل أملاكهم مع تعويضهم ليس عن هذه الأملاك، و لكن على أساس الحرمان من التمتع بها كإقامة مساحات للمنفعة العامة على أملاك الخواص المنصوص عليها في المواد 53 و 54 من القانون الغابي.

#### 4- قيود الارتفاقات الإدارية من خلال التشريع المتعلق بالمياه:

هناك أنواع عديدة من الارتفاقات الإدارية تضمنها القانون رقم 12/05 المؤرخ في 04 أوت 2005 المتعلق بالمياه، بحيث تنص على السماح بالمرور الحر لعمال و عتاد الإدارة المكلفة بالموارد المائية و المقاولين المكلفين بأعمال الصيانة و التنظيف و حماية الجرف<sup>1</sup> و ذلك بالمنطقة الحافة الحرة الكائنة على طول ضفاف الوديان و البحيرات و البرك و السبخات و الشطوط.

و حدد هذا الارتفاق في المنطقة الحرة بمساحة عرضها ثلاثة أمتار إلى خمسة أمتار، فالمشرع أنشأ ارتفاقات داخل الملكية العمومية الطبيعية للمياه، و أضاف ارتفاقات أخرى تتعلق بمناطق الحافة الحرة، و لكن داخل الأملاك المجاورة<sup>2</sup>. و قد منع المشرع كل عملية بناء أو غرس أو تسييج في هذه المناطق مع إمكانية لجوء الإدارة المكلفة بالموارد المائية إلى قطع الأشجار، و هدم كل بناء موجود مع مراعاة إصلاح الأضرار الناجمة.

إن هذا النص أنشأ العديد من قيود الارتفاقات سواء على الأملاك الخاصة أو على الأملاك العامة، و لكن و رغم أن هذه القيود مؤقتة أو حتى دائمة، مثل منع البناء على الأراضي المجاورة لمناطق الحافة الحرة، فإنها لا تمس الملكية و لا تزيلها بل تنقلها بقيود فقط، أما عملية النزح للملكية و إجبار الأفراد على التخلي عنها، فلا يتم إلا بطريقة وحيدة، تتمثل في إجراء نزح الملكية و التي نصت عليها المادة 13 من قانون الغابات، بحيث رخصت لإدارة الموارد المائية استثناءاً بأن تلجأ إلى اكتساب و اقتناء الأراضي. و

<sup>1</sup> أنظر المادة 10 من القانون رقم 12/05 المؤرخ في 04 أوت 2005 المتعلق بالمياه.

<sup>2</sup> حددت المادة 11 من القانون رقم 12/05 ارتفاقات منطقة الحافة الحرة التي تنشأ على طول ضفاف الوديان و البحيرات و البرك و السبخات و الشطوط التي يمكن تحديد استعمال منطقة الحافة الحرة فيها لأسباب طبوغرافية أو لتدفق المياه، و يتراوح عرضه من 03 إلى 05 أمتار حسب الحالة، داخل الأملاك المجاورة.

ذلك في حالة ما إذا كان ارتفاع الحافة الحرة المنشأ بالمادة 11، غير كافيا لإقامة ممر لاستغلال، و يتم هذا الاقتناء عن طريق نزع الملكية للمنفعة العمومية.

## 5- قانون التراث الثقافي و قيود الارتفاقات الإدارية:

تظهر الارتفاقات المنشأة وفقا لهذا النص من خلال الأحكام المتعلقة بحماية و حفظ التراث الثقافي و تميمه، بحيث أن المادة الثانية من قانون التراث الثقافي<sup>1</sup>، عرفت هذا الأخير على أنه يشمل جميع الممتلكات الثقافية العقارية بالتخصيص و المنقولة، الموجودة على أرض عقارات الأملاك الوطنية و في داخلها، و المملوكة لأشخاص طبيعيين أو معنويين تابعين للقانون الخاص و الموجودة كذلك في الطبقات الجوفية للمياه، الداخلية و الإقليمية الوطنية الموروثة عن مختلف الحضارات المتعاقبة منذ عصر ما قبل التاريخ إلى يومنا هذا، و قد أنشأ المشرع الجزائري<sup>2</sup> ارتفاعا لصالح الدولة بحيث رخص لها بسن ارتفاعات للصالح العام، و تتعلق بالحق في زيارة أو التحري عن الممتلكات الثقافية العقارية<sup>3</sup> و كذلك حق الجمهور المحتمل في زيارة المعالم التاريخية و المواقع الأثرية و المجموعات الحضرية أو الريفية، و يتم إعداد هذه الارتفاقات بموجب قرار إداري إما من الوزير أو الوالي يتم فيها، تسجيل الممتلكات الثقافية و تبلغ لمالك العقار الثقافي المعني بحيث يمنع على صاحب العقار القيام بأي تعديل للعقار، دون الحصول على ترخيص مسبق من الوزير كذلك يمنع إقامة مصانع أو أشغال كبرى عمومية أو خاصة، أو حتى قطع الأشجار أو غرسها و كذلك أشغال المنشآت القاعدية مثل تركيب الشبكات الكهربائية و الهاتفية و أنابيب الغاز، و مياه الشرب و قنوات التطهير في المناطق المحمية على المعالم التاريخية ولا يتم إلا بترخيص من وزير الثقافة، و ما تجب الإشارة إليه من خلال التطرق لبعض الارتفاقات في العقار الثقافي، هو أن المالكين الخاضعين للارتفاقات الإدارية لا يمكن حرمانهم من حقوق الملكية، و ذلك لكون

<sup>1</sup> أنظر القانون رقم 04/08 المؤرخ في 15 يوليو 1998 المتعلق بالتراث الثقافي.

<sup>2</sup> تحتفظ الدولة بحق سن ارتفاعات للصالح العام يمثل حق السلطات في الزيارة و التحري، و حق الجمهور المحتمل في الزيارة و هذا ما نصت عليه المادة 05 من القانون رقم 04/98.

<sup>3</sup> أنظر المادة 21 من القانون رقم 04/98.

الارتفاقات لا يمكن أن تشكل طريقة لنزع الأملاك<sup>1</sup>، فهي على العكس من ذلك، تترك الممتلكات العقارية تحت تصرف أصحابها، أما إجراء نزع الملكية فإنه يؤدي إلى القضاء على كل الحقوق العينية و الشخصية الموجودة على العقار المنزوعة ملكيته.

إن تحليل النصوص القانونية المتعلقة بالتعمير و المياه و التراث الثقافي و المواصلات السلكية و اللاسلكية و هذا في موضوع تصنيف و تحديد أنواع الارتفاقات الإدارية، ضف إلى ذلك تميزها عن الوسائل القانونية الأخرى المشابهة لها، يوضح بأن الارتفاقات الإدارية، هي عبارة عن قيود على الملكية العقارية ينتج عن فرضها حرمان المالك من التمتع بحق الملكية التي يعرفها المشرع في القانون المدني<sup>2</sup> على أنها حق التمتع و التصرف في الأشياء و بالتالي تمس حق التمتع، و هذا يؤدي إلى تقليص سلطة المالك على الشيء الذي يملكه بحيث يصبح مقيدا في استعماله و استغلاله بالقيود الناجمة عن الارتفاقات الإدارية، و نذكر في هذا المجال ما يسمى بارتفاقات المنع<sup>3</sup> و هي عديدة مثل منع المالك من غرس أشجار على مسافة معينة قرب الطرقات، و منع البناء بجانب المطارات و المنشآت العسكرية و المقابر و الوديان و البحيرات، و هناك ارتفاقات يتحملها على عقاراته سواء، كان شخص عام أم شخص خاص، مثل حق المرور و التجوال على ساحل البحر، أو التوجه للسباحة فيه، كذلك هناك ارتفاقات إلزامية و إجبارية على المالك بحيث يفرض عليه القيام بها، كإجبار صاحب مسكن على تهديم حائط أو نزع سياج أو قطع أغصان شجرة تعرقل الرؤية على الطرقات، و كذلك لضمان الأمن لحركة المرور.

---

<sup>1</sup> bernard le court,OPCIT,p 1 /178 : « le propriétaire assujetti à une servitude administrative ne peut être ; privé de son droit de propriété ; une servitude ne peut être constituée par voie d'expropriation ; une servitude sur un bien immobilier laissé à son propriétaire.

<sup>2</sup> أنظر المادة 674 من القانون المدني.

<sup>3</sup>gustave peiser,OPCIT,p,247 : « les obligations de s'abstenir ( servitudes in non faciendo), les obligations de supporter ( servitudes in patiendo ), les obligations de faire (servitudes in faciendo ) »

إن الارتفاقات الإدارية تختلف حقيقة عن الوسائل القانونية الأخرى المشابهة لها مثل الشفعة و نزع الملكية و المصادرة و غيرها، رغم أنها تشترك كلها في مجال واحد و هو مساسها بالملكية الخاصة و لكن تبقى للارتفاقات خصائص و مميزات جعلتها وسيلة أكثر استعمالا في العصر الحالي، و امتدت إلى ميادين حيوية في الاقتصاد كالمواصلات و الطرقات و الطيران و التليفريك و الغاز و الكهرباء والدفاع.

و أصبحت تنافس عملية نزع الملكية للمنفعة العامة بل قد تتجاوزها نظرا لكون معظم التشريعات لا تخلو منها، و تخصص أحكام هامة لإجراءات الارتفاقات الإدارية، و هذا على غرار قانون البريد و المواصلات لسنة 2000، الذي أفرد قسما كاملا لإرتفاقات، المواصلات السلكية اللاسلكية.

و كذلك للارتفاقات اللاسلكية الكهربائية غير أنها و إن كانت ترتب آثار بسبب القيود المفروضة على المالكين، و من أهمها حرمانهم من التمتع بأملكهم فهي لا تسلبهم منها، و لكن فقط تفرض عليهم التزامات، تمس بدرجات متفاوتة حقهم في الملكية.

و يمكن إجمال النتائج المترتبة على إنشاء الارتفاقات الإدارية من التحليل السابق للنصوص القانونية كما يلي:

### - النتيجة الأولى:

أن الإرتفاق ليس بنزع ملكية<sup>1</sup> و ذلك لكون صاحب الملكية الخاضع للارتفاق الإداري يبقى محتفظا بحق ملكيته، و هذا على خلاف نزع الملكية التي تنقل حق التصرف من صاحب الملكية إلى المستفيد منها، و يمكن التساؤل عن سبب لجوء الإدارة للارتفاق الإداري على حساب نزع الملكية و الواقع أن قيود الارتفاقات الإدارية ميزتها أنها لا تؤدي إلى نقل كلي للملكية فهي وسيلة فقط لفرض بعض القيود و الالتزامات، كما أنه و من الجانب المادي فهناك ارتفاقات لا يتم التعويض فيها و إذا وجدت تعويضات عن

---

1 bernard le court, opcit / page 178.

عملية إنشاء الارتفاقات الإدارية فهي بمقدار الحرمان<sup>1</sup> من الاستغلال و الاستعمال أو بمقدار الأضرار التي يمكن أن تحدثها بعض الأشغال على عقارات الخواص.

### النتيجة الثانية:

أن الارتفاقات الإدارية إذا توصلت إلى جعل القيود تفرغ الملكية من محتواها بحيث تصبح تتساوى مع نزع الملكية، نظرا للحرمان الدائم و الشامل و المتواصل لحق التمتع بالأموال بحيث يجد المالك نفسه في وضعية لا يبتعد فيها عن عملية نزع الملكية، فإن المشرع منحه الحق في مطالبة الإدارة المرتفعة باقتناء الأراضي المرتفق فيها، و مثال ذلك ما نص عليه قانون المياه<sup>2</sup>، الذي منح لكل مالك عقار حق مطالبة الإدارة المكلفة بالمياه باكتساب الأراضي الضرورية لمرور أعوان الإدارة و التي يمنع البناء عليها أو غرس الأشجار فيها بحيث يصبح الارتفاق كأنه نزع الملكية.<sup>3</sup>

كذلك إذا ترتب على عملية إنشاء الارتفاقات الإدارية و تطبيقها، أضرار كبيرة، تصل إلى إزالة المباني فإن الإدارة يمكنها التحول نحو عملية نقل الملكية، و ذلك باللجوء إلى إجراءات نزع الملكية، من أجل المنفعة العامة<sup>4</sup> و نفس الشيء في حالة عدم كفاية الارتفاقات فيمكن للإدارة اكتسابها عن طريق نزع الملكية، و ذلك ما نصت عليه المادة 13 من قانون المياه، حول إمكانية لجوء إدارة المياه إلى اقتناء أراضي لإقامة ممرات بجانب موارد المياه، ( بحيرات، وديان...) و ذلك إذا كان ارتفاق الحافة الحرة غير كاف لإقامة ممرات الاستغلال.

---

1 أنظر المادة 54 من القانون رقم 84 / 12 و كذلك المادة 55 بحيث يحتفظ هؤلاء الملاك بملكيتهم.

2 أنظر القانون رقم 12/05.

3 أنظر المادة 23 من القانون رقم 12/05.

4 أنظر المادة 23 من نفس القانون رقم 12/05.

## المطلب الثاني: أصناف الارتفاقات الإدارية

لوقت قريب و بعدما كانت الارتفاقات تقتصر على تلك المعروفة في القانون الخاص تبلورت في العصر الحالي مظاهر جديدة من ارتفاقات المنفعة العامة و الملكية المشتركة و التجزئات و قوانين التعمير<sup>1</sup>، و في نفس الوقت أخذت تشعبات كثيرة و تعقدت مما أدى إلى زيادة الاهتمام بها، بحيث ظهرت محاولات عدة لغرض القيام بعملية تصنيفها و ترتيبها، و بالرجوع لأحكام القانون المدني الجزائري في شأن تصنيف الارتفاقات الإدارية نجده ينص على إلزام المالك بأن يراعي في استعمال حقه، ما تقتضي به التشريعات الجاري بها العمل و المتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة، و هو في هذا النص لم يحدد حقوق الارتفاقات الإدارية بحيث يكفي بتقييد المالك بضرورة مراعاة عند استعمال حقه في الملكية، ما تتضمنه النصوص التشريعية المتعلقة بارتفاقات المصلحة العامة، و أيضا تلك المنظمة للمصلحة الخاصة، فالمشرع في هذه المادة ترك مسألة تحديد الارتفاقات الإدارية أو ما أصطلح عليه بارتفاقات المصلحة العامة إلى القوانين الجاري بها العمل، في هذا المجال.

أما إذا رجعنا إلى الفقه في شأن تصنيف هذا النوع من الارتفاقات المقررة على الأملاك الخاصة فإنه يجد صعوبة كبيرة في ترتيبها و تصنيفها نظرا لكثرة أنواعها<sup>2</sup> و ازدياد حاجيات البشرية لهذا النوع من الارتفاقات التي مست مجالات كثيرة كإنشاء وسائل المواصلات البرية و المائية و الجوية، و إحداث شبكات توزيع المياه و الكهرباء و البناء و المحافظة على البيئة و الصحة...، فهذه الخدمات رتبت حقوق ارتفاق متنوعة و متشعبة لا تخضع لمعايير واضحة مما جعل البعض يرى بأنه لا جدوى من محاولة القيام بترتيبها و تصنيفها<sup>3</sup>، بينما يوجد اتجاه اخر يعتمد على معيار نتائج الارتفاقات و ذلك

---

1 محمد مومن، المرجع السابق، ص 29.

2 المرجع نفسه، ص 147.

3 محمد مومن، المرجع السابق، ص 152 : يرى المؤلف بأن هذه الحقوق، متناثرة و متشعبة لا تخضع لأي معايير منطقية أو قانونية، غير تلك التي بررت إنشائها، لذلك إكتفى على سبيل المثال، بذكر نوعين من هذه الارتفاقات الأولى



لكون هذا التصنيف يمكن من تحليل و مقارنة آثار الارتفاق على الخاضعين لها، و تبعا لهذا التصنيف فإن الارتفاقات الإدارية قد تتضمن تحمل بعض التزامات من قبل الخاضعين لها، كما تتضمن ارتفاقات الامتناع و الحرمان كذلك قد تتعلق بالالتزام بالقيام بعمل.

### الفرع الأول: ارتفاقات المنفعة العامة السلبية

هي عبارة عن ارتفاقات تمنح للإدارة حق القيام ببعض الأعمال فوق الملكية الخاصة المثقلة بالارتفاقات<sup>1</sup>، فمالك العقار يحرم من استعمال بعض حقوق الملكية و هذه الارتفاقات كثيرة و متعددة نتناول البعض منها من خلال نصوص تشريعية منشأة للارتفاقات الإدارية.

أولا - الارتفاقات السلبية في التشريعات المتعلقة بالبريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية، الكهرباء و الغاز، الطيران، التراث الثقافي و المياه.

#### 1- الارتفاقات السلبية في قانون البريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية

أنشأ النص القانوني المتعلق بالبريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية<sup>2</sup>، العديد من الارتفاقات و التي فرضها على أصحاب الملكية من أجل التمكين للإدارة من إنجاز أشغال عامة<sup>3</sup> و هذا النوع من الارتفاقات يكون عادة مؤقتا حيث يلزم أصحاب الملكية بتحمل ارتفاقات تتمثل في السماح لأعوان الإدارة بالدخول إلى أملاك الخواص من أجل تنفيذ عمليات و أشغال تتعلق بدراسة مشاريع عمومية، و هذا ما تضمنته الفقرة الأخيرة من المادة 43، من قانون البريد و المواصلات<sup>4</sup> عندما نصت على إمكانية دخول أعوان

---

من الارتفاقات الإيجابية التي تتضمن القيام بأعمال مادية أو قانونية، و الثانية من الارتفاقات السلبية التي تقتصر على الالتزام بالامتناع عن القيام بعمل.

1 سماعين شامة، المرجع السابق، ص 260.

2 أنظر القانون رقم 03/2000.

3 سماعين شامة، المرجع نفسه ص 263.

4 أنظر المادة 43 من القانون رقم 03/2000.

متعاملي الشبكات العمومية للمواصلات السلكية و اللاسلكية إلى الملكيات الخاصة عند الضرورة، و ذلك للقيام بدراسات أو إنجاز أو استغلال المنشآت و يتم ذلك إما باتفاق ودي أو بترخيص من رئيس المحكمة المختصة إقليميا بموجب أمر على ذيل العريضة بعد تأكده من ضرورة دخول الأعوان.

كذلك نصت المادة 53 على الترخيص بموجب قرار ولائي لأعوان الإدارة بالدخول إلى أملاك الخواص، و ذلك للقيام بتحريرات حول مدى التزام كل مالك أو مستعمل لمنشأة كهربائية بعدم إحداث اضطراب يعيق و يعرقل استغلال مركز عمومي أو خاص للاستقبال اللاسلكي الكهربائي.

## 2- الارتفاقات السلبية في التشريع المتعلق بالكهرباء و الغاز:

يقوم المتعاملون في مجال الكهرباء و توزيع الغاز بإعداد دراسات و رسوم و زيارات لورشات و منشآت الطاقة الكهربائية و الغاز باستمرار، و هذا إما للقيام بأشغال أو متابعتها أو لضمان دراسة المنشآت أو صيانتها أو إصلاحها، و هذه المنشآت قد تكون منجزة في ممتلكات عامة أو في نطاق ممتلكات خاصة، و بالتالي فإن هؤلاء المتعاملون في حاجة لرخص إدارية تسمح لهم بالقيام بمهامهم لذلك أنشأ المشرع ارتفاقات للمنفعة العامة<sup>1</sup> تتمثل في إلزام أصحاب الملكية بالسماح للمتعاملين بالدخول و المرور على أملاكهم و ذلك للقيام بهذه الدراسات و الرسوم و الصيانة و الإصلاح للورشات، و هذه الارتفاقات تتم بقرار إداري من الوالي<sup>2</sup> يحدد فيه الحقوق و الواجبات الناجمة عن الترخيص بممارسة هذه الارتفاقات بحيث يتولى المتعاملون في مجال الكهرباء و الغاز القيام بأعمالهم و ذلك طبقا لرخص الارتفاقات المذكورة سابقا، و هذا ضمن شروط، أمن السكان و راحتهم و حماية و الحفاظ على البيئة مع الملاحظة أن المشرع الجزائري نص

---

1 أنظر المادة 159 من القانون رقم 01/02 المؤرخ في 05 فبراير 2002، يتعلق بالكهرباء و توزيع الغاز بواسطة القنوات و التي حددت الارتفاقات ذات المنفعة العامة و التي يمكن للمتعامل في مجال الكهرباء و توزيع الغاز الاستفادة منها.

2 أنظر المادة: 160 من القانون رقم 01/02.

على ضرورة نشر الوالي للقرار الإداري المتضمن الترخيص بالارتفاقات في مكتب الحفظ العقاري و التي يكون العقار المثقل بالارتفاقات تابعا له.

### 3- الارتفاقات العامة السلبية في قانون السكك الحديدية:

يعتبر قطاع السكك الحديدية في الجزائر من المرافق الكبرى و ذلك طبقا لما تضمنه القانون رقم 35/90 المتعلق بالنقل بالسكك الحديدية<sup>1</sup> هذا الأخير أورد تصنيف في المادة الثانية منه، و خصص له إجراءات قانونية ترمي للدفاع و حماية الهياكل القاعدية و منشآت السكة الحديدية و في هذا الشأن، خصص أحكام تتعلق بالارتفاق العام و أطلق عليها اصطلاح ارتفاقات السكك الحديدية للمنفعة العامة<sup>2</sup>، و الهدف الأساسي من وضعها تناولته الفقرة الثانية من المادة الرابعة و يتمثل في حماية السكة الحديدية و ملحقاتها، و إبقاء إمكاناتها ثابتة.

فيما يخص توسيع تخطيطها و إنشاء مجالات الرؤية الضرورية لمراقبة الإشارات الحديدية و تسهيل استغلال السكك الحديدية و حماية السكان من الأخطار و الأذى الخاصة بحركة مرور القطارات.

أما فيما يتعلق بالارتفاقات الخاصة على الملكية الموجودة بالقرب من الهياكل القاعدية و منشآت السكك الحديدية الجاري استغلالها، و أيضا المنشآت الحديدية المتوقع إنجازها فقد نص المشرع على ضرورة و إدراج هذه الارتفاقات في مخطط توسيع السكك الحديدية<sup>3</sup>، كذلك رخص المشرع لإدارة السكك الحديدية بممارسة الارتفاقات على البنايات المنجزة على الأراضي المثقلة بارتفاقات السكة الحديدية بحيث تبقى هذه البنايات على

---

1 أنظر المادة 02 من القانون رقم 35/90 المؤرخ في 25 ديسمبر 1990 يتعلق بالأمن و السلامة و الاستعمال و الحفاظ على استغلال النقل بالسكك الحديدية.

2 تناولت المادة 04 من القانون 35/90 الارتفاقات العامة للسكك الحديدية و اعتبرت بمثابة ارتفاقات تخص هذا القطاع و ذلك بمبرر المنفعة العمومية.

3 نصت المادة 04 من القانون رقم 35/90 على أنه : " يجب أن تذكر ارتفاقات السكك الحديدية،و يجب أن تشير كل وثائق السجل العقاري الخاصة بالملكية التي تعرض عليها ارتفاقات إلى ارتفاقات السكة الحديدية ".

حالتها، إذا كانت لا تشكل عائقاً أمام استغلال السكة الحديدية مع السماح لإدارة السكك الحديدية بالقيام بأشغال الصيانة لهذه البنايات و معاينتها كلما تطلب الأمر ذلك.<sup>1</sup>

و هذا طبقاً لما نصت عليه الفقرة الثانية، من المادة 06 من القانون رقم 35/90، و كذلك ضمن الشروط و الكيفيات المحددة عن طريق التنظيم.

#### 4- الارتفاقات السلبية في قانون التراث الثقافي:

صدر نص تشريعي في سنة 1998، يتضمن التعريف بالتراث الثقافي، و وضع قواعد عامة لحمايته و المحافظة عليه و ترمينه<sup>2</sup>، و قد حدد الممتلكات الثقافية في ثلاثة أنواع شملت الممتلكات العقارية الثقافية و المنقولة و أيضاً الممتلكات غير المادية.<sup>3</sup>

أما فيما يتعلق بالارتفاقات التي سنها هذا التشريع فهي جاءت لأجل حماية التراث بحيث أن المادة 05 منه منحت السلطات العمومية حق الزيارة و التحري بل و حق الجمهور أيضاً في الزيارة للممتلكات الثقافية العقارية التابعة للملكية الخاصة.

كذلك فإن أشغال الحفظ و الترميم و التصليح و التغيير و التهيئة المراد القيام بها على المعالم التاريخية المقترحة للتصنيف أو المصنفة، أو على العقارات الموجودة في المنطقة المحمية لا تتم إلا بترخيص مسبق من وزارة الثقافة،<sup>4</sup> أما فيما يخص عمليات الأبحاث الأثرية في عقارات تملكها الدولة أو الخواص أو تابعة للأملاك العمومية أو الخاصة التابعة للدولة و الجماعات المحلية، فإن المادة 76 نصت على اعتبار هذه العمليات من قبيل المنفعة العامة، و يمكن شغل هذه العقارات لمدة 5 سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة، و ذلك سواء بطريق الاتفاق الودي مع المالكين أو الإعلان عن

---

1 أنظر المادة 06 من القانون رقم 35/90 و التي تضمنت ارتفاقات الترخيص بالقيام بأشغال الصيانة مع وجود ارتفاقات أخرى تتعلق بمنع الخواص من القيام بإنجاز بنايات جديدة في هذه الأراضي المملوكة لهم، و هذا باستثناء إقامة أسوار.

2 أنظر المادة 01 من القانون رقم 04/98 المؤرخ في 13 يونيو 1998 المتعلق بالتراث الثقافي.

3 أنظر المادة 03 من نفس القانون رقم 04/98.

4 أنظر المادة 21 من نفس القانون رقم 04/98.

المنفعة العامة، و طوال هذه المدة بحيث يلزم الأفراد بالسماح لممثلي إدارة الثقافة بالقيام بكل الأبحاث، الأثرية و إذا ترتبت أضرار ناجمة عن الحرمان المؤقت من الانتفاع بالعقارات المشغولة فيخول لمالكيها الحق في التعويض<sup>1</sup>.

و يمكن إيجاز الارتفاقات العامة التي تسنها الدولة لغرض الصالح العام، و يخضع لها أصحاب الأملاك الخاصة في تلك المتعلقة بما يلي:

- حماية التراث.

- المعالم التاريخية.

- المواقع الأثرية.

- الممتلكات الثقافية المصنفة و المسجلة.

- المجموعات الريفية و الحضرية.

ففي كل هذه الممتلكات الثقافية<sup>2</sup> و العقارية تتم حمايتها بعدة طرق منها تلك المحددة في المادة 08 من القانون 04/98 و هي كالتالي:

- التسجيل في الجرد الإضافي.

- التصنيف.

- الاستحداث في شكل قطاعات محفوظة.

---

1 أنظر المادة 76 من القانون رقم 04/98.

2 Ghislaine malandin, dictionnaire des servitudes :nature, definition, régime, le moniteur, paris ; 2003, p/ 150 : « le patrimoine culturel est un ensemble des meubles, des immeubles, des sites et monuments naturels, des secteurs et des zones, soumis a un régime juridique assurant leur protection en raison de l'interet culturel qu'ils presentent ».

## 5- الارتفاقات السلبية في ظل قانون المياه:

في هذا القانون، تظهر العديد من حقوق الارتفاقات المقررة على الملكيات المجاورة لمجاري المياه و البحيرات و الوديان <sup>1</sup>، بحيث تتحمل هذه الملكيات بمقتضى المادة 10 ارتفاعات عرض في حدود 03 إلى 05 أمتار، و هذا في نطاق ما يسمى بمناطق الحافة الحرة، و الغرض من ذلك هو تمكين أعوان و آليات الإدارة من حرية المرور، و ذلك للقيام بأعمال الصيانة و التنظيف و حماية الحواف، كذلك فإن المادة 23 من نفس القانون، فرضت ارتفاع على مجاوري، قنوات و تحويل المياه و قنوات جرها و ذلك بالالتزام بالسماح بحرية المرور على ممتلكاتهم الخاصة لمستخدمي الإدارة و عتادها أو المقاولين المكلفين بصيانتها، و كذا تفريغ مواد التنقية على اتساع خمسة أمتار على جانبي الأملاك العمومية الاصطناعية للمياه <sup>2</sup> و أكثر من هذا هناك ارتفاعات شبه دائمة أنشأها القانون 02/05 في المادة 41 منه و هي احتفاظ الإدارة المكلفة بالموارد المائية و هذا داخل نطاق الحماية النوعية <sup>3</sup> حق القيام بمعاينة التطور النوعي للمياه. إن هذا التشريع المتعلق بالمياه تضمن إذا عدة أنواع من الإرتفاقات منها منع الخاضعين لها من ممارسة الارتفاقات، بينما بعضها الآخر، ألزم المالكين بالقيام بأعمال محددة على عقاراتهم بالإضافة إلى إلزامهم بالسماح للإدارة بالقيام بأعمال على أملاكهم.

---

1 أنظر المادة 10 من القانون رقم 12/05.

2 أنظر المادة 23 من نفس القانون رقم 12/05.

3 في المادة 38 من القانون رقم 12/05 تم تعريف منطقة الحماية النوعية على أنها منطقة توجد بجانب منشأة و היאكل المياه الجوفية أو السطحية و معالجتها و تخزينها، و كذلك مناطق الطبقات المائية الهشة و الوديان.

## ثانيا - ارتفاعات تحمل بعض الالتزامات من خلال نصوص الارتفاقات الإدارية:

يتحمل الخاضعون للارتفاعات الإدارية التزامات تفرض على عقاراتهم بعض التصرفات، التي في الأصل يعترضون عليها، منها إنجاز أشغال و إقامة منشآت<sup>1</sup> و قد تناولها قانون البريد و المواصلات رقم 03/2000 عند قيام المتعاملون بأشغال، في شبكات البريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية على الأملاك و على العمارات الجماعية، و في التجزئات المخصصة للاستعمال المشترك، و أيضا فوق الأرض و في باطن الأرض للملكيات غير المبنية، و يحق و يرخص لهم بشغل الأراضي و الأملاك الضرورية لإنجاز هذه الأشغال، كذلك يمكن المتعاملين المستفيدين من رخص إقامة المساند، خارج الجدران و الواجهات المطلة على الطريق العمومي و على سقوف و سطوح البناءات، و كذلك توضع مساند و قنوات في أراضي غير مسيجة، و إذا ترتبت أضرار يتم تعويض الملاك سواء بالاتفاق الودي أو أمام القضاء الإداري<sup>2</sup> و نفس الشيء بالنسبة للارتفاعات اللاسلكية الكهربائية بحيث تنشأ مناطق مكشوفة أو مناطق حماية و مناطق دراسة لضمان تسيير الاستقبالات اللاسلكية الكهربائية عبر مختلف المراكز، و تفرض ارتفاعات على الملاك و مستعملي المنشآت الكهربائية، كما يلزمون بعدم إحداث أضرار أو اضطرابات تعيق استغلال مراكز الاستقبال اللاسلكي و الكهربائي<sup>3</sup>، و في حالة وجود موانع تعرقل إرسال الإشارات على خط قائم من خطوط المواصلات السلكية و اللاسلكية، أو عوائق معرقلة مثل أشجار أو حائل فإن المتعاملين يتحصلون على قرار إداري من الوالي يرخص لهم بإزالة هذه العوائق و كذلك يمكن حتى لرئيس المجلس الشعبي البلدي، إصدار قرار بإزالة كل حائل غير ثابت معرقل لخطوط المواصلات السلكية و اللاسلكية.

---

1 Bernand le court, opcit. p/179 : « obligation pour les assujettis de subir sur leur fond certains actes auxquels ils auraient normalement le droit de s'opposer, tels le passage des travaux ou implantation d'ouvrages"

2 أنظر المادة 45 من القانون رقم 03/2000.

3 أنظر المادة 53 من نفس القانون رقم 03/2000.

إن التشريع المتعلق بالموصلات السلكية و اللاسلكية يفرض أيضا ارتفاعات على مالكي العقار أو وكلاء العمارات بعدم الاعتراض على إقامة خطوط الموصلات السلكية و اللاسلكية.

أما في مجال التشريع المتعلق بالكهرباء و الغاز<sup>1</sup> فقد تضمن القانون رقم 01/02 ارتفاعات عمومية مرتبطة بتوزيع الطاقة الكهربائية، بحيث من شأن فرض هذه الارتفاعات تمكين مفوضي استغلال الكهرباء من القيام بأعمال تتعلق بقطع الأشجار<sup>2</sup> و الأغصان المعرّقة لمرور خطوط الكهرباء.

و قد تناولت هذه الارتفاعات المادة 159<sup>3</sup> التي خولت المتعامل في الكهرباء و توزيع الغاز من الاستفادة من الارتفاعات ذات المنفعة العامة بحيث تتمثل هذه الارتفاعات في حق المتعامل في مجال الطاقة الكهربائية و الغازية من القيام بقطع الأشجار و نزع الأغصان التي بحكم قربها من الموصلات الكهربائية، قد تتسبب في إعاقة وضعها أو انقطاع التيار الكهربائي أو إتلاف المنشآت أو إحداث خلل في استغلالها و يمكن ممارسة هذا الحق، في مجال استغلال قنوات الغاز الباطنية.

و في شأن الارتفاعات المتعلقة بالمياه فإن القانون رقم 12/05، فرض التزامات على المالك منها، تمرير قنوات السقي، التطهير، التصفية تمرير قنوات ضرورية لسقي و وضع تجهيزات البحث و التنقيب و نقل المواد و كذلك تجهيزات تموين العمال . و تقرر حقوق الارتفاع على الملكيات و الوديان و البحيرات و البرك و الشطوط، بحيث ينشأ ارتفاع الحافة الحرة<sup>4</sup>، و التي فيها يمكن للإدارة المكلّفة بالموارد المائية القيام بقطع الأشجار، و

---

1 أنظر القانون رقم 01/02 المؤرخ في 05/02/2002.

2 GHISLAINE ,MALANDIN.OPCIT.P/22 :servitudes de droit publique liee a la distribution d energie electrique aux concessionnaire d imposer a des fonds prive ,la coupe des arbres et branches d arbres dont la presence gene le passage des lignes aeriennes d electricite)

3 - أنظر المادة 159 من القانون رقم 01/02.

4 - أنظر المادة 11 من القانون رقم 12/05.



هدم كل بناء موجود مع مراعاة إصلاح الأضرار<sup>1</sup>، كذلك ترخص المادة 21 للدولة و الجماعات الإقليمية و المؤسسات العمومية و أصحاب الامتياز المفوض لهم الخدمة العمومية، و الذين ينجزون منشآت و هياكل تابعة للأمالك العمومية الاصطناعية للمياه من ممارسة ارتفاعات الاستيلاء أو الشغل المؤقت أو الإقامة على الممتلكات المجاورة، كذلك يفرض على كل مالك أو مستغل لعقار ارتفاعات تتعلق بوسائل الإشارة إلى المياه و كشفها و قياسها من قبل الإدارة المكلفة بالمياه<sup>2</sup> كما يلزم المالكين أصحاب العقارات غير المبنية بالسماح لكل من الدولة و الجماعات الإقليمية و المؤسسات العمومية و أصحاب الامتياز و المفوض لهم الخدمة العمومية و الذين ينجزون تهيئة ذات منفعة عمومية بوضع قنوات باطنية أو مكشوفة على أراضي الخواص، و في حالة تسببها لأضرار فيحق لهم التعويض<sup>3</sup>، كما أنه يحق لإدارة المياه بعد الحصول على رخصة إدارية من القيام بأشغال تعديل أو إعادة تهيئة منشأة الري الموجودة<sup>4</sup>.

و في حالة وجود حواجز طبيعية أو اصطناعية مستعملة في الاستغلال الفلاحي أو الغابي، و من شأنها أن تعرقل إنجاز أشغال التهيئة فإنه بإمكان الإدارة إزالتها.

أما فيما يتعلق بحقوق الارتفاق المتعلقة بحق مرور المياه فإن القانون المنظم للمياه نص على حق المرور، و لكل شخص طبيعي أو معنوي خاضع للقانون العام أو القانون الخاص و مستفيد من امتياز الموارد المائية بحيث يستفيد من حق مرور المياه، و أيضا صرف مياه الأراضي عبر قنوات باطنية و ترتب تعويضات في حالة حدوث أضرار<sup>5</sup>.

---

1 - أنظر الفقرة الثانية من المادة 12 من القانون رقم 12/05 التي نصت على إمكانية لجوء الإدارة المكلفة بالموارد المائية إلى قطع الأشجار، و كذا هدم كل بناء موجود مع مراعاة إصلاح الأضرار الناجمة.

2 - أنظر المادة 24 من نفس القانون رقم 12/05.

3 - أنظر المادة 27 من القانون رقم 12/05.

4 - منحت المادة 32 من القانون رقم 12/05 الحق في القيام بأشغال تعديل أو إعادة تهيئة منشآت الري بشرط الحصول على رخصة إدارية.

5 - أنظر المادة 94 من القانون رقم 12/05.

و من بين النصوص القانونية المنظمة للارتفاقات الإدارية التي أنشأت ارتفاقات يتحملها و يلزم بها أصحاب الملكية، نجد القانون رقم 01/02 المتعلق بالكهرباء و توزيع الغاز بواسطة القنوات، و في ظل هذا النص فإن الفقرة السادسة من المادة 159 تناولت ارتفاقات في مجال تمرير القنوات بحيث تمرر خطوط الكهرباء، و قنوات الغاز فوق الأملاك المجاورة بعقلانية، و أقل خسارة و ذلك باستعمال أعمدة.

كما يمكن استعمال جسور و قناطر و غيرها، لتمرير الخطوط و القنوات فوق طرق المواصلات و الأودية و غيرها من الحواجز و يتحمل أصحاب الملكية التزامات و قيود، بحيث يلزمون بالسماح لمستغلي الكهرباء بوضع بصفة نهائية أعمدة و إرساءات للمواصلات الهوائية أو القنوات، و ذلك إما خارج الحيطان أو الواجهات المطلة على الطريق العمومي، و إما على سقوف العمارات و سطوحها شريطة أن يكون الوصول إليها ممكناً، كما تضمنت الفقرة الثانية من المادة 159<sup>1</sup> ارتفاقات في مجال تمرير الخطوط العلوية بحيث يسمح للمتعامل في ميدان الكهرباء بتمرير المواصلات الكهربائية، فوق الأملاك سواء كانت مغلقة أو غير مغلقة و نفس الشيء بالنسبة للارتفاقات في مجال الغرز بحيث يمكن للمتعامل إقامة و بصفة نهائية القنوات الباطنية و الأعمدة المخصصة للمواصلات الهوائية داخل أو فوق الأراضي غير المبنية التي لا تحيط بها أسوار أو غيرها من السياجات المماثلة.

و في مجال الطيران فإن القانون رقم 06/98 تضمن مخطط ارتفاقات الطيران<sup>2</sup> الذي يشمل المساحات المخصصة للتوسعة<sup>3</sup> بحيث أن هذا النص أنشأ بجواره المحطات

---

1 - أنظر المادة 159 التي أسست ارتفاقات ذات منفعة عامة، و شملت مجالات الارتكاز و الإرساء و تمرير الخطوط العلوية و الغرز و الغمر و تمرير القنوات سواء في قطاع الكهرباء أو الغاز بالإضافة إلى الترخيص بالدخول إلى الأملاك للقيام بالدراسات و الرسوم أو إنجاز الأشغال و ضمان حراسة المنشآت و صيانتها أو إصلاحها.

2 - أنظر المادة 61 من القانون رقم 06/98.

3 - تنص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 88/02 المؤرخ في 2 مارس 2002 المتعلق بارتفاقات الطيران : " على أن أحكام هذا المرسوم تطبق على المحطات الجوية و محطات الطوافات الموجهة للملاحة الجوية و محطات الطوافات الموجهة للاستعمال الخاص، و المنشآت الخاصة بمستلزمات المساعدة للملاحة الجوية و الاتصالات السلكية اللاسلكية للطيران و منشآت الأرصاد الجوية التي تهتم أمن الملاحة الجوية."

الجوية و محطات الطوافات و المنشآت الموجهة لتسهيل الملاحة الجوية، ارتفاعات التوسع و الإرشاد و اصطح عليها بارتفاعات الطيران، كذلك فرض ارتفاعات تتعلق بالزام أصحاب الأملاك المجاورين للمحطات المذكورة سابقا بالسماح للإدارة المكلفة بالطيران بالقيام بتجهيز أو السماح بتجهيز بعض الحواجز أو الأماكن بأجهزة بصرية أو لاسلكية، كهربائية موجهة للدلالة على وجود هذه الحواجز للملاحين الجويين أو التعرف عليها، كما نص المرسوم التنفيذي رقم 89/02 المؤرخ في 2 مارس 2002 و المتعلق بارتفاعات الطيران على عدة أنواع من الارتفاعات و هي:

- ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة.

- ارتفاعات الطيران الخاصة بالإرشاد.

و تحدد هذه الارتفاعات في مخطط خاص بها، و هذا الأخير عند إعداده يجب أن يوضح المنطقة التي وضعت فيها الارتفاعات لإقامة المنشأة المعدة لضمان أمن الملاحة الجوية، كذلك يجب تحديد الحواجز التي يحتمل أن تشكل خطرا على الملاحة الجوية أو تعيق سير أجهزة الأمن الخاصة بالملاحة الجوية<sup>1</sup>، أما فيما يتعلق بارتفاعات الطيران الخاصة بالإرشاد التي تتضمن تأشير الإرشاد الضوئي للحواجز للدلالة على وجود هذه الحواجز، و ذلك قصد تقليص الخطر، فيما يخص أمن الملاحة الجوية فإن الوزير المكلف بالطيران المدني أو بطلب من وزير الدفاع الوطني يمكنه القيام بالإرشاد لجميع الحواجز التي تعد خطرا على الملاحة الجوية، كذلك يؤهل الوزير بوضع أجهزة بصرية أو لاسلكية كهربائية للمساعدة في الملاحة الجوية<sup>2</sup>.

و قد منح هذا النص التنظيمي حقوق الارتفاع لفائدة إدارة الطيران المكلفة بالإرشاد الضوئي للحواجز بحيث سمح لها بممارسة حقوق الارتكاز و المرور و قطع الأشجار و الأغصان، كما حولها حقوق ارتفاع تتعلق بصلاحيات قيام الإدارة بتركيب أجهزة على

1 - أنظر المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 88/02.

2 - أنظر المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 88/02.

الجدان الخارجية و الأسقف و بالتالي ألزم كافة الأشخاص بالسماح للإدارة للقيام بهذه المهام التي أنشأتها ارتفاعات الطيران.

و دائما فيما يتعلق بالالتزامات التي يتحملها الخاضعين للإرتفاعات الإدارية فإن التشريع المتعلق بالسكك الحديدية نص على إمكانية ممارسة الارتفاقات على ملكيات تحتوي على خطوط حديدية للسكك مردومة و مغطاة و قد تكون هذه الأراضي مملوكة من الخواص و في هذه الملكيات يتم السماح لإدارة السكك الحديدية بتقديم طلب إلى الوالي للحصول على رخصة مسبقة، و هذا بعد أخذ رأي مستغل النقل بالسكك الحديدية، و ذلك للقيام بأشغال الحفر في الأراضي و الأملاك و الواقعة بالقرب من خطوط السكك الحديدية، و قد حدد المشرع مساحة هذه المنطقة بعرض يساوي العلو العمودي للردم، الذي يقاس من أسفل المنحدر<sup>1</sup>، كذلك يمكن ممارسة ارتفاعات في المناطق التي تكون فيها السكك الحديدية مردومة، و تتطلب الحصول على رخصة إدارية من الوالي للقيام بأشغال الحفر في الأملاك المجاورة.<sup>2</sup>

### ثالثا - ارتفاعات الامتناع و الحرمان:

تبعا للتصنيف القائم على معيار تحديد الآثار المترتبة على إنشاء الارتفاقات الإدارية<sup>3</sup>، هناك نوع ثان من الارتفاقات يصطلح عليه بارتفاعات الامتناع أو الحرمان بحيث يمنع و يحرم صاحب الملكية الخاضع لها من القيام ببعض الأعمال و التصرفات، و عادة تفرض هذه الارتفاقات على العقارات المجاورة لمرافق و منشآت عمومية، و تتأسس في الغالب بنصوص خاصة و لا يتطرق لها القانون المدني<sup>4</sup> فهي قيود تفرض التزامات على الخاضعين لها و تتضمن حرمانهم من القيام و التصرف في أملاكهم، مثال ذلك

---

1 - أنظر المادة 09 من القانون رقم 35/90 التي منعت القيام بالحفر في الأراضي المجاورة إلا بعد الحصول على رخصة إدارية مسبقة من الوالي مع موافقة إدارة السكة الحديدية.

2 - أنظر المادة 10 من القانون رقم 35/90.

3 - اسماعين شامة، المرجع السابق ص 260.

4 - gustave peiser, droit administratif des biens opcit / p. 46.

المنع من البناء أو حتى في حالة الترخيص به، فإن شكل البناء مقيد كذلك هناك حرمان من بعض النشاطات<sup>1</sup>، كما تم تعريف هذه الارتفاقات على أنها تتصب و تقتصر على حرمان صاحب العقار المرتفق به، من استعمال بعض الحقوق التي تخولها له ملكيته، لهذا العقار و منها حقوق الارتفاق المقررة لمصلحة المواقع الحربية و المنشآت العسكرية و هي على نوعين:

أ/ ارتفاعات تفرض على الأملاك الخاصة المجاورة للمباني العسكرية، بحيث يمنع على أصحاب هذه الأملاك، على مسافات معينة ( 250 م ) من القيام بأي بناء أو غرس على هذا الجزء من عقاراتهم.

ب/ ارتفاعات الرؤيا و تفرض على الأملاك المجاورة لشواطئ البحر، و مراكز التصوير الكهربائي و الرصد و المراقبة، بحيث يمنع الملاك من القيام، بأي بناء أو غرس يحجب الرؤيا على مراكز الرصد و المراقبة و الرادارات<sup>2</sup>، و هناك ارتفاعات التجزئات العقارية يفرض فيها المشرع شروط و موانع على صاحب العقار، مثل بناء المساكن بشكل معين و منع البناء في المساحات الاحتياطية التي تخصص للتجهيزات الجماعية ذات النفع العام، و نتناول هذه الارتفاقات من خلال أهم النصوص القانونية في الجزائر و التي تتضمن ارتفاعات عامة، و لكن بطريقة متشعبة و غير موحدة في نص قانوني خاص بها.

### 1- ارتفاعات الامتناع في التشريع المتعلق بالسكك الحديدية و كذلك الطيران:

تضمن القانون رقم 35/90 المتعلق بالأمن و السلامة و الاستعمال و الحفاظ في استغلال النقل بالسكك الحديدية<sup>3</sup> العديد من ارتفاعات الامتناع و الحرمان، و الهدف من

---

1 – Bernard le court, opcit. p/ 179 : « ... obligation pour les assujettis de ne pas user librement de leurs droits de propriété, telles l'interdiction de construire ; les modalités de construction imposées ou la restriction à certaines activités. »

2 – محمد مومن، المرجع السابق، ص 154 و 155.

3 – أنظر القانون رقم 35/90.

إنشاء ارتفاعات السكك الحديدية<sup>1</sup> هو حماية و تأمين حدود السكك الحديدية و ملحقاتها و إبقاء إمكاناتها ثابتة فيما يخص توسيع تخطيطها أو تغييره و إنشاء مجالات الرؤية الضرورية لمراقبة الإشارات الحديدية.

و تسهيل استغلال السكة الحديدية و حماية السكان المجاورين لهما من الأخطار ، و الأذى الخاصة بحركة مرور القطارات و يشمل مجال و نطاق تطبيق ارتفاعات السكة الحديدية الملكيات المجاورة.<sup>2</sup> للهياكل القاعدية و منشآت السكة الحديدية سواء التي تم البدء في استغلالها أو حتى المنشآت الجديدة المستقبلية و المتوقع إنجازها طبقا لما تضمنه مخطط التوسيع الموافق عليه، من قبل الإدارة المركزية الممثلة في وزارة النقل، و قد ألزم المشرع في القانون المتعلق بالسكك الحديدية<sup>3</sup> بضرورة ذكره المخطط لكل وثائق السجل العقاري، الخاصة بالملكيات التي تفرض عليها ارتفاعات، و يجب أن تشير الوثائق إلى ارتفاعات السكة الحديدية.

أما فيما يتعلق بارتفاعات الحرمان التي تمنع المالك الخاضع لها، من القيام ببعض الأعمال التي تخولها له حقوق الملكية فيمكن الإشارة إلى ما تتضمنه المادة 06 من قانون السكة الحديدية<sup>4</sup>، و التي منعت ملاك البنايات المنجزة على الأراضي التي تفرض عليها ارتفاعات، من تغييرها أو إضافة بنايات لها، بحيث تلزمهم بإبقاء تلك البنايات على وضعيتها الأصلية، و في حالة كون هذه البنايات أصبحت تشكل خطرا أو عائقا معرقلا لاستغلال السكة الحديدية و أمنها فإنها تهدم نهائيا، و يمنع على أصحابها من إعادة البناء من جديد في هذه الأراضي المجاورة للهياكل القاعدية، و منشآت السكة الحديدية.

---

1 - أنظر الفقرة الثالثة من المادة 04 من القانون رقم 35/90.

2 - GHISLAINE MALANDIN opcit p/ 206 : « servitude négative : servitude consiste en une interdiction pour le propriétaire d'exercer certaines prérogatives habituellement attachées à son droit de propriété. »

3 - أنظر الفقرة الرابعة من المادة الرابعة من القانون رقم 35/90.

4 - أنظر المادة 06 من القانون رقم 35/90.

و هناك موانع تجعل أصحاب الملكية المجاورين للسكة الحديدية مقيدون في تصرفاتهم بحيث يحضر عليهم تخزين الحصيد أو المواد القابلة للاشتعال على أملاكهم الواقعة على بعد معين من السكة الحديدية<sup>1</sup>.

كذلك يمنع إقامة أي مستودع أو أشياء قابلة للاشتعال على بعد من حدود السكة الحديدية، إلا بالحصول على رخصة من الوالي و موافقة مستغل السكة الحديدية، كما يمنع القيام بأشغال تحت السكك الحديدية و ملحقاتها و فوقها.<sup>2</sup>

بالإضافة إلى منع مستغلو المناجم و المحاجر المجاورة للسكك الحديدية من استعمال المتفجرات بدون ترخيص مسبق من مستغل النقل بالسكك الحديدية، كذلك أصدر المشرع الجزائري نص قانوني<sup>3</sup> حدد فيه القواعد المتعلقة بالطيران، و في المادة 61 منه، نص على ضرورة إصدار نص تنظيمي<sup>4</sup> لتحديد مخطط ارتفاعات الطيران الذي يشمل المساحات المخصصة للتوسعة، و في مضمون هذا المخطط تم فرض التزامات تتعلق بمنع و حضر إنشاء أو إلزام بالحد و استبعاد العقار التي من شأنها أن تشكل خطراً على الملاحة الجوية أو تضر باستغلال المستلزمات المساعدة للملاحة الجوية أو بأجهزة الأمن المتاحة لصالح الملاحة الجوية<sup>5</sup>.

كذلك تضمن مخطط ارتفاعات الطيران التزامات تتمثل في منع البناءات داخل منطقة ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة، كما منع وضع سياج و بنايات يفوق علوها العلو المنصوص عليه في مخطط الارتفاعات أو بالحد منها و تقليلها أو عند الضرورة القيام

---

1 - أنظر المادة 07 من القانون رقم 35/90 التي نصت على ما يلي : " تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم...".

2 - أنظر القانون رقم 06/98.

3 - أنظر القانون رقم 06/98.

4 - صدر مرسوم تنفيذي رقم 88/02 مؤرخ في 02 مارس 2002، يتعلق بارتفاعات الطيران و نص في المادة الأولى منه، على أنه تطبيقاً لأحكام المادة 61 من القانون رقم 06/98 المؤرخ في 27 يونيو 1998 المعدل و المتمم، يحدد هذا المرسوم مخطط ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة و كذلك كفاءات تأسيس ارتفاعات الطيران الخاصة بالإرشاد.

5 - أنظر المادة 58 من القانون رقم 06/98.

باستبعادها و تغييرها و ذلك لفائدة الأمن الجوي<sup>1</sup>، مع الملاحظة أن ارتفاعات الطيران المنشأة بموجب المادة 57 من القانون 06/98 تناولها المرسوم التنفيذي رقم 88/02، و حدد المجالات التي تشملها و تطبق عليها<sup>2</sup> و هي:

- ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة.

- ارتفاعات الطيران الخاصة بالإرشاد.

ففي الارتفاعات الأولى: المتعلقة بالتوسع فإن المرسوم التنفيذي منع تسليم رخص البناء لأصحاب الملكية التي تقع أملاكهم في مناطق وضعت فيها ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة بحيث لا يتحصلون عليها، و يمنع عليهم البناء إلا بشرط وحيد يجب توافره، و هو ضرورة أن تكون البنايات المزمع تصميمها مطابقة للأحكام الخاصة بمخطط ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة.<sup>3</sup>

كذلك تم منع كل بناية أو منشأة يحتمل أن تشكل بحكم علوها حاجزا أو خطرا على الملاحة الجوية خارج المناطق التي وضعت بها ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة و لا تسلم الرخص الإدارية من البلدية بل و استثناءا فقط يمكن الحصول على رخصة خاصة من السلطة المكلفة بالطيران المدني التي يحق لها إخضاع هذا البناء لجميع شروط الإقامة و العلو المماثلة، مع أمن الطيران<sup>4</sup>، و أكثر من هذا فإن ارتفاعات الطيران المفروضة في مناطق التوسع قد تؤدي ليس فقط إلى منع عمليات البناء، و فرض شرط البناء و العلو، بل يمكن اللجوء إلى إزالة البناء أو تعديله.<sup>5</sup>

---

1 - أنظر المادة 60 من القانون رقم 06/98.

2 - أنظر المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 88/02.

3 - أنظر المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 88/02.

4 - أنظر المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 88/02.

5 - أنظر المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 88/02.



## 2- ارتفاعات الامتناع من خلال قانون المياه:

إن التصرف في الملكيات المجاورة للمياه ليس مطلقاً، بحيث قيدها المشرع و أنشأ عليها ارتفاعات تتضمن إلزام الخاضعين لها بالامتناع عن القيام بأعمال و تصرفات اتجاه عقاراتهم و ذلك لأسباب تتعلق بضمان حماية المياه، من التلوث و التبذير و الاستغلال المفرط، بالإضافة إلى تفادي الآثار المضرة بالمياه<sup>1</sup>، و قد نصت المادة 38 من قانون المياه صراحة على الارتفاعات المتعلقة بمنع كل مالك أو مستعمل لعقار خاضع لارتفاعات من القيام بأي عمل من شأنه أن يمس بالغرض الذي من أجله جاء الارتفاع<sup>2</sup>، في هذا الإطار و فيما يتعلق بارتفاعات البيئة و لغرض حماية المياه من كل أشكال التلوث<sup>3</sup> فإن المشرع نص على منع تصريف أو صب أية مادة في عقارات الملكية العامة للمياه<sup>4</sup>، و خاصة منها إفرازات المدن و المصانع التي تحتوي على مواد صلبة أو سائلة أو على عوامل مولدة للأمراض قد تمس من حيث كميتها بالصحة العمومية، و الثروة الحيوانية و النباتية أو تضر بالتنمية الاقتصادية.

و قد ألزمت المادة 103 من قانون المياه كل مالكي العقارات المبنية، و المتمثلة في منشآت الصب بضرورة الالتزام بالأحكام المنصوص عليها في المادة 96 المتعلقة بواجب حماية المياه من جميع أشكال التلوث، و يجب الإشارة إلى وجود نطاق حماية المياه، يقصد به " محيط محدد للمجال الجغرافي " غرضه حماية كل منشأة للتزويد بالمياه ذات الاستغلال الجماعي، و المخصصة للاستهلاك البشري، و في هذا المحيط أو النطاق فإن المشرع منع إقامة نشاطات داخلها، و لا تمارس إلا بشروط و ذلك في حالة القيام بإنجازه آبار و محاجر، و مد قنوات مياه و مستودعات المحروقات و إنجاز بنايات أو تفريغ فضلات و مواد مشعة، قد تعكر المياه.

---

1 - أنظر المادة 01 من القانون رقم 17/83 المؤرخ في 16 يوليو 1983 المتضمن قانون المياه، المعدل و المتمم بالقانون رقم 12/05 المؤرخ في 04 أوت 2004 يتعلق بالمياه.

2 - تناولت المادة 38 من القانون رقم 17/83 ارتفاعات الامتناع و الحرمان، بحيث فرضت على كل مالك أو مستعمل لعقار خاضع لارتفاعات الامتناع عن القيام بأعمال من شأنها أن تمس بغرض هذه الارتفاعات.

3 - أنظر المادة 96 من القانون رقم 17/83.

4 - أنظر المادة 99 من نفس القانون رقم 17/83.

كما أضاف القانون المتعلق بالمياه موانع أخرى حول منشأة المياه لغرض حمايتها  
و هي:

- منع مرور السيارات.

- منع إقامة محطة توزيع الوقود.

- منع كل نشاط على سطح المياه، كالصيد و القنص و الملاحة و الغسل و  
التنظيف.

أما في ظل القانون الجديد رقم 12/05 المتعلق بالمياه و الذي عدل القانون السابق  
رقم 17/83، فقد تضمن أيضا عدة ارتفاعات تخص منع القيام بأعمال نذكر منها، ما  
اصطلح عليه بمنطقة الحافة الحرة، التي أنشأتها المادة العاشرة من القانون الجديد للمياه،  
و تشمل المنطقة المحاذية لطول ضفاف الوديان و البحيرات و البرك و السبخات و  
الشطوط، و يتراوح عرضها بين ثلاثة أمتار إلى خمسة أمتار، و هذا داخل الملكية  
العمومية الطبيعية للمياه، كما أنشأت المادة 11 ارتفاعات الحافة الحرة<sup>1</sup> على طول  
ضفاف الوديان و البحيرات، و في كل المنطقتين سواء داخل مناطق الحافة الحرة أو  
المناطق الخاضعة لارتفاعات الحافة الحرة<sup>2</sup> فإن المشرع فرض حقوق ارتفاع تتمثل في:

- منع كل بناء أو غرس أو تشييد سياج و كل تصرف يضر بصيانة الوديان و  
البحيرات و البرك

- منع إقامة منشأة للرمل في مجاري المياه.<sup>3</sup>

---

1 - أنظر المادتين 110 و 111 من القانون رقم 17/83.

2 - أنظر المادة 11 من القانون رقم 12/05.

3 - تضمنت المادة 14 من القانون رقم 12/05 " منع استخراج مواد الطمي و أية وسيلة و خاصة إقامة مرامل في  
مجري الوديان " .

و قد وضعت المادة 26 قاعدة عامة، للمنع و هي عبارة عن ارتفاق سلبي عام، يتمثل في منع كل مالك أو مستعمل لعقار خاضع لارتفاقات المياه من القيام بأي عمل من شأنه أن يمس بالغرض الذي وضع لأجله الارتفاق.<sup>1</sup>

### 3- ارتفاقات الامتناع في قانون الوقاية من الأخطار الكبرى:

إن الأخطار الكبرى المهددة للإنسان و بيئته و التي قد يتسبب في حدوثها، مخاطر طبيعية استثنائية أو بفعل نشاطات بشرية<sup>2</sup>، دفعت المشرع الجزائري إلى إصدار نص قانوني يتضمن قواعد الحماية من هذه الأخطار و كيفية تسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة ، بالإضافة إلى التكفل بآثارها على الأفراد و نشاطاتهم و بيئتهم ضمن الحفاظ على التنمية و تراث الأجيال القادمة و تأمين ذلك<sup>3</sup>.

و في هذا الإطار فرض القانون رقم 20/04 قواعد خاصة على المناطق ذات الخطورة بحيث ألزم أصحاب الأراضي بعدم القيام بأية أعمال و تصرفات في هذه المناطق، و ذلك بموجب المادة 19 من القانون رقم 20/04 و التي منع فيها البناء بسبب الخطر الكبير لا سيما في المناطق التالية:

- الأراضي ذات الخطر الجيولوجي.
- المناطق ذات الصدع الزلزالي الذي يعتبر نشيطا.
- الأراضي المعرضة للفيضان و مجاري الأودية و المناطق الواقعة أسفل السدود، دون مستوى قابلية الإغراق بالفيضان.

---

1 - أنظر المادة 26 من القانون رقم 12/05.

2 - أنظر المادة 01 من القانون رقم 20/04 المؤرخ في 2004/12/25 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى و تسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة.

3 - أنظر المادة 06 من القانون رقم 20/04.

- مساحات حماية المناطق الصناعية و الوحدات الصناعية، ذات الخطورة، أو كل منشأة صناعية أو طاغوية تنطوي على خطر كبير.<sup>1</sup>

- أراضي امتداد قنوات المحروقات، أو الماء أو جلب الطاقة التي قد ينجر عن إتلافها أو قطعها خطر كبير<sup>2</sup>، و يجب أن تحدد المناطق المثقلة بالارتفاعات المتعلقة بعدم البناء في مضمون مخطط عام للوقاية من الخطر الكبير<sup>3</sup>.

كما أن المشرع لم يرخص بإعادة بناء أية بناية أو منشأة أساسية، أو بناء تهدم بصفة كلية أو جزئية بسبب وقوع خطر زلزالي أو جيولوجي، إلا بعد إجراء خاص للمراقبة، و ذلك للتأكد من أن أسباب الانهيار الكلي، أو الجزئي عقد تم التكفل بها.<sup>4</sup>

#### 4- ارتفاعات الامتناع في القانون 03/03 المتعلق بمناطق التوسع و المواقع

##### السياحية:

لغرض ضمان التنمية المستدامة للسياحة مع الاستعمال العقلاني و المنسجم للفضاءات و الموارد السياحية، و لتوفير عمران مهياً و منسجم و مناسب مع تنمية النشاطات السياحية و الحفاظ على طابعه المميز، اعتبر المشرع الجزائري مناطق التوسع و المواقع السياحية، بأنها تكتسي طابع المنفعة العمومية، فوضع لها قواعد لحمايتها و تهيئتها و ترفيتها بموجب القانون رقم 03/03 و قد حدد مفهوم، كل من مناطق التوسع السياحي و الموقع السياحي<sup>5</sup>، كما أنه أخضع العقار السياحي القابل للبناء لمخطط

1 - أنظر المادة 19 من القانون رقم 20/04.

2 - أنظر المادة 19 من القانون رقم 20/04.

3 - في المادة 20 من القانون رقم 20/04 تم تحديد المخطط العام للوقاية من الخطر الكبير، بحيث يشمل المناطق المثقلة بارتفاع عدم البناء عليها، بسبب الخطر الكبير و كذلك التدابير المطبقة على البناءات الموجودة قبل صدور هذا القانون.

4 - أنظر المادة 23 من القانون 20/04.

5 - أنظر القانون رقم 03/03 المؤرخ في 17 فبراير 2003 يتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية، الذي عرف مناطق التوسع السياحي، على أنها كل منطقة أو إمتداد من الإقليم، يتميز بصفات أو بخصوصيات طبيعية و ثقافية و بشرية و إبداعية مناسبة للسياحة مؤهلة لإقامة أو تنمية منشأة سياحية، و يمكن استغلالها في تنمية نمط أو أكثر من السياحة ذات مردودية.

التهيئة السياحية، ويضم الأراضي التابعة للأملاك الوطنية العمومية و تلك التابعة للخواص<sup>1</sup> و الغرض من ذلك هو محاربة المضاربة في العقار السياحي و تكوين احتياط عقاري للأملاك السياحية، و في هذا المجال أنشأ ارتفاعات تضمنت منع كل أشغال تهيئة أو استغلال مناطق التوسع و المواقع السياحية المخالفة لمخطط التهيئة السياحية و لقواعد القانون رقم 03/03.

كذلك منع كل استغلال لمناطق التوسع و المواقع السياحية يؤدي إلى تشوية طابعها السياحي<sup>2</sup>، و قد نص في المادة 15 على ضرورة وضع نظام يتعلق بحقوق البناء و الارتفاعات في محتوى مخطط التهيئة السياحية، كما منع كل عملية أو تأجير للأملاك الخاصة المتواجدة داخل مناطق التوسع بحيث يجب قبل ذلك إشعار وزارة السياحة، و ذلك قصد تمكين الوكالة الوطنية لتنمية السياحة من ممارسة حق الشفعة<sup>3</sup>.

### الفرع الثاني: ارتفاعات المنفعة العامة الإيجابية

في هذه الارتفاعات، فإن المالك الخاضع لها، يلزم بالقيام بنفسه، و حتى ضد إرادته ببعض الأفعال أو الأعمال و التصرفات مثل إزالة حواجز على غرار ارتفاعات النقل بواسطة التليفيريك و التي أنشأها المشرع الفرنسي في 08 جويلية 1941 بالإضافة إلى تدفق و جريان المياه<sup>4</sup> كذلك يمكن ذكر ارتفاعات الإلزام بالقيام بعمل بالنسبة للمالكين المجاورين للطرق العمومية الذين يجبرون على تهديم الجدران، و قطع الأشجار المعرقلة للرؤية في تقاطع الطرقات و الأماكن الخطرة، و ذلك بغرض ضمان أمن الطرقات، فهذه الالتزامات تشكل إذن ارتفاعات حقيقية لصالح الأملاك العامة و لكنها ذات طابع إداري

1 - أنظر المادة 20 من القانون رقم 03/03.

2 - أنظر المادة 06 من القانون رقم 03/03.

3 - أنظر المادة 28 من نفس القانون رقم 03/03.

4 - Bernard le court. opcit, p/ 179 : « obligation pour l'assujetti de procéder lui même, contre son gré, a certains actes, tels la suppression, d'obstacle ( c'est le cas de la servitude de survol des téléphériques, instituée par la loi du 8 juillet 1941 ) ou l'écoulement des eaux ».

لكونها تتضمن نطاق قانوني خاص، و هي عدم إمكانية بيعه أو التنازل عنه أو التصرف فيه<sup>1</sup>، و يلاحظ وجود اختلاف كبير في تصنيف الارتفاقات الإدارية بحيث هناك اتجاه يرى بوجود نوعين فقط من الارتفاقات، و هي الارتفاقات الإيجابية التي تتضمن القيام بأعمال مادية أو قانونية و الثانية عبارة عن ارتفاقات سلبية تقتصر على الالتزام بالامتناع عن القيام بعمل<sup>2</sup>، و في هذا الإطار يرى أحد الكتاب بأنه يجب استبعاد الارتفاقات التي تلزم الأفراد بالقيام بأعمال دون رضاهم، و ضد إرادتهم، بحيث يرى بأن الارتفاقات الإدارية هي تلك الأعباء و التكاليف و الالتزامات المفروضة على بعض العقارات، و تتضمن إما القيام بأعمال أو الامتناع عنها فقط، أما بخصوص التشريع الجزائري فيمكن التطرق لارتفاقات الإلزام بالقيام بعمل من خلال بعض النصوص القانونية المنظمة للارتفاقات الإدارية و هي كما يلي:

### 1- ارتفاقات الالتزام بعمل في قانون البريد و المواصلات:

تناولت ارتفاقات الالتزام بعمل المادة 53 من قانون البريد و المواصلات السلوكية و اللاسلوكية و المتعلقة بالارتفاقات اللاسلوكية الكهربائية المنشأة في القسم الثاني من هذا القانون بحيث أن ملاك و مستعملو المنشأة الكهربائية الموجودة في أي مكان من الإقليم ملزمون بتعديلات لضمان ديمومة حسن، تسيير المنشأة، و ذلك إذا كان هؤلاء الملاك يحدثون اضطرابات تعيق استغلال مركز عمومي أو خاص للاستقبال اللاسلوكي الكهربائي<sup>3</sup>

ويمكن ذكر كذلك التكاليف و الالتزامات التي يجب القيام بها من قبل مالك العقار، أو وكيل العمارة أو كليهما و هي قطع أشجار أو إزالة حائل أو حاجز ما ثابت، إذا ما

---

1 - gustave peiser, droit administratif des biens, opcit, p/ 47 : « il y a enfin des servitudes qui constituent des obligations de faire ( servitudes in faciendo ) ... il s'agit bien de véritables servitudes au profit du domaine public, fonds dominant, mais de caractère administratif car elles comportent un régime juridique particulier.

2 - محمد مومن، المرجع السابق ص 152.

3 - أنظر المادة 58 من القانون رقم 2000/03.

تسببا في منع إرسال الإشارات على خط قائم من خطوط المواصلات السلكية واللاسلكية<sup>1</sup> و الهدف من فرض هذه الارتفاقات الملزمة للمالكين و ضد إرادتهم هو ضمان التسيير الحسن لخدمات الشبكات العمومية للمواصلات السلكية و اللاسلكية، مع العلم أن قرار إزالة العائق يتم بقرار ولإئي مع تعويض المالكين، إما بالتراضي أو أمام القضاء الإداري، أما إذا كان الحائل و العائق متحركا فإن قرار الإزالة يصدره رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني.

## 2- ارتفاقات الالتزام بالقيام بعمل في قانون التعمير:

تضمن قانون التعمير رقم 29/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، و كذلك النصوص التطبيقية له، العديد من الارتفاقات الملزمة للمالكين بحيث تفرض عليهم تكاليف و واجبات يلزمون بالقيام بها، قبل كل عملية بناء أو تقسيم لقطع أرضية و يظهر ذلك، من خلال رخص التعمير أو التجزئة التي عادة يشترط فيها المشرع إنجاز أو الحفاظ على مساحات خضراء و تخصيص أماكن للمرافق و التجهيزات العمومية.

وهذه الارتفاقات تنشأ من الأحكام و القواعد التي يتضمنها مخطط شغل الأراضي و يمكن ذكر أمثلة على هذه الارتفاقات من خلال ما تضمنه الفصل الثاني من النص المتعلق بالرخص و الشهادات للتعمير و التجزئة، ففيما يتعلق بتحضير و تسليم رخصة التجزئة<sup>2</sup> تم اشتراط<sup>3</sup> ضرورة إرفاق طلب رخصة التجزئة بملف يشمل عدة وثائق منها:

- تصاميم ترشيديّة تشتمل على حدود القطعة الأرضية و مساحتها.

1 - أنظر المادة 54 من القانون رقم 2000/03.

2 - حددت المادة 07 من القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1/12/1990 المتعلق بالتعمير، الحالات التي تفرض فيها رخصة التجزئة بحيث نصت على ما يلي : " تشترط رخصة التجزئة، لكل عملية تقسيم لقطعتين أو عدة قطع، من ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها، إذا كانت قطعة أو عدة قطع أرضية، ناتجة عن هذا التقسيم من شأنها أن تستعمل في تشييد بناية. "

3 - أنظر المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91 المؤرخ في 28 مايو 1991 المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم.

- تحديد القطع الأرضية المبرمجة مع رسم شبكة الطرق و قنوات التموين بالمياه الصالحة للشرب و الحريق و صرف المياه القذرة، و كذلك شبكات توزيع الغاز و الكهرباء و الهاتف و الإنارة العمومية.

- تحديد موقع مساحات توقف السيارات و المساحات الحرة و مساحات الخدمات الخاصة.

- موقع البنايات المبرمجة و شكلها العمراني بما في ذلك البنايات الخاصة بالتجهيزات الجماعية.

أما المادة 20<sup>1</sup> من المرسوم التنفيذي رقم 91 / 176، فإنها فرضت ارتفاعات إجبارية على صاحب الملكية بحيث نصت على وجوب احتواء رخصة التجزئة على ضرورة انجاز صاحب طلب الرخصة أشغال تتعلق بجعل الأراضي المجزئة قابلة للاستغلال من خلال إحداث ما يلي:

- شبكات الخدمة و توزيع الأرض المجزأة إلى شبكة من الطرق و الماء و التطهير و الإنارة العمومية و الطاقة و الهاتف...<sup>2</sup>

- مساحات توقيف السيارات و المساحات الخضراء و ميادين الترفيه، إذن فرغم أن صاحب رخصة التجزئة مالك للقطع الأرضية فإنه يخضع لارتفاعات إدارية حتى بدون رضاه، و ذلك بموجب أحكام قانون التعمير التي تلزمه بإنجاز أشغال ذات نفع عام، أو حتى المساهمة الإجبارية في مصاريف تنفيذ بعض التجهيزات الجماعية التي تصبح ضرورية بفعل إنجاز مشروع الأراضي المجزأة<sup>3</sup>، و بصفة عامة يمكن القول أن منح رخصة البناء أو رخصة التجزئة يتوقف على مدى خضوع صاحب الملكية للالتزامات المحددة في التوجيهات المفروضة عليه، بحيث لا تمنح له، إذا لم يتكفل بإتباع الإجراءات

1 - أنظر المادة 20 من المرسوم التنفيذي رقم 91/176.

2 - أنظر المادة 21 من نفس المرسوم التنفيذي رقم 91/176.

3 - أنظر المادة 21 من نفس المرسوم التنفيذي رقم 91/176.



والخضوع لقيود الارتفاقات الإدارية المقررة للمصلحة العامة<sup>1</sup>، كما أن المادة 44 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91، نصت على أن رخصة البناء لا تسلم إلا إذا كان المشروع موافقا لأحكام، مخطط شغل الأراضي المصادق عليه.

وأضافت الفقرة الثالثة من المادة 44 بأنه لا يمكن الترخيص بالبناء الذي يشيد على أراضي مجزأة، إلا إذا كان مطابقا لتوجيهات رخصة التجزئة و الأحكام التي يتضمنها ملف الأراضي المجزأة.

### 3- ارتفاقات الالتزام بالقيام بعمل من خلال التشريع المتعلق بأملك الدولة:

لتحديد مكونات الأملك الوطنية و كذلك القواعد الخاصة بتكوينها و تسييرها و مراقبة استعمالها<sup>2</sup>، سن المشرع الجزائري قانون ينظم الأملك الوطنية تحت رقم 30/90 مؤرخ في 1 ديسمبر 1990 ثم عدله في 20 يوليو 2008، و في هذا النص صنف الأملك الوطنية إلى نوعين: أملك عمومية و أملك خاصة، تتبع إما للدولة أو الولاية أو البلدية<sup>3</sup>، و قد نص في المادة 26 منه على أن تقام الأملك الوطنية بالوسائل القانونية أو بفعل الطبيعة، بحيث تتمثل الوسائل القانونية<sup>4</sup>.

في تلك الطرق التي يتم بها اقتناء أملك و إدراجها ضمن الأملك الوطنية و ذلك بوسائل القانون العام، كالعقد و التبرع و التبادل و الحيازة، و إما بطرق استثنائية هي نزع الملكية و حق الشفعة، ثم تتولى السلطة المختصة، القيام بعمليات تعيين الحدود، و

---

1 - حددت المادة 23 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91 شكل رخصة التجزئة و التوجيهات التي تتضمنها و نصت على ما يلي : " تسلم رخصة التجزئة في جميع الحالات في شكل قرار من الوالي المختص إقليميا، و من الوزير المكلف بالتعمير حسب كل حالة، يحدد هذا القرار التوجيهات التي يتكفل بها صاحب الطلب و يضبط الإجراءات و ارتفاقات المصلحة العامة التي تطبق على الأراضي المجزئة، كما يحدد آجال إنجاز أشغال التهيئة.

2 - أنظر المادة 01 من القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 يتضمن قانون الأملك الوطنية.

3 - إن تشكيل و تكوين الأملك الوطنية تناولتها المادة 02 من القانون رقم 30/90 بحيث نصت على ما يلي : " عملا بالمادتين 17 و 18 من الدستور، تشمل الأملك الوطنية على مجموع الأملك و الحقوق المنقولة و العقارية التي تحوزها الدولة و جماعتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة و تتكون هذه الأملك الوطنية من : - الأملك العمومية و الخاصة التابعة للدولة - الأملك العمومية و الخاصة التابعة للبلدية.

4 - أنظر المادة 26 من القانون رقم 30/90.

التصنيف و ذلك بمعاينة حدود الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية كشواطئ البحر و غيرها.<sup>1</sup>

و كذلك القيام بعمليات الاصطفاف و هذا بإثبات تعيين الحدود الفاصلة بين الطرق العمومية و الملكيات المجاورة، و تعتبر كل من الطرق الوطنية و السريعة جزء من الأملاك العامة الاصطناعية التابعة للدولة<sup>2</sup>، و يتم ضبط حدود الأملاك العامة التابعة للدولة في مجال الطرق من قبل الإدارة المختصة التي تقوم بوضع حدود طرق المواصلات و حدود الملكيات المجاورة.<sup>3</sup>

و يترتب على الطابع التحديدي الذي يتسم به التصميم العام، للتصنيف فيما يتعلق بالملكيات الخاصة المجاورة للطرق الموجودة، ارتفاق إداري يتطلب الابتعاد عن الطريق أو عدم البنيان و يثقل القطع الأرضية، أو أجزاء العمارات الواقعة بين حدود الطريق و التصنيفات التي يبينها التصميم.<sup>4</sup>

أما فيما يتعلق بالارتفاقات الملزمة للملاك المحاذين للطرق، فإن المادة 124 من المرسوم ألزمتهم بضرورة القيام بصيانة هذه الأراضي و المباني الموجودة بالقرب من الطرق و نفس الشيء بالنسبة للارتفاقات المتعلقة بالأملاك المجاورة للسكك الحديدية، بحيث أن أصحاب الأراضي المجاورة تفرض عليها ارتفاقات السكة الحديدية زيادة على الارتفاقات القانونية الواردة في القانون العام<sup>5</sup>، و من هذه الارتفاقات ضرورة توفير مجالات الرؤية، الملاحظة الإشارة<sup>6</sup>، و كذلك إنشاء منطقة حماية يلزم الملاك بإنشائها، و هذا على امتداد مسافة دنيا تبدأ من حدود مشتملات السكك الحديدية من جراء انتفاعها

---

1 - أنظر المادة 30 من القانون رقم 30/90.

2 - أنظر المادة 117 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91.

3 - أنظر المادة 121 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91.

4 - أنظر المادة 123 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91.

5 - أنظر المادة 130 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91.

6 - أنظر المادة 131 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91.

بالارتفاق الخاص بها، و في هذه المنطقة يلزمون بإزالة أية مادة سريعة للالتهاب أو أكوام  
التبن و الكلاء الجاف و أكياس الحصيد و يمنعون من وضعها.

## المبحث الثاني: نطاق و مجال الارتفاقات الإدارية:

تعبر الارتفاقات الإدارية أو ما اصطلح عليه بارتفاقات المنفعة العامة عن تقييد ممارسة حق الملكية (1) كما تفيد هذه الارتفاقات بأنها تعبر عن تكاليف تتم سواء بمقابل أو بدون مقابل، و تتحملها الملكيات المجاورة للأملك العامة و التي تهدف أساسا إلى ضمان الاستعمال الأمثل و الأفضل لها، و تكون متطابقة مع متطلبات تخصيصها<sup>2</sup> و تظهر الارتفاقات التي تسمى الأملك العامة في ثلاثة أشكال هي:

- ارتفاقات الامتناع و الحرمان.

- ارتفاقات الإلزام بالقيام بعمل.

- ارتفاقات تحمل بعض الالتزامات.

إن هذه الارتفاقات مقررة على الملكيات المجاورة للأملك العامة، مثل أملك السكك الحديدية و الطرقات و الجسور، و مجاري المياه و البحيرات بحيث تتحمل هذه الملكيات المجاورة ارتفاقات عديدة تناولتها سابقا من خلال تحليلنا للنصوص التشريعية المنظمة للارتفاقات الإدارية، و ذكرنا ارتفاقات الابتعاد عن الطريق و عدم البنيان، التي تنقل القطع الأرضية المجاورة للطريق، و أيضا الارتفاقات التي تطبق على الملكيات المجاورة للهياكل القاعدية و منشآت السكة الحديدية الجاري استغلالها، و على المنشآت الحديدية المتوقع إنجازها في إطار مخطط التوسع و التهيئة و البناء<sup>3</sup> و الغرض من فرض ارتفاقات السكة الحديدية، هو حماية حدود السكة الحديدية و ملحقاتها، و إبقاء إمكاناتها ثابتة فيما يخص توسيع تخطيطها أو تغييره و إنشاء مجالات الرؤية الضرورية

---

1 - Hassan Ouazzani : chahdi, droit et mutations sociales et politiques au maroc et au maghreb, paris, 2002 p/ 01.

2 - Gustane peiser, droit administratif des biens, opcit.p / 47.

3 - أنظر المادة 04 من القانون رقم 35/90.

لمراقبة الإشارات الحديدية، و تسهيل استغلال السكة الحديدية و حماية السكان لهما من الأخطار و الأذى الخاصة بحركة مرور القطارات.

إن ما يتضح من هذا التقديم، أن الارتفاقات الإدارية مصدرها نصوص قانونية، تتولى إنشائها و تحديدها، بينما تجد طرق تطبيقها في عدد كبير من النصوص التنظيمية، و قد زادت هذه الأخيرة بشكل ملفت للنظر في العصر الحالي، و ذلك لكونها توضع للمصلحة العامة بغض النظر عن استفادة أو خسارة الأشخاص المالكين للعقارات المرتفق بها<sup>1</sup>، و تفرض على هؤلاء الأشخاص الالتزامات و تكاليف يتقيدون بها و هذا دون إزالتها لحقهم في الملكية، و يرى العديد من الفقهاء بأن الارتفاقات هي عبارة عن تكاليف تفرض على العقارات و يتم تعريفها<sup>2</sup> بأنها قيود تنقل بعض العقارات و تتضمن السماح بالقيام بأعمال أو الإمتناع عنها... و لكن العقارات لا يمكنها أن تتحمل أعباء القيام بأعمال بنفسها، و في هذا السياق يرى AUBY بأن قانون 30 أكتوبر 1935، أنشأ ارتفاقات على حساب العقارات الضرورية لتحسين الطرق الوطنية، و لكن في نفس الوقت فإن مالك العقار سيتأثر ببعض العوائق و القيود منها تقليص حريته في الملكية مع الغير، و بالتالي فالشخص المالك للعقار المرتفق به، يجد نفسه خاضعا لتكاليف و التزامات نشأت في الأصل و فرضت على العقار و هناك اتجاه آخر، يرى عكس ذلك بحيث يعتبر أن الارتفاقات للمنفعة العامة لا تشكل ارتفاق حقيقي لغياب عقار مرتفق (مخدوم)<sup>3</sup>، و هذا الرأي متأثر بتأويلات القانون المدني لذلك تم اقتراح تفسير مخالف مضمونه أن ليس العقار الموجود هو الذي يبرر الارتفاق، و لا يمكن الاستناد للعقار الموجود و اعتباره عنصر لتعريف الارتفاقات، فهذا الأساس معمول به في القانون الخاص، و لكن

---

1 – bernard le court, op cit. p/ 178.

2 – subra de bieusses. op cit. p. 317.

3 ibid –p / 323 « face à cette analyse qui est celle de tous les tenants d'une interprétation littérale du code civil, il semble a premiere vue, que M.Auby propose une interprétation toute différente lorsqu'il expose que : ce n'est pas l'existence d un fonds qui justifie la servitude ...qu'il ne peut donc être considéré comme un élément de la définition des servitudes ».

في القانون الإداري يجب النظر إلى المميزات و الخصائص التي بررت إنشاء و تقرير الارتفاقات الإدارية، و التي تؤدي في الواقع و في غالب الحالات إلى تحميل مالك العقار بهذه الالتزامات و التكاليف، و قد تضمن المرسوم الصادر في 07 جانفي 1959 المتعلق بارتفاقات حرية المرور بجانب المياه ( الطرق المائية ) ارتفاقات تلزم الملاك بالقيام بإزالة السياج و قطع الأشجار و هذا بعد إعدار يقدمه الوالي و أكثر من ذلك هناك نصوص تحمل مالك العقار صراحة التزامات الارتفاقات ففي مجال المواصلات مثلا و عند إعداد خطوط الهاتف فإن الوالي يصدر قرارا يحدد فيه الأشغال الواجب القيام بها و يبلغه للمالكين طبقا لقانون البريد و المواصلات<sup>1</sup>.

و قد نصت المادة 52 من القانون رقم 03/2000 على أنه تلزم الإدارة بتبليغ الملاك أو مستعملي المنشآت الكهربائية العاملين في مناطق الحماية و الحراسة، و ذلك بواسطة إعدارات مثبتة بوصل إشعار بالاستلام لإلزامهم بالمطابقة مع التنظيم المعمول به في مجال المنشآت الكهربائية و بالتالي يتبين مما سبق وجود اختلافات في تحديد الخاضعين للارتفاقات فهناك اتجاه يركز على العقار لتحميله تكاليف هذه الارتفاقات و هناك اتجاه آخر يعتمد أساسا على الأشخاص المالكين للعقارات و الذين يتولون تنفيذ و تطبيق الالتزامات و التكاليف المفروضة عليهم لذلك و لتحديد نطاق و مجال الارتفاقات الإدارية يجب تحديد الأشخاص الخاضعين للارتفاقات في مطلب أول ثم في مطلب ثاني نتناول الأملاك التي تفرض عليها هذه الالتزامات.

### **المطلب الأول: تعدد الأشخاص الخاضعين للارتفاقات الإدارية**

عرف المشرع الجزائري حق الارتفاق في المادة 867 من القانون المدني و اعتبره من الحقوق التي تجعل حدا لمنفعة عقار لفائدة عقار آخر لشخص آخر، و يجوز أن يترتب الارتفاق على مال، إن كان لا يتعارض مع الاستعمال التي خصص له هذا المال، و في هذه الحالة فإن حق الارتفاق ينصب على ثلاثة عناصر أساسية هي: العقار

---

1 - أنظر القانون رقم 03/2000.

المرتفق، و العقار المرتفق به، و المنفعة التي يقدمها العقار الثاني للعقار الأول و واضح من مضمون هذه المادة أن نطاق حق الارتفاق في القانون المدني محدد بوضوح في العناصر المذكورة سابقا، و لكن يبقى التساؤل حول تحديد الأشخاص الخاضعين للإرتفاقات الإدارية، و ذلك لمعرفة من يتحمل الالتزامات و يتحصل على التعويضات، في حالة إقرارها و أيضا من يتعرض للعقوبات في حالة مخالفة القيود المفروضة على الملكية، و هذا باعتبار أن المادة 870 من القانون المدني<sup>1</sup> ترتب جزاءات على مخالفة قيود ارتفاقات التعمير التي هي نوع من الارتفاقات الإدارية.

و بالرجوع للمادة 690 من القانون المدني المتعلقة بالقيود التي تلحق حق الملكية، فإنها تركز على المالك و على المصلحة العامة، التي تحددها التشريعات الجاري العمل بها دون اهتمامها بعنصر العقار<sup>2</sup>، و بالتالي يجب توضيح الأشخاص الخاضعين لقيود و التزامات الارتفاقات من خلال بعض النصوص القانونية المعمول بها في الجزائر و المتعلقة بالمصلحة العامة.

### الفرع الأول: تحديد الأشخاص الخاضعين للإرتفاقات الإدارية من خلال بعض النصوص التشريعية و التنظيمية

في أغلب الحالات و مهما كان نوع الالتزام، فإن مالك العقار يتحمل عبء هذا الالتزام<sup>3</sup> و يرجع سبب ذلك لكون الأشخاص الخاضعين للالتزامات تضعهم سنداتهم في موقع يتحملون فيه التكاليف الناجمة عن الارتفاقات الإدارية و يمكن توضيح ذلك من خلال قوانين البريد و المواصلات و الغابات و المياه.

---

1 - تنص المادة 870 من الأمر رقم 58/75 على ما يلي : " كل مخالفة لهذه القيود قد تجعل محلا للمطالبة بإصلاحها عينا إلا أنه يجوز الاقتصار على الحكم بالتعويض، إذا اقتضى رأي المحكمة اختيار هذه الطريقة للتعويض ."

2 - أنظر المادة 690 من الأمر رقم 58/75 التي تنص : " يجب على المالك أن يراعي في استعمال حقه، ما تقضي به التشريعات الجاري بها العمل و المتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة ."

3 - subra de bieusses. op cit. p / 104.

## أولاً: تحديد الخاضعين للارتفاقات الإدارية في ظل قوانين البريد و المواصلات، الغابات و المياه.

في التشريع المتعلق بالبريد و المواصلات السلوكية اللاسلوكية فإن المشرع حدد، صراحة الأشخاص الملزمين بالارتفاقات الإدارية في مجال الشبكات العمومية للمواصلات السلوكية و اللاسلوكية و ذلك بموجب أحكام المادة 43 من القانون رقم 03/2000 و التي حولت المتعاملين في قطاع المواصلات السلوكية اللاسلوكية على الأملاك العمومية القيام بتركيب الشبكات العمومية للمواصلات السلوكية و اللاسلوكية، كما حولت هؤلاء المتعاملين<sup>1</sup> عملية التركيب على أجزاء العمارات الجماعية، و في التجزئات المخصصة للاستعمال المشترك وفوق الأرض و في باطن الأرض بالنسبة للملكيات غير المبنية، و قد ذكرت المالكين أو الشركاء في الملكية، و نصت على الحفاظ على حقوقهم في هدم أو إصلاح أو تعديل أو تسييج ملكياتهم، بحيث لا يحول تركيب المنشآت المذكورة سابقاً دون ممارسة حقوقهم، و لكن بشرط إخبار المستفيد من الارتفاق بثلاثة أشهر على الأقل قبل الشروع في أشغال كفيلة بالمساس بالمنشآت، إن هذه المادة اقتضت في تحديدها للأشخاص الملزمين بتحمل ارتفاقات الشبكات للمواصلات السلوكية و اللاسلوكية على المالكين أو شركائهم في الملكية فقط، بحيث ألزمتهم بالسماح للأعوان المتعاملين بالدخول إلى ملكياتهم لغرض دراسة أو إنجاز أو استغلال المنشأة، كما حولتهم حق الحصول على تعويض عن كافة الأضرار المباشرة الأكيدة المترتبة على أشغال التركيب و الصيانة أو عن وجود أو تسيير المنشآت و سواء تم ذلك باتفاق ودي أو أمام القضاء، و نفس الشيء في المادة 46 التي حددت الملتمزم بالارتفاقات في مالك الأرض التي توضع قنوات على أرضه و ألزمته ضرورة إخبار المتعامل برسالة موصي عليها، قبل شهر من أشغال هدم أو ترميم أو تعليية أو تسييج على أرضه المثقلة بالقنوات، أما في شأن التعويض عن الأضرار الناجمة عن أشغال بناء خط أو صيانة، فإن التعويض يكون للملاك<sup>2</sup>، غير أنه

1 - عرفت المادة 08 في فقرتها السادسة من القانون رقم 03 /2000 المتعامل على أنه " كل شخص طبيعي أو

معنوي يستغل شبكة عمومية للمواصلات السلوكية و اللاسلوكية، و يقدم للجمهور خدمة " .

2 - أنظر المادة 46 من القانون رقم 03/2000 .



إذا أخذنا المادة 51 من قانون البريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية فإنها تضيف إلى المالك أشخاص آخرين و هم ذوو الحقوق الذين يمكنهم الحصول على تعويض عن الضرر المادي اللاحق بهم من جراء فرض ارتفاعات تتعلق بإقامة مناطق مكشوفة قصد الحيلولة و دون عرقلة عوارض انتشار الموجات اللاسلكية الكهربائية المرسلّة أو المستقبلّة من مختلف المراكز<sup>1</sup>، و أيضا إقامة مناطق حماية و حراسة لضمان تسيير الاستقبالات اللاسلكية الكهربائية عبر مختلف المراكز، كذلك وسع المشرع في قانون البريد و المواصلات في الأشخاص الخاضعين للارتفاعات، بحيث أضاف أيضا إلى الملاك كل مستعملي المنشآت الكهربائية العاملة في مناطق الحماية و الحراسة اللاسلكية الكهربائية<sup>2</sup>، و ألزمهم سواء الملاك أو المستعملين للمنشآت الكهربائية بضرورة القيام بأعمال المطابقة في ظرف سنة واحدة ابتداء من تاريخ استلام الأعدار المثبت بوصل إشعار بالاستلام، كذلك ألزمهم القيام بالتعديلات الضرورية المبلغة لهم من المتعاملين و ذلك إذا ما كان هؤلاء الملاك و مستعملي المنشآت الكهربائية يحدثون اضطراب يعيق استغلال مركز عمومي أو خاص للاستقبال اللاسلكي الكهربائي و هذا من أجل الكف عن الاضطرابات.<sup>3</sup>

من جهة أخرى، يمكن ذكر أشخاص جدد يلزمون بالارتفاق حددتهم المادة 56 و يتمثلون في وكيل العمارة، و وكيل مالك العقار و العمارة معا، بحيث يلزمون بعدم الاعتراض على إقامة خطوط المواصلات السلكية و اللاسلكية المطلوبة من قبل المستأجر، و بالتالي من خلال هذه الأحكام يمكن تحديد الأشخاص الخاضعين للارتفاعات الإدارية بالإضافة إلى مالك العقار، كل من ذوي الحقوق و مستعملي المنشآت الكهربائية أو وكلاء الملاك و العمارات الذين يتحملون الالتزامات الناجمة عن الارتفاقات الإدارية في مجال البريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية، و يمكنهم أيضا الحصول على تعويضات ودية أو أمام القضاء عند حدوث أضرار مادية عن مختلف الأشغال.

1 - أنظر المادة 47 من القانون رقم 03/2000.

2 - أنظر المادة 52 من القانون رقم 03/2000.

3 - أنظر المادة 53 من القانون رقم 03/2000.

أما في شأن تحديد الأشخاص الخاضعين للارتفاقات الإدارية في القانون المتعلق بالغابات<sup>1</sup>، فإن هذا الأخير حدد عددا من الأشخاص الذين يتحملون الالتزامات الناجمة عن الارتفاقات العامة، و التي أسسها هذا النص لغرض فرض حماية الغابات و الأراضي ذات الطابع الغابي و التكوينات الغابية الأخرى و تثمينها و توسيعها و تسييرها و استغلالها<sup>2</sup>، بحيث اعتبر المشرع الجزائري أن من المصلحة الوطنية حماية الغابات، و وقايتها من الحرائق و من الانجراف و التصحر و استعمالها استعمالا عقلانيا<sup>3</sup>.

إن تحقيق غرض حماية الغابات يتم بإقراره قيود على حق الملكية و تظهر في شكل منع من القيام بأعمال و هي ارتفاقات عامة تتمثل في منع إقامة منشآت و مصانع داخل الغابات أو الالتزام بالسماح لموظفي الغابات بمراقبة كل مؤسسة أو منشأة تشتغل داخل الغابات و قد تصل الارتفاقات إلى الإلزام بتهديم منازل أو المنشآت المخالفة لقانون الغابات<sup>4</sup>، و بالرجوع للمادة 16 من قانون الغابات الجزائري، فإنها تنص على اتخاذ الدولة لجميع إجراءات الحماية لكي تضمن دوام الثروة الغابية و حمايتها من كل ضرر و تدهور، و في هذا المجال تم منع إقامة ورشات لصنع الخشب أو مخزن التجارة و الخشب أو المنتجات المستخرجة من داخل الأملاك الغابية الوطنية أو على بعد يقل عن 500 متر دون رخصة من الوزارة المكلفة بالغابات<sup>5</sup> كذلك تم منع إقامة أفران الجير أو الجبس أو مصانع الجسور و القرميد و أفران لصنع مواد البناء، داخل الأملاك الغابية على بعد يقل عن كلم واحد منها، دون رخصة من الوزارة، و قد وضحت المادة 32 من قانون الغابات الأشخاص المعنيين بالخضوع للالتزامات الناجمة عن الارتفاقات الإدارية بحيث نصت على ما يلي:

---

1 - أنظر القانون رقم 12/84.

2 - أنظر المادة 02 من القانون رقم 12/84.

3 - أنظر المادة 06 من القانون رقم 12/84.

4 - marcel piquermal, opcit. p/ 85.

5 - أنظر المادة 27 من القانون رقم 12/84.

يتعين على مالكي، و مسيري العقارات و المصانع و الحضائر و البنايات الأخرى التي أقيمت قبل نشر هذا القانون داخل الأملاك الغابية الوطنية أو بالقرب منها، الإعلان عن أنفسهم ضمن أجل مدته سنة واحدة، لدى الوزارة المكلفة بالغابات التي تحيطهم علما بالإجراءات المتعلقة بحماية الثروة الغابية.

أما المادة 36 فتطرق إلى أحكام تتضمن منع القيام بأي استغلال في الأملاك الغابية، دون احترام أحكام هذا القانون و هي بهذا المعنى تقصد كل السكان الذين يعيشون داخل الأملاك الغابية أو بالقرب منها و يستغلونها لحاجاتهم و تحسين ظروف معيشتهم<sup>1</sup>.

بينما فرضت المادة 55 على المالكين الذين توجد أراضيهم في مساحات قد تكون محل أشغال عاجلة، للحماية من الانجراف<sup>2</sup>، السماح بتنفيذ أشغال إحياء و استصلاح هذه الأراضي، من قبل إدارة الغابات.

أخيرا فهناك التزامات تفرض على الخواص الذين توجد أملاكهم داخل الغابة<sup>3</sup> و حتى على الخواص الذين تقع أملاكهم بمحاذاة الأملاك الوطنية، بحيث يلزمون بأن يكون تسيير هذه الأملاك طبقا لأحكام قانون الغابات، و طبقا لمخطط التهيئة للغابات.

إن تحليلنا لبعض مواد قانون الغابات المتعلقة بالتزامات الارتفاقات الإدارية، مكننا من تحديد الأشخاص الملزمين بالارتفاقات الإدارية، بحيث لم يقتصر على إلزام الملاك و الخواص، بهذه الارتفاقات بل امتد إلى كل سكان الغابات، و أيضا مسيري المؤسسات و المصانع و الورشات و البنايات، و المخازن الموجودة سواء داخل الغابات، أو تكون مجاورة لها فيمنعون من إقامتها قبل الحصول على ترخيص من الوزارة المكلفة بالغابات.

---

1 - صنفت المادة 35 من القانون رقم 12/84، أنواع الاستغلال المرخص بها و تتمثل على الخصوص في : " المنشآت الأساسية، للأملاك الوطنية، منتوجات، الغابات، المراعي و بعض النشاطات الأخرى الملحقة و المرتبطة بالغابة و محيطها المباشر."

2 - أنظر المادة 53 من القانون رقم 12/84.

3 - أنظر المادة 58 من القانون رقم 12/84.

أما فيما يتعلق بقانون المياه رقم 12/05 و تنظيمه للارتفاقات الإدارية في المجال المائي فيلاحظ أنه في العصر الحالي شهدت ما يسمى بالصناعة المائية تطورا كبيرا، و بالمقابل تطورت طرق حماية المياه إلى درجة أنها أصبحت من العناصر الأساسية في قانون الصحة العمومية<sup>1</sup>، و لغرض تنظيم عملية استغلال المياه من قبل المجاورين لها، فإن الإدارة توفرت على وسائل تحمي بها، المياه و تشكل ارتفاقات تفرض بموجبها قيود على المالكين المحاذين لمجري المياه.<sup>2</sup>

و في شأن تحديد الأشخاص الخاضعين للالتزامات الناجمة عن الارتفاقات الإدارية، فإن المادة 41 من قانون المياه أجازت لكل مالكي أو مستعملي العقارات الوسيطة الخاضعة لحق الارتفاق المبين في المادة 40<sup>3</sup> الاستفادة من الأشغال المنجزة برسم الارتفاقات، و هذا قصد تصريف المياه الداخلية في صدراتهم أو الخارجة منها.<sup>4</sup>، بينما فرضت المادة 60 على مالكي و مستغلي الأراضي الفلاحية الموجودة بمنطقة مسقية القيام باستصلاح مكثف للموارد المائية و تقييمها تقييما حسنا، إذن فهاتين المادتين حددتا الأشخاص المالكين و المستعملين للعقارات و الأراضي الفلاحية، و فرضت عليهم التزامات الارتفاقات الإدارية، فكل شخص سواء كان مالكا ملكية مباشرة لعقار، أو مستغل أو مستعمل له، فيخضع للارتفاقات.

و في قانون المياه الجديد الساري المفعول حاليا<sup>5</sup>، فإن المشرع فرض ارتفاقات المنع<sup>6</sup> على كل شخص في إطار نظام الامتياز أن يقوم باستخراج مواد الطمي، و خاصة في مرامل تقام في مجاري الوديان، و أضافت المادة 23 مجاري قنوات تحويل و جر المياه، بينما حددت المادة 25 الأشخاص الذين يستغلون أراضي تخضع للأشغال، فعلى الإدارة

---

1 – Marcel, piquemal, opcit. p / 104.

2- ibid. p / 105.

3 – أنظر المادة 40 من القانون رقم 17/83 المؤرخ في 16 يوليو 1983 المتضمن قانون المياه و التي نصت : " يستفيد كل شخص طبيعي أو كل شخص معنوي خاضع للقانون العام أو الخاص...".

4 – أنظر القانون رقم 12/05.

5 – أنظر القانون رقم 12/05.

6 – أنظر المادة 14 من القانون رقم 12/05.

تبليغ هؤلاء المستغلين كتابيا ثم يتحملون هم أيضا عملية تبليغ المالكين، إن هذه النصوص القانونية المتعلقة بالمياه و الغابات و البريد و المواصلات السلوكية اللاسلوكية، حددت الأشخاص الخاضعين للاتفاقات ليس فقط بالمالكين، بل أصحاب الامتياز و المجاورين للأماكن و للقنوات و المستعملون للأراضي و غيرهم.

### ثانيا - غموض في تحديد الأشخاص الملزمين بالقيام بأعمال:

هناك اتفاقات حقيقية تتضمن إلزام المالكين بالقيام بأعمال و تصرفات ضد إرادتهم، مثال ذلك إجبار و إلزام المحاذين للطرق العمومية، بإزالة الجدران و الأشجار التي تحجب الرؤية و ذلك بهدف ضمان أمن المرور، بحيث أنه و في كثير من الأحيان لا يقوم المالك بممارسة حقه في الملكية مباشرة و يتركها لشخص آخر وسيط<sup>1</sup> كصاحب الامتياز أو شخص له حق الانتفاع أو المستأجر... يتولى بواسطة سند القيام بتصرفات و أعمال على العقار، و لكن تظهر الإشكالية إذا ما فرض على هذا الشخص، ارتفاق تغيير العقار، بحيث يلزم بالقيام بأعمال تؤثر على الملكية مثل تهديم جدار، قطع أشجار، فمن يتحمل هذه الاتفاقات و ذلك باعتبار أن عدم القيام بها يؤدي إلى توقيع عقوبات من الإدارة، و من جهة أخرى فإن هذا الشخص لا يتوفر على سند الملكية بل له فقط سلطة القيام، ببعض الأعمال المحدودة كالانتفاع من عقار فلاحى مملوك للدولة أو الخواص، فما موقف النصوص القانونية و التنظيمية من اتفاقات القيام بأعمال تؤثر مباشرة على الملكية ؟ هل يتحملها مالك العقار أو المستغل و المستعمل له ؟ لتوضيح ذلك ندرس بعض النصوص المتعلقة بالإلزام بالقيام بعمل.

#### 1- الملزمين بالقيام بأعمال ناجمة عن اتفاقات إدارية من خلال بعض النصوص

##### المتعلقة بالاتفاقات الإدارية:

يعتبر مالك العقار الخاضع لاتفاق التفريغ، لمواد التنقية و لعملية الصيانة التي تقوم بها الإدارة و المقاولين على قنوات التحويل و قنوات جر المياه، و كذلك مجمعات

---

1 - subra de bieusses. op cit, p / 106.

مياه التطهير الفلاحي<sup>1</sup> هو الشخص الوحيد المخول قانونا بإمكانية القيام بتقديم طلب إلى الإدارة المستفيدة من الارتفاق لغرض اقتناء هذه الأرض، كما أن المالك دائما هو المعني بالالتزامات الناجمة عن الارتفاقات الإدارية، بحيث أن المادة 25 من قانون المياه تؤكد على ضرورة التبليغ النهائي للمالكين بكل أشغال تقام على أراضي خاضعة للارتفاقات<sup>2</sup>، كما أن المالكين هم المعنيون بالحصول على تعويضات عن أضرار ناجمة عن الارتفاقات المتعلقة بوضع قنوات باطنية أو مكشوفة على الأراضي الخاصة غير المبنية<sup>3</sup>.

أما فيما يتعلق بالإلزام بالقيام بأعمال فإن مالكي الأراضي أو مستغليها و الخاضعة لحق الارتفاق في إطار صرف مياه الأراضي عبر قنوات باطنية في الأراضي الوسيطة. مجبرون بتحمل حصة نسبية من قيمة الأشغال التي يستفيدون منها، و كذلك بالنفقات المترتبة على التغيرات التي قد تجعل هذه الاستفادة ضرورية، بالإضافة إلى حصة المساهمة في صيانة المنشآت التي أصبحت مشتركة<sup>4</sup>، فالمشرع من خلال هذه المواد ركز على إخضاع المالكين للعقارات لارتفاقات الالتزام بالقيام بعمل، و هذا كقاعدة عامة في شأن تحديد الأشخاص الملزمين بهذه الارتفاقات التي فيها إجبار المالكين على القيام بأعمال.

و قد اعتمد هذه القاعدة في عدة نصوص أخرى كالتشريع المتعلق بأمالك الدولة، و لاسيما المادة 124 من مرسوم 1991 التي تلزم المجاورين للطرق بصيانتها و التشريع المتعلق بالتعمير، بحيث أن المادة 20 منه، ألزمت مالك الأرضية عند تقديمه طلب الحصول على رخصة تجزئة بضرورة توفير شبكة طرقات و ماء، و تطهير و أيضا

---

1 - أنظر المادة 23 من القانون رقم 12/05.

2 - أنظر المادة 25 من القانون 12/05 التي نصت على أنه يبلغ القائم بالأشغال كتابيا تنفيذ الأشغال على الأراضي الخاضعة، للارتفاقات إلى الأشخاص الذين يستغلون هذه الأراضي و الذين يتحملون على عاتقهم تبليغ المالكين، بعد تبيان حال الأماكن لتقييم الأضرار التي يمكن أن تحدث من جراء تنفيذ الأشغال.

3 - أنظر المادة 27 من القانون رقم 12/05.

4 - أنظر المادة 95 من القانون رقم 12/05.

تخصيص مساحات توقيف السيارات و مساحات خضراء و الترفيه<sup>1</sup>، و نفس الشيء في التشريع المتعلق بالغابات الذي فرض على المالكين إقامة مناطق حماية و ألزمهم بإنشائها و احترامها، و ذلك بعدم إقامة نشاطات مختلفة فيها ( مثل مصانع القرميد...) قد تضر بالغابات.<sup>2</sup>

2- توسيع تطبيق الالتزامات الناجمة عن الارتفاقات الإدارية إلى أشخاص آخرين غير المالكين من خلال المرسوم المحدد لمحيط حماية مطار الجزائر الدولي هواري بومدين:

لم يكتف المشرع الجزائري بتطبيق الارتفاقات الإدارية على الأشخاص المالكين مباشرة للأراضي، بل مددها إلى أوسع نطاق، بحيث تشمل حتى المسيرين و المستغلين و المستعملين للأراضي، و ذلك يظهر من مضمون العديد من النصوص التشريعية و التنظيمية، نتطرق للبعض منها كقانون الطيران، و المرسوم التنفيذي المحدد لمحيط حماية مطار الجزائر الدولي هواري بومدين.<sup>3</sup>

ففي هذا النص الأخير الذي جاء تطبيقا لأحكام القانون 06/98 المؤرخ في 27 يونيو 1998، المحدد للقواعد العامة، المتعلقة بالطيران المدني، و أيضا تطبيقا لأحكام المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 88/02 المؤرخ في 2 مارس 2003 المتعلق بارتفاعات الطيران و التي تنص على إعداد مخطط ارتفاعات الطيران لكل محطة جوية و محطة طوافات، فإنه قام بتأسيس محيط لحماية مطار الجزائر الدولي هواري بومدين، و ضبط حدوده، كما حدد قواعد الأمن و السلامة المطبقة داخل هذه المساحة.<sup>4</sup>

---

1 - أنظر المادة 20 من القانون رقم 29/90 و كذلك المادة 9 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد كفايات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة و رخصة الهدم و تسليم ذلك.

2 - أنظر المادة 27 من القانون رقم 12/84.

3 - أنظر المرسوم التنفيذي رقم 375/08 المؤرخ في 26 نوفمبر 2008، يؤسس و يحدد، محيط حماية مطار الجزائر الدولي هواري بومدين.

4 - أنظر المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 375/08.

و قد فرض التزامات تتعلق بالارتفاقات الإدارية تتضمن تحمل القيام بأعمال تتعلق بإمكانية تحويل أو تغيير للموقع أو تعديل أو هدم كل بناء أو منشأة أو نشاط يقع داخل محيط الحماية و الذي من شأنه أن يشكل عائقا أو خطرا على سلامة و أمن مطار الجزائر الدولي هواري بومدين، و يتحمل هذه الالتزامات أصحاب الأملاك و أيضا أصحاب الحقوق العينية الآخرون ، و لهم أيضا حق الحصول على التعويض عن أضرار تحمل هذه الارتفاقات.<sup>1</sup> كذلك فرض الالتزامات حتى و لو كانت خطيرة على البنايات غير الشرعية و المساكن الهشة المبنية داخل محيط الحماية، بحيث نص على واجب هدمها، بل فرض على سكان هذه المنطقة بالامتناع عن غرس الأشجار و زرع أي نوع آخر من الزراعة يمكن أن يشكل خطرا على مطار الجزائر الدولي.<sup>2</sup> كذلك ألزم كل شخص عام أو خاص بالقيام بالتصريح المسبق سواء من قبل صاحب الملك أو وكيله لدى مصالح الأمن بكل عملية بيع أملاك عقارية لصالح الغير أو إبرام صفقات.<sup>3</sup>

إن هذه النصوص تبين أن المشرع الجزائري و في شأن تحديد الارتفاقات المتعلقة بالالتزام بالقيام بعمل ما قد اعتمد كقاعدة على إلزام الملاك بتحمل هذه الارتفاقات و القيام بأعمال و تصرفات مفروضة عليهم، باعتبارهم أصحاب ملكية و لهم سلطة مباشرة في التصرف و الاستعمال و الاستغلال لها، بينما ترك بعض المجالات دون تحديد، بحيث يكتفي بفرض التزامات و تكاليف و قيود بصفة عامة، دون تحديد من المعني بها، فمثلا ينص أحيانا و يستعمل عبارات " يمنع من البناء، يلزم بقطع الأشجار، يلزم بإزالة جدار..."، دون تحديد الشخص المعني و رغم ذلك فإنه و في كثير من النصوص التشريعية و التنظيمية على غرار المرسوم المحدد لمحيط حماية مطار الجزائر الدولي هواري بومدين، و مرسوم حماية ميناء الجزائر<sup>4</sup>، فإنه تم تحديد أشخاص آخرين يخضعون للإلتزامات الناشئة من الارتفاقات الإدارية كالمستغلين للأراضي و المستعملين

1 - أنظر المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 375/08.

2 - أنظر المادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 375/08.

3 - أنظر المادة 12 من نفس المرسوم التنفيذي رقم 375/08.

4 - أنظر المواد 12،07،06 من المرسوم التنفيذي رقم 375/08.



لها، و وكلاء أصحاب الملكية بل حتى المسيرين للمصانع و المنشآت فتفرض عليهم ارتفاقات سلبية و يتحملونها بنفس درجة صاحب الملكية.

### الفرع الثاني: الارتفاقات الإدارية و الشهر العقاري

من فوائد شهر الارتفاقات التمكين أولا من التدقيق في شروط ممارستها، و هذا لنفادي النزاعات في المستقبل حول الطريقة التي تمت بها هذه الارتفاقات، كذلك فإن الإشهار يعتبر طريقة لكشف وجود ارتفاقات قانونية على العقار المرتفق به، و من مهام الشهر العقاري نشر حقوق الملكية المتضمنة، الأجزاء الريفية، الأراضي، المنازل الفردية، الشقق، المحلات و كذلك الحقوق الأخرى، كالارتفاق و الرهون، فالشهر العقاري في الواقع تم تصميمه لإنشاء حالة مدنية حقيقية للملكيات<sup>1</sup>،

كما يلعب الارتفاق دورا إعلاميا بالنسبة للغير بحيث يمكن من معرفة الحقوق العينية الممارسة على العقار، كذلك يسمح بتوفير حماية عقارية جيدة بحيث تقام المعاملات بأكثر سهولة و سرعة لذلك فإن المشرع فرض الشهر العقاري لإعلام الأشخاص و ليضمن تقديم معلومات دقيقة عن الحقوق العقارية، بحيث نص على تسجيل الحقوق في الدفاتر أو ما يسمى بالسجلات العقارية، و تاريخيا ظهر الشهر العقاري الحديث في القرن التاسع عشر<sup>2</sup> بموجب قانون فرنسي مؤرخ في 23 مارس 1853، ثم صدرت تشريعات في هذا المجال في كل من بلجيكا، إيطاليا، إسبانيا... ثم في ألمانيا بموجب قانون السجل العقاري، المؤرخ في 13 فيفري 1878.

أما في الجزائر، فإن المشرع أنشأ بموجب أمر نظام الشهر العقاري للحقوق العينية العقارية و ضبط دفتر عقاري في 1974<sup>3</sup>، كما صدر مرسوم في 1976 يتعلق بتأسيس

1 - عمار علوي، الملكية و النظام العقاري في الجزائر، بوزريعة الجزائر، 2004، ص 151.

2 - المرجع نفسه، ص 154.

3 - أنظر الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 12 نوفمبر 1974 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام.

السجل العقاري، و فيه نتساءل عن عملية تسجيل و إشهار الارتفاقات الإدارية، هل هي ملزمة في التشريع الجزائري أم اختيارية.

### أولا - الإشهار في القانون المدني:

نص القانون المدني الجزائري<sup>1</sup> على واجب إشهار كل تصرف يتعلق بحق، و هذا ليجعل أصحاب الحقوق المشهورة في مأمن من أي تصرف يتم قيده و يغير في الحقوق أو في سلطة أصحابها عليها.<sup>2</sup>

و يترتب على الإشهار منع التصرف في العقار و تقييد سلطة المالك له، بحيث أن هذه الآثار تبدأ من يوم القيد، كما أنه من جهة أخرى فإن عدم القيام بالإشهار يؤدي إلى حرمان المستفيد من الحق في الاحتجاج به، في مواجهة الغير، و قد ألزمت المادة 793 من القانون المدني بإشهار كل التصرفات الناقلة للملكية في الحقوق العينية، حتى تكون حجة في مواجهة الغير، هذا يعني أن المشرع نص على أن القيد شرط للإدعاء بوجود حق عيني عقاري في مواجهة الغير، و بالتالي فالإدارة ملزمة بإشهار قراراتها فإنها ترتب مسؤولية الدولة اتجاه موظفيها فيما يصيب هذه الحقوق من ضرر، بسبب عدم القيد<sup>3</sup>.

و بالرجوع للمادة 793 نجدها تنص على أن الملكية و الحقوق العينية الأخرى في العقار لا تنتقل لا فيما بين المتعاقدين و لا في حق الغير إلا إذا روعيت الإجراءات التي ينص عليها القانون و بالأخص تلك التي تدير مصلحة الشهر العقاري، هذا يعني ببساطة أن القيد شرط إلزامي لنقل الملكية في العقارات، و كل الحقوق العينية الأخرى بصفة عامة، بما في ذلك حقوق الارتفاق الإدارية التي لا يكون لها وجود إلا بقيدتها في مصلحة الشهر العقاري، و هذا رغم أنها لا تنقل الملكية فإنها تنشأ حقوق أخرى، و لذلك وجب

1 - أنظر المادة 793 من القانون المدني.

2 - ليلي زروقي، المنازعات العقارية، بوزريعة الجزائر، 2004، ص 73.

3 - ليلي زروقي، المرجع السابق، ص 68.

شهرها، و في هذا الشأن يمكن التطرق لاجتهاد قضائي<sup>1</sup> اعتبر تصرف البلدية المتمثل في مداولة المجلس الشعبي البلدي لا يرقى إلى مرتبة عقد لكون هذه المداولة لم تشهر في مصلحة الشهر العقاري، طبقا للمادة 793 من القانون المدني

## ثانيا - الإشهار في النصوص المنظمة للارتفاقات الإدارية:

القاعدة أن إشهار القرارات الإدارية المتضمنة الترخيص بممارسة ارتفاقات المنفعة العامة غير إلزامية في غالبية التشريعات الجزائرية، و ذلك لكونها تركت مسألة تنظيمها لإجراء الإحالة إلى قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية، و المعلوم أن قرارات الارتفاقات هي فقط مقيدة للملكية و ليست مزيلة لها، و هي بالتالي تختلف عن قرار نزع الملكية الذي يصدر للتجريد من الملكية و إكراه صاحبها على التخلي عنها، لصالح المستفيد الجديد بدافع المنفعة العمومية لذلك فإن مسألة الإشهار العقاري اختيارية للإدارة و هي غير ملزمة بها إلا إذا تضمنها نص خاص على غرار القانون المتعلق بالكهرباء و الغاز.

### 1- إشهار قرارات الارتفاق في النصوص المتعلقة بالكهرباء و الغاز:

تم تنظيم قطاع الكهرباء و الغاز بنص قانوني صادر في 1985<sup>2</sup> و آخر تنظيمي ظهر في 1990<sup>3</sup> و لم يتضمننا الإلزام بإشهار قرارات الارتفاق، في هذا المجال غير أنه و بصدر القانون الجديد في سنة 2002<sup>4</sup> تغير الوضع و لم يعد المشرع يلجأ لإحالة مسألة تنظيم و إعداد قرارات الارتفاقات للمنفعة العامة، في مجال الكهرباء و الغاز للتشريع المتعلق بنزع الملكية بل وضع قواعد خاصة يجب على الإدارة إتباعها للتصريح

---

1 - قرار مؤرخ في 28/10/1998، المجلة القضائية، العدد 1، سنة 1999، "نقل الملكية مداولة البلدية لا ترقى إلى مرتبة العقد، المادة 793 من القانون المدني : " من المقرر قانونا أنه لا تنتقل الملكية و الحقوق العينية الأخرى، في العقار سواء كان ذلك بين المتعاقدين أو في حق الغير إلا إذا روعيت الإجراءات التي ينص عليها القانون."

2 - أنظر القانون رقم 07/85 المؤرخ في 6 غشت 1985 المتعلق بإنتاج الطاقة الكهربائية و نقلها و توزيعها، و بالتوزيع العمومي للغاز.

3 - أنظر المرسوم التنفيذي رقم 411/90 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990 المتعلق بالإجراءات التطبيقية في مجال إنجاز منشآت الطاقة الكهربائية و الغازية و تغيير أماكنها و بالمراقبة.

4 - أنظر القانون رقم 01/2002.

بالارتفاقات و الالتزام بإشهارها لدى مكتب الحفظ العقاري، و نوضح ذلك من خلال المرسوم المتعلق بمنشآت الطاقة الكهربائية و الغازية، و كذلك قانون الكهرباء و الغاز

**أ- إشهار قرارات الارتفاقات الإدارية في ظل المرسوم المتعلق بالإجراءات التطبيقية في مجال إنجاز منشآت الطاقة الكهربائية و الغازية:**

أحال النص التنظيمي<sup>1</sup> إجراءات الترخيص بممارسة الارتفاقات الإدارية على قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية<sup>2</sup>، و بالرجوع للمادة 30 من القانون رقم 11/91 المتعلق بنزع الملكية فإنها تنص على تبليغ القرار الإداري الخاص بنقل الملكية المنزوعة منه إلى المستفيد منها، و يخضع للشكليات القانونية المطلوبة في مجال التحويل العقاري، كما نصت المادة 41 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 على أنه يبلغ الوالي قرار نزع الملكية للشخص المنزوعة ملكيته و للمستفيد من نزع الملكية و ينشر خلال شهر من تبليغه إلى الحفظ العقاري، الذي تخضع الممتلكات و الحقوق المنزوعة ملكيتها له، كما ينشر في مجموع القرارات الإدارية التابعة للولاية، و عند تحليلنا للمادتين السابقتين في شأن عملية تبليغ القرارات الإدارية و إشهارها فيمكن إبداء الملاحظات التالية:

- أن المشرع في قانون نزع الملكية يتكلم عن إشهار قرار نزع الملكية و الذي هو قرار نهائي يتضمن نقل فعلي للأمالك العقارية و هو يختلف عن قرار التصريح بالمنفعة العمومية للارتفاقات الإدارية الذي يقتصر على تقيده حق الملكية دون نقلها و تركها في يد المالك الأصلي و بالتالي يبقى التساؤل مطروحا حول نشر قرار التصريح بالارتفاقات في مجال الكهرباء و الغاز، أما في شأن طريقة التبليغ و الإشهار فيمكن إضافة الملاحظات التالية:

• عدم الدقة في تحديد الأشخاص المعنيين بعملية التبليغ بحيث تذكر المادة 30 من القانون رقم 11/91 و كذلك المادة 42 من المرسوم 186/93، الشخص المنزوعة

1 - أنظر المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 411/90.

2 - أنظر القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27/04/1992 المتعلق بنزع الملكية.

ملكيته و المستفيد من نزع الملكية<sup>1</sup>، و هذا على خلاف تشريعات أخرى مثل قانون الكهرباء و الغاز رقم 01/02 و الذي دقق و توسع في تحديد الأشخاص الذين تلزم الولاية بإشعارهم بقرار الاستفادة من الارتفاقات، بحيث ذكرت المادة 160 من قانون الكهرباء و الغاز كل من أصحاب الملكية و أصحاب الحقوق العينية أو المخصص لهم أو غيرهم من ذوي الحقوق أو المصالح المعنية، و بالتالي فلا بد من ضبط صياغة مواد قانون نزع الملكية.

• هناك ملاحظة تتعلق بالهيئة التي تتولى عملية التبليغ<sup>2</sup> لقرارات التصريح بالارتفاقات العامة، بحيث أن المشرع أسند مهمة التبليغ للقرارات الإدارية إلى الوالي طبقا للمادة 11 من القانون رقم 11/91 فإذا رجعنا لتشريعات أخرى على غرار قانون نزع الملكية<sup>3</sup> الفرنسي فإن المشرع منح للقاضي فقط صلاحية إصدار حكم قضائي بنقل الملكية بواسطة أمر يسمح للمستفيد من الحصول على الملكية، و يلزم صاحب الملكية بالتخلي عنها فوراً، و بالتالي فالمشرع الجزائري ترك مسألة إعداد و تبليغ كل قرارات نزع الملكية للإدارة وحدها، بينما نرى ضرورة إعطاء القاضي صلاحية الإجراء الأخير من القرارات الماسة بالملكية سواء المتعلقة بنقلها، كما هو الحال في نزع الملكية أو في الارتفاقات إلى القضاء ليتولى إصدار أحكام قضائية تنقل أو تقيد الملكية، و يتم تبليغ و إشهار هذه القرارات القضائية لدى إدارة الحفظ العقاري.

إن يلاحظ على مرسوم 1990 هو عدم تطرق المشرع الجزائري لمسألة إشهار قرارات الارتفاقات المتعلقة بمنشأة الكهرباء و الغاز، و رغم أنه أحال إلى قانون نزع الملكية لإتباع نفس الإجراءات في مجال إعداد قرارات الارتفاق، فإن الغموض يبقى في مسألة إشهار قرار التصريح بالمنفعة العامة لمشاريع الكهرباء و الغاز، فهذا القرار الإداري يختلف عن قرار نزع الملكية، و ذلك باعتبار الأول مجرد تقييد للملكية، و لا يزيلها بينما القرار الثاني ينقلها كاملة للمستفيد و بالتالي فالمشرع صريح في مسألة النقل التام للعقارات إلى المستفيد فهو ملزم بتسجيلها و إشهارها لدى إدارة الحفظ العقاري.

1 - محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 382.

2 - أنظر القانون رقم 01/02.

3 - Gustave peiser, droit administratif des biens, op cit, p / 110.

بينما تبقى مسألة إشهار قرار التصريح و الترخيص بممارسة الارتفاقات، في ظل مرسوم 1990 غير واضحة لذلك كان من الضروري، دراسة التشريعات، و النصوص الجديدة المنظمة للارتفاقات في مجال الكهرباء و توزيع الغاز.

### ب- إشهار قرار الارتفاق في ظل القانون رقم 02/02 المتعلق بالكهرباء والغاز<sup>1</sup>:

إن قرارات الارتفاقات ذات المنفعة العمومية ليست ناقله للملكية و لا تزيلها، بل تحرم فقط صاحبها من الانتفاع بها و بالتالي ليس بالضرورة أن تخضع لإجراءات الشهر العقاري، و هذا على عكس القرارات الناقلة للملكية، التي يلزم المعنيون بها بإشهارها طبقا للمادة 793 من القانون المدني الجزائري<sup>2</sup>، بحيث اعتبرت هذه المادة أن القيد شرط أساسي لنقل الملكية في العقارات و أكدت هذا المبدأ المادة 16 من الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 المتضمن إعداد المسح العام للأراضي، و تأسيس السجل العقاري<sup>3</sup>، التي تنص على أن العقود الإدارية و الارتفاقات التي ترمي إلى إنشاء أو نقل أو تصريح أو تعديل أو انقضاء حق عيني لا يكون لها أثر حتى بين الأطراف إلا من تاريخ نشرها في مجموعة البطاقات العقارية.

إن ما يفهم من هذين النصين أن أي تصرف في العقار لا وجود له إلا إذا تم تقييده بمصلحة الشهر العقاري، و من خلال هذين النصين نحدد موقع التصرفات الإدارية المتعلقة بالارتفاقات ذات النفع العام، فهل هي واجبة الشهر<sup>4</sup>.

إن الإجابة على هذا التساؤل تتم بالرجوع لأحكام المرسوم رقم 69/76 المؤرخ في 25 مارس 1976، المعدل و المتمم المؤسس للسجل العقاري، و فيه فإن التصرفات و العقود سواء صادرة من جانب واحد، كالوقف و الوصية، أو أحد العقود المتعلقة بالحقوق

1 - أنظر القانون رقم 01/02.

2 - نصت المادة 793 من الأمر رقم 58/75 على أنه " لا تنقل الملكية و الحقوق العينية الأخرى في العقار سواء كان ذلك من المتعاقدين، أم من حق الغير إلا إذا روعيت الإجراءات التي ينص عليها في القانون و بالأخص القوانين التي تدير مصلحة الشهر العقاري."

3 - ليلي زروقي، المرجع السابق، ص 64.

4 - ليلي زروقي، المرجع نفسه، ص 65.

العينية المتفرعة عنه، كعقد الانتفاع و الاستعمال، و كذلك العقود المتعلقة بحق عيني عقاري مثل تمديد فترة الاستفادة من حق الانتفاع فيجب إشهارها، و هذا لانتقال الملكية فيها، و كذلك و ما دام نص المادة 16 من الأمر رقم 74/75 المتضمن قانون المسح العام للأراضي، و تأسيس السجل العقاري جاء عاما فيمكن القول بأنه يتمثل بالإضافة إلى الحقوق العينية الأصلية الحقوق العينية التبعية كالرهن و التخصيص و الامتيازات الخاصة المتعلقة بالعقارات ، فرغم أن هذه التصرفات غير ناقلة للملكية إلا أنها تنشئ حقوق عينية لضمان أو خدمة حقوق أخرى و بالتالي يجب شهرها طبقا للمادة 16 بحيث أن المشرع يبدو أنه ينص على إلزامية إشهار العقود و القرارات الإدارية المتعلقة بالملكية سواء كانت ناقلة للملكية أو مقيدة لها، رغم أنه لم يكن حاسما في هذه الأخيرة لكونه لم ينص على إشهارها في مجال الارتفاقات الإدارية في غالبية القوانين على عكس القرارات الناقلة للملكية<sup>1</sup>، و التي كان فيها صريحا و جازما بحيث أكد عليها في العديد من القوانين، كالنص المتعلق بنزع الملكية<sup>2</sup> و قانون التنازل عن أملاك الدولة، بالإضافة إلى قانون الأملاك الوطنية<sup>3</sup>، أما في مجال الارتفاقات في قطاع الكهرباء و الغاز فإن المشرع الجزائري حسم هذه المرة في التشريع المتعلق بالطاقة الكهربائية و توزيع الغاز، بحيث نص في المادة 163 على إلزامية نشر المقرر الذي يتخذه الوالي، و القاضي بالترخيص بالارتفاقات في مكتب الحفظ العقاري الذي يكون العقار المنقل بالارتفاقات تابعا له، و بالتالي و عن طريق هذه المادة لم يترك مجالاً للشك أو التردد أو التساؤل حول مدى إلزامية نشر و إشهار قرارات الارتفاقات الإدارية المتعلقة بالكهرباء و الغاز، و هذا الاتجاه مهم جدا في الحفاظ على حقوق الإدارة التي تتشكل بالارتفاقات، و أيضا إعلام الأفراد بالتصرفات الإدارية الماسة بالملكية حتى و لو كانت مقيدة لها، و لكن تبقى الملاحظات حول عدم تعديل النص المتعلق بالتسجيل، و أيضا المادة 16 من الأمر رقم 74/75 المتضمن قانون المسح الأرضي<sup>4</sup> التي جاءت عامة.

1 - ليلي زروقي، المرجع نفسه، ص 65.

2 - أنظر المادة 30 من القانون رقم 11/91.

3 - أنظر المادتين رقم 29 و 30 من القانون رقم 30/90.

4 - أنظر المادة 16 من الأمر رقم 74/75 المؤرخ في 12 نوفمبر 1975 ،.

و يفضل تعديلها و ذلك بالنص على إلزامية إشهار كل قرارات الارتفاقات الإدارية، و في كل المجالات ذات النفع العام و خاصة و أن الارتفاقات زادت بشكل كبير في العصر الحالي، و امتدت لمجالات التعمير، البيئة، التنمية المستدامة، الكوارث، النفايات، الآثار، السكك الحديدية، الهاتف، النقل، المياه، السواحل، الغابات....

هناك ملاحظة ثانية حول المادة 163 من قانون الكهرباء و الغاز، بحيث نتساءل عن اعتبار المشرع لتصرف الإدارة في الارتفاقات الإدارية المتعلقة بالكهرباء و الغاز، يتم بمجرد مقرر إداري ينشر في إدارة الحفظ العقاري، فهل هو ترجمة حرفية للنص الفرنسي أم مصطلح مقصود، لأن المعروف أن كل التصرفات الإدارية سواء الناقله للملكية أو المقيدة لها، تتم بقرارات إدارية و المعروف أيضا أن القرار يشكل درجة أعلى من المقرر الإداري الذي عادة ما يكون شخصي و يتخذ في مجالات محددة و ضيقة<sup>1</sup> و بالتالي لا يجب أن تكون الترجمة حرفية للنص الفرنسي بل يفضل تعديل المادة 163، و ذلك بجعل القرار و ليس المقرر، هو الذي يتخذ به قرار الارتفاق، و هو الذي ينشر في مكتب الحفظ العقاري و أيضا حتى لا يكون المشرع متناقضا أو متضاربا لأنه و في نفس قانون الكهرباء و الغاز يتكلم في المادة 161 على قرار يصدر من الإدارة، و ليس على مقرر<sup>2</sup>، كذلك هناك ملاحظة حول اتجاه بعض التشريعات الأجنبية و منها الفرنسية بالأخذ بمبدأ إلزامية نشر و إشهار القرارات المقيدة للملكية بحيث تم النص صراحة عليها في قوانين الشهر العقاري<sup>3</sup>، ففي الفصل 36 من أمر 1955 الفرنسي نص على أن القيود الواردة على حق الملكية، تخضع للإشهار و باعتبار الارتفاقات الإدارية قيود

---

1 - jacqueline morand deviller;opcit p 317, « le décision individuelle édicte des normes ayant pour destinataire une ou plusieurs nominativement ( ex, delivrance d une autorisation, procé verbal des resultat d un concours ). la decision reglementaire édicte des régles générale et impersonnelles destinés a des sujets de droit indéterminés, certaines décisions d espèces ont un caractère mixte ( declaration d'utilité publique ).

2 - أنظر المادة 161 من القانون رقم 01/02 التي تنص على الترخيص بممارسة الارتفاقات بقرار يتخذه الوالي.

3 - الأمر الفرنسي المتعلق بالإشهار العقاري المؤرخ في 4 جانفي 1955.



للملكية فهي تخضع لهذا الإجراء الضروري<sup>1</sup> ، و بالتالي فالمشرع الفرنسي أنشأ نظاما موحدا للإعلام رغم أنه غير فعال لغياب العقوبات، و هذا يمثل ضمانا لحقوق المالكين.

ومن المهم إذن وضع نظام منسجم و موحد للإعلام بالتزامات الارتفاقات الإدارية، بحيث يتم تعديل قانون السجل، و ذلك لتوحيد نظام الإعلام لكل الارتفاقات الإدارية في مجموع النصوص التشريعية و التنظيمية الجزائرية.

## 2- إشهار قرار الارتفاق من خلال قانون المياه:

ترك قانون المياه مسألة تنظيم ممارسة ارتفاقات المنفعة العامة في المجال المائي، إلى التشريع المتعلق بنزع الملكية العمومية، بحيث نجد المادة 27 من القانون رقم 12/05<sup>2</sup> تنص على أنه يمكن للدولة و الجماعات الإقليمية و المؤسسات العمومية و أصحاب الامتياز و المفوض لهم، الخدمة العمومية الذين ينجزون تهيئة ذات منفعة عمومية أن يستفيدوا من الارتفاقات الخاصة، بوضع قنوات باطنية أو مكشوفة على الأرض الخاصة غير المبنية و عندما يتسبب وضع هذه الارتفاقات في أضرار للمالكين المعنيين، لا يحق لهم التعويض الذي يحدد حسب الأضرار الواقعة، و قد أتت المادة 29 من نفس القانون لتوضيح كيفية تسوية المنازعات التي قد تترتب عن وضع و تنفيذ ارتفاقات المنفعة العمومية و تحدد التعويضات المستحقة في هذا الشأن بحيث نصت على تسويتها طبقا لنفس الإجراءات المعمول بها في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، هذا يعني من مفهوم المادتين 29 و 30 أنه يجب على الإدارة اللجوء إلى قرار يفتح بموجبه تحقيق عمومي لإثبات المنفعة العمومية للعقارات الخاصة التي تشكل أرضية لمرور قنوات باطنية أو مكشوفة، ثم تقوم بالتصريح بارتفاقات المنفعة العمومية بموجب قرار إداري، و لكن يبقى التساؤل حول الغموض في إشهار هذا القرار الإداري، باعتباره مجرد تصرف مقيد للملكية، و ليس ناقلا لها على غرار قرار نزع الملكية للمنفعة العمومية الذي تلزم الإدارة بنشره، و إشهاره لدي مكتب الحفظ العقاري و بالمقابل فإن كلا من قانون التسجيل

1 - DAGOT (m) : servitude et publicité foncière droit et ville, 1990, p 76.

2 - أنظر المادة 92 من القانون رقم 12/05.

و كذلك قانون نزع الملكية و حتى القانون المدني تضمنوا مواد صريحة تلزم إشهار كل القرارات الناقلة للملكية، و أن عدم إشهارها يجعلها كأنها غير موجودة.

إذن يلاحظ على هذا النص في مجال إشهار قرارات الارتفاقات الإدارية في مجال المياه، أنه لم يحسم في شأنها و ترك مسألة تنظيمها لطريقة الإحالة على إجراءات المتبعة في مجال القانون المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العمومية.<sup>1</sup>

غير أن الإجراءات الإدارية الخاصة بفتح التحقيق المسبق و التصريح بالارتفاقات، و إن كانت تتلاءم مع الإجراءات المعمول بها في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، عند إعداد مختلف القرارات ( فتح تحقيق مسبق و التصريح بالمنفعة العامة ) فإنها و في مسألة الإشهار لا تتلاءم و لا تتوافق معها، و ذلك لكون القرار النهائي لنزع الملكية، هو قرار ناقل للملكية، و هو ملزم بالإشهار لدى مكتب الحفظ العقاري، بينما قرار الترخيص بالارتفاق الإداري في مجال المياه، فهو قرار مقيد فقط للملكية و ليس ناقلا لها، و تبقى مسألة إشهاره غير واضحة، و هي اختيارية للإدارة، و لا يوجد ما يلزمها بذلك حتى في النص التشريعي الجديد الخاص بالمياه.<sup>2</sup>

لذلك فإن النتائج المستخلصة تتمثل في ما يلي:

- أن المشرع الجزائري لم يضع نظام موحد للإعلام و الإشهار في مجال الارتفاقات الإدارية على غرار المشرع الفرنسي، كما لم يوضح وضعية الارتفاقات الإدارية، و عملية إشهارها لا في القانون المدني و لا في قانون السجل.

- أن المشرع الجزائري وضع حلول مختلفة لارتفاقات متشابهة فمثلا في قانون الكهرباء و الغاز، فصل صراحة في مسألة الإشهار العقاري و اعتبارها إلزامية<sup>3</sup>، بينما لم يفصل فيها في القانون المتعلق بالمياه، و ترك أمر تنظيمها إلى الإجراءات المتبعة في

1 - أنظر المادة 29 من القانون رقم 12/05.

2 - أنظر القانون رقم 12/05.

3 - أنظر القانون رقم 01/02.

مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، و يلاحظ من جهة أخرى أنه اعتمد حل آخر مغاير و في نفس الوقت مشابه لذلك الحل، المتبع من قبل المشرع الفرنسي في مجال المواصلات السلكية و اللاسلكية<sup>1</sup>، بحيث ترك مسألة الترخيص بالارتفاقات و مرور أعوان الإدارة و دخولهم إما الاتفاق الودي أو للترخيص من القضاء أي يتم بحكم قضائي و المعروف عن التصرفات الصادرة عن القضاء أنها عبارة عن سندات ملزمة الإشهار لدى الحفظ العقاري.

و بالتالي فالتساؤل يطرح حول غياب إجراءات الشهر العقاري لقرارات الارتفاقات الإدارية في الجزائر، لذلك نقترح النص عليها في قانون السجل و مسح الأراضي و كذلك في القانون المدني بالإضافة إلى القوانين الخاصة بالارتفاقات.

- يجب النص على توقيع عقوبات عن عدم شهر القرارات الإدارية لحماية حقوق الإدارة و إعلام الغير.

إن ما يمكن قوله مما سبق أن المشرع الجزائري بدأ يتجه في بعض القوانين ( مثلا الكهرباء و الغاز ) إلى فرض نظام الشهر العقاري لقرارات الارتفاقات الإدارية و لكنه لم يعممها في غالبيتها.

### المطلب الثاني: الأملاك الخاضعة للارتفاقات الإدارية

بعدما تطرقنا في المبحث الأول لمسألة بقاء الملكية و عدم زوالها بسبب قيود الارتفاقات الإدارية ثم قمنا بتصنيف الالتزامات الإيجابية و السلبية المتعلقة بهذه الارتفاقات، و كذلك تحديد الخاضعين للالتزامات الناجمة عن الارتفاقات الإدارية، في المبحث الثاني بحيث حددنا الأشخاص الخاضعين لهذه الالتزامات، فإننا و في المطلب الثاني من هذا المبحث نتناول الأملاك التي تنصب عليها الارتفاقات، فإذا كان المشرع لم يوضح مسألة المساس بالملكية العقارية، في النصوص الدستورية و لاسيما التعديل

---

1 - أنظر القانون رقم 03/2000.

الدستوري لسنة 1996 بحيث اقتصر على تحديد اختصاص السلطة التشريعية و إعطائها صلاحية حق التشريع في مجال الملكية<sup>1</sup> فإنه و على خلاف ذلك فقد تناول مسألة تنظيم الملكية في القانون المدني بحيث نص هذا الأخير على أن استعمال الملكية يجب أن يتم في حدود ما تقضي به التشريعات المعمول بها في مجال المصلحة العامة: إن المادة 690 تسمح بإمكانية تقييد الملكية بقانون<sup>2</sup> و لا تترك التصرف فيها بصفة مطلقة بحيث أن استعمال حقه يكون مقيدا بالأهداف التي تفرضها مختلف النصوص التشريعية المعمول بها في مجالات المصلحة العامة أو المصلحة الخاصة، أما في شأن تحديد نطاق و مجال و الموضوع الذي تنصب عليه ارتفاقات المصلحة العامة، فيمكن الاستناد إلى النصوص التي يعمل بها في مجالات المصلحة العامة كقوانين الكهرباء و الغاز و النقل و المياه و كذلك الهاتف و التي تضمنت أحكاما خاصة تحدد المجال الذي تشملته الارتفاقات الإدارية.

### الفرع الأول: طبيعة الأملاك العقارية الخاضعة للارتفاقات الإدارية

يتم تحديد طبيعة الأملاك العقارية التي تخضع للارتفاقات الإدارية من خلال التطرق إلى أنواع الأملاك العقارية التي تشكل مجالا للارتفاقات الإدارية، و هذا لا يتأتى إلا من خلال تحليل بعض النصوص التشريعية و التنظيمية المعمول بها في مجال المصلحة العامة.

---

1 - أنظر الفقرة 09 من المادة 122 من التعديل الدستوري لسنة 1996.

2 - أنظر المادة 690 من الأمر رقم 58/75 التي نصت على أنه يجب على المالك أن يراعي في استعمال حقه، ما تقضي به التشريعات الجاري بها العمل و المتعلقة بالمصلحة العامة أو بالمصلحة الخاصة.

## أولا - تحديد الأملاك العقارية الخاضعة للارتفاقات الإدارية من خلال بعض النصوص التشريعية والتنظيمية:

لا تطبق الارتفاقات الإدارية على كل العقارات<sup>1</sup> بل على البعض منها فقط لذلك يجب التفرقة بين الأجزاء المعنية بالالتزامات الناجمة عن الارتفاقات الإدارية و تلك التي لا تشملها الارتفاقات، و لكن يطرح التساؤل عن أفضل معيار تتم به، هذه التفرقة بحيث توجد عدة طرق يتم الاعتماد عليها في هذه التفرقة منها معيار موقع العقار الخاضع للارتفاق و معيار مميزات و خصائص العقار، بالإضافة إلى معيار استعمال العقار<sup>2</sup>، و يبدو أن المعيار المستعمل أكثر لدى المشرع و القضاء يتمثل في المعيار الأول المتعلق بموقع العقار و الذي من خلاله تعتبر الالتزامات المتعلقة بالعقارات، ارتفاقات إدارية و ذلك بسبب موقعها<sup>3</sup> لذلك نحاول تحديد الأملاك العقارية الخاضعة للارتفاقات الإدارية من خلال تحليل بعض النصوص التشريعية و التنظيمية و التي اعتمدت معيار موقع العقار في التفرقة بين الأملاك الخاضعة للارتفاقات و تلك التي لا تشملها الارتفاقات الإدارية.

### 1- الأملاك الخاضعة للارتفاقات في مجال الكهرباء و الغاز:

إن التطور الاقتصادي في العصر الحالي يشهد تزايدا كبيرا لقطاع الطاقة الكهربائية و الغازية، و هذا ما يدعو إلى تسهيل إنجاز منشآت الطاقة و حمايتها<sup>4</sup>، بحيث يتم ذلك عن طريق توسيع الارتفاقات الإدارية لتشمل مختلف العقارات.

---

1 - subra de bieusses, op cit, p 118 « une obligation réelle ne s applique pas à tous les immeubles la distinction de ceux qu'elle concerne peut se concevoir de diverses facon.. »

2 - subra de bieussess, op cit, p 118.

3- , ibid, p 118 : pour exemple la loi du 03 juin 1959 relative aux voies rapides et completant le régime de la voirie nationale et locale, permet d'imposer aux propriétés riveraines ou voisines des routes express, des servitudes destinées à éviter les abus de la publicité.

4 - marcel piquemal opcitp / 154.

و قد تنوعت الارتفاقات و امتدت إلى مجالات عديدة كالترخيص بالمرور على العقارات أو إقامة أعمدة كهربائية، أو تمرير قنوات باطنية و غيرها و هي كلها تمس بأمالك عقارية بسبب الموقع الجغرافي لهذه الأملاك التي نوضحها كما يلي:

#### أ- ارتفاعات الارتكاز و الإرساء:

هذه الارتفاقات تفرض لغرض تمكين المتعاملين في مجال الكهرباء و الغاز من الاستفادة من الارتفاقات ذات المنفعة العامة، بحيث يتحدد مجال هذه الارتفاقات في وضع و إقامة بصفة نهائية الأعمدة و الإرساءات للمواصلات الهوائية أو القنوات، إما خارج الحيطان أو الواجهات المطلة على الطريق العمومي، و إما على سقوف العمارات و سطوحها بشرط أن يكون الوصول إليها ممكنا.

إن العقارات الواقعة فقط في مجال ارتفاعات الارتكاز و الإرساء هي التي تخضع للارتفاعات الإدارية و ليس كل العقارات و يمكن تحديد هذه العقارات في تلك الواقعة في خارج الجدران أو الواجهات المطلة على الطريق، و أيضا سقوف العمارات و سطوحها و التي يمكن الوصول إليها من الخارج مع استبعاد العقارات الموجودة بالداخل التي تشملها الارتفاقات الإدارية بحيث أن المشرع يتجنب و يمنع أي إحراج أو ضرر لمالكها.

#### ب- ارتفاعات في مجال تمرير الخطوط العلوية و تمرير القنوات<sup>1</sup>:

عادة ما توجد هذه الارتفاقات في أملاك الخواص غير المبنية و التي تكون غير مغلقة بجدران أو غيرها، و قد نصت المادة 159 من القانون المتعلق بالكهرباء و الغاز على أن تمر المواصلات الكهربائية فوق الأسلاك سواء كانت مغلقة أو غير مغلقة، أما فيما يتعلق بالارتفاعات في مجال تمرير القنوات، فإنها تتم بتمرير خطوط الكهرباء و قنوات الغاز فوق الأملاك المجاورة، الوسيطة باتباع الرسم الأكثر عقلانية و الأقل خسارة و ذلك باستعمال أعمدة في شكل ممرات علوية، كذلك يمكن استعمال لغرض الارتكاز و

1 - أنظر الفقرة الثانية و كذلك السادسة من المادة 159 من القانون رقم 01/02.

الإرساء، الجسور و القناطر و غيرها من المنشآت المماثلة لتمرير الخطوط و القنوات فوق طرق المواصلات أو الأودية و غيرها من الحواجز<sup>1</sup>.

### ج- ارتفاعات في مجال قطع الأشجار و التشذيب:

يوجد نوع من الارتفاعات يتعلق بقطع و تشذيب الأشجار بحيث يمكن للمتعامل في مجال الكهرباء و توزيع الغاز، المستفيد من الارتفاعات الإدارية القيام بقطع الأشجار، و نزع الأغصان التي بحكم قربها من المواصلات الكهربائية قد تتسبب نتيجة حركتها أو سقوطها في إعاقة وضعها أو انقطاع التيار الكهربائي، أو إتلاف المنشآت أو إحداث خلل في استغلالها....

إن فالأشجار الموجودة و الواقعة بالقرب من المواصلات الكهربائية هي التي تكون موضوع الارتفاعات الإدارية.

### 2- الأملاك الخاضعة للارتفاعات الإدارية في مجال المواصلات السلكية و

#### اللاسلكية:

الغرض من إنشاء ارتفاعات إدارية في مجال شبكات المواصلات السلكية و اللاسلكية هو تمكين المتعاملين في هذا المجال من إنجاز شبكات المواصلات السلكية و اللاسلكية، و التي نصت عليها أحكام القانون المتعلق بالمواصلات السلكية و اللاسلكية<sup>2</sup>، و يوجد عدد كبير من الارتفاعات الإدارية بحيث أن المتعامل في مجال المواصلات يمكنه تركيب شبكات عمومية، على أملاك و عمارات جماعية و في تجزئات مخصصة للاستعمال المشترك، و هذا فوق الأرض أو في باطن الأرض بالنسبة للملكيات غير المبينة<sup>3</sup>، كما يمكنه إقامة مساند سواء خارج الجدران و الواجهات المطلة على الطريق العمومي، أو على سقوف و سطوح البنايات شريطة التمكن من الوصول إليها، كذلك

1 - أنظر الفقرة 6 من المادة 159 من القانون رقم 01/02.

2 - أنظر المواد من 13 إلى 56 من القانون 03/2000.

3 - أنظر المادة 43 من القانون 03/2000.

يمكنه إنشاء قنوات أو مساند فوق أو في باطن الملكيات غير المبنية أو غير المغلقة  
بجدران أو بسياج...<sup>1</sup>

أما في مجال حماية شبكات الموصلات السلكية و اللاسلكية، فإن المشرع وضع  
قاعدة في قانون 03/2000، تتمثل في تفادي حدوث اضطرابات بسبب عائق و عراقيل  
تؤثر على الموجات السلكية و الكهربائية، المرسله أو المستقبله من مختلف المراكز بحيث  
يتمثل الارتفاق لغرض حماية الموجات السلكية الكهربائية في تحديد العلو في بعض  
المناطق الموجودة بجانب مراكز البث و الاستقبال<sup>2</sup>، و توجد عدة أنواع من المناطق  
الخاضعة للارتفاقات بمناطق مكشوفة خاضعة للارتفاقات و ذلك للحيلولة، دون عرقلة  
عوارض انتشار الموجات اللاسلكية الكهربائية.

- مناطق حماية و مناطق حراسة لضمان سير الاستقبالات اللاسلكية الكهربائية عبر  
مختلف المراكز<sup>3</sup>، فهذه المناطق يخضع مضمونها للارتفاقات بحيث يشكل ما يوجد  
بداخلها منطقة حماية تفرض عليها التزامات الارتفاقات الإدارية.

أما فيما يتعلق بالمراكز فتنشأ حولها مناطق حماية تسمى بمناطق حماية المراكز  
العمومية<sup>4</sup>، و تتضمن الالتزامات منع كل مالك أو مستغل لمنشأة كهربائية موجودة في  
أي مكان من الإقليم، و لو كانت خارج مناطق الارتفاق من إحداث اضطراب يعيق  
استغلال مركز عمومي أو خاص للاستقبال اللاسلكي الكهربائي<sup>5</sup>، كذلك إذا تسببت  
أشجار أو حائل ثابت أو قابل للتحويل في إعاقة و منع إرسال الإشارات على خط قائم  
من خطوط الموصلات السلكية و اللاسلكية، فإنه يلزم صاحبها بإزالتها.

---

1 - أنظر المادة 44 من القانون 03/2000.

2 - أنظر المادتين 47 و 48 من القانون 03/2000.

3 - أنظر المادتين 47 و 48 من القانون 03/2000.

4 - أنظر المادة 53 من القانون 03/02.

5 - أنظر المادة 54 من القانون 03/02.



### 3- تحديد مجال الارتفاقات الإدارية في قانون السكك الحديدية:

تعتبر الارتفاقات المتعلقة بالسكك الحديدية من أقدم الارتفاقات فهي تعود لأواخر القرن الثامن عشر، و بداية القرن التاسع عشر، و قد أنشأ المشرع ارتفاقا حول الملكيات المجاورة للسكة الحديدية و تسمى بالارتفاقات العامة، كما أنشأ ارتفاقات خاصة حول البنايات و المواد القابلة للاشتعال، ففيما يخص البنايات المجاورة للسكة الحديدية فإنه تفرض ارتفاقات بشأنها على البنايات المنجزة على الأراضي قبل صدور قانون 35/90<sup>1</sup>، بحيث تبقى هذه البنايات على حالتها إذا كانت لا تشكل عائقا أمام استغلال السكك الحديدية و أمنها، أما إذا كانت تعرقها فإن المشرع نص على هدم هذه البنايات و منع أي بناء جديد في هذه الأراضي ما عدا الأسوار.

أما فيما يتعلق بالمواد القابلة للاشتعال فإن القانون 35/90 يمنع تخزين الحصيد أو المواد القابلة للاشتعال على بعد معين من السكك الحديدية.<sup>2</sup>

كذلك يمنع إقامة أي مستودع أو أشياء قابلة للاشتعال على بعد من حدود السكك الحديدية، تحدد عن طريق التنظيم كذلك منع المشرع عمليات الحفر في الأراضي المجاورة في منطقة يساوي عرضها العلو العمودي للردم الذي يقاس من أسفل منحدر، و هذا يخص الأماكن التي تكون فيها السكة الحديدية مردومة بحيث لا يسمح بالقيام بأعمال الحفر بعد الحصول على رخصة مسبقة من الوالي و بعد أخذ رأي مستغل السكك الحديدية<sup>3</sup>، و هناك ارتفاقات المنع تتعلق بالأشغال التي تتم تحت السكة الحديدية و ملحقاتها و فوقها بحيث يحظر و لا يجيز القانون القيام بهذه الأشغال دون الإستشارة المسبقة من مستغل النقل بالسكة الحديدية، كذلك يمنع مستغلو المناجم و المحاجر للسكة الحديدية من استعمال المتفجرات بدون ترخيص مسبق من مستغل النقل بالسكة الحديدية.

---

1 - أنظر المادة 06 من قانون 35/90 المؤرخ في 25 ديسمبر 1990 يتعلق بالأمن و السلامة و الاستعمال و الحفاظ في استغلال النقل بالسكك الحديدية.

2 - أنظر المادة 07 من قانون 35/90.

3 - أنظر المادة 09 من قانون 35/90.

#### 4- الأملاك الخاضعة للارتفاقات في مجال الطرقات:

إن الارتفاقات المتعلقة بشبكة الطرقات وجدت منذ بداية الستينيات<sup>1</sup>، بحيث ظهر قانون 1961 يتعلق بالأراضي الضرورية للطرقات الوطنية و الطرق السريعة، أما ما يتعلق بالتشريع الجزائري فيمكن إجمال هذه الارتفاقات في مجموعتين إحداها تتعلق بشبكة الطرق السريعة و الطرق الوطنية، و حتى الطرق الولائية، بحيث يتم تعيين الحدود الفاصلة بين الطرق العمومية و الملكيات المجاورة عن طريق الاصطافاف الذي يتم بواسطة المخطط العام للاصطافاف.

#### - حدود الطرق العمومية: l'alignement

إن حدود الطرق العمومية تشكل بارتفاق التصنيف و الترتيب، فالأول يعني للإدارة القيام بتحديد بين الطرقات و الأملاك و الغرض من ذلك هو في مصلحة المرور، بحيث يمكن تعديل الطرقات و هذا يعني إعداد مخطط عام للتصنيف، و فيه تقوم الإدارة بضبط حدود و طرق المواصلات و حدود الملكيات المجاورة<sup>2</sup>، و ينشأ عن إعداد الإدارة المخطط العام للتصنيف عدة ارتفاقات إدارية مجالها الملكيات الخاصة المجاورة للطرق الموجودة بحيث يلزم الملاك بالابتعاد عن الطريق، أو عدم البنيان كذلك يمكن أن تتقل أجزاء العمارات الواقعة بين حدود الطريق الفعلية و التصنيفات التي بينها التصميم<sup>3</sup>

كما يمنع الملاك الخواص من رفع المساحات العقارية أو المبنية المندرجة في محيط تصريف الطريق كذلك يمنع عليهم تسييج الأراضي و المباني و صيانتها إلا بترخيص إداري.

1 - marcel piquemal, op cit, p / 225.

2 - أنظر المادة 121 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91.

3 - أنظر المادة 123 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91.

## - ارتفاعات ملحقات شبكة الطرقات:

و تتمثل في ارتفاعات الرؤية التي تحمي أمن المرور، و تحديد أماكن الإشهار، الغرس و النباتات في العقارات المجاورة، فلغرض ضمان الرؤية، فإنه و بالقرب من التقاطعات و الأماكن الخطرة فإن الملكيات المجاورة للطرق العمومية، تخضع لارتفاعات الرؤية لضمان أحسن رؤية، فهذه الارتفاعات تتضمن إما الالتزام بالقيام بأعمال مثل واجب هدم و إزالة جدران و سياج و تعويضها أو قطع الأشجار.. كذلك تتضمن إلزام بمنع البناء و غيرها من الارتفاعات الإدارية.

إن فالارتفاعات التي يتم إعدادها لصالح الطرق الوطنية و كذلك للطرق السريعة تتمثل في التصنيف الذي يضع حدود للطرق العمومية و أيضا ارتفاعات الممرات التي تمس الملكيات المجاورة للطرق السريعة بالإضافة إلى ارتفاعات الممرات التي تمس الملكيات المجاورة للطرق السريعة، بالإضافة إلى ارتفاعات الرؤية و الارتفاعات المكونة لأراضي احتياطية ضرورية للطرق الوطنية، و ترك جوانب الطرقات يمنع البناء فيها و ارتفاعات الحماية من الحوادث و ارتفاعات المنع من الإشهار التي تفرض على الملكية المجاورة أو تحديد المساحات المخصصة للإشهار، كذلك هناك ارتفاعات المرور و سيلان المياه و قنوات صرف المياه.

إن هذه الارتفاعات توضع لصالح الطرقات و تشكل مصلحة عامة فهي ذات طابع إداري.

## 5- مجال الارتفاعات الإدارية في القانون المتعلق بالمساحات الخضراء:

أصدر المشرع نص قانوني في 2007 يحدد فيه، قواعد تسيير المساحات الخضراء و حمايتها و تتميتها في إطار التنمية المستدامة، و نص في المادة الثانية منه<sup>1</sup> على

---

1 - أنظر المادة 02 من القانون رقم 06/07 المؤرخ في 13 مايو 2007 يتعلق بتسيير المساحات الخضراء و حمايتها و تتميتها.

إلزامية إدراج المساحات الخضراء في كل مشروع بناء تتكفل به الدراسات الحضرية و المعمارية و العمومية و الخاصة.

و تتمثل المساحات الخضراء في المناطق أو جزء من المناطق الحضرية غير المبنية و المغطاة كليا أو جزئيا بالبنيات و الموجودة داخل مناطق حضرية أو مناطق يراد بناءها<sup>1</sup>، و قد فرض ارتفاعات تتعلق بالمساحات الخضراء بحيث أن الأماكن المخصصة للمساحات المصنفة يمنع إدخال تغييرات عليها<sup>2</sup>، كذلك يمنع كل بناء أو إقامة منشأة على مسافة تقل عن 100م من حدود المساحة الخضراء<sup>3</sup>، و قد نص المشرع في المادة 16 على رفض كل رخصة بناء إذا لم يكن الإبقاء على المساحات الخضراء مضمونا أو إذا أدى إنجاز المشروع إلى تدمير الغطاء النباتي، كما منع كل وضع للفضلات أو النفايات في المساحات الخضراء و قطع الأشجار دون رخصة و كذلك منع كل إشهار في المساحات الخضراء.<sup>4</sup>

إن مجال و نطاق الارتفاقات الإدارية في الميدان المتعلق بالمساحات الخضراء يشمل كل مشروع بناء جديد يلزم صاحبه بترك جزء للمساحة الخضراء، كما أن المساحات الخضراء الموجودة يمنع إدخال تغييرات عليها، و لا حتى إقامة بنايات أو منشأة على مسافة لا تقل عن 100م من موقع المساحة الخضراء، كذلك يمنع الإشهار داخل المساحات الخضراء و يمنع قطع الأشجار أو رمي الفضلات و النفايات داخل هذه المساحة.

## 6- الأملاك الخاضعة لارتفاعات المياه:

يجب توفير حماية للمياه لغرض تحقيق استعمال عقلائي لها في مجالات الفلاحة أو الصناعة أو الشرب، و قد نص المشرع الجزائري على مسألة استعمال المياه في قانون

- 
- 1 - أنظر المادة 04 من القانون رقم 06/07.
  - 2 - أنظر المادة 14 من القانون رقم 06/07.
  - 3 - أنظر المادة 15 من القانون رقم 06/07.
  - 4 - أنظر المواد 16، 17، 18 من القانون رقم 06/07.

2005 / 12 و أنشأ ارتفاعات تتعلق بإمكانية قيام الدولة و الجماعات الإقليمية و المؤسسات العمومية و أصحاب الإمتياز، و المفوض لهم الخدمة العمومية للذين ينجزون تهيئة ذات منفعة عمومية، بوضع قنوات باطنية أو مكشوفة على الأراضي الخاصة غير المبينة<sup>1</sup>، كما ألزم مجاوري مجمعات مياه التطهير الفلاحي بالسماح بحرية المرور على ممتلكاتهم الخاصة لمستخدمي الإدارة و عتاها أو المقاولين المكلفين بصيانتها و كذلك تفريغ مواد التنقية على اتساع 05 أمتار، على جانبي الأملاك العمومية و الاصطناعية للمياه، و منع ملاك العقارات من القيام ببنائات جديدة أو تشييد سياج ثابت أو كل غرس للأشجار داخل المناطق الخاضعة لارتفاعات المرور أو التفريغ.<sup>2</sup>

أما فيما يخص الارتفاعات الإدارية في المياه فمجالها يشمل الأراضي الخاصة غير المبينة التي توضع عليها قنوات باطنية أو مكشوفة، كذلك تعتبر الممتلكات الخاصة التابعة لمجاوري قنوات التحويل و قنوات جر المياه، بالإضافة إلى أراضي الأشخاص المجاورين لمجمعات مياه التطهير الفلاحي مجالا واسعا للارتفاعات الإدارية، و ينشأ فيها ارتفاعات المرور لصالح مستخدمي الإدارة، كما تعتبر الأماكن على مساحة 05 أمتار بجانب الأملاك العمومية الاصطناعية للمياه مجالا للارتفاعات لغرض تفريغ مواد التنقية و يمنع الملاك من البناء عليها أو غرس الأشجار عليها.

#### 7- الأملاك الخاضعة للارتفاعات في قانون التعمير:

تطرق المشرع الجزائري لارتفاعات التعمير في قانون التعمير 29/90<sup>3</sup>، و لاسيما المواد 22، 31 و 33 منه، بحيث نص على أن قطاعات التعمير المستقبلية تشمل الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد، في آفاق عشرين سنة و اعتبر أن كل الأراضي المتواجدة في قطاعات التعمير المستقبلية خاضعة مؤقتا لارتفاعات عدم البناء<sup>4</sup>،

1 - أنظر المادة 27 من القانون رقم 12/05.

2 - أنظر المادة 23 من القانون رقم 12/05.

3 - أنظر القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 يتعلق بالتهيئة و التعمير معدل بالقانون رقم 05/2004 المؤرخ في 14 أوت 2004.

4 - أنظر المادة 22 من القانون رقم 29/90.

كما أن مخطط شغل الأراضي يحدد بالتفصيل حقوق استخدام الأراضي و البناء، و كذلك الكمية الدنيا و القصوى من البناء المسموح به المعبر عنها، بالمتر المربع من الأرضية المبينة خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام و أنماط البناءات المسموح بها و استعمالاتها، كما يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءة و يحدد المساحات العمومية، و الخضراء و المواقع المخصصة للمنشآت العمومية و ذات المصلحة العامة و يحدد الارتفاعات و الأحياء و الشوارع<sup>1</sup>، أما المادة 33 فنصت على عدم خضوع الارتفاعات المحددة في مخطط شغل الأراضي لأي ترخيص بالتعديل، و فيما يتعلق بمجال الارتفاعات الإدارية في قطاع التعمير فإن هذه الارتفاعات تشمل و تطبق على استعمالات الأراضي القابلة للتعمير، و يمكن ذكر بعض ارتفاعات التعمير، كتلك التي نصت عليها المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في 1991/05/28، بحيث أن رخصة البناء لا تمنح إذا كانت البناءة المخصصة للسكن، تبعد على أقل من خمسين مترا من كلا جانبي الطريق السريع، كذلك يمكن رفض منح رخصة البناء إذا كان هذا الأخير على علو يفوق معدل علو البناءات المجاورة.<sup>2</sup>

كما أن كل الأراضي المتواجدة في قطاعات التعمير المستقبلية، يمنع البناء عليها مؤقتا باعتبارها خاضعة لارتفاع عدم البناء حسب الآجال المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير<sup>3</sup>.

إن مجال ارتفاعات التعمير هو منع استعمال الأراضي و البناء عليها، أو على أجزاء منها مثل قطاعات التعمير المستقبلية، كما يشمل نطاق ارتفاعات التعمير إلزام أصحاب الأراضي بالبناء وفق أشكال معينة أو حجم معين أو علو محدد أو باعتماد مظهر خارجي للبناءة.

---

1 - أنظر المادة 31 من القانون رقم 29/90.

2 - أنظر المواد من 16 إلى 21 من القانون رقم 29/90.

3 - أنظر المواد من 16 إلى 22 من القانون رقم 29/90.

## 8- مجال الارتفاقات الإدارية من خلال التشريع المتعلق بحماية الساحل:

للجزائر شريط ساحلي يتجاوز 1400 كلم، و له أهمية كبيرة في السياحة و في الاقتصاد ككل و بالتالي تعتبر مسألة حماية السواحل حيوية و ضرورية، و قد وضع المشرع الجزائري تشريع خاص به يتضمن نظام قانوني للارتفاقات موضوعها حماية الأملاك العامة البحرية، و من بين الارتفاقات التي أنشأها هذا القانون تلك المتعلقة بالمواقع ذات الطابع الإيكولوجي، أو الطبيعي أو الثقافي، أو السياحي التي تصنف في وثائق تهيئة الساحل كمساحات مصنفة خاضعة لارتفاقات منع البناء عليها<sup>1</sup>، فكل هذه الأراضي سواء كانت ذات طابع إيكولوجي أو ثقافي أو سياحي أو طبيعية تطبق عليها، ارتفاقات إدارية تتمثل في الالتزام بعدم البناء عليها و أكثر من هذا يجب تشجيع عملية تحويل المنشآت الصناعية الموجودة سابقا و التي يعد نشاطها مضرًا بالبيئة الساحلية إلى مواقع ملائمة، و بالإضافة إلى الارتفاقات المتعلقة بالمناطق و المواقع المذكورة سابقا، هناك ارتفاقات تتعلق بالشريط الساحلي الذي يشمل جميع الجزر و الجزيرات و الجرف القاري، و الشريط الترابي الممتد على عرض أقله 800 متر على طول البحر<sup>2</sup>، و في هذا الشريط يمنع توسيع المحيط العمراني للمجمعات السكانية الموجودة على الشريط الساحلي على مسافة تزيد عن 03 كلم<sup>3</sup>، كما يمنع إقامة أي نشاط صناعي جديد على الساحل<sup>4</sup>، و بالتالي فإن ارتفاقات حماية الساحل تشمل مواقع ذات طابع إيكولوجي، أو ثقافي أو سياحي أو طبيعية، و يمنع البناء عليها و يتم العمل في نفس الوقت على تحويل المنشأة الصناعية إلى مواقع بعيدة عن السواحل.

كذلك يكون مجال و نطاق الارتفاقات الإدارية على الشريط الترابي بعرض أقله 800 م، على طول البحر بالإضافة إلى الجزر و الجزيرات، و الجرف القاري فيمنع إقامة مساكن جديدة عليها بحيث أراد المشرع جعل هذه المناطق محمية، و غير قابلة للتعمير

1 - أنظر المادة 04 من القانون رقم 02/02.

2 - أنظر المادة 07 من القانون رقم 02/02.

3 - أنظر المادة 12 من القانون رقم 02/02.

4 - أنظر المادة 15 من القانون رقم 02/02.

و أثقلها بارتفاعات المنع من البناء أو التوسع لمسافة 3 كلم و كذلك منع إقامة نشاطات صناعية جديدة على طول الشريط الساحلي.

## ثانيا - المنقولات كمجال الارتفاقات الإدارية:

القاعدة أن المنقولات تكتسب طبقا لقواعد القانون الخاص، و لكن استثناء يمكن أن تكون مجالا للارتفاقات الإدارية نظرا للخصوصيات التي قد تتميز بها، و في هذا المجال يمكن ذكر عملية تسجيل المنقولات سواء بطبيعتها أو بحسب تخصيصها، بحيث تتصف بأنها ذات أهمية تاريخية و فنية و علمية و تقنية، يجب حمايتها و بالتالي يمكن تسجيلها في سجل إضافي لقائمة العقارات المصنفة، في سجل المنقولات<sup>1</sup>، و قد توسع المشرع الفرنسي في فرض الارتفاقات الإدارية ليس فقط على العقارات بل و امتد للمنقولات، و ذلك بموجب قانون 31 ديسمبر 1913 فاعتبر أن الأشياء المنقولة يمكن أن تخضع للتسجيل ضمن سجل إضافي و يجب نشرها و شهرها و تبليغها للمالكين و المسيرين و الحائزين عليها، و يلزم المحافظ بإرسال قائمة الأشياء المنقولة إلى وزارة الثقافة و المحافظة العقارية للولاية.<sup>2</sup>

و في هذا الإطار، فإن المشرع الجزائري تناول الممتلكات الثقافية، بما فيها المنقولات في قانون 04/98<sup>3</sup>، كما اعتبر الممتلكات الثقافية غير المادية و المنقولة جزء من الممتلكات الثقافية<sup>4</sup>، و قد نص في المادة 5 من قانون 04/98 على أن الدولة تحتفظ بحق سن ارتفاعات الصالح العام، مثل حق السلطات في الزيارة و التحري و حق الجمهور المحتمل في الزيارة لكل الممتلكات الثقافية.<sup>5</sup>

1 - ghislaine malandin ,0pcit p 134.

2 - ghislaine malandin ,0pcit p 135.

3 - أنظر القانون رقم 04/98.

4 - أنظر المادة 04 من القانون 04/98.

5 - أنظر المادة 50 من القانون رقم 04/98 التي تنص : " تشمل الممتلكات الثقافية المنقولة على وجه الخصوص ما يأتي، ناتج الاستكشافات و الأبحاث الأثرية في البر و تحت الماء، الأشياء العتيقة مثل الأدوات المصنوعات



كما أن هذه الأخيرة تسجل و تقيد في سجل جرد تعده وزارة الثقافة، بحيث يتم تسجيل هذه الممتلكات استنادا إلى قوائم تضبطها الوزارة المكلفة بالثقافة، و تنشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، على أن تراجع القائمة العامة للممتلكات الثقافية كل عشر سنوات.

و قد عرف المشرع الممتلكات الثقافية في المادة 50 من القانون المتعلق بالتراث الثقافي<sup>1</sup>، كما نص على تصنيفها مع إمكانية بقائها تحت تصرف أصحابها، و رهن انتفاعهم بها على أن تخضع الارتفاقات الإدارية المتمثلة في واجب صيانتها و حراستها، و كذلك الالتزام بالسماح لإدارة الثقافة، بحق قيام رجال الفن المؤهلين بهذا الغرض بنفدها، و التحري بشأنها قصد صيانتها و الحفاظ عليها، و يحضر عليهم تصدير الممتلكات الثقافية المنقولة المحمية، انطلاقا من التراب الجزائري.

إن المنقولات يمكن أن تكون مجالا للارتفاقات الإدارية و ذلك للخصوصيات التي تتوفر عليها، و هذا ما يدفع المشرع إلى التدخل لحمايتها، و ذلك بإخضاعها للالتزامات الناجمة عن الارتفاقات الإدارية.

### الفرع الثاني: الأملاك الوطنية كمجال للارتفاقات الإدارية

تناول التشريع المتعلق بالتوجيه العقاري<sup>2</sup> موضوع الأملاك الوطنية، في المادة 24 منه بحيث نص على أن الأملاك العقارية و الحقوق العينية العقارية التي تملكها الدولة

---

الحرفية،الكتابات و العملات،الأختام الحلي و الألبسة التقليدية و الأسلحة و بقايا المدافن،العناصر الناجمة عن تجزئة المعالم التاريخية،المعدات الأنتروبولوجية،الممتلكات الثقافية المتصلة بالدين و بتاريخ العلوم و التقنيات.

1 - أنظر المادة 50 من القانون رقم 04/98.

2 - أنظر القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990،يتضمن التوجيه العقاري المعدل و المتمم بالأمر رقم 95/26.

وجماعاتها المحلية تدخل في عداد الأملاك الوطنية و ترتب هذه الأملاك في الأصناف التالية: <sup>1</sup>

- الأملاك العمومية و الخاصة للدولة، الأملاك العمومية و الخاصة للولاية الأملاك العمومية و الخاصة للبلدية.

و قد فرق المشرع بين الأملاك الوطنية العمومية، و التي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة، بحكم طبيعتها أو غرضها، و الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية، و التي تؤدي وظيفة إمتلاكية و تتمثل في الأملاك الوطنية الخاصة.<sup>2</sup>

و يتضح من مضمون المادة، أن المشرع أخضع الأملاك الوطنية العمومية لأحكام خاصة، تختلف عن الأحكام التي تخضع لها الأملاك الوطنية الخاصة، و يظهر ذلك واضحا من خلال النص التنظيمي المحدد لشروط إدارة الأملاك التابعة للدولة و تسييرها و يضبط كفاءات ذلك <sup>3</sup>، و هذه التفرقة تجعل بينهما من الطبيعي أن يكون هناك تفرقة حول مسألة فرض ارتفاعات إدارية على كلا النوعين من الأملاك.

#### أولا - الأملاك الوطنية العمومية كمجال للارتفاعات الإدارية:

لقد تم تعريف الأملاك الوطنية من خلال القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1990/12/1 و المتعلق بالأملاك الوطنية <sup>4</sup>، و هذا من خلال الحقوق التي يستعملها و الأملاك المنقولة و العقارية التي يستعملها الجميع و الموضوعة تحت تصرف الجمهور

1 - عمار علوي، المرجع السابق، ص 120.

2 - أنظر المرسوم التنفيذي رقم 454/91 المؤرخ في 23 نوفمبر 1991.

3 - أنظر المرسوم التنفيذي رقم 454/91.

4 - أنظر المادة 12 من القانون رقم 30/90.

المستعملة إما مباشرة و إما بواسطة مرفق عام، و هذه الأملاك لا يمكن أن تكون موضوع تملك خاص، فهي غير قابلة للتصرف فيها أو اكتسابها بالتقادم<sup>1</sup>.

و قد أضاف لها المشرع الثروات و الموارد الطبيعية كجزء مكون للأملاك الوطنية العمومية، إذن فهذه الأملاك لا يمكن نزعها و لا تقييدها بفعل الحماية القانونية الخاصة التي تتمتع بها و التي تجعل منها أموالا غير قابلة للتصرف فيها، فهذه الأموال قابلة فقط لإعادة تخصيصها عن طريق إجراء إداري بمقتضى نظرية: la théorie des mutations domaniales. من هنا تظهر إشكالية إخضاع الأملاك الوطنية العمومية للارتفاقات الإدارية، و ذلك للحماية الخاصة التي وفرها لها المشرع في قانون الأملاك الوطنية، بحيث لا يجوز التصرف فيها، و لا اكتسابها بالتقادم و لا الحجر عليها، فهي أموال لا تباع و لا ترهن، و لا تطبق عليها قاعدة الحيازة في المنقول بسبب الملكية أو التملك، عن طريق الالتصاق<sup>2</sup>، و لا يمكن التنفيذ عليها، تطبيقا لمبدأ عدم جواز التنفيذ على أموال الإدارة.<sup>3</sup>

طبقا للمادة 689 من القانون المدني، فهذه الحماية الخاصة للأملاك العمومية جعل العديد من الفقهاء في البداية، يعتبرون أن الارتفاقات القانونية في مجملها لا يمكن أن تشمل الأملاك العامة<sup>4</sup>، حتى القضاء الإداري الذي رفض إخضاع الأملاك العامة للارتفاقات الإدارية، و أيضا هناك نصوص تنظيمية اعتبرت أن عقارات الأملاك العامة لا تخضع للارتفاقات، و أن الإدارة غير ملزمة بتحمل وضع قنوات أو أعمدة فوق أراض بها، و هذا طبقا لتعليمية صادرة في فرنسا في 07 جوان 1960<sup>5</sup>، غير أنه ظهر اتجاه آخر يجبر إخضاع الأملاك العامة للارتفاقات القانونية و يقدم مثال على ذلك في حالة

---

1 - عمار علوي، المرجع السابق، ص 120.

2 -، المرجع نفسه، ص 98.

3- subra de bieusses, op cit ; p / 120.

4 - subra de biensesses, op cit ; p / 120.

5- ibid, p / 121.

استيلاء إدارة على أملاك عامة تابعة لإدارة أخرى<sup>1</sup>، فعندما لا يكون نزع و نقل نهائي للملكية من هذه الإدارة إلى الإدارة الأولى، فإنه و ببساطة يعتبر تغيير للتخصيص و بالتالي تكون أمام تكوين ارتفاعات إدارية، على أملاك محددة لصالح شخص معنوي إداري الذي يقوم بوضع أحد مصالحه على هذه الأملاك.

إن هذا الاتجاه الثاني المؤيد لفرض ارتفاعات إدارية على أملاك عامة، يدفعنا إلى تحليل بعض النصوص التشريعية و التنظيمية الجزائرية للبحث عن إمكانية وجود ارتفاعات إدارية تنشأ على الأملاك العمومية الوطنية كما يلي:

### 1- مجال الأملاك الوطنية العمومية في التشريع المتعلق بالكهرباء و توزيع الغاز

بواسطة القنوات:

في القانون رقم 01/02 المتعلق بالكهرباء و توزيع الغاز بواسطة القنوات، تناول المشرع الجزائري الارتفاعات و الحقوق الملحقة في الباب الرابع عشر بحيث نص على الارتفاعات ذات المنفعة العامة<sup>2</sup>

و رخص للمتعامل في مجال الكهرباء و توزيع الغاز الإستفادة منها، و ذلك في مجالات الارتكاز، و الإرساء و التمير العلوي و قطع الأشجار و التشذيب و تمرير القنوات و الدخول و المرور إلى مختلف الملكيات المبنية و غير المبنية<sup>3</sup>، و سواء كانت هذه الملكيات العقارية تابعة للخواص أو للجماعات الإقليمية كالمunicipalities و الولايات، أو تابعة لأملاك الدولة بحيث نصت المادة 161 من القانون 01/02 المتعلق بالكهرباء و توزيع الغاز بواسطة القنوات بأنه، و في حالة وقوع ضرر ناجم عن الارتفاعات التي تنقل

---

1 - subra de bieusses, selon I. rigaud le théorie des droits réels administratifs, d'après l'auteur pourrait être cité comme exemple de ses servitudes ; le cas des lignes du chemin de fer d'intérêt général croisant une route départementale ...le département devrait respecter, à titre de servitude l'établissement créé par l'état. p 121.

2 - أنظر الفقرة الثالثة من المادة 154 من القانون رقم 01/02.

3 - أنظر المادة 159 من القانون رقم 01/02.

الممتلكات العقارية التابعة للخواص أو للجماعات الإقليمية، أو تنتقل الأراضي التابعة لأمالك الدولة فإنه يتم تحديد التعويض بقرار ولائي يحسب فيه هذا التعويض على أساس الضرر المثبت أو المحتمل إثباته، و مع إبقاء الملكية لأصحابها<sup>1</sup>، هذا يعني أن الأملاك العمومية التابعة للدولة و الجماعات المحلية يمكن أن تكون محلا للاتفاقات الإدارية و يمكن لهذه الأشخاص المعنوية الحصول على تعويض عن أضرار الارتفاقات الإدارية، بل يمكن لها أيضا حق الطعن في قرار الوالي المحدد للتعويض التقريبي، و الذي يودعه المتعامل في مجال الكهرباء و الغاز قبل الشروع في ممارسة الارتفاقات.<sup>2</sup>

## 2- مجال الأملاك الوطنية في التشريع المتعلق بالمواصلات السلكية و اللاسلكية:

مثلا عليه التشريع الخاص بالكهرباء و الغاز فإن التشريع المتعلق بالمواصلات السلكية و اللاسلكية و المتمثل في القانون رقم 03/2000، يرخص المتعامل في هذا المجال<sup>3</sup> بتركيب الشبكات العمومية للمواصلات السلكية و اللاسلكية على الأملاك العمومية و ذلك عن طريق إقامة المنشآت، كما يمكن تركيب هذه الشبكات في أجزاء العمارات و فوق الأرض و في باطن الأرض بالنسبة للملكيات غير المبنية.

## 3- مجال الارتفاقات الإدارية في الأملاك العامة، الاصطناعية للطرق من خلال

### القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية:

اعتبر قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90 الأملاك العامة الاصطناعية التابعة للدولة في مجال الطرق جزء لا يتجزأ منها، و حددها بالطرق الوطنية و الطرق السريعة<sup>4</sup>، و في مجال اعتباره هذه الأملاك العامة المتعلقة بالطرق كموضوع للاتفاقات الإدارية فإن المرسوم التنفيذي رقم 454/91، فرض ارتفاع الابتعاد عن الطريق و منع البناء على جميع القطع الأرضية، و حتى أجزاء الملكيات العمومية المندرجة في حدود

1 - أنظر المادة 162 من القانون رقم 02/02.

2 - أنظر المادة 160 من القانون رقم 02/02.

3 - أنظر المادة 43 من القانون رقم 03/2000.

4 - أنظر المادة 117 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91

الطريق<sup>1</sup>، كما منع البناء أو رفعه على المساحات العقارية أو المبنية المندرجة في محيط تصريف الطريق و حتى أشغال تسييج الأراضي و المباني الموجودة و صيانتها و دعمها فإنها لا تتم إلا بعد ترخيص من إدارة الطرقات صراحة.<sup>2</sup>

#### 4- مجال الأملاك العامة للارتفاقات الإدارية في قانون السكك الحديدية:

تحضى السكك الحديدية بحماية طبقا لقانون السكك الحديدية بحيث يعتبر هذا المرفق و منشأته من ضمن الأملاك العامة و الاصطناعية و تطبق ارتفاقات على منشآت السكة الحديدية الجاري استغلالها و كذلك على المنشآت الحديدية المتوقع إنجازها، و التي تصنف في إطار مخطط التوسيع أو التهيئة أو الإنشاء<sup>3</sup>، بحيث يمنع إقامة أية أشغال تحت السكك الحديدية و ملحقاتها و فوقها دون الاستشارة المسبقة من مستغل النقل بالسكك الحديدية، كما يمنع مستغلوا المناجم و المحاجر المجاورة للسكة الحديدية من استعمال المتفجرات، بدون ترخيص مسبق من مستغل النقل بالسكك الحديدية<sup>4</sup>، كذلك نص مرسوم 454/91 على ارتفاع المنع من زيادة ارتفاع العقارات الواقعة في محيط التصنيف<sup>5</sup>.

كما أن المباني الموجودة لا يمكن أن تقام فيها أشغال الصيانة و الدعم إلا بعد ترخيص من إدارة السكك الحديدية، هذا يعني أن الأملاك العامة الاصطناعية تخضع للارتفاقات الإدارية و تكون مجالاً لها بحيث أن المشرع فرض على العقارات المملوكة و التابعة للسكك الحديدية ارتفاع المنع من تعليتها و رفعها، بل حتى أن أشغال الصيانة و الدعم لا تتم إلا بعد ترخيص من مستغل السكك الحديدية.

1 - أنظر المادة 123 الفقرة الثانية من المرسوم التنفيذي رقم 454/91.

2 - أنظر المادة 124 الفقرة الثانية من المرسوم التنفيذي رقم 454/91.

3 - أنظر القانون رقم 35/90.

4 - أنظر المادة 03 من القانون رقم 35/90.

5 - أنظر المادة 136 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91 و التي تنص على أن : "يقتل ارتفاع الابتعاد البناءات المقامة في الملكيات المجاورة للسكة بين حدود مشتملات السكة الحديدية و التصنيف الذي حدده التصميم العام للتصنيف الموافق عليه."

إن ما يستنتج حول مجال الارتفاقات الإدارية في الأملاك العامة التابعة للدولة، أن هذه الأخيرة تخضع لعدة أنواع من الارتفاقات فقد تتضمن التزام بالامتناع عن القيام بأعمال، و هي كثيرة مثل منع غرس أشجار أو المنع من البناء و التعبئة بالقرب من خطوط السكة الحديدية و الطرقات، و كذلك المنع من البناء قرب المطارات و المنشآت العسكرية و المقابر و البحيرات و الموانئ، كما أن الحماية الخاصة للأملاك العامة البحرية أسست ارتفاقات نوعية حديثة، تتمثل في إنشاء ارتفاقات المناطق المحفوظة كذلك تتضمن ارتفاقات الالتزام بأعمال و أعباء مثل: إمكانية قيام الإدارة بمنع وضع مواد قابلة للاشتعال محاذية للسكك الحديدية، كما أن المياه العمومية التابعة للأملاك الدولة تتحمل ارتفاقات، حرية المرور للصيادين و حرية الدخول للبحر رغم أنه من الأملاك العامة.

أخيرا هناك ارتفاقات الالتزام بالقيام بأعمال، كالتزام الإدارة بقطع الأشجار من قبل الإدارة الغابية، رغم أنها من الأملاك العامة، و ذلك إذا ساهمت في حجب الرؤية<sup>1</sup> عن حركة المرور، إذن فهذه الارتفاقات الإدارية تمس أملاك عامة مثلما هو عليه الحال في الارتفاقات التي تنقل الأملاك الخاصة للأفراد.

## ثانيا - مجال الارتفاقات الإدارية على الأملاك الوطنية الخاصة من خلال بعض النصوص القانونية:

تشتمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة و الولاية و البلدية على العقارات و المنقولات المختلفة الأنواع غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية التي تملكها فهناك الأملاك و الحقوق الناجمة عن تجزئة حق الملكية التي تؤول إلى الدولة و الولاية و البلدية و إلى مصالحها و مؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري، و هناك الأملاك التي ألغي تخصيصها أو تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التي تعود إليها، و هذا

---

1 – gustave peiser, droit administratif des biens, op cit ; p / 47.

بالإضافة إلى الأملاك المخولة بصفة غير شرعية من الأملاك الوطنية التابعة للدولة و الولاية و البلدية<sup>1</sup>.

و من سمات و مميزات الأملاك الوطنية الخاصة أنها مثل الأملاك الوطنية العمومية فهي غير قابلة للتقادم أو الحجز غير أن لها ميزة خاصة بها، نصت عليها المادة 26 من قانون الأملاك الوطنية و هي أنها تكتسب بأسلوبين هما: أسلوب القانون الخاص و وسائل القانون العام، كما أن المشرع سمح بإمكانية التصرف فيها، و ذلك بشروط منها أن لا تكون المرافق العامة المخصصة لها في حاجة إليها و بالتالي تباع بطريق المزاد العلني<sup>2</sup>، هذا يعني أن الأملاك الوطنية الخاصة و على خلاف الأملاك الوطنية العمومية يمكن أن تكون موضوعا للتصرفات سواء الناقلة للملكية أو المقيدة لها، و هذا على غرار الارتفاقات الإدارية المثقلة بها و نتناولها من خلال القانون المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية، و كذلك قانون العقار الفلاحي.

## 1- مجال الارتفاقات الإدارية على الأملاك الوطنية الخاصة في قانون مناطق

### التوسع و العقار السياحي:

في القانون المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية<sup>3</sup>، تم تحديد قواعد حماية و تهيئة و ترقية و تسيير مناطق التوسع و المواقع السياحية، و قد نص القانون 03/03 على حماية المقومات الطبيعية للسياحة و ضرورة المحافظة على التراث الثقافي و الموارد السياحية من خلال استعمال و استغلال التراث الثقافي و التاريخي و الديني و الفني لأغراض سياحية، و كذلك إنشاء عمران مهياً و منسجم و مناسب مع تنمية النشاطات السياحية و الحفاظ على طابعها المميز، كما نص في القسم الأول من الفصل الثالث على تشكيل العقار السياحي القابل للبناء بحيث يضم الأراضي التابعة للأملاك الوطنية و العمومية و الخاصة<sup>4</sup>، و هذا يعني أن الأملاك الوطنية تضم كلا من الأملاك الوطنية

1 - عمار علوي، المرجع السابق، ص 122.

2 - أنظر القانون رقم 30/90.

3 - أنظر القانون رقم 03/03 المؤرخ في 17 فبراير 2003 يتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية.

4 - أنظر المادة 20 من القانون رقم 03/03.



العمومية و الأملاك الوطنية الخاصة، و هذه الأخيرة يمكن أن تكون محلا للتصرف فيها بالبيع أو لإتقالها بالارتفاقات بحيث أن المادة 22 من القانون 03/03 رخصت في الفترة الثانية منها بإمكانية بيع الأراضي التابعة للأملاك الوطنية الخاصة المتواجدة داخل مناطق التوسع و المواقع السياحية و الضرورية لإنجاز البرامج الاستثمارية المحددة في مخطط التهيئة السياحية، و ذلك لصالح الوكالة الوطنية لتنمية السياحة.<sup>1</sup>

و قد أثقلت هذه الأملاك بالعديد من الارتفاقات الإدارية منها منع كل تغيير أو توسيع أو تهديم لمؤسسة فندقية أو سياحية متواجدة داخل منطقة التوسع أو موقع سياحي، إلا إذا تم الحصول على ترخيص مسبق من وزير السياحة<sup>2</sup>، كما أن منح رخصة البناء داخل هذه المناطق يخضع لرأي مسبق من وزير السياحة كذلك قيد المشرع عملية إعادة البيع أو الامتياز على العقارات السياحية، بما في ذلك العقارات الخاصة التابعة للدولة، بضرورة تخصيصها لفائدة الاستثمارات المحددة و المنصوص عليها في مخطط التهيئة السياحية<sup>3</sup>، كما أن منح الامتياز أو عملية إعادة البيع تتولاها فقط الوكالة الوطنية للسياحة.

إن هذا القانون المتعلق بمناطق التوسع و العقار السياحي يبين أن الأملاك العمومية الخاصة التابعة للدولة يمكن أن تكون محلا للارتفاقات الإدارية، فمواد هذا النص صريحة سواء في إعادة بيع الأملاك العقارية السياحية أو في إخضاعها و إتقالها بالتزامات ناجمة عن الارتفاقات الإدارية.

---

1 - أنظر المادة 23 من القانون رقم 03/03.

2 - أنظر المادة 23 من القانون رقم 03/03.

3 - أنظر المادة 25 من القانون رقم 03/03.

## 2- التشريع المتعلق بالأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة و مجال الارتفاقات الإدارية:

حدد المشرع شروط و كفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة، في المادة الأولى من القانون رقم 03/10، و قد أخضع عملية استغلال هذه الأراضي لطريق أو عقد الامتياز<sup>1</sup> الذي تمنح بموجبه الدولة شخص طبيعي يسمى المستثمر صاحب الامتياز حق استغلال أراضي فلاحية تابعة للأمالك الخاصة للدولة، بناء على دفتر شروط لمدة 40 سنة قابلة للتجديد، و تضمن هذا النص ارتفاقات تفرض على صاحب الامتياز بحيث يمنع من تحويل الوجهة الفلاحية للأراضي و الأملاك السطحية المتمثلة في مجموع الأملاك الملحقة بالمستثمرة الفلاحية و لاسيما المباني و الأغراس و منشآت الري، كذلك يمنع من تأجير من الباطن للأراضي و الأملاك السطحية.

إن هذا التشريع يجعل الأملاك الخاصة الفلاحية التابعة للدولة مجالا واضحا لفرض ارتفاقات إدارية على الفلاحين أصحاب الامتياز.

غير أن ما يمكن الإشارة إليه و إثارته في مسألة تحديد الأملاك الخاصة التابعة للدولة، و تبيان مدى خضوعها للالتزامات الناجمة عن الارتفاقات الإدارية أن المشرع الجزائري في غالبية النصوص القانونية يورد عبارة عامة و شاملة، و هي الأملاك الوطنية دون تحديد هل القصد منها إخضاع الأملاك الوطنية العمومية أو الأملاك الوطنية الخاصة للارتفاقات الإدارية، أو إخضاعها معا لهذه الارتفاقات. و يبدو أن هذا الرأي مرجح بحيث يظهر ذلك في عدة نصوص كالقانون رقم 01/02 المتعلق بالكهرباء و توزيع الغاز بواسطة القنوات، بحيث ينص على أن حيازة الأراضي التابعة للجماعات الإقليمية ( البلديات و الولايات ) و الأراضي التابعة لأمالك الدولة يعطي الحق في التعويض<sup>2</sup>، كذلك ينص على أنه ترخص مجانا ممارسة الارتفاقات و في حالة حدوث

1 - أنظر المادة 03 من القانون رقم 03/10 المؤرخ في 13 أوت 2010 يحدد شروط و كفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمالك الخاصة للدولة.

2 - أنظر المادة 156 من القانون رقم 01/02.

ضرر ناجم عن الارتفاقات التي تشمل الممتلكات العقارية التابعة للخواسب أو الجماعات الإقليمية، أو تنقل الأراضي التابعة للدولة فإنه يتم اتخاذ قرار ولائي يحدد فيه التعويض المناسب على أساس الضرر المثبت أو المحتمل إثباته<sup>1</sup>، و هو بالتالي في كل الاحتمالات لا يميز بين الأملاك الخاصة التابعة للدولة و الأملاك العمومية، بل يكتفي بذكر عبارة الممتلكات العقارية التابعة للجماعات الإقليمية و للدولة، و نفس الشيء في القوانين المتعلقة بالمواصلات السلوكية و اللاسلوكية و التراث الثقافي و المياه و المحروقات و المناجم...

---

1 - أنظر المادة 161 من القانون رقم 01/02.

## المبحث الثالث: طبيعة حقوق الارتفاقات الإدارية و الغاية منها:

تناولنا في المبحث الأول من الفصل الثالث آثار الارتفاقات الإدارية على أصحاب العقارات المرتفق بها، و توصلنا إلى أنها لا تلغي الملكية، ثم تطرقنا إلى أنواع الارتفاقات الإيجابية و السلبية في المطلب الأول، أما في المطلب الثاني فقمنا بتحديد الالتزامات المفروضة على الخاضعين للارتفاقات و كذلك تحديد الأملاك العقارية و المنقولة الخاضعة للارتفاقات، و في هذا المبحث نتعرض إلى الأسس القانونية التي تقوم عليها الارتفاقات الإدارية و التي جاءت لتحقيق المصلحة العامة، فما مفهومها ؟ و هل تعتبر العامل الوحيد المحدد للارتفاقات ؟

في الواقع لم يحدد المشرع الجزائري حقوق الارتفاقات القانونية المقررة للمنفعة العامة في القانون المدني، بحيث نص فقط على أنه يجب على المالك أن يراعي في استعمال حقه ما تقضي به التشريعات الجاري بها العمل و المتعلقة بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة<sup>1</sup>.

فالمشرع اكتفى في هذه المادة بالإحالة إلى القوانين التي تحكم المصلحة العامة عند استعمال المالك لحقه في الملكية، و هذا ما يجعل حقوق الارتفاق تدخل في مجال القانون الإداري<sup>2</sup>، بحيث تصدر قوانين تقيد استعمال المالك لحقه في الملكية من أجل المصلحة العامة التي أصبحت مبررا لتدخل السلطات العمومية في مجالات عديدة كالتعمير، البيئة، المياه، الكهرباء... أما في شأن مجال الارتفاقات فقد أصبح الفقه و التشريع متفقان حول جواز إمكانية فرض حقوق ارتفاق على الأملاك العامة متى توافقت مع المنفعة التي خصص لها التكليف أو الالتزام، لكن حدث اختلاف في مسألة تقييد الأملاك الخاصة بالارتفاقات الإدارية، فهل هي نفسها المعمول بها في الارتفاقات المدنية، و التي تشترط وجود عقار مرتفق أو تختلف عنها ؟

1 - أنظر المادة 690 من الأمر 58/75 المعدل و المتمم.

2 - محمد مومن، المرجع السابق، ص 146.

إن المشرع الجزائري في المادة 674 من القانون المدني خول مالك العقار حق التمتع و التصرف في الأشياء، و لكن بشرط أن لا يستعملها استعمالا تحرمه القوانين و التنظيمات، كما قيد أيضا استعمال حق الملكية بقيود تلحق و تمس بالملكية بمقتضى تشريعات معمول بها، و تتعلق بالمصلحة العامة<sup>1</sup>، بحيث يمكن حرمان المالك من استعمال بعض مزايا ملكيته، و ذلك إذا وجد نص تشريعي يقرر ارتفاق على عقاره لغرض المصلحة العامة<sup>2</sup>، و هذا ما يدفعنا إلى التساؤل عن طبيعة حقوق الارتفاق المقررة للمنفعة العامة: فهل هي مجرد تكاليف و أعباء مصدرها القانون و تقرر للنفع العام، و تفرض على عقارات بسبب موقعها بالنسبة لمالك عام، أو بسبب الحاجة لها لإنجاز أعمال ذات نفع عام؟ أم أنها كما يرى البعض الآخر حقوق ليست في حاجة لوجود عقار مرتفق، أو كما يرى اتجاه و فريق من الفقهاء بأنها قيود تجعل المالك مقيدا في استعمال حقه لتأمين منفعة عامة و هي بالتالي تستغني عن وجود عقار؟ أم أنها ببساطة عبارة عن حقوق ارتفاق إدارية، تختلف عن الحقوق المدنية<sup>3</sup>.

إن الإجابة على التساؤلات المثارة سابقا تتم من خلال التطرق لعنصر أساسي في الارتفاقات و يتمثل في اشتراط وجود عقار مرتفق على غرار الارتفاقات الخاصة، أو عدم اشتراطه و اعتباره مجرد عنصر ثانوي بحيث تنشأ الارتفاقات دون النظر لوضعية هذا العقار المرتفق؟، كذلك يجب التطرق إلى الغرض و الغاية من تقرير الارتفاقات الإدارية و المتمثلة في المصلحة العامة التي اعتبرها المشرع من القيود التي تحد من استعمال المالك لحقه في الملكية طبقا للمادة 690 من القانون المدني.

1 - أنظر المادة 690 من الأمر 58/75 المعدل و المتمم.

2 - محمد مومن، المرجع السابق، ص 147.

3 - محمد مومن، المرجع نفسه، ص 148.

## المطلب الأول: عدم اشتراط العقار المرتفق كعنصر أساسي للارتفاقات الإدارية

إذا كان وجود عقارين، أحدهما مرتفق و الآخر مرتفق به شرط جوهرى لنشوء حق الارتفاق في القانون المدني<sup>1</sup>، و ذلك طبقاً للمادة 867 التي نصت: " على أن حق الارتفاق يجعل حدا لفائدة عقار آخر لشخص آخر"، فإن الأمر ليس كذلك في الارتفاقات الإدارية التي ركز فيها المشرع على المصلحة العامة<sup>2</sup> و التي من خلالها يمكن تقييد المالك في استعماله لحق الملكية، بحيث أن حق الارتفاق قد ينشأ بوجود عقارين و قد ينشأ بوجود عقار واحد مرتفق به، كما قد ينشأ لغرض المصلحة العامة، و قد اختلف الفقه في شأن اشتراط وجود العقار المرتفق لنشوء الارتفاقات الإدارية فظهر اتجاه يرى أن العقار المرتفق ضروري لنشوء الارتفاقات الإدارية، أما الاتجاه الثاني فيرى بأن وجود عقار مرتفق مسألة غير أساسية، فالارتفاقات الإدارية قد توجد حتى في غيابه.

## الفرع الأول: اختلاف الفقه في تحديد العقار المرتفق كشرط لنشوء الارتفاقات الإدارية

تناول العديد من الكتاب مسألة اشتراط عقار مرتفق لنشوء الارتفاقات الإدارية و يمكن التطرق للبعض منها بالقدر الذي يوضح تطور شرط وجود أو عدم وجود عقار مرتفق لتقرير الارتفاقات الإدارية.

### أولاً - الاتجاه المؤيد للعقار المرتفق كشرط لنشوء الارتفاقات الإدارية:

في هذا الاتجاه يأخذ مثال الشغل المؤقت للأراضي لغرض إنجاز أشغال عمومية، و يعتبر الوجه الحقيقي للارتفاقات الإدارية بحيث يوجد عقار مرتفق و عقار مرتفق به.

1 - أنظر المادة 867 من الأمر رقم 58/75.

2 - أنظر المادة 690 من الأمر رقم 58/75.

فبالنسبة للعقار الأول أو المستفيد من العقار فإنه يتمثل في المنشأة أو العقار الذي ينشأ عليه<sup>1</sup> ، بحيث يشكل عقار مرتفق بينما يتمثل العقار المرتفق به في الأرض التي تشغل مؤقتا، و في نفس هذا الاتجاه يذهب أحد الكتاب إلى اعتبار الارتفاقات العمومية فقط القيود التي يضعها القانون على ممارسة حق الملكية و التي في إعدادها تشكل منفعة خاصة و يأتي بمثال عن ارتفاقات المنفعة العامة هو الشغل المؤقت الذي يمارس على عمليات الأشغال العمومية.

### ثانيا - اتجاه معاكس لا يأخذ بالعقار المرتفق كشرط للارتفاقات الإدارية:

أنصار هذا الاتجاه يرون أن الشغل المؤقت للعقارات لا يشكل فيه العقار المرتفق عنصر أساسي، بحيث أن هذا الشغل المؤقت جاء ليسهل عمل مؤسسة الأشغال العمومية<sup>2</sup> و يضيفون بأن هذا الشغل المؤقت لا ينشأ علاقة بين عقار مرتفق و عقار مرتفق به، فلا توجد علاقة أو رابطة بين المنشأة العامة المنجزة و العقار المشغول لصالح المعمل، و نفس الاختلافات لدى العديد من الكتاب في شرحهم لمختلف الأعباء و التكاليف المفروضة بموجب العديد من التشريعات، على غرار قانون الكهرباء الذي تنشأ فيه ارتفاقات مرور خطوط الكهرباء على أراضي الخواص بحيث يرى البعض بأن شبكات الكهرباء تمثل عقارات بينما يرى البعض الآخر عكس ذلك، و لا يعتبر شبكات الكهرباء بمثابة عقارات لأنها لا تتصل جميعها بالعقار و نفس الاختلافات بين الكتاب حول ارتفاقات السكة الحديدية بحيث يرى L'huilier بأن القيود الموضوعية بموجب نص قانوني لممارسة الارتفاقات على الملكيات المجاورة للسكة الحديدية تعتبر ارتفاقات أملاك الدولة، فهذه الأمثلة إذن تؤكد وجود صعوبات و اختلافات كبيرة حول مسألة اشتراط عقار مرتفق كعنصر أساسي لوجود الارتفاقات الإدارية، و الذي اتضح مع مرور الزمن بأنه ليس كذلك لأنه يختلف عن حقوق الارتفاق في القانون الخاص التي يعتبر فيها عنصر

1 - subra de bieusses, op cit, p / 324.

2 - L'huilier (j), servitudes ; répertoire dalloz ; le droit public et administratif 1959, p 879.

العقار المرتفق شرط أساسي لوجودها، بينما في الارتفاقات الإدارية فقد يوجد العقار المرتفق، كما قد لا يوجد<sup>1</sup> و لكن لا يمنع من وجود ارتفاقات إدارية فتأثيره ثانوي فقط.

### الفرع الثاني: عدم أهمية وجود عقار مرتفق في الارتفاقات الإدارية

كما أشرنا سابقا إلى الاختلافات حول مسألة اشتراط وجود عقار مرتفق في المؤسسة الارتفاقات الإدارية، بحيث رأى البعض بضرورة وجود العقار المرتفق و اعتبروه ركن أساسي لنشأة الارتفاقات الإدارية، بينما رأى البعض الآخر من الكتاب بأنه ليس من الأهمية البالغة الأخذ بالعقار المرتفق كقاعدة في الارتفاقات الإدارية بحيث أن وجوده هو مسألة ثانوية فقط، و ذلك لكون الارتفاقات الإدارية تختلف عن الارتفاقات المدنية اختلافا كبيرا في عدة مجالات منها: مجال العقار المرتفق، ففي هذا الأخير لا يمكن أن تركز عليه الارتفاقات الإدارية<sup>2</sup> و هذا على عكس ارتفاقات القانون المدني، التي تعتبر أن حق الارتفاق، يقرر على عقار، لصالح منفعة عقار يعود لملكية آخر و قد سار الاجتهاد القضائي الحالي في هذا الإتجاه، بحيث أصبح لا يشترط وجود عقار مرتفق، للارتفاقات العامة.<sup>3</sup>

و ظهر ذلك واضحا في اجتهاد محكمة النقض الفرنسية في 1959 عندما قضت بأن وجود عقار مرتفق و عقار مرتفق به، ليس أساسيا لوجود الارتفاق، وذلك عندما يتأسس و ينشأ هذا الأخير بواسطة قانون، مثال ذلك ارتفاقات المنع التي يتضمنها مخطط التهيئة البلدي التي تمنع علو المساكن، أكثر من حد معين، من العلوم فهذه الارتفاقات، لا تشترط وجود عقار مرتفق و قد عبر عن ذلك احد الكتاب كمايلي: " يجب الاعتراف بوجود مفهوم الارتفاقات القانونية للمنفعة العامة و التخلي عن معيار، العقار

---

1 – subra de bieusses op cit. p 328 « le mot servitude perdrait tout son sens si l'on voulait entendre par servitude d'interet généra, des charges qui à la fois n'exigeraient pas de fonds dominants et pourraient consister in faciendo. »

2 –berthélemy (H), opcit, p / 81.

3 – subra de bieusses, ibid, p / 330.



المرتفق بحيث ليس من الضروري أن تكون الارتفاقات الإدارية مثل الارتفاقات الخاصة، فالأولى يغلب فيها هدف المصلحة العامة، على العقار المرتفق، و التي جاءت الارتفاقات العمومية لتحقيقها.

أما بشأن تحديد مدى إلزامية وجود عقار مرتفق، في قوانين الارتفاقات الإدارية، فيمكن تحليل بعض من هذه النصوص في مجالات التعمير، أملاك الدولة و الساحل.....)

**أولاً: وجود عقار مرتفق في القوانين المنضمة لأملاك الدولة، الساحل و التعمير:**

نتناول مدى إلزامية وجود عقار مرتفق في قوانين الارتفاقات الإدارية المتعلقة بمجالات أملاك الدولة، الساحل و التعمير.

### **1 - وجود عقار مستفيد ( مرتفق ) في الأملاك التابعة للدولة:**

تضمن قانون الأملاك الوطنية رقم 30/90 عدة أحكام تنص على حماية الأملاك العمومية<sup>1</sup> و فرض أعباء و تكاليف و التزامات لهذا الصنف من الأملاك الوطنية، و من بين هذه التكاليف و الأعباء المترتبة على حماية الأملاك الوطنية<sup>2</sup>:

أعباء الجوار لصالح الأملاك الوطنية العمومية، التي يقصد بها، الارتفاقات الإدارية، المنصوص عليها، لفائدة الطرق العمومية، مثل ارتفاقات الطرق و مصبات الخنادق و الرؤية و الغرس و التقليم، و تصريف المياه و الارتكاز و أعباء أخرى ينص عليها القانون، أيضا هناك ارتفاقات تتعلق بالالتزام بصيانة الأملاك الوطنية العمومية، كما تضمن المرسوم التنفيذي رقم 454.91، بنودا تتعلق بارتفاقات إدارية، لصالح الأملاك العامة الاصطناعية في مجال الطرق<sup>3</sup> بحيث فرض على أصحاب الملكيات الخاصة،

1 - أنظر المادة 66 من القانون رقم 30/90.

2 - أنظر المادة 67 من القانون رقم 30/90.

3 - أنظر المادة 123 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91.

المجاورة للطرق الموجودة، ارتفاع الابتعاد عن الطريق و عدم البنيان و حتى عدم رفع البناء و أيضا، منع القيام بأشغال تسييج الأراضي و المباني الموجودة و صيانتها و دعمها، إلا بترخيص من الإدارة صراحة<sup>1</sup> ، و ما يلاحظ حول هذه الارتفاقات الإدارية في مجال الأملاك الوطنية أن المشرع الجزائري أسسها و فرضها لصالح الأملاك الوطنية، بحيث يوجد عقار مرتفق و عقار مرتفق به، مستفيد من الارتفاقات الإدارية فهذه الارتفاقات الأخيرة، جاءت لصالح الأملاك الوطنية العامة، في مجال الطرقات و نفس الشيء بالنسبة للأملاك العامة الاصطناعية التابعة للسكك الحديدية بحيث أنشأت ارتفاعات إدارية لصالح الأملاك الوطنية الاصطناعية و تتمثل في إلزام أصحاب الملكيات المجاورة ، للسكك الحديدية بارتفاع الابتعاد و منع البناء عليها<sup>2</sup>، فهذا النوع عن الارتفاقات هو في صالح الأملاك العامة الاصطناعية و هو أيضا يحمي المجاورين لها من أخطار الأضرار التي تترتب على استغلال السكة الحديدية، كما يوفر مجالات الرؤية الضرورية لملاحظة الإشارة، و هي أي هذه الارتفاقات تستهدف حماية مشتملات السكة الحديدية و المحافظة على إمكانية توسيع الخط و تعديله باستمرار.<sup>3</sup>

إن في هذا الصنف من الارتفاقات الإدارية، فإن العقار المرتفق ( المستفيد ) يتبع لأملك الدولة المتمثلة في الأملاك العامة الاصطناعية في مجال الطرق و السكة الحديدية.

## 2- وجود عقار مرتفق في الأملاك المتعلقة بالساحل:

تعتبر السواحل من الأملاك الوطنية الطبيعية<sup>4</sup> و يشتمل الساحل جميع الجزر و الجزيرات و الجرف القاري، و شريط ترابي بعرض أقله 800 متر على طول البحر، و قد نصت المادة 08 من القانون رقم 02/02 المتعلق بحماية الساحل: " يشمل الساحل منطقة نوعية، تضم الشاطئ الطبيعي، و الجزر و الجزيرات، و المياه البحرية الداخلية، و

1 - أنظر المادة 124 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91.

2 - أنظر المادة 130 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91.

3 - أنظر المادة 131 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91.

4 - أنظر المادة 15 من القانون رقم 30/90.

سطح البحر الإقليمي و باطنه"، و فيما يتعلق بالارتفاقات الإدارية المتعلقة بحماية الساحل فإنها تتمثل في منع التوسع للمحيط العمراني، للمجمعات السكانية، الموجودة على الشريط الساحلي على مسافة تزيد عن 3 كلم، من الشريط الساحلي، كذلك يمنع التوسع في مجمعين سكنيين متجاورين على الشريط الساحلي، إلا إذا كانت المسافة الفاصلة بينهما تبلغ 05 كلم على الأقل على الشريط الساحلي.<sup>1</sup>

كما تم منع إقامة نشاطات صناعية جديدة على الساحل<sup>2</sup>، و في مجال استخراج المواد من باطن البحر، فإن المشرع منع استخراجها إلى غاية خط يساوي العمق البالغ خمسة و عشرون مترا، فهذه الارتفاقات الساحلية أتت و أنشأت لصالح الأملاك العامة الوطنية الطبيعية، المتمثلة في السواحل و بالتالي يوجد فيها عقار مرتفق يستفيد منها غير أنه، و إن كان العقار المرتفق في هذه الأملاك، يتمثل في الأملاك الوطنية، فإنه ليس بالضرورة أن يكون كذلك في ارتفاقات أخرى، و يظهر ذلك من خلال تحليل مضمون التشريعات المتعلقة بالتعمير و المقابر و التراث الثقافي.

## ثانيا - غياب عقار مرتفق في مجالي التعمير و التراث الثقافي:

إذا كانت هناك، من النصوص القانونية التي تنشأ ارتفاقات إدارية يشكل فيها العقار المرتفق عنصر أساسي فإن البعض الآخر من القوانين يقرر ارتفاقات إدارية و ينشأها، حتى في ظل غياب و عدم وجود عقار مرتفق بحيث قد لا تكون له، أهمية في هذه الارتفاقات و يظهر ذلك من خلال تحليل بعض التشريعات الجزائرية.

### 1- عدم وجود عقار مرتفق في ارتفاقات التعمير:

ينشأ التشريع العمراني ارتفاقات في مجال التعمير<sup>3</sup> و تعتبر المخططات العمرانية المصدر الرئيسي للارتفاقات بالإضافة إلى مخططات شغل الأراضي و هذا إلى جانب

1 - أنظر المادة 12 من القانون 02/02.

2 - أنظر المادة 15 من القانون 02/02.

3 - marcel piquemal, op cit, p / 299.

رخص البناء التي تتولى فرض مباشرة ارتفاعات تتضمن التزامات يخضع لها الملاك، طبقا لما هو محدد في المخططات العمرانية، ففي مجال قواعد التعمير فإن القانون العمراني رقم 29/90، يحدد شروط استغلال الأراضي القابلة للتعمير<sup>1</sup>، بحيث أن القطع الأرضية لا تكون قابلة للبناء إلا بشروط<sup>2</sup>، منها أن تكون غير معرضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية و التكنولوجية، كذلك يمنع تشييد أي بناء أو سياج داخل الأجزاء المعمرة من البلدية، إلا إذا ابتعد بأربعة أمتار على الأقل من محور الطريق المؤدي إليه، كما حدد القانون العمراني، حد أقصى لعلو بنايات في الأجزاء المعمرة من البلدية بحيث لا يمكن أن يتجاوز علو بنايات متوسط علو بنايات المجاورة، و ذلك في إطار احترام الأحكام المنصوص عليها، في التشريع المعمول به و خاصة فيما يتعلق بحماية المعالم التاريخية<sup>3</sup>، و هناك ارتفاعات تتعلق بمنع البناء مؤقتا في الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد في آفاق عشرين سنة<sup>4</sup>، ففي هذه النماذج من الارتفاعات العمرانية، فإن وجود العقار المرتفق ليس أساسيا فيها، بل أن عنصر المنفعة العامة، هو الذي يبرر فرض هذا النوع من الارتفاعات، بحيث أن السلطات العمومية تتولى فرض قيود إدارية، نوعية على التعمير بدون مقابل و ذلك لتحقيق، هدف المصلحة العامة، باعتباره العنصر الرئيسي لتشكيل ارتفاعات العمران.

## 2- عدم وجود عقار مرتفق في مجال التراث الثقافي:

من الضروري أن توفر حماية للأماكن الثقافية، و سواء كانت أملاك طبيعية أو آثار تاريخية، بحيث أن من شأن هذه الحماية، إعطاء قيمة تاريخية و سياحية و ثقافية لهذه الأملاك.<sup>5</sup>

1 - أنظر المادة 02 من القانون رقم 29/90.

2 - أنظر المادة 04 من القانون رقم 29/90.

3 - أنظر المادة 06 من القانون رقم 29/90.

4 - أنظر المواد 22، 31 و 33 من القانون رقم 29/90.

5 - marcel piquemal, op cit, p / 124.

و تظهر هذه الحماية من خلال الارتفاقات المنصوص عليها في القانون رقم 04/98 المؤرخ في 15 يونيو 1998، المتعلق بالتراث الثقافي الذي حدد قواعد عامة لحماية التراث الثقافي للأمة و المحافظة عليه و تثمينه،<sup>1</sup> و من هذه القواعد تلك المتعلقة بالارتفاقات الناشئة عن تسجيل المواقع بحيث تقوم وزارة الثقافة بعملية جرد عام للممتلكات الثقافية المصنفة و المسجلة في جرد إضافي<sup>2</sup> بقرار من وزير الثقافة، و بعد القيد و التسجيل يصبح أصحاب الممتلكات العمومية و الخاصة ملزمون بالامتناع عن القيام بأي تعديل جوهري لهذه العقارات المسجلة أو محوها و حذفها<sup>3</sup>

كما يمنع وضع اللافتات و اللوحات الإشهارية أو إلصاقها على المعالم التاريخية المصنفة أو المقترح تصنيفها إلا بترخيص من مصالح وزارة الثقافة<sup>4</sup> و هناك ارتفاقات يمكن أن تنشأ في مجال الممتلكات الثقافية المنقولة المتعلقة باللوحات الزيتية و الرسوم المنجزة باليد و الملصقات و الصور الفوتوغرافية و المخطوطات و القطع النقدية و الطابع البريدية، و الخرائط و الأفلام السينمائية...<sup>5</sup>

بحيث نص المشرع على إمكانية تركها تحت تصرف أصحابها مع خضوع<sup>6</sup> هؤلاء الأشخاص للإلتزامات الناجمة عن الارتفاقات الإدارية كواجب صيانة، الممتلك الثقافي المنقول المسجل و حراسته...<sup>7</sup> ففي الارتفاقات الإدارية لا تظهر أهمية للعقار المرتفق بحيث أن وجوده أمر ثانوي إن لم يكن منعدما.

إن ما نصل إليه من خلال ما سبق، أن وجود العقار المرتفق ليس بالعنصر الأساسي في الارتفاقات الإدارية بحيث قد يكون وجوده مهما في بعض الارتفاقات على

---

1 - أنظر المادة 01 من القانون رقم 04/98.

2 - أنظر المادة 07 من القانون رقم 04/98.

3 - أنظر المادة 14 من القانون رقم 02/02.

4 - أنظر المادة 22 من القانون رقم 02/02.

5 - أنظر المادة 50 من القانون رقم 02/02.

6 - أنظر المادة 52 من القانون رقم 02/02.

7 - أنظر المادة 55 من القانون رقم 02/02.

غرار ما نص عليه التشريع المتعلق بالأموال الوطنية، الذي ينص على إنشاء ارتفاقات إدارية لصالح الأملاك العامة الوطنية في مجال الطرقات و السكك الحديدية و التي يكون فيها العقار المرتفق لصالح الأملاك العامة، أما في العديد من الارتفاقات الأخرى فوجود العقار المرتفق ثانوي، إن لم يكن عديم الفائدة.

### **المطلب الثاني: أصحاب الحق في طلب الارتفاقات الإدارية و المستفيدين منها**

نظرا لخطورة الإجراء الذي تشكله الارتفاقات الإدارية باعتبارها تمس الملكية الخاصة المقدسة و المحمية بموجب النص الأساسي المتمثل في الدستور<sup>1</sup>، بحيث تقيدها و تجعل صاحبها محروما من الانتفاع بها، و تمكن الغير المستفيد من الارتفاق الإداري من سلطة تتصل بالعقار المرتفق به، و الحصول على منافعه فإنه و كقاعدة لا يمكن ممارسة هذا الإجراء إلا من قبل الأشخاص العامة التي يعطيها القانون، الحق في القيام بإجراءات الارتفاقات الإدارية، وفقا لما نصت عليه القوانين المختلفة المتعلقة، بهذه الارتفاقات و لاسيما القانون رقم 11/91 المتعلق بنزع الملكية<sup>2</sup>، الذي تحال إليه إجراءات إعداد و إصدار قرارات الارتفاقات العامة، بالإضافة إلى مختلف النصوص التشريعية و التنظيمية الخاصة بالارتفاقات الإدارية، و بالتالي و من خلال استعراض هذه النصوص نحاول تحديد الهيئات المختصة و المؤهلة لتقديم طلب الحصول على الترخيص بممارسة الارتفاقات الإدارية و أيضا تحديد الأشخاص المستفيدين من هذه الارتفاقات.

### **الفرع الأول: أصحاب الحق في طلب الارتفاقات الإدارية**

تعتبر الدولة الشخص الرئيسي المخول و المؤهل للجوء لممارسة الارتفاقات الإدارية، و الاستفادة منها غير أنه و إلى جانبها يوجد عدد كبير من الأشخاص المخولين لطلب

1 - أنظر المادة 52 من التعديل الدستوري لسنة 1996.

2 - أنظر القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 أبريل 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

الحصول على الارتفاقات العامة و الاستفادة منها و باستعراض التشريعات المنظمة للارتفاقات الإدارية فنجدها غير موحدة في شأن إجراءات إعداد و الترخيص بممارسة.

الارتفاقات الإدارية، كما أنها لا تتضمن قائمة محددة للأشخاص الذين يملكون حق اللجوء لها، بحيث أن التشريع المتعلق بالكهرباء<sup>1</sup>، نص في المادة 154 منه: لا يستفيد المتعاملون المتدخلون في النشاطات المذكورة في المادة الأولى من هذا القانون من الحقوق الآتية:

- رخصة خاصة بشبكة الطرق، الحيازة المؤقتة للأراضي و الارتفاقات ذات المنفعة العمومية، و يقصد بالمتعاملين الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين الذين يستفيدون من استغلال خدمات في مجال الطاقة الكهربائية أو الغازية.

أما في القانون المتعلق بالمناجم<sup>2</sup> فإنه ينص في المادة 133 منه على أنه طبقاً للشروط و الأشكال الواردة في التشريع المعمول به و قصد السماح بإنجاز الأشغال و المنشآت الضرورية لنشاطه، يمكن صاحب السند المنجمي، الاستفادة من الحقوق و الامتيازات الآتية:

- حيازة الأرض و الحقوق الملحقة بها و الارتفاقات القانونية بالدخول و المرور و القنوات، و يقصد بصاحب السند المنجمي<sup>3</sup>: بأنه ذلك الشخص الذي يمكنه طلب الاستفادة من الحقوق و الامتيازات المتعلقة بحيازة الأرض و الحقوق الملحقة بها الارتفاقات القانونية بالدخول و المرور و القنوات، و كذلك التصرف في الأرض و اكتسابها عن طريق التنازل أو نزع الملكية، قصد السماح بإنجاز الأشغال و المنشآت الضرورية لنشاطاته المنجمية، و فيما يتعلق بالتشريع المتعلق بالمحروقات<sup>4</sup>، فإن المادة 07 منه تخول للشخص المتحصل على عقد بحث و استغلال و أيضاً للشخص

1 - أنظر القانون رقم 01/02.

2 - أنظر القانون رقم 10/01 المؤرخ في 3 يوليو 2001 يتضمن قانون المناجم.

3 - أنظر المادة 130 من القانون رقم 10/01.

4 - أنظر القانون رقم 07/05 المؤرخ في 28 أبريل 2005 يتعلق بالمحروقات.

المتحصل على امتياز نقل المحروقات بواسطة الأنابيب، الاستفادة من حيازة الأراضي و الحقوق الملحقة و حق الارتفاق الممنوح طبقا للقانون رقم 10/01، المتضمن قانون المناجم و يقصد بالشخص المتحصل على عقد بحث و استغلال، ذلك الشخص الذي يتولى نشاطات التنقيب عن المحروقات، و كذا أعمال الحفر الرامية إلى استكشاف المحروقات<sup>1</sup>، أما صاحب الامتياز فهو الشخص الذي يستفيد من امتياز النقل بواسطة الأنابيب، إذن من خلال هذه التشريعات نجد تعددا واضحا في الهيئات التي تملك حق الحصول على الارتفاقات الإدارية و يلاحظ من جهة أخرى أن النصوص القانونية و التنظيمية مختلفة و غير موحدة، في شأن تحديد شروط طلب الارتفاقات، فهناك نصوص تشترط استنفاد الطرق الودية، قبل اللجوء لطلب الارتفاقات العامة مثل المادة 141 من قانون المحروقات<sup>2</sup> التي تشترط إجراء محاولة إبرام اتفاق ودي بين صاحب السند المنجمي و أصحاب الملكية، قبل اللجوء استثناء لقرارات الارتفاقات الإدارية و هناك نصوص تمنح صلاحية الترخيص بالارتفاق إلى القضاء، كالقانون رقم 03/2000 المحدد للقواعد العامة، المتعلقة بالبريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية، الذي ينص على أن دخول الأعوان المتعاملين إلى الملكيات الخاصة بدراسة أو إنجاز أو استغلال منشآت المواصلات السلكية و اللاسلكية، يتم إما باتفاق ودي، و في حالة العكس، يرخص بذلك رئيس المحكمة المختصة إقليميا بموجب أمر على ذيل العريضة.<sup>3</sup>

إن الاستنتاج الذي يتوصل إليه من دراسة مضمون بعض هذه النصوص، أنه يصعب تحديد و حصر أصحاب الحق في طلب الارتفاقات الإدارية، فالمشاريع العمومية، كثيرة و متعددة و الأشخاص المختصة بإنجازها أكثرا تعددا و تنوعا، و ليس من السهل تبيان بدقة الجهات التي تتمتع بهذا الحق، ففي التشريع المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية<sup>4</sup> والذي تحال إليه إجراءات إعداد و تطبيق الارتفاقات الإدارية، بحيث تخضع لنفس الأحكام المطبقة في نزع الملكية و ذلك في مجال التصريح بالمنفعة العامة

1 - أنظر المادة 05 من القانون رقم 07/05.

2 - أنظر القانون رقم 07/05.

3 - أنظر المادة 43 من القانون رقم 03/2000.

4 - أنظر القانون رقم 11/91.



و الارتفاقات و شغل الأراضي<sup>1</sup> فنجد أن الهيئات التي لها حق طلب الارتفاقات الإدارية قياسا على الأحكام القانونية المحددة، في قانون نزع الملكية تتمثل في الدولة و الأشخاص العامة الإقليمية المحددة على سبيل الحصر في القانون الجزائري، و هي الولاية و البلدية،<sup>2</sup> أما فيما يخص المراحل التي مرت بها عملية تحديد الأشخاص المخولة للحصول على الارتفاقات الإدارية فإنها و في تشريعات أجنبية و كذلك اجتهادات قضائية توسعت من الجماعات الإقليمية إلى المؤسسات العمومية<sup>3</sup>، بل أن الاعتراف بهذا الحق مس حتى الخواص مثل: أصحاب الامتياز، في الأشغال العمومية و المناجم و المياه، و عمليات التعمير و بصفة عامة، كل الهيئات الخاصة المكلفة بتسيير مرافق عمومية.

### الفرع الثاني: المستفيدون من الارتفاقات الإدارية

على غرار التشريع المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العمومية ، الذي يستفيد فيه من عملية نزع الملكية، جميع الأشخاص المخولين للقيام بإجراءات نزع الملكية، فإنه و في الارتفاقات الإدارية فإن الهيئات التي تمارس إجراءات الارتفاقات هي نفسها المستفيدة منها، لكن يوجد أشخاص آخرون مستفيدون من الارتفاقات الإدارية غير أنه لا يمكنهم القيام بأنفسهم بإجراءات الارتفاقات بحيث يتولى هذه الإجراءات عوضا عنهم، جماعة محلية و هي الولاية و قد كرس هذا الحل المشرع الجزائري، في العديد من النصوص القانونية و التنظيمية بحيث توسع في الاعتراف للعديد من أشخاص القانون العام و الخاص بإمكانية الاستفادة من الارتفاقات الإدارية، من ذلك القانون المتعلق بالمحروقات رقم 07/05، يحدد المستفيد من الارتفاقات الإدارية كل شخص متحصل على عقد بحث و استغلال أو صاحب امتياز لنقل المحروقات، و قد تم تحديد المقصود بالشخص

---

1 - أنظر المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 411/90 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990 المتعلق بالإجراءات التطبيقية، في مجال إنجاز منشآت الطاقة الكهربائية و الغازية و تغيير أماكنها و بالمراقبة.

2 - محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 110.

3 - gustave peiser, droit administratif des biens opcit / p 92.

المتعامل بأنه كل شخص معنوي أو طبيعي خاضع للقانون الخاص أو العام الجزائري ، و تتوفر لديه القدرات المالية أو التقنية المطلوبة، بموجب قانون المحروقات، أما في القانون رقم 10/01 المتعلق بالمناجم<sup>1</sup>، فإن المستفيد من عملية الترخيص بالارتفاقات لغرض الدخول و المرور، بالأمالك بهدف إنجاز الأشغال و المنشآت الضرورية لنشاطه، هو صاحب السند المنجمي، و هذا الأخير يقصد به حسب قانون المناجم بالشخص المستفيد من الارتفاقات الإدارية لممارسة نشاطات منجمية، أما القانون المتعلق بالكهرباء و توزيع الغاز فإن المتعاملين المتدخلين في النشاطات المذكورة في المادة الأولى يتمثلون في المتعاملين في مجال الكهرباء و الغاز، و في مجال الطيران فإن قانون الطيران حدد السلطة المؤهلة للاستفادة من الارتفاقات الإدارية، و هي الإدارة المكلفة بالطيران المدني<sup>2</sup> و التي تتولى منح أو رفض منح رخصة البناء لمنشآت و مساكن، يمكن أن تشكل بحكم علوها خطرا على الملاحة الجوية، كما أن الوزير المكلف بالطيران يمكنه الاستفادة من الارتفاقات الإدارية، عندما يتعلق الأمر بالمحطات الجوية، و خطوط السير التي تخصه بحيث يمكنه القيام بوضع أجهزة بصرية لاسلكية كهربائية ، لمستلزمات المساعدة للملاحة الجوية و يستطيع أيضا الأمر بإلغاء أو تعديل أي جهاز بصري يحتمل أن يسبب خلطا مع مستلزمات المساعدة البحرية للملاحة الجوية.<sup>3</sup>

كما يتمتع بارتفاقات الارتكاز و المرور و قطع الأشجار و الأغصان و حق تركيب الأجهزة على الجدران الخارجية و الأسقف، و في مجال المواصلات السلكية و اللاسلكية، فإن المستفيد من الارتفاقات الإدارية هم المتعاملون الذين يتوفرون على رخصة استغلال إنشاء أو استغلال شبكات عمومية أو منشآت المواصلات السلكية و اللاسلكية<sup>4</sup>، بحيث يخول لهم القانون<sup>5</sup> حق المرور على الأملاك العمومية، و من حق الارتفاقات على الملكية الخاصة و العامة المنصوص عليها في القانون رقم 03/2000، و في مجال

---

1 - أنظر المادة 07 من القانون رقم 07/05.

2 - أنظر المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 88/02 المؤرخ في 02 مارس 2002 يتعلق بارتفاقات الطيران.

3 - أنظر المادة 15 من نفس المرسوم التنفيذي رقم 88/02.

4 - أنظر المادة 32 من القانون رقم 03/2000.

5 - أنظر المادة 34 من القانون رقم 03/2000.

النقل بالسكك الحديدية، فإن القانون رقم 35/90 حدد المستفيد من الارتفاقات الإدارية بمستغل النقل في مجال السكك الحديدية الذي يتولى منع إقامة أشغال تحت السكة الحديدية و ملحقاتها، و أيضا منع مستغلو المناجم و المحاجر المجاورة للسكة الحديدية من استعمال المتفجرات إلا بشروط.

أما بخصوص قانون المياه، رقم 12/05 فإن الاستفادة من الارتفاقات الإدارية في مجال المياه تعود إلى الإدارة المكلفة بالمياه، كقاعدة بحيث يستفيد عمالها و عتادها من ارتفاق حق السماح بالمرور الحر، و أيضا المقاولين المكلفين بأعمال الصيانة و التنظيف و حماية الحواف، و هذا على طول ضفاف الوديان و التجهيزات و البرك و السبخات و الشطوط، فيما تسمى بمنطقة الحافة الحرة عرضها من ثلاثة إلى خمسة أمتار<sup>1</sup>، بينما نصت المادة 21 من القانون 12/05 بصراحة على أن المستفيدين من الارتفاقات هم كل من الدولة و الجماعات الإقليمية، و المؤسسات العمومية و كذلك أصحاب الامتياز و المفوض لهم الخدمة العمومية و الذين ينجزون منشآت و هياكل تابعة للأملاك العمومية و الاصطناعية للمياه، بحيث ترخص لهم ارتفاقات الاستيلاء أو التدخل المؤقت، أو الإقامة على الممتلكات المجاورة.<sup>2</sup>

إن هذه النصوص سواء التشريعية أو التنظيمية، تضمنت توسعا كبيرا في الاعتراف لأشخاص القانون العام و أيضا لأشخاص القانون الخاص بصفة مستفيد من الارتفاقات الإدارية.

### المطلب الثالث: الغاية من الارتفاقات الإدارية

تتشترك كل من الارتفاقات و عمليات نزع الملكية، في كونهما يحققان هدفا مشتركا و هو المصلحة العامة و لكنهما يختلفان في كون الارتفاقات لا تنقل الملكية للمستفيد منها، بينما يتم الاكتساب النهائي للأملاك في إجراءات نزع الملكية، و في شأن هدف المصلحة

1 - أنظر المادة 10 من القانون رقم 12/05.

2 - أنظر المادة 21 من القانون رقم 12/05.

العامة فإن كلا التصرفين سواء الارتفاق الإداري أو نزع الملكية، فيجب تبريرهما، بهذا الغرض، أي المصلحة العامة، التي كانت في البداية محدودة الاستعمال ثم توسعت سواء عند المشرع أو لدى القضاء<sup>1</sup> و وصلت إلى درجة تم اعتبارها بأنها المبرر القانوني الوحيد للمساس بالملكية الخاصة، فلا توجد ارتفاقات إدارية بدون منفعة عامة<sup>2</sup>، لذلك نحاول تحديد مفهوم المنفعة العامة في مختلف المراحل الزمنية التي مر بها في فرع أول ثم نتناول موقف المشرع الجزائري من هذا المفهوم من خلال النصوص القانونية و التنظيمية المتعلقة بالارتفاقات الإدارية في فرع ثان.

### الفرع الأول: مفهوم المنفعة العامة و تطوره

تناولت المادتان 677 و 690 من القانون المدني الجزائري<sup>3</sup>، مفهوم المنفعة العامة و التي بواسطتها يمكن نزع الملكية العقارية، أو تقييد استعمالها و بهذه المنفعة يتم التضحية بمصالح بعض الأفراد لتحقيق مصالح المجموع<sup>4</sup> و تعتبر المنفعة العامة المبرر الرئيسي لقيام الدولة و استمرارها في أداء وظيفتها بحيث أن تدخلها في تقديم الخدمات أو المساس بالحريات يتم باسم المنفعة العامة، لذلك من الضروري تحديد مفهومها و ما تشمله من معاني لكونها فكرة متشعبة و لا يوجد لها معيار واضح.

---

1- gustave peiser, droit administratif des biens opcit / p 93 -

2 - marcel piquemal, op cit, p 31, « sans utilité publique, pas de servitude administrative ... l'utilité publique apparait comme le facteur commun, justifiant le classement dans une même catégorie de servitude obeissant à des techniques différentes.

3 - نصت المادة 677 من الأمر رقم 58/75 : " لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته، إلا في الأحوال و الشروط المنصوص عليها في القانون غير أن للإدارة الحق في نزع جميع الملكية العقارية أو بعضها أو نزع الحقوق العينية العقارية للمنفعة العامة ".

4 - سهام براهيم، المرجع السابق، ص 18.

## أولاً: التفرقة بين مفهوم المنفعة العامة و المصلحة العامة

مهما كانت طريقة المساس بالملكية سواء بالتقييد و فرض التكاليف و الالتزامات أو نقلها للمستفيدين منها، فإنها لا تتم إلا بتوفر غرض محدد بمصطلح المنفعة العامة<sup>1</sup>، الذي اشتمل في البداية على مفهوم ضيق بحيث كان يقتصر على استخدامه في مجال تكوين الأملاك العامة و أحيانا يمتد إلى مجال محدد بدقة و هو التهيئة بواسطة الأشغال العامة، ثم بدأ التفكير في استعمالها في مجال الطرقات و لهيئات محددة، هي الدولة و الأشخاص الإقليمية الأخرى، المتمثلة في المقاطعات و البلديات ، و في ظل هذا المفهوم فإن مصطلح المنفعة العامة يبقى ضيقا و مقيدا و محصورا في مجالات محددة بذاتها<sup>2</sup> و على رأسها المساس بالملكية العقارية التي تتدخل السلطة العامة استثنائيا للتصرف فيها، و يلاحظ أن المشرع الجزائري استعمل مصطلح المنفعة العمومية " utilité publique".

في المادتين 677 و 690 من القانون المدني، أما فيما يتعلق بمفهوم مصطلح المصلحة العامة "interet générale" فيختلف عن مفهوم المنفعة العامة، لكون الأولى تشمل و تميز كل تصرفات الإدارة القائمة على امتيازات السلطة العامة، و يجب أن تتطابق التصرفات الإدارية مع غرض المصلحة العامة بحيث أن مخالفتها يؤدي لإلغائها بواسطة رفع دعوى الانحراف بالسلطة أو تجاوز السلطة<sup>3</sup>

و قد توسع المشرع و القضاء تدريجيا في استعمال مصطلح المصلحة العامة و أصبحت هذه الأخيرة المصطلح المعاصر للقضاء<sup>4</sup>، بحيث أن المصلحة العامة طبقت في مجالات المرافق العامة و استعملت لاكتساب الآثار التاريخية و المناظر الطبيعية لغرض حمايتها، في سنوات 1993/1906....، و بالتالي حدث توسع كبير في مفهوم

1 - yves gaudmet, droit administratif paris / 2005, page 423.

2 - محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 271.

3 - محمد زغداوي عن عوابدي عمار، المرجع السابق، ص 114.

4 - yves gaudmet, ibid.p / 423.

المصلحة العامة، و تم قبولها من قبل مجلس الدولة الفرنسي، في عمليات استثنائية تمس بالملكية الخاصة و تهدف إلى تحقيق مصلحة عامة، كإنجاز ملعب رياضي أو بناء خط أنابيب إلى البحر لتسريب بقايا من تصنيع الألمنيوم<sup>1</sup> في سنة 1969.

غير أن ما يجب التأكيد عليه في شأن التفرقة بين مصطلح، المصلحة العامة و المنفعة العامة أن الصعوبة تبقى قائمة في مجال التحديد الدقيق لمفهوم المنفعة العامة، بحيث يتفق الجميع على أنه لا يوجد تعريف واضح و محدد لهذا المفهوم، و يرجع السبب في ذلك لكون مفهوم المنفعة العامة، يخضع في تطوره لأسباب سياسية أكثر منها قانونية لكونه مرتبط بالدور المنوط بالدولة اقتصاديا و اجتماعيا<sup>2</sup>، بحيث يتسع هذا المفهوم، في ظل الدولة التدخلية في الاقتصاد بينما يضيق في الدولة الليبرالية، التي يكون تدخلها في الاقتصاد محدودا و استثنائيا و ظرفي يرتبط بأزمات اقتصادية، أو عجز المبادرات الفردية عن إشباع حاجات اقتصادية و اجتماعية.

### ثانيا: تطور مفهوم المنفعة العامة

مر مفهوم المنفعة العامة بمراحل عديدة، بحيث كان محدودا في البداية و يقتصر استعمال هذا المفهوم على مجالات ضيقة جدا، ثم تدخل المشرع و حتى القضاء بشكل تدريجي و ساهما في توسيعها عبر مراحل زمنية مختلفة، بحيث تغير مفهومها الأصلي ليأخذ مفهوما مغايرا في العصر الحالي.

#### 1- المفهوم الأصلي للمنفعة العامة و توسيعه من قبل المشرع الفرنسي:

تعتبر المنفعة العامة، القاسم المشترك لكل الارتفاقات الإدارية التي تنشأ بطرق متعددة و لكن المبرر الأساسي لترتيبها في نفس فئة أو صنف الارتفاقات، هي المنفعة العامة<sup>3</sup> و قد تغير مضمون الارتفاقات عبر مراحل زمنية مختلفة، بحيث تم الاستناد في

1 - سهام براهيم، المرجع السابق، ص 33.

2 - محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 271.

3 - marcel piquemal, op cit, p 32.

البداية، على مفهوم الضرورة العامة ثم تحول إلى المنفعة العامة و بعدها ساد غرض المصلحة العامة الذي تحدد و تنشأ من أجله الارتفاقات الإدارية.

## 2- المفهوم الكلاسيكي للمنفعة العامة:

استند هذا المفهوم على معيار الضرورة العامة ثم و في مرحلة لاحقة، لجأ إلى معيار المنفعة العامة و انتهى إلى الأخذ بمعيار المصلحة العامة.

### أ/ مرحلة الضرورة العامة:

في هذه المرحلة كان مضمون المنفعة العامة، يقوم على أساس وجود ضرورة عامة، تدفع للمساس بالملكية، بحيث أن القاضي الإداري، كان يقر بوجود منفعة عامة، إذا توفرت حالة من الحالات التي يقرها القانون أو يحددها، و بالتالي يسمح باكتساب الأملاك للمنفعة العامة، و مثال ذلك القيام بأشغال عامة، تستدعي الضرورة لنزع الملكية كشق طريق<sup>1</sup>، ففي هذه المرحلة التي امتدت من تاريخ إنشاء مجلس الدولة الفرنسي، حتى أواخر القرن الماضي و كان يمنع المساس بالملكية، إلا لغايات و أهداف محددة بدقة، و في نطاق ضيق بحيث لا يتم تحويل الملكية، و إجبار الأفراد على التخلي عنها إلا للضرورة العامة، و هذا تجسيدا للمادة 17 من إعلان حقوق الإنسان و المواطن لسنة 1789، و التي جاءت بناء على طلب عدد من النواب بحيث أصروا على إدراجها كمبدأ في هذا الإعلان، غير أن القضاء الفرنسي سرعان ما تحول إلى مفهوم المنفعة العامة و أحلها محل الضرورة العامة اللازمة لتحقيق النفع العام، و هذا مواكبة للتحويل الذي أبداه المشرع الفرنسي في القانون المدني الفرنسي.<sup>2</sup>

### ب/ مرحلة الربط بين المرفق العام و المنفعة العامة:

لعب المشرع الفرنسي دورا كبيرا في توسيع مفهوم المنفعة العامة، و عدم الاكتفاء بالمفهوم الضيق لها، الذي ساد طوال مرحلة الضرورة العامة بحيث أجاز إمكانية إضفاء

1 - سهام براهيم، المرجع السابق، ص 39.

2 - article 545 du code civil français « nul ne peut être contraint de céder sa propriété si ce n'est pour cause d'utilité publique. »

طابع المنفعة العامة على مشاريع تهدف إلى حماية الصحة العامة، أو تحقق أهدافا اجتماعية، كتوفير مساكن لذوي الدخل المحدود أو إقامة مساكن و مراكز لرعاية الشباب و إنجاز مراكز رياضية، بل اعتبر من المنفعة العامة عمليات تجميل المدن، و فرض تكاليف و التزامات على الأماكن المحيطة بالآثار<sup>1</sup>، بل أجاز حتى اكتساب أملاك للمنفعة العامة و ذلك لتوسيع الملكية العقارية<sup>2</sup>، و قد بلغت عملية توسيع مفهوم المنفعة العامة ذروتها<sup>3</sup>

بإصدار المشرع الفرنسي لقانون عقاري في 1952/08/06 و الذي تضمن إمكانية اكتساب أراضي للمنفعة العامة، لأغراض اجتماعية بحيث تسمح بإمكانية التنازل عنها، للخواص بعدما كان الأمر يقتصر على تخصيصها للاستعمال الجماعي<sup>4</sup>.

و قد دفعت هذه النصوص التشريعية القضاء إلى التوسع أيضا في أحكامه القضائية، في تحديد مضمون المنفعة العامة بحيث اتجه إلى الربط بين المرفق العام و المنفعة العامة، و برر ذلك بكون الإدارة تقوم بتقديم خدمات عن طريق المرفق العام لصالح الجمهور و هي بذلك تحقق منفعة عامة، كتوصيل المياه للمنازل و الكهرباء، و خدمات النقل العام و بالتالي فمن الطبيعي أن يصبح هذا المرفق هو المعيار الذي تتحدد به مشروعية نشاطات الإدارة بمعناها الواسع و الوزارات و الهيئات المركزية و الأجهزة المحلية<sup>5</sup>، بحيث أن المنفعة العامة تظهر في نشاطات المرفق العام و تمكنه من اكتساب أملاك الخواص، و ذلك لضمان السير الحسن له غير أنه و مع تطور نظرية المرفق العام تغير مفهوم هذا المرفق و تحول من المفهوم العضوي أو الشكلي إلى المفهوم المادي، فحدثت أزمة في نظرية المرفق العام بحيث لم يعد هذا الأخير معيارا أساسيا للمنفعة العامة، و هذا بسبب لجوء الدولة إلى أساليب أخرى لتحقيق الصالح العام،

1 - سهام براهيم، المرجع السابق، ص 40.

2 - محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 147.

3 - محمد زغداوي، نفس المرجع، ص 148.

4 - محمد زغداوي، نفس المرجع، ص 148.

5 - سهام براهيم، المرجع السابق، ص 40.



و اعتراف مجلس الدولة الفرنسي لبعض الأشخاص في القانون الخاص بإمكانية اكتساب الأملاك للنفع العام، و تمتعها بامتيازات السلطة العامة، مثل النقابات المهنية و بعض التجمعات الاقتصادية<sup>1</sup>، و بذلك لم يعد المرفق العام معيارا كافيا لتبرير تدخلات الدولة و اتجه القضاء الفرنسي إلى البحث عن معيار جديد يتماشى مع احتياجات الدولة.<sup>2</sup>

### ج/ مرحلة المصلحة العامة:

تبنى مجلس الدولة الفرنسي، في هذه المرحلة الثالثة، مفهوما أكثر اتساعا من المرفق العام<sup>3</sup> ليبرر تدخلات الدولة في المجالين الاقتصادي و الاجتماعي، و هو مفهوم المصلحة العامة الذي ظهر في حكم قضائي صادر بتاريخ 1938/12/10 بحيث تم الاعتراف بالمنفعة العامة و قد عبر عن ذلك مفوض الدولة " Joose": ليس من الضروري لتبرير نزع الملكية التمسك بنظرية المرفق العام، بل يكفي توافر المصلحة العامة".

ففي هذه القضية فإن المنفعة العامة موجودة و متوفرة، و ذلك كون مشروع إقامة دار الشباب يحقق مصلحة عامة و بذلك لم يعد من الضروري إصدار نص صريح يحدد فيه الغرض، من إصدار القرار و هو المنفعة العامة بل يكفي أن تتوافر المصلحة العامة، في مشروع ما لاعتبارها من المنفعة العامة.

و قد أكد ذلك مجلس الدولة في قضية فندق ruhle بمدينة نيس، أين اعترف بوجود مصلحة عامة في إزالة الفندق القديم و إعادة بناء فندق و دار للبلدية، بحيث من شأن هذه المشاريع الجديدة انتعاش حركة السياحة بالمدينة<sup>4</sup>.

1 - محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 150.

2 - سهام براهيم، المرجع السابق، ص 41.

3 - محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 150.

4 - سهام براهيم، المرجع السابق، ص 43.

فمن خلال هذه القرارات، يمكن القول أن مجلس الدولة اعترف بتوفر المصلحة العامة لتحقيق أهداف مختلفة الطبيعة بحيث شكل مجرد استهداف مشروع معين لتحقيق غاية محددة سببا كافيا للسماح للإدارة أو للدولة بالتكفل بها<sup>1</sup>.

## 2- المفهوم الحديث للمنفعة العامة:

بدأ يتجسد هذا المفهوم الجديد للمنفعة العامة، و المتضمن توسيع هذه الأخيرة إلى الهيئات و الأشخاص و المصالح الخاصة، و عدم إبقائها حكرا على الأشخاص المعنوية العامة، و ذلك في قرار لمجلس الدولة الفرنسي المتعلق بالمدينة الشرقية ليل في 1991/05/28<sup>2</sup>، بحيث تقرر إنجاز مدينة جديدة بشرق ليل و نقل الجامعة من وسط المدينة إلى خارجها، غير أن جمعية للدفاع عن السكان اعترضت على هذا المشروع لكونه يتسبب في تهديم المنازل الواقعة بالمنطقة و بالتالي اعتبرت قرار إعلان المنفعة العامة، غير مشروع لكن رفض مجلس الدولة هذا الدفع ليس استنادا إلى القرارات القضائية الكلاسيكية التي كان يحكم بها في السابق و المتمثلة في اختصاص الإدارة وحدها باعتبار الأراضي الملائمة للمشاريع العمومية، و لكن استند إلى تبريرات جديدة و حديثة و غير معروفة في السابق و هي منافع المشروع<sup>3</sup> التي تتمثل في أهمية الجانب الجمالي للمشروع و انعكاساته الإيجابية من الجوانب الاقتصادية و المالية و الاجتماعية على المدينة، و قد جسد هذا الاجتهاد القضائي أساسا جديدا ارتكز عليه مجلس الدولة في قضايا أخرى لإلغاء قرارات إدارية معلنه للمنفعة العامة في مرحلة لاحقة من قضائه<sup>4</sup>، و قد دفع هذا التوجه الجديد لمجلس الدولة ببعض من الكتاب إلى القول بأن مجلس الدولة يتدخل في السلطة التقديرية للإدارة.

1 - محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 151.

2 - محمد زغداوي، المرجع نفسه، ص 152.

3 - محمد زغداوي، المرجع نفسه، ص 46.

4 - محمد زغداوي، المرجع نفسه، ص 152.

إن هذا الاستعراض لمراحل تطور مفهوم المنفعة العامة يؤدي بنا إلى استخلاص ما يلي:

- أن المشرع الفرنسي غير من المفهوم الضيق للمنفعة العامة و وسعه بشكل كبير، بحيث امتد إلى مجال اجتماعي بموجب قانون 1964/12/16 و مجال رياضي بموجب قوانين 1925 و 1941 و لتسهيل إنجاز منشآت تربية و رياضية و اعتبارها من المنفعة العامة، كما وسعها إلى المجال الفلاحي بموجب قانون 23 ماي 1943 لغرض السماح باستغلال أراضي فلاحية، لا تستغل بشكل جيد و جعلها من المنفعة العامة، كذلك عممها لتشمل الجانب العمراني و العقاري بحيث اعتبر من المنفعة العامة إنجاز عمليات التعمير و تكوين الاحتياطات العقارية، وفقا لقانون 30 ديسمبر 1967<sup>1</sup>.

و قد ساهم القضاء الإداري إلى جانب المشرع في تغيير مفهوم المنفعة العامة و توسيعها إلى مجالات عديدة شملت حاجات ثقافية للبلدية و إنجاز متاحف و مساكن وظيفية، و مراكز للشباب بل أنه وافق على توسيع المنفعة العامة لصالح مشاريع تنجز من منظمات دولية و بلدان أجنبية<sup>2</sup>، و لذلك يمكن القول أنه و في مجال الارتفاقات الإدارية فإنه لا توجد هذه الأخيرة بدون منفعة عامة، بحيث تعتبر المبرر الأساسي لفرض الالتزامات و الأعباء على الملكية الخاصة، بحيث أن مجموع النصوص القانونية و التنظيمية و أحكام القضاء جعلتها هي القاعدة الوحيدة لنظام الارتفاقات الإدارية فهي أي المنفعة العامة القاسم المشترك الذي يسمح بترتيب الارتفاقات في صنف واحد، و لكنها في الإجراءات و التقنيات فهي مختلفة و بالتالي فهذا المفهوم عرف تغيرات في مضمون المنفعة العامة، من حالة الضرورة العامة إلى المرفق العام إلى المصلحة العامة عند وضع الارتفاقات، و لكن بقيت الصعوبة في تحديد تعريف دقيق لهذه المنفعة التي يتأسس عليها الارتفاق المقيد للملكية الخاصة ابتداء من التزامات بسيطة التي تفرضها مشاريع خطوط و أعمدة الكهرباء على أصحاب الملكية، و وصولا إلى الشلل التام الذي تسببه

1 - gustave peiser, droit administratif des biens opcit / p 93

2 - C. E, 28 juin 1957.p/428

بعض الارتفاقات لحق الملكية بحيث تتقلص قيمتها و يصبح العقار الخاضع للارتفاق عديم النفع بالنسبة لصاحبه بسبب هذه الارتفاقات و خاصة في مجال التعمير.

### الفرع الثاني: موقف المشرع الجزائري من مفهوم المنفعة العامة

نصت المادة 690 من القانون المدني<sup>1</sup> على ما يلي: " التشريعات الجاري بها العمل و المتعلقة بالمصلحة العامة " إن هذه المادة لم تعرف المنفعة العامة و تركت مسألة تحديد ما يعتبر من المنفعة العامة للتشريعات الإدارية المختلفة و التي تضمنت تارة مفهوم ضيق و هو ما يعرف بالمنفعة العامة (utilité publique) و تارة أخرى تضمنت مفهوم واسع يتمثل في المصلحة العامة (interet général).

### أولاً: مفهوم المنفعة العامة من خلال بعض النصوص القانونية

تفرض قيود كثيرة على حق الملكية و من أسباب فرضها ما يعرف بقيود المصلحة العامة و يكون الغرض من إنشاء ارتفاقات النفع العام، ليس فقط في صالح المنشأة أو الأشغال العمومية و لكن يتجاوزه أيضا للصالح العام مثل الأغراض الصحية، الفنية، الاقتصادية، الاجتماعية<sup>2</sup>، و من بين النصوص التي تضمنت هذا المفهوم الواسع للمنفعة العامة، نجد القوانين المتعلقة بالكهرباء و الغاز، البريد و المواصلات، المناجم و المحروقات.

#### 1- المنفعة العامة في القانون رقم 01/02:

رخصت المادة 159 من قانون الكهرباء و الغاز<sup>3</sup> للمتعامل في مجال الطاقة الكهربائية و الغازية، بالاستفادة من ارتفاقات ذات منفعة عامة، و ذلك بالسماح له بإقامة بصفة نهائية أعمدة المواصلات الهوائية، و القنوات على الحيطان و الواجهات، و على سقفوف العمران و كذلك تمرير الخطوط العلوية، و إقامة قنوات باطنية و أعمدة

1 - أنظر المادة 690 من الأمر رقم 58/75.

2 - ghislaine malandin ; op cit, p 117.

3 - أنظر المادة 159 من القانون رقم 01/02.

للمواصلات الهوائية على أراضي غير مبنية، و حتى قطع الأشجار و تشذيبها و تمرير قنوات الغاز و خطوط الكهرباء فوق الأملاك المجاورة، و أيضا رخصت له الدخول إلى الأملاك للقيام بالدراسات و الرسوم و الورشات و المنشآت و هذا كله لمتابعة الأشغال و ضمان حراسة المنشآت و صيانتها و إصلاحها.

إن الغرض الأساسي من تمكين المتعامل في مجال الكهرباء و الغاز من القيام بهذه الأشغال هو المنفعة العامة التي تبرر تقييد أملاك الخواص من جهة و التمكين للمتعامل في الطاقة الكهربائية و الغازية من انجاز هذه الأشغال و الدخول إلى الملكيات الخاصة و الورشات و المنشآت من جهة أخرى

## 2- المنفعة العامة من خلال قانون البريد و المواصلات السلوكية و اللاسلوكية:

تضمن قانون البريد و المواصلات السلوكية و اللاسلوكية<sup>1</sup> العديد من الارتفاقات الإدارية منها المتعلقة بحماية مراكز عمومية أو خاصة للاستقبال اللاسلوكي الكهربائي<sup>2</sup> بحيث أن كل مالك أو مستعمل لمنشأة كهربائية موجودة في أي مكان من الإقليم و لو كانت مناطق الارتفاق، إذا أحدث اضطرابا يعيق استغلال هذه المراكز، فإن المادة 53 ألزمته بالتنفيذ بالأحكام التي تبلغ إليه من قبل مستعمل المصالح التي تستغل أو تراقب المركز من أجل الكف عن الاضطراب و ينبغي عليه الامتناع للتحريات المأذون بها، بقرار ولائي ويلزم بالقيام بالتعديلات المقررة و يضمن ديمومة حسن سير المنشآت.

فهذه ارتفاقات للمنفعة العامة تتضمن إلزام بالامتناع عن الاضطراب أو إلزام بالقيام بأعمال تتعلق بتعديلات يفرضها عليه المتعامل في مجال البريد و المواصلات، كذلك الشأن في مجال الملكيات و المنشآت و التي يمكن أن تعرقل عملية انتشار الموجات

1 - أنظر القانون رقم 03/2000.

2 - أنظر المادة 53 من القانون رقم 03/2000.

اللاسلكية و الكهربائية و المرسله من مختلف المراكز<sup>1</sup> فتؤسس بشأنها ارتفاقات في شكل مناطق مكشوفة و مناطق حماية قصد الحيلولة دون عرقلتها.

أما في مجال شبكات المواصلات السلكية و اللاسلكية فإن الارتفاقات تتمثل في تركيب شبكات عمومية للمواصلات على الأملاك العمومية ، و على العمارات و التجزئات المخصصة للاستعمال المشترك<sup>2</sup>، كذلك يرخص للمتعاملين بالدخول للملكيات الخاصة لغرض إنجاز دراسات و استغلال منشآت.

إن المشرع الجزائري في هذا النص القانوني استند في إنشاءه للارتفاقات الإدارية إلى مبرر المنفعة العامة، بحيث نص في المادة 01 من القانون رقم 03/2000<sup>3</sup> على أن الغرض من إصدار هذا القانون هو تطوير و تقديم خدمات البريد و المواصلات ذات نوعية في ظروف موضوعية و شفافة و بدون تمييز في مناخ تنافسي مع ضمان المصلحة العامة، فقد استعمل مصطلح المصلحة العامة في تحديده للغرض من إصدار قانون البريد و المواصلات، بينما استعمل عبارة الجمهور في المادة 04 من نفس القانون<sup>4</sup>.

أما في الفقرة 18 من المادة 8 نص على عبارة الخدمة العامة<sup>5</sup> للمواصلات السلكية و اللاسلكية و ذلك لغرض جعل هذه الخدمة تحت تصرف الجميع<sup>6</sup>.

إن ما يلاحظ من تحليل مضمون التشريع المتعلق بالمواصلات السلكية و اللاسلكية استعمال المشرع لعدة عبارات و مصطلحات هي المصلحة العامة، الخدمة العامة،

---

1 - أنظر المادة 47 من القانون رقم 03/2000.

2 - أنظر المادة 48 من القانون رقم 03/2000.

3 - أنظر المادة 01 من القانون رقم 03/2000.

4 - يلاحظ أن المادة الرابعة، من النص القانوني العربي هي الخدمة العامة ، أما في النص الفرنسي فهي :

service universel

5 - أنظر الفقرة 18 من المادة 04 من القانون رقم 03/2000.

6 - ناصر لباد، القانون الإداري، دالي إبراهيم الجزائر، 2004، ص 58، استعمال عبارة الخدمة العامة في النص العربي

أما في النص الفرنسي فهي : service universel

المنفعة العامة، الجمهور و ذلك كمعيار لإنشاء الارتفاقات الإدارية و فرض التزامات و أعباء على الملاك و مستعملي المنشأة العمومية بحيث يلزمون بتمكين المستفيدين المتعاملين في شبكات و منشآت المواصلات السلوكية و اللاسلوكية من حق المرور على الأملاك العمومية، و من حق الارتفاق على الملكيات العامة و الخاصة<sup>1</sup> و تعتبر غاية هذه الارتفاقات في مجال المواصلات هي المنفعة العامة و ذلك لكون هذه الأخيرة جاءت في الأصل لتقديم خدمات عامة للجمهور باستمرار و بصفة منتظمة<sup>2</sup>، و كذلك لجعلها تحت تصرف الجميع<sup>3</sup>.

و يلاحظ بشأن هذه العبارة الأخيرة أنها مصطلح جديد برز مؤخرا لدى مجموعة من الفقهاء<sup>4</sup> و يتمثل في المرفق لصالح الجميع و الذي يعرف على أنه نشاط سياسي بالنسبة للحياة الجماعية للأمة يقدم إلزاميا إلى كل من يطلبه بثمن في متناوله، و يحدد هذا الثمن بغض النظر عن تكلفة هذا النشاط و الهدف من هذا الثمن هو ضمان الوظيفة الاجتماعية لهذا النشاط.

إن هذا المصطلح هو تكريس لمبدأ المنافسة الذي أحدث أزمة في مفهوم المرفق العام، بحيث لم يعد بالإمكان التمييز بين المقاولات العامة و المقاولات الخاصة، في قانون الاتحاد الأوروبي نتيجة لانتشار الخصخصة في جميع المرافق الاقتصادية بما في ذلك المرافق العمومية الصناعية و التجارية و بالتالي جاء مصطلح المرفق لصالح الجميع ليضمن إلزامية تقديم خدمات تعتبر أساسية للحياة الجماعية للأمة.

و قد عبرت عنه اتفاقية روما المؤرخة في 25 مارس 1951 المعدلة في 07 فيفري 1992<sup>5</sup> و ذلك في المادة 77: " تعتبر غير متنافية مع الاتفاقية، هذه الإعانات التي تستعمل لحاجيات التنسيق في مجال النقل أو التي تستعمل لتعويض بعض الارتفاقات

1 - أنظر المادة 24 من القانون رقم 03/2000.

2 - أنظر الفقرة الثانية من المادة 04 من القانون رقم 03/2000.

3 - أنظر الفقرة 8 من المادة 18 من القانون رقم 03/2000.

4 - ناصر لباد، المرجع السابق، ص 55.

5 - ناصر لباد، المرجع نفسه، ص 54.

المرتبطة بمفهوم المرفق العمومي<sup>1</sup>، و من هذا التحليل السابق يظهر أن المشرع الجزائري استعمل عبارة المرفق لصالح الجميع في مجال المواصلات السلكية و اللاسلكية، و ذلك لإنشاء الارتفاقات الإدارية بموجب قانون 03/2000، كما استعمل عبارة الجمهور<sup>2</sup> بحيث تسهر الدولة على استمرارية و انتظام الخدمات المقدمة للجمهور و ذلك في مجال شبكات المواصلات السلكية و اللاسلكية و يتم فرض ارتفاقات الغرض منها تحقيق خدمات و منافع خاصة في المجال المذكور سابقا.

### 3- المنفعة العامة من خلال النصوص المتعلقة بالمناجم و المحروقات:

يطرح التساؤل حول الغرض من فرض و إنشاء ارتفاقات إدارية في مجالي المحروقات و المناجم، فهل تهدف إلى تحقيق مصلحة عامة ؟

في قطاع المحروقات، فإن الارتفاقات تتأسس في مجال بناء و استغلال القنوات للمنفعة العامة و كذلك في مجال مناطق الحماية المتعلقة بالتخزين الباطني للمحروقات السائلة و الغرض من إنشاء هذه الارتفاقات هو تحقيق المنفعة العامة لأن هناك من الكتاب من يرى أن الغاية من إنشاء الارتفاقات في مجال المحروقات و المناجم، هو بالأساس ذو طابع مالي ذلك أن المنشأة المنجزة لا تخصص مباشرة للجمهور و لا لمصلحة مرفق عام، و في الواقع تعتبر المنفعة المالية التي تحقق في النهاية منفعة اقتصادية عنصر رئيسي للمنفعة العامة، بحيث تكتسي أهمية كبيرة في تحقيق التنمية الاقتصادية بواسطة مشاريع الطرق السريعة، المطارات، الطاقة و غيرها من المشاريع ذات الطابع الإستراتيجي<sup>3</sup> و قد أكد مجلس الدولة الفرنسي في أغلب قراراته على التأثير الكبير للمشاريع على التنمية الاقتصادية.

1 - ناصر لباد، المرجع نفسه، ص 55.

2 - أنظر الفقرة الثانية من المادة 04 من القانون رقم 03/2000.

3 - سهام براهيم، المرجع السابق، ص 162.



أما فيما يتعلق بموقف المشرع الجزائري من غاية إنشاء ارتفاعات الإدارية في مجال المحروقات و كذلك المناجم فنصت عليها المادة 193 من القانون رقم 10/01<sup>1</sup>

و التي سمحت لصاحب السند المنجمي من الاستفادة من الارتفاعات القانونية بالدخول و المرور و وضع القنوات لغرض إنجاز أشغال و منشآت ضرورية لنشاطات البحث و الاستغلال للمحروقات، و كذلك المواد المعدنية، و كل النشاطات المنجمية و يمارس هذه النشاطات كل شخص<sup>2</sup> معنوي خاضع للقانون الخاص أو العام الجزائري و تتوفر لديه القدرات المالية أو التقنية المطلوبة بموجب التشريعات المتعلقة بالمناجم و بالمحروقات، و يلاحظ أن المشرع أجاز ممارسة النشاطات المذكورة سابقا لجميع أشخاص القانون العام و القانون الخاص و بالتالي يمكن الترخيص لهم بممارسة الارتفاعات الإدارية على الأملاك الخاصة و العمومية، و ذلك لكونهم يساهمون في تحقيق المنفعة العامة التي عبر عنها المشرع في قانون المناجم 10/01، و ذلك عندما نص على أن المواد و موارد المحروقات المكتشفة أو غير المكتشفة الموجودة على التراب الوطني و في باطنه، و في المجال البحري الذي هو جزء من السيادة الوطنية، ملكا للجماعة الوطنية التي تجسدها الدولة كذلك تطرق في قانون المناجم للأشغال و المنشآت المنصوص عليها في المادة<sup>3</sup> 133 بحيث أجاز عند الضرورة و عندما يقضي الصالح العام و بطلب من صاحب السند المنجمي الإعلان عن المنفعة العامة لكل الأشغال و المنشآت المذكورة في المادة 133 و الموجودة داخل حدود المساحة المحددة في السند المنجمي أو خارجه.<sup>4</sup>

---

1 - أنظر القانون رقم 10/01.

2 - أنظر الفقرة 18 من المادة 05 من القانون رقم 10/01.

3 - أنظر المادة 133 من القانون رقم 10/01.

4 - أنظر المادة 145 من القانون رقم 07/05.

## ثانياً: المنفعة العامة و تقريرها من القضاء

مراعاة لغاية المنفعة العامة منح المشرع للقضاء صلاحية الترخيص للأعوان المتعاملين للقيام بدراسة أو إنجاز أو استغلال المنشآت العمومية للمواصلات السلكية و اللاسلكية على الملكية الخاصة، بحيث أن التشريع المتعلق بقطاع البريد و المواصلات أنشأ ارتفاعات للمنفعة العامة، و منح في المادة 43 لرئيس المحكمة حق الترخيص بممارسة هذه الارتفاعات من قبل الأعوان المتعاملين و فرض على المالكين السماح بدخول الأعوان للقيام بدراسة و إنجاز منشآت عمومية باعتبارها من الصالح العام<sup>1</sup>، و يتم ذلك بأمره على ذيل العريضة، تتضمن تمكين الأعوان من القيام بأشغال تركيب و صيانة و تسيير المنشآت، كذلك يمكن للقضاء الإداري الحكم بالتعويض في حالة وقوع أضرار تتسبب فيها عملية وضع مساند على الجدران و السقوف و السطوح و كذلك تمرير قنوات في الأراضي و هذا في حالة غياب الاتفاق الودي.<sup>2</sup>

إن ارتفاعات الدخول و المرور بالملكيات الخاصة لإقامة الأشغال المذكورة سابقاً، تتم في إطار الترخيص لأشخاص معنوية عامة أو خاصة، تستغل شبكات عمومية أو تقدم للجمهور خدمة في مجال المواصلات السلكية و اللاسلكية، فالفقرة السادسة من المادة 8 اعتبرت من المنفعة العامة كل عملية استغلال الشبكات العمومية للمواصلات و كذلك تقديم خدمات عامة<sup>3</sup> للجمهور و للقاضي دور أساسي في الترخيص بممارسة ارتفاعات إدارية على الأملاك الخاصة و هذا بالاستناد إلى غرض المنفعة العامة الذي تتضمنه المنشآت العمومية للمواصلات السلكية و اللاسلكية ، بحيث خوله المشرع صلاحية إلزام أصحاب الأملاك بالسماح للأعوان المتعاملين في مجال المواصلات و ذلك للدخول و المرور بأملكهم و استغلال شبكات و منشآت المواصلات باعتبارها تقدم خدمات عامة للجمهور، و يبدو أن خلفية منح القضاء صلاحية الترخيص بممارسة هذه الارتفاعات بمجرد أمر على ذيل العريضة هو ضمان السير الحسن لمرفق المواصلات، و

1 - أنظر الفقرة الرابعة، المادة 43 من القانون رقم 03/2000.

2 - أنظر المادة 46 من القانون رقم 03/2000.

3 - أنظر الفقرة 06 المادة 08 من القانون رقم 03/2000.

الذي يمكن وصفه بأنه غاية عامة بامتياز بحيث أن إنشاء المرافق العامة و اتخاذ إجراءات لضمان سيرها و أدائها لمهامها يحقق منفعة عامة، بكل تأكيد<sup>1</sup> فإذا قامت الإدارة بنزع ملكية عقار أو صدر ترخيص من القضاء بممارسة الارتفاقات فهو من أجل تسيير و ضمان استمرار عمل مرفق عام موجود بالفعل و الإدارة أو القضاء بقيامها بهذا العمل، فإنهما يحققان بالتأكيد منفعة عامة.

### الفرع الثالث: تحديد غرض المنفعة العامة و معايير فرض الارتفاقات

للارتفاقات الإدارية أغراض مختلفة تحققها في مجالات عديدة كالتعمير، المياه، الصحة، الكهرباء، الغاز و الهاتف...، و يمكن التطرق للبعض منها و بالخصوص في المناجم.

#### أولاً: في مجال استغلال المناجم:

تنص المادة 145 من قانون المناجم<sup>2</sup>، على أنه عندما تقتضي الضرورة و الصالح العام و بطلب من صاحب السند المنجمي فإن الأشغال و المنشآت المنصوص عليها في المادة 133 أعلاه الواجب تنفيذها داخل حدود المساحة المحددة في السند المنجمي و خارجه يمكن أن تكون من المنفعة العامة ضمن الأشكال و الشروط المنصوص عليها في التشريع المعمول به، و أضافت نفس المادة بأنه يمكن أيضاً التصريح

بالمنفعة العامة وفق نفس الأشكال بالنسبة للمنشآت الموجهة للتخزين و المعالجة و نقل المواد المستخرجة و تصريفها، و كذا من أجل الترتيبات الضرورية لتنمية الاستغلال المنجمي المزمع القيام به، فمن خلال صياغة هذه المادة يلاحظ أن المشرع اعتمد على حالات الضرورة و الصالح العام و اعتبرها مبررات يمكن اللجوء لها للتصريح بالمنفعة العامة للأشغال المنصوص عليها في المادة 153 من قانون المناجم، و أجاز إمكانية

1 - سهام براهيم، المرجع السابق، ص 27.

2 - أنظر المادة 145 من القانون رقم 10/01.

اتخاذ قرار إداري للتصريح بالمنفعة العامة للمنشآت الموجهة للتخزين و المعالجة و نقل المواد المستخرجة و تصريفها و أيضا من أجل الترتيبات الضرورية للاستغلال المنجمي المزمع القيام به.

لقد استند المشرع الجزائري إلى معايير لإنشاء الارتفاقات الإدارية و إثبات المنفعة العمومية، ففي المادة 153 من القانون رقم 07/05 فإن المشرع حاول تحديد الهدف و الغاية التي تبرر تقييد الملكية بالارتفاقات الإدارية، بحيث استند إلى معيار الضرورة و الصالح العام معاً، للجوء للارتفاقات العامة، و قد حدد مجالات الضرورة و النفع العام في الأشغال المتعلقة بالاستكشاف و الاستغلال و إنجاز هياكل ضرورية و أشغال الحفر السطحي<sup>1</sup>، و أيضا عمليات الدخول و المرور و إقامة القنوات<sup>2</sup>، فهذه الأشغال اعتبرها من المنفعة العامة و يجوز تقييد الملكية بشأنها، فهي أي هذه الأشغال ضرورية و تحقق الصالح العام، كما أضاف في المادة 141 معايير حسن سير الاستغلال المنجمي و الأشغال و تسهيل استعمال الاستغلال المنجمي و حسن سير الأشغال الضرورية لتنمية الاستغلال تنمية كاملة.

إن المشرع الجزائري و من خلال المواد المذكورة سابقا أخذ بعدة مفاهيم للمنفعة العامة ابتداء من حالة الضرورة إلى المرفق العام، و كذلك الصالح العام و حتى الأشغال و حسن سير الاستغلال اعتبرها معايير يمكن على أساسها تقييد الملكية و ذلك إذا توفرت حالة من الحالات المحددة في قانون المناجم<sup>3</sup>،

بحيث قد تكون في شكل عملية دخول إلى الملكيات و القيام بدراسات أو إنجاز أشغال الاستكشاف و الاستغلال، فهذه العمليات تشكل حالة ضرورة و يمكن اعتبارها من المنفعة العامة و ترتب الترخيص بممارسة الارتفاقات و نفس الشيء بالنسبة للمنشأة الموجهة للتخزين و المعالجة و نقل المواد المستخرجة، فهي تدخل في حالات الضرورة و

---

1 - أنظر المادة 134 من القانون رقم 10/01.

2 - أنظر المادة 140 من القانون رقم 10/01.

3 - أنظر القانون رقم 10/01.

الصالح العام، و تبرر الترخيص بممارسة الارتفاقات و اعتبارها من المنفعة العامة، كما أخذ المشرع الجزائري بمعايير حسن سير الاستغلال المنجمي و الأشغال التي تشكل منفعة عامة و تبرر إنشاء ارتفاقات إدارية لأصحاب السندات المنجمية.

فمن خلال مضمون النصوص السابقة الذكر يتضح أن المشرع الجزائري و رغم أهمية فكرة المنفعة العامة فإنه لم يعرفها بدقة و اقتصر دوره على تحديد شروط توافرها للإقرار بإمكانية المساس بالملكية الخاصة، غير أنه توسع في تعميم استعمال المنفعة العامة إلى عدة مجالات و هذا لوجود امتيازات و اعتبارات وعوامل تعتمد عليها المنفعة العامة مثل عنصر التضحية بالمصلحة الخاصة، من أجل المنفعة العامة التي يتطلبها المشروع و عامل السير الحسن للمرفق.

### ثانيا: شروط و معايير المنفعة العامة

تضمنت العديد من النصوص المنشأة للارتفاقات الإدارية شروط يجب توافرها للجوء إلى الارتفاقات العامة، بحيث نصت الفقرة الثالثة من المادة الرابعة من القانون رقم 03/2000 " عندما يكون دخول الأعوان المتعاملين المرخص لهم إلى الملكيات الخاصة المحددة أعلاه ضروريا لدراسة أو إنجاز أو استغلال المنشآت، و في حالة انعدام الاتفاق يرخص بذلك رئيس المحكمة المختصة إقليميا بموجب الأمر على ذيل العريضة بعد تأكده من ضرورة دخول الأعوان " .

يستنتج من هذه المادة أن المشرع وضع معيار لإثبات المنفعة العامة و هو معيار الضرورة بحيث أن الأشغال المتعلقة بدراسة و إنجاز منشآت المواصلات السلكية و اللاسلكية يمكن أن تشكل حالة من حالات الضرورة التي تبرر تقييد ملكية الأفراد و الترخيص بالدخول للأعوان المتعاملين في قطاع المواصلات السلكية و اللاسلكية، و بالتالي فالمشرع أخذ بالمفهوم الضيق للمنفعة العامة و الذي ساد أواخر القرن الماضي حيث كان لا يسمح بالمساس بالملكية إلا لغايات محددة بدقة، و في نطاق ضيق جدا، و هو عدم تقييد الأفراد في ممارسة حق الملكية أو التخلي عنها إلا للضرورة العامة هذا من

جهة، و من جهة أخرى فإن المشرع اشترط للحصول على ترخيص قضائي الدخول إلى الملكيات لإنجاز الدراسات أو استغلال المنشآت، انعدام اتفاق ودي بين المتعاملين في المواصلات السلوكية و اللاسلوكية، و أصحاب الملكيات الخاصة و لكن ومن الجانب العملي لم يوضح كيفية القيام بمحاولات لعقد اتفاق ودي بين المالكين و المتعاملين للترخيص لهم بدخول الأملاك أو استغلال المنشآت، كما أنه لم يوضح الشكل الذي تأخذه وثيقة الاتفاق الودي باعتبارها يمكن أن تكون محلاً للرقابة أمام القضاء<sup>1</sup>.

و يقع على المتعاملين عبء إثباتها بحيث يلزمون بتقديم الدليل أمام رئيس المحكمة على أنهم قاموا بمحاولات لعقد اتفاق ودي و لكن دون نتيجة، فإذا عجزوا عن ذلك فلا يمكن لرئيس المحكمة تحرير أمر على ذيل العريضة للترخيص لهم بالدخول للملكية، كما يكون ذلك مبرر يعتمد عليه أصحاب الملكية للاعتراض على أمر الترخيص.

إن المشرع في اشتراطه لانعدام وجود اتفاق ودي دون تبيان كيفية إجراءه يكون قد أهمل ضبط الإجراءات العملية للحصول على الترخيص بالدخول إلى الملكيات الخاصة، لدراسة أو إنجاز أو استغلال منشآت المواصلات السلوكية و اللاسلوكية، و إذا تفحصنا نص آخر، لتوضيح معايير و شروط إثبات المنفعة العامة فنجد بعض الاختلافات، ففي قانون المناجم يشترط وجود وثيقة تثبت عدم حصول اتفاق بالتراضي مع المعنيين، و يقدمها صاحب السند المنجمي إلى الوالي للسماح له بالاستفادة من ارتفاعات الدخول و المرور على الأراضي المجاورة للمحيط الممنوح له بموجب السند المنجمي، فهذه المادة أيضاً لا توضح الشكل الذي تتخذه محاولات الاتفاق الودي و إثبات انعدام الوصول إلى التراضي في مسألة الدخول و المرور بالملكيات، و يتم تقديم هذه الوثيقة إلى الوالي الذي يرخص بقرار إداري بالاستفادة من ارتفاعات الدخول و المرور، و هذا على خلاف ما نص عليه قانون المواصلات الذي منح صلاحية الترخيص إلى رئيس المحكمة عن طريق أمر على ذيل العريضة، فيطرح بالتالي التساؤل حول طريقة الترخيص بممارسة

---

1 - محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 124.

الارتفاقات للدخول إلى الملكيات فتارة تتم بقرار إداري و تارة أخرى بمجرد أمر على ذيل العريضة، فما هي قيمة كلا الإجراءين ؟

فهل تحدها طبيعة و أهمية المشروع أم عوامل أخرى لم توضحها التشريعات المذكورة سابقا، أما بشأن معيار إثبات المنفعة العامة، فإن المشرع في قانون المناجم<sup>1</sup> اعتمد على معيار حسن سير الاستغلال المنجمي، و عمليات التهيئة التي من شأنها تسهيل استعمال الاستغلال و حسن سير الأشغال، فالمشرع في هذه المادة اعتمد على معيار المرفق العام و الأشغال العمومية على عكس قانون البريد و المواصلات، الذي استند إلى معيار الضرورة و أيضا الصالح العام.

و أضاف معيار جديد أصبح معمولا به في الاتحاد الأوروبي و هو معيار المرفق العام لصالح الجميع و الذي بواسطته يمكن إثبات المنفعة العامة في مجال الخدمات المقدمة للجماهير و المتعلقة بالمواصلات السلوكية و اللاسلوكية.

### ثالثا: تقيد الإدارة بغاية المنفعة العامة للارتفاقات و عدم إزالة ملكية الأفراد

حدد المشرع المجالات التي تمارس فيها الارتفاقات، بحيث تعتبر هذه المجالات من المنفعة العامة، و ذلك طبقا للمعايير المختلفة التي أخذ بها المشرع كالضرورة و الصالح العام، غير أنه و بإنشائه للارتفاقات الإدارية بموجب النصوص القانونية فإنه قيد الإدارة بضرورة اللجوء كقاعدة إلى الإجراءات الارتفاقات و التصريح بالمنفعة العامة، بحيث يمنع على الإدارة اللجوء مباشرة إلى تملك عقارات الخواص و إلزمها بتطبيق إجراءات الارتفاقات، لغرض استغلال و استعمال الأملاك الخاصة و العامة دون تملكها أو التصرف فيها، و هذا ما تضمنته عدة تشريعات مثل:

---

1 - أنظر المادة 141 من القانون رقم 10/01.

- قانون المناجم<sup>1</sup> الذي رخص لصاحب السند المنجمي بالاستفادة من الارتفاقات القانونية للدخول و المرور و وضع القنوات الضرورية لتجهيز أو لسير الاستغلال المنجمي، و لم يسمح له باكتساب و نزع ملكية الأراضي المملوكة للخوادم إلا في حالة الضرورة القصوى، فيمكن اللجوء لإجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، على أن يتم النزع لصالح إدارة الأملاك الوطنية<sup>2</sup> و يلاحظ من خلال صياغة هذه المادة أن المشرع قيد الإدارة بممارسة الارتفاقات الإدارية المتمثلة في الدخول و المرور، و وضع القنوات على الملكيات الخاصة و هي عبارة عن التزامات و قيود على الملكية لصالح السند المنجمي، دون أن يزيلها أو يكتسب ملكية هذه الأراضي إلا بشرط وحيد و هو حالة توفر الضرورة القصوى، فيمكن كسب هذه الأملاك. غير أن المشرع لم يعرف مفهوم الضرورة القصوى في المادة 148 فهي عبارة عامة يصعب تحديدها، فالمشرع و من خلال هذه المادة يبدو أنه لم يراعي مصلحة الملاك في قبولهم بالاحتفاظ بأموالهم، حتى في ظل وجود ارتفاقات إدارية تثقلها لأنها ببقائها تحت تصرفهم و مثقلة بالارتفاقات أفضل من تجريدهم منها وتحويلها إلى الغير المتمثل في إدارة أملاك الدولة، لتضعها تحت تصرف صاحب السند المنجمي، و بالتالي يبدو أنه أخذ بمصلحة صاحب السند المنجمي بحيث سمح بإمكانية التخلي عن الارتفاقات الإدارية، و اللجوء إلى نزع الملكية إذا توفرت ضرورة قصوى تجعلها محل اكتساب من قبل إدارة أملاك الدولة لتضعها تحت حيازة صاحب السند المنجمي عن طريق الإيجار.

و هناك قيوداً آخر على إجراءات الارتفاقات الإدارية و يتمثل في ضرورة مراعاة إحداث أقل ضرر بالأملاك و أقل تكلفة، و تضمن هذا القيد عدداً من القوانين:

• **قانون المياه رقم 12/05:** نص هذا القانون على أن يتم حق المرور في ظروف أكثر عقلانية، و أقل ضرراً للعقارات التي يتم المرور بها، و هذا الحق عبارة عن ارتفاق إداري يستفيد منه كل شخص خاضع للقانون العام أو القانون الخاص حائز على رخصة

1 - أنظر القانون رقم 10/01.

2 - أنظر المادة 148 من القانون رقم 10/01.



استعمال الموارد المائية، و أيضا لغرض صرف مياه عبر قنوات باطنية في الأراضي الوسيطة.

• **قانون الكهرباء و الغاز<sup>1</sup>** الذي قيد التعامل في مجال الطاقة عند استفادته من الارتفاقات العامة في مجال تمرير خطوط الكهرباء و قنوات الغاز فوق الأملاك المجاورة بإتباع الرسم الأقل خسارة، كذلك ألزمه بعدم إزالة حق الملكية<sup>2</sup> و أيضا باحترام أمن السكان و حماية البيئة<sup>3</sup>، كذلك قيد المشرع الإدارة في ممارستها للارتفاقات الإدارية بنطاق جغرافي يتمثل في المواقع الضرورية لهذه الارتفاقات و ذلك في المادتين 134 و 140 من قانون المناجم<sup>4</sup> بحيث أن صاحب السند المنجمي يمكنه حيازة داخل المساحة المحددة في السند المنجمي الأراضي الضرورية لتنفيذ أشغال الاستكشاف و الحفر، و أيضا للمحيط الممنوح لصاحب السند المنجمي و يمكن أن تمنح له كذلك أراضي الدخول و المرور و ذلك في حالة عدم كفاية مدخل يربط بين الأشغال و ملحقاته و بينه و بين الطريق العمومي، أو استغلال منجمي آخر فالمشرع قيد صاحب السند المنجمي في ممارسته للارتفاقات باستغلال فقط المساحة المحددة في السند المنجمي، و أيضا الأراضي الضرورية للاستكشاف و الاستغلال و تلك الأراضي المجاورة للمحيط بالإضافة إلى إيجاد مدخل يربط الأشغال و الطريق العمومي.

#### رابعاً: تنوع معايير و شروط المنفعة العامة و عدم دقتها

تعددت التشريعات المنظمة للارتفاقات الإدارية مما أدى إلى تنوع المعايير المحددة للمنفعة العامة و تفرقتها على المنفعة الخاصة، و من هذه المعايير ما يتعلق بحالة الضرورة التي أخذ بها المشرع الجزائري في قانون المواصلات، بحيث اعتبر أن أشغال إنجاز منشآت المواصلات يمكن أن تشكل حالة ضرورة تبرر تقييد أملاك الخواص، رغم أن هذا المعيار محدود و ضيق فلا يمكنه أن يستعمل لتغطية كل أهداف الارتفاقات الإدارية، و قد استعمل تاريخياً في مجالات محددة بدقة، و لا يمكن للإدارة أن تلجأ إليه،

1 - أنظر المادة 159 من القانون رقم 01/02.

2 - أنظر المادة 162 من القانون رقم 01/02.

3 - أنظر المادة 159 فقرة 08 من القانون رقم 01/02.

4 - أنظر المادتين 134 و 140 من القانون رقم 01/02.

إلا إذا كان الغرض واضحا مثل دراسة و استغلال المنشآت المذكورة سابقا، كذلك أخذ بمعيار حسن سير المرفق العام أو الأشغال العامة و ذلك في قانون المناجم الذي رخص فيه للإدارة بتقييد ملكية الخواص لأجل تسهيل استعمال الاستغلال المنجمي و أضاف معيار ثالث يتعلق بالمرفق العام و الأشغال العامة في نفس التشريع المتعلق بالمناجم، ثم توسع بشكل كبير في تقييد أملاك الخواص و إنشاء ارتفاقات إدارية بالاستناد إلى معيار جديد، و هو ما اصطلح عليه بالمرفق العام لصالح الجميع الذي تضمنه قانون البريد و المواصلات رقم 03/2000 بحيث يمكن على أساسه ضبط و تقييد الملكية الخاصة لغرض تحقيق منفعة عامة، في مجال الخدمات المقدمة للجمهور و المتعلقة بالمواصلات السلكية و اللاسلكية.

غير أن ما يلاحظ على هذا التنوع في المعايير أنها رغم كثرتها لم تتمكن من تعريف الغرض من الارتفاقات الإدارية، بحيث لم تحدد بدقة مفهوم المنفعة العامة، و اكتفت هذه التشريعات باشتراط توافر أحد هذه المعايير أو كلها لتمكين الإدارة من تقييد و ضبط الملكية الخاصة، و تبقى السلطة التقديرية للإدارة لتحديد هذه المنفعة.

فالمشرع إذن يتدخل بنص قانوني أو حتى تنظيمي يحدد فيه حالات الارتفاقات الإدارية التي و تشكل مبرر لتقييد الأملاك، و لكن مضمون النصوص القانونية يأتي عادة في شكل عموميات غير محددة بدقة، مما أدى إلى توسع كبير في المنفعة العامة دون التمكن من إيجاد معيار جامع يتم على أساسه ضبط المنفعة العامة و تفرقتها عن المنفعة الخاصة، و بالتالي فهذا الوضع يجعل الإدارة تتمتع بحرية كبيرة في اللجوء لكل هذه المعايير لإثبات المنفعة العامة دون تقييد أو تحديد الحالات التي تستعمل فيها الارتفاقات الإدارية.

## خاتمة الباب الأول:

من خلال ما سبق و لا سيما فيما يتعلق بمصادر الإرتفاقات الإدارية يتضح أن تنظيمها، بأحكام دستورية لم يتناوله المشرع الدستوري، كما أن الأحكام التشريعية المتعلقة بها، ورغم تزايد عدد النصوص فإنها لم تتمكن من وضع نظام قانوني مستقل وموحد ومتجانس على غرار نظام نزع الملكية للمنفعة العمومية، ويتبين ذلك من خلال صياغة المادتين 20 و 52 من التعديل الدستوري بالإضافة إلى النصوص القانونية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية.

### أولاً: فيما يتعلق بالضمانات الدستورية لحماية الملكية:

وضع المشرع الدستوري الجزائري، ضمانة هامة تتعلق بحماية الملكية الخاصة، وذلك بموجب المادة 52، التي منعت المساس بها إلا استثناء وبشروط وهي حالة نزع الملكية، ففي هذه الأخيرة لا يمكن أن تتم إلا في إطار القانون وبشرط تقديم تعويض قبلي وعادل، غير أن تنظيم استعمال الملكية وذلك بتقييدها بواسطة الإرتفاقات الإدارية وفرض التعويض عن الأضرار الناجمة عنها، فإن المادة 20 من الدستور لم تنطرق لها واكتفت بالنص على نزع الملكية دون الإشارة إلى ما يشابهها من الوسائل والطرق الأخرى للحرمان من الملكية، وبالتالي نسجل غياب مبدأ دستوري واضح حول الإرتفاقات الإدارية، حيث لم يتم التطرق لهذا الإجراء، في جميع الدساتير السابقة والحالية، كالم ينص على التعويض عنها واكتفى بمبدأ عام في المادة 37 منه.

### ثانياً: فيما يتعلق بالضمانات التشريعية:

ما يلاحظ على النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، فإنها متعددة ومتشعبة وغير متجانسة، ولا تتبنى نظام موحد في مجال تقييد الملكية، بحيث تكتفي بإجراءات عامة، غير مفصلة وغير متجانسة، فلا توجد ميكانيزمات واضحة لتنظيم استعمال الملكية، مما جعل، مؤسسة الإرتفاقات الإدارية، لا تشكل نظام قانوني مستقل

بذاته، وأكثر من هذا فإنها، وفي أغلب الأحيان، تحيل إلى الإجراءات المعمول بها في قانون نزع الملكية 91/11، رغم الإختلاف الواضح بين الطريقتين، بحيث أن الأولى تعتبر تقييدا للملكية دون إزالتها بينما ينتج عن الثانية أي نزع الملكية، نقل تام و دائم للملكية.

إن غياب تنظيم تشريعي واضح ودقيق للإرتفاقات الإدارية، قد يؤثر على الحماية القانونية للملكية ويجعل حل مسألة التناقض الموجود بين الحق في حماية الملكية وسلطة الإدارة في تنظيم استعمالها، ليس فعلا وعليا وعليه فإن تحقيق مبدأ التوازن الفعلي بين متطلبات المصلحة العامة وحماية حق الملكية الخاصة وذلك عند تقييدها بالإرتفاقات الإدارية، فإن الأمر يتطلب تدخل المشرع وذلك بتبني نظام تشريعي نوعي، ينظم إجراءات الحد والحرمان من الملكية، وهذا باعتبار أن إجراء تقييد الملكية هو بمثابة إفراغ لمحتواها حتى ولو لم يؤدي إلى إزالة حق الملكية، ولكنه يفرغها من محتواها أو يمس بحق الإنتفاع والاستعمال لعقار إلى درجة يجعله غير قابل للاستعمال، بالمقارنة مع طبيعته وينقص من قيمته الحقيقية، لذلك فمن الضروري القيام بإصلاحات تفعل المنظومة التشريعية في مجال الملكية وذلك كما يلي:

### 1- على مستوى الإطار الدستوري:

إدخال تعديل على النص الدستوري في مجال حماية الملكية، وذلك بوضع مبدأ دستوري يتعلق بالإرتفاقات الإدارية، يسمح بتجسيد ضمانات الملكية لصالح الأشخاص الخاضعين للإرتفاقات الإدارية مع الأخذ بعين الاعتبار، سلطة الإدارة في تنظيم استعمال الملكية لتحقيق المنفعة العامة، على أن يتم تفعيل هذا التوازن كما يلي:

يجب على المشرع الجزائري أن يجعل مسألة تنظيم استعمال الملكية وتقييدها بالإرتفاقات، مبدأ دستوري صريح على غرار مؤسسة نزع الملكية، بحيث يتم التفرقة بين الإجرائين، وذلك بإجازة عملية الحرمان من الملكية بطريقتين استثنائيتين، هما نزع الملكية والإرتفاقات المقيدة لاستعمالات الملكية، فتخصص فقرة للإجراء الأول، بينما تخصص

فقرة أخرى للإجراء الثاني (تنظيم استعمالات الملكية)، وهذا مواكبة للتطورات التي تعرفها مختلف التشريعات الأجنبية في مجال الملكية والتي أصبحت تتجه إلى التفرقة بين نزع الملكية والإرتفاقات التي لا تزيل الملكية، وقد نصت العديد من الدساتير على أن الحرمان من الملكية، يتم بطريقتين، هما نزع الملكية وأيضا تقييد استعمالاتها، فالأولى (أي النزع) تعتبر معيار متميز يتم بشروط خاصة، عند عملية الحرمان من الملكية، لغرض نزعها، بينما يعتبر المعيار الثاني (الإرتفاقات) إستثناء يمنح الإدارة سلطة تنظيم استعمال الملكية في الكثير من الأحيان ويمكن حمايتها.

إن هذه الحلول والأفكار تجعل من الإرتفاقات بمثابة شبه نزع ملكية (quasi expropriation) مثلما عليه الحال في المادة 14 من الدستور الألماني أو بمثابة نزع ملكية فعلي وحقيقي (expropriation de facto) كما هو عليه الدستور الإيطالي الذي ينص في المادة 42 على حماية الملكية كقاعدة دستورية، بينما خصص المادة 43 لعملية نزع الملكية، أما المادة 44، فنص فيها صراحة على أن القانون يفرض التزامات وقيود على الملكية العقارية الخاصة، أو بمثابة نزع ملكية مادي، كما هو عليه الحال في الدستور السويسري المصادق عليه في 18 أبريل 1999 والذي نص في المادة 26 على حماية الملكية، ولكنه خصص الفقرة الأولى لعملية نزع الملكية، بينما خصص الفقرة الثانية لعملية تقييد الملكية وجعلها معادلة لنزع الملكية، فهذه التشريعات الدستورية، جعلت من القيود المقلصة للملكية، بمثابة نزع ملكية، وذلك لكونها تجرد المالكين من حق الإنتفاع بأموالهم، وبعبارة أخرى فإنها تشبه، تقييدات حق الملكية والإفراغ من محتواها بمثابة نزع ملكية فعلي (de facto) وبالتالي تبنت قاعدة دستورية إيجابية، في مسألة الإرتفاقات الإدارية، تماشيا مع ما قاله أحد الكتاب: "يوجد نزع ملكية، عندما يكون تدخل عام على الملكية الخاصة حتى ولو بقي حق الملكية، ولكن يهدم حق الملكية بشكل كبير في وظيفته الإقتصادية الأساسية. إن تبنى المشرع الدستوري لقاعدة دستورية صحيحة حول مبدأ الإرتفاقات الإدارية، يمكن من إصدار قوانين على أسس دستورية واضحة وصلبة، عند تقييد الملكية، وبالتالي تقديم ضمانات للملكية، وذلك لكون المشرع الدستوري، نص عليها صراحة في الدستور واعتبرها بمثابة نزع ملكية حقيقي، ضف إلى هذا فإن إدخال

أحكام دستورية، تفرق بين نزع الملكية والإرتفاقات الإدارية مهم جدا، وذلك لكونه يسمح بتقديم ضمانات فعالة للملكية، بحيث تمكن هذه القواعد الدستورية من حماية الملكية من كل عمليات المساس بها، وفي نفس الوقت تسمح للسلطات العمومية، بفرض على حق الملكية، كل القيود التي تتطلبها، مشاريع الإرتفاقات، وهذا يدخل في إطار معالجة وتحقيق التوازن في إشكالية المعادلة بين المصلحة العامة ومصالح الخواص.

## 2- على مستوى التشريعات المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية التي تشكل مصدرا لها

لغرض جعل الإرتفاقات الإدارية تقنية جديدة للقانون العام، لحماية الملكية ووسيلة لتنظيمها إلى جانب مؤسسة نزع الملكية، بحيث تستخدم كطريقة لإنشاء وتوظيف أعباء وقيود على الملكية، مع مراعاة الموازنة بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة، فيجب إعادة تشكيل مختلف القوانين المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، وذلك بتجميع كل النصوص المنظمة لها وتوحيدها في قانون شامل يحدد طرق ممارستها، بحيث أن هذا الإقتراح من شأنه مساعدة الإدارة على أداء مهامها، عند لجوئها لهذا الإجراء لتطبيق الإرتفاقات الإدارية، ومن جهة أخرى يساهم في حماية حقوق الخواص، وبذلك تصبح إجراءات تقييد الأملاك واضحة وتشكل نظام قانوني مستقل ومنفصل عن نزع الملكية.

**ثالثا: فيما يتعلق بالضماناتا لدستورية والتشريعية للتعويض عن أضرار الإرتفاقات الإدارية:**

لا يوجد نظام قانوني مستقل للتعويض عن أضرار الإرتفاقات الإدارية، سواء في النصوص الدستورية أو التشريعية.

## 1- التعويض في النص الدستوري:

تكتفي المادة 20 من التعديل الدستوري لسنة 1996، بالنص على التعويض المسبق والعاقل لعملية نزع الملكية، بينما لم يتطرق ولو ضمنيا، لمسألة التعويض عن الإرتفاقات الإدارية، وبالتالي يلاحظ غياب، مبدأ دستوري واضح في هذا المجال، وهذا رغم أن

التعويض، يشكل أهم ضمانات قانونية لحماية الملكية، وذلك لكونه يتعلق بحقوق الخاضعين للإرتفاقات الإدارية، وبالتالي ولغرض الوصول إلى تحقيق هذه الضمانات، لا بد من تجسيدها على مستوى النص الدستوري وأيضا في كافة التشريعات المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية وذلك كما يلي:

#### أ- وضع قاعدة دستورية للتعويض عن الإرتفاقات الإدارية:

يجب وضع قاعدة دستورية، تنص صراحة، على تقديم تعويض عن الإرتفاقات الإدارية، وذلك لتفعيل حماية حق الملكية الخاصة، وضمان تقديم تعويضات مسبقة عن القيود التي تفرض عليها، وأيضا لجعل هذه القاعدة مبدأ دستوري ملزم لقوانين الإرتفاقات، بحيث تجبر المشرع عند إصداره للقوانين بالنص على التعويض، بمجرد إنشاء قيود على الملكية الخاصة، فتصبح، شبيهة بعملية نزع الملكية التي نص فيها المشرع الدستوري صراحة في المادة 20 على التعويض المسبق والعادل، ويمكن الإستعانة أيضا بالقانون المقارن الذي أصبح يتحول تدريجيا إلى النص وبوضوح في مختلف الدساتير على تقديم ضمانات فعالة للملكية، وذلك في مجال الإرتفاقات الإدارية.

في هذا الإطار فإن الهيئات الدستورية في سويسرا، إيطاليا، ألمانيا، الولايات المتحدة الأمريكية، اعتبرت الإرتفاقات الإدارية بمثابة نزع ملكية، بحيث أنها شبهت تقييد حق الملكية وإفراغ مضمونها، بمثابة نزع ملكية فعلي (expropriation de facto) : واصطلحت عليه (Regulatory Taking) ، أو (Privation) وقد نص الدستور السويسري صراحة في المادة 26 على التعويض على القيود المفروضة على الملكية، وهي تعادل، عملية نزع الملكية، كذلك الأمر بالنسبة للدستور الإيطالي الذي عالج مسألة الحرمان من الملكية، أي (الإرتفاقات الإدارية) مثل نزع الملكية الفعلي بحيث نص في المادة 42 على طريقة إكتساب الملكية والإنتفاع بها وأيضا على كيفية تقييدها (إنشاء الإرتفاقات) وإلزامية التعويض عنها وذلك بموجب قوانين تصدر في هذا المجال.

## ب- ضرورة تبني نظام تشريعي نوعي للتعويض عن الإرتفاقات الإدارية.

إختلفت قوانين الإرتفاقات الإدارية في معالجة عملية التعويض عن أضرار الإرتفاقات الإدارية، وللتكفل بهذه المسألة، فمن الضروري، وضع مبدأ عام للتعويض وذلك بتطوير، ضمانات الملكية المتعلقة بالتعويض وتعميمها على مختلف النصوص التشريعية، بحيث يجب أن تتضمن، شرط التعويض المسبق، وذلك في حالة تقييد استعمال الملكية.

إن هذا المبدأ الإيجابي للتعويض، أصبح معمولاً به في قوانين اجنبية، مثل القانون البلجيكي المتعلق بالأثار والصادر في 1971 والذي ينص صراحة على التعويض على الإرتفاقات الإدارية، وأكثر من هذا، أصبحت العديد من القوانين تتطرق إلى طريقة حساب التعويض. بحيث تحدد اليوم السابق لفرض التعويض عن أضرار الإرتفاقات، وهذا يعني تفعيل ضمانات حماية الملكية في تشريعات الإرتفاقات الإدارية، كما يمكن ذكر قانون الفلاحة الإيطالي الصادر في 1963، والذي يتطرق بالتفصيل، لمفهوم الضرر البالغ والخطير الناجم عن تقييد استعمال الملكية.

إن غالبية قوانين الإرتفاقات الإدارية، في الجزائر، لا تشترط التعويض المسبق عن عملية إنشائها وتوظيفها، كما أنها لا تحدد بدقة مفهوم الضرر ولا نسبته، ولا حتى مسألة التعويض عن الضرر الإحتمالي، الممكن وقوعه في المستقبل، رغم أن القانون المقارن وفي مجال التعويض عن الإرتفاقات الإدارية، يتجه إلى جعلها قابلة للتعويض القبلي المسبق، ويوضح كيفية التعويض وتحديد نسبته ويبين الشروط اللازمة للتحويل من الإرتفاقات إلى عملية نزع الملكية وذلك إذا وصل الضرر إلى درجة خطورة كبيرة، توجب استعمال نزع الملكية، وقد نص المرسوم الإيطالي لسنة 1968 المتعلق بالعقار الفلاحي على أن الضرر البالغ الخطورة، لاستعمال الملكية، والذي يوجب اللجوء إلى نزع الملكية، يحدث إذا، كانت الأراضي المشمولة بالإرتفاق تشكل نسبة 35%، أو أن المساحة



المتبقية تشكل انخفاض عن المساحة الأدنى، كما أن المشرع الدستور السويسري<sup>1</sup> حدد نسبة الضرر الحالي وحتى المستقبلي القابل للتعويض وذلك في المادة 26 فقرة 02: "عندما يكون الإستعمال الحالي نسبي أو الإستعمال المستقبلي المحتمل ممنوع أو مقيد بطريقة مضرّة إلى درجة أن المالك، يصبح مهضوم في حق الملكية."

إن إصدار قوانين إرتفاقات إدارية، تحتوي على مبدأ إيجابي واضح وموحد للتعويض، يشكل أفضل ضمانات، لحماية الملكية، ويمكن من تحقيق مبدأ التوازن بين المصلحة العامة للإدارة وحماية الملكية الخاصة، بحيث يصبح بالإمكان التعويض عنها، ليس فقط عند حدوث الضرر، ولكن عند إنشاء الإرتفاق ذاته، وهذا كآلية بديلة للقاعدة الحالية لقوانين الإرتفاقات الإدارية، التي تعتمد على التعويض الذي يشمل أضرار ناجمة عن أشغال دون فرض إرتفاقات.

---

1 M.Hottelier: la garantie constitutionnelle de la propriété en droit fédéral suisse. RIOG. 1977

الباب الثاني:  
النظام القانوني للإرتفاعات  
الإدارية

تناولت في الباب الأول مفهوم الإرتفاقات الإدارية، وتفرقتها عن الإرتفاقات الخاصة، مع تبيان المصادر الأصلية المنشأة لها، من خلال النصوص التشريعية الجزائرية.

وفي هذا الباب، فإن الدراسة تتركز حول الإجراءات المتعلقة بإعداد الإرتفاقات الإدارية، بحيث يتم ممارسة هذه الإرتفاقات، طبقاً للنصوص المنشأة لها، غير أن ما يميز هذه الإجراءات العملية هو تفرعها وعدم تجانسها، بالإضافة إلى كونها غير موحدة لجميع الإرتفاقات الإدارية، بحيث أن تقييد الملكية الخاصة، يتم وفق طرق مختلفة، تلزم الإدارة باتباعها للوصول إلى فرض إلتزامات وواجبات على أصحاب الملكية أو إجبارهم على القيام بأعمال أو الإلتزام بالقيام بها، لغرض تحقيق منفعة عامة.

إن الغاية من فرض هذه الإجراءات، هو توفير ضمانات لحماية الملكية الخاصة، والتي وفر لها المشرع الدستوري، حماية بموجب أحكام في الدستور<sup>1</sup> ونص على عدم المساس بها إلا عن طريق إجراء إستثنائي يتمثل في نزع الملكية للمنفعة العامة، أما تقييدها بإرتفاقات إدارية ذات نفع عام، فتناولها المشرع الجزائري في القانون المدني<sup>2</sup>، بحيث ومن خلال هذا النص الأخير، لا يمكن فرض إلتزامات على الخواص إلا بموجب تشريعات ذات الصالح العام، تكون مصدراً منشأ للإرتفاقات الإدارية، ولا تطبقها إلا وفق إجراءات تضمنتها، نصوص تنظيمية، بحيث قد تتطلب إصدار مراسيم أو قرارات إدارية أو إبرام عقود رضائية أو حتى أحكام قضائية تصدر للترخيص بالممارسة الميدانية للإرتفاقات الإدارية، وتكون بمثابة سند ورخصة لها، هذا من جهة، بينما تتمكن الإدارة من جهة أخرى وعن طريق الإجراءات العملية، من تحديد بدقة الملاك المعنيين بالإرتفاقات وتعويضهم عن الأضرار التي قد تلحق بهم من جراء المساس بأموالهم.

كذلك يجب أن تشمل الدراسة بالإضافة إلى الإجراءات المختلفة للإرتفاقات الإدارية، على تحديد الهيئة المختصة بإعداد ومتابعة هذه الإجراءات، مع التطرق إلى مسألة

---

1 المادة 52 من التعديل الدستوري لسنة 1996: "الملكية الخاصة مضمونة"

2 القسم الثالث: القيود التي تلحق حق الملكية، المادة 690 من الأمر رقم 58/75 المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم

التعويض وكيفية إبرام الإتفاقات الودية المتعلقة بإصلاح وتغطية الأضرار الناجمة عن ممارسة الإرتفاقات الإدارية، وذلك في إطار التشريع الجزائري، الذي ومن خلال تحليلنا للنصوص الدستورية والتشريعية، لم يدرجها كشرط مسبق قبل الترخيص بالإرتفاقات، مما يجعل من الصعوبة، تحديد المرحلة التي يتم فيها إبرام هذا الإتفاق وتمكين المالكين من حقوقهم المستحقة، بشكل ودي، بحيث يطرح التساؤل حول ميعاد وزمن استيفاء شرط التعويض؟ فهل يتم مسبقا وذلك قبل ممارسة الإرتفاقات الإدارية أو يأتي بعد الترخيص بها؟ هذا بالإضافة إلى تحديد القضاء المختص بالنظر في الطعون القضائية، المرفوعة ضد قرارات الإدارة أو الطعون المتعلقة بالتعويض.

انطلاقا مما سبق يطرح التساؤل حول مدى فعالية الإجراءات المحددة لإعداد الإرتفاقات الإدارية، خاصة في ظل تعددها وتنوعها وعدم تفصيلها، في الكثير من النصوص التنظيمية، بالإضافة إلى سكوت المشرع عن اشتراط إجراء التعويض المسبق، قبل ممارسة الإرتفاقات الإدارية، فهل التقرير بوجود حماية للملكية الخاصة كافية من خلال هذه الإجراءات؟

إن الإجابة على هذه التساؤلات تقتضي تقسيم هذا الباب إلى الفصول الثلاث التالية:

الفصل الأول: يتناول إجراءات إعداد الإرتفاقات الإدارية والهيئة المختصة بها.

الفصل الثاني: يتعلق بالتعويض عن أضرار الإرتفاقات الإدارية.

الفصل الثالث: يدرس القضاء المختص بالنظر في منازعات الإرتفاقات.

# الفصل الأول:

إجراءات إعداد الإرتفاقات

الإدارية

يتم إنشاء الإرتفاقات الإدارية إما بموجب نص<sup>1</sup>. صريح يحدد طريقة استعمالها وممارستها، وإما يكون مصدرها نص ثانوي يضع مبدأ عام للإرتفاقات ويترك مسألة تحديد كيفية استعمالها إلى قرارات إدارية<sup>2</sup> مختلفة تسمى بسندات<sup>3</sup> الإرتفاقات الإدارية، لذلك نتناول في مبحث أول الإجراء المسبق لإنشاءها ويتمثل في الإستقصاء العمومي ثم نتناول في مبحث ثاني قرار التصريح بالمنفعة العامة للإرتفاقات وفي مبحث ثالث، ندرس الإرتفاقات

## المبحث الأول: إجراءات تقدير المنفعة العمومية للإرتفاقات الإدارية:

قبل إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية، لابد من إجراء استقصاء عمومي يرمي إلى إثبات المنفعة العامة للمشروع المراد إنجازه، والقيام به، ثم يأتي إجراء آخر يتمثل في قرار التصريح بالمنفعة العمومية وذلك لغرض تحديد المشروع المراد إنجازه من طرف الهيئة المستفيدة من الإرتفاقات الإدارية، وإتاحة الفرصة للمواطنين، لإبداء آرائهم وملاحظاتهم، وقد حرصت العديد من قوانين الإرتفاقات الإدارية، وهذا رغم عدم وجود نظام قانوني موحد، على وجوب توافر إجراءات مسبقة على قرار الترخيص بالإرتفاقات الإدارية.

### المطلب الأول: التحقيق (الإستقصاء) المسبق للإرتفاقات الإدارية

يعتبر التحقيق العمومي المسبق، إجراء إلزامي، كقاعدة، يتم اللجوء إليه، قبل ممارسة الإرتفاقات الإدارية، والغرض من فرض هذا الإجراء، هو إعلام المالك وأصحاب الحقوق العينية بالعمل الإداري المنشئ للإرتفاقات، وبالتالي إشراك مالك العقار المعني بالأمر،

1 محمد مومن: المرجع السابق ص 151.

2Jean: louis bergel,opcit. P 181

3تتم التفرقة بين المصدر المنشأ للإرتفاقات الإدارية وسند هذه الإرتفاقات، بحيث أن إنشائها، يمر بعدة مراحل، تساهم فيها نصوص تشريعية وتنظيمية واتفاقات وما يهمننا في هذا الفصل هو الجانب العملي الإجرائي للإرتفاقات، وذلك يتم بواسطة ما يسمى بسندات (Titre) الإرتفاقات هذه الأخيرة، تشكل نقطة بداية الإرتفاقات، انظر (M) Piquemal - : opcit; P55.

لأجل حماية ملكيته عن طريق تسجيل إعتراضاته، فهو وسيلة لتوفير الضمانات لحق الملكية، ويسبق الإستقصاء، تكوين ملف إداري نتناوله في فرع أول ثم نتطرق إلى السلطة المختصة بدراسة الملف في فرع ثان.

### الفرع الأول: تكوين الملف الإداري للإستقصاء:

للترخيص بممارسة الإرتفاقات الإدارية، وتمكين الجهات المعنية من الاستفادة منها، لابد من اتباع إجراءات نصت عليها التشريعات المتعلقة بالإرتفاقات، وأولى هذه الإجراءات، تتمثل في تكوين ملف إداري لطلب الاستفادة من الإرتفاقات الإدارية (الأشكال رقم: 1،2،3) من قبل الجهة المستفيدة من العملية المراد التصريح بها، بحيث تقدم هذه الهيئة طلب الترخيص بالحصول على الإرتفاقات الإدارية، مع إثبات في الكثير من الأحيان، عملية استيفاء، محاولات الاستفادة بالتراضي، وذلك إذا ما اشترط التشريع المنظم للإرتفاقات العامة، ضرورة الإلتزام بهذا الإجراء مثل قانون<sup>1</sup> الكهرباء وتوزيع الغاز رقم 02/01، الذي يشترط إثبات عدم الحصول على إتفاق بالتراضي، قبل تقديم طلب الترخيص بالإرتفاقات العامة، بحيث يصبح إجراء الإستفادة من حقوق الإرتفاق بالتراضي، إجباري ومن النظام العام، وبثيره القاضي من تلقاء نفسه ويتحقق من استيفاء الإدارة لهذا الشرط.<sup>2</sup>

### 1-عدم إنسجام النصوص التشريعية في اشتراطها للملف الإداري:

تتميز التشريعات المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، بعدم انسجامها، واختلافها، في الكثير من الأحيان في تنظيم إجراءات إعداد هذه الإرتفاقات، بحيث لا تتضمن أحكام واضحة وموحدة، مثل تلك المعروفة في قانون<sup>3</sup> نزع الملكية رقم 91/11 والنصوص

---

1 المادة 156: من القانون رقم 01/02 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز، بواسطة القوات: "في حالة حصول اتفاق بالتراضي بين المالكين أو أصحاب الحقوق العينية والمخصص لهم أو ذوي الحقوق الآخرين أو المصالح المعنية والمتعامل".

2 براهيمي سهام، المرجع السابق، ص 70.

3 القانون رقم 91/11 المؤرخ في 27 أبريل 1991

التطبيقية له<sup>1</sup>، ففي حالات عديدة يسكت المشرع وينتقضى التطرق لمضمون الملف الإداري، لإعداد قرار التحقيق المسبق حول الإرتفاقات الإدارية، ويبقى التساؤل مطروحا حول مدى إجبارية هذا الإجراء من جهة، وكذلك من جهة أخرى عن محتوى الملف الإداري والوثائق التي يتضمنها، وفي هذا المجال نجد قانون<sup>2</sup> المناجم رقم 01/10، عندما يتطرق إلى شروط وإجراءات حيازة الأراضي والاستفادة من الارتفاقات، فإنه لا يحدد ولا يوضح مضمون الملف الإداري، الذي يقدمه صاحب السند المنجمي للاستفادة من الإرتفاقات الإدارية لغرض القيام بأشغال الاستكشاف والاستغلال والأنشطة المرتبطة بهما<sup>3</sup> بحيث أن المادة 140 من قانون المناجم<sup>4</sup>، تكتفي بالإشارة إلى إمكانية منح صاحب السند المنجمي، إرتفاقات قانونية للدخول والمرور وتمديد القنوات الضرورية، لتجهيزاتهاو لسير الإستغلال المنجمي، وهذا دون التفصيل في مسألة توفر الملف الإداري ومحتواه، بينما نجد في نصوص أخرى، تفصيل للشروط المتعلقة بإعداد وإجراء التحقيق المسبق، بحيث يحدد الملف الإداري الضروري لإجراء هذا التحقيق المسبق، ومن ذلك المادة 10 من المرسوم التنفيذي السابق رقم 90/411 المتعلق بالإجراءات التطبيقية في مجال إنجاز منشآت الطاقة الكهربائية والغازية<sup>5</sup> التي تنص على وجوب تقديم المؤسسة، نسخة من طلب رخصة الدخول إلى الملكيات العمومية، قصد السماح بإنجاز الدراسات الأولية، لإقامة منشآت إنتاج الطاقة الكهربائية وتوزيعها ومنشآت التوزيع العمومي للغاز، ويكون هذا الطلب، مرفوقا بالوثائق التالية: (شكل 5و4)

---

1 المرسوم رقم 93/186 المؤرخ في 1993/07/27 الذي يحدد كفيات تطبيق القانون رقم 91/11 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية

2 انظر المواد 142 إلى 144، من القانون رقم 01/10

3 المادة 134 من القانون رقم 01/10

4 تنص المادة 140 من القانون رقم 01/10: "يمكن أن يستفيد صاحب السند المنجمي، ضمن الشروط المحددة في هذا القانون والنصوص المتخذة لتطبيقه من الإرتفاقات القانونية للدخول والمرور والقنوات الضرورية لتجهيزاته، أو لسير الإستغلال المنجمي"

5 المادة: 10 من المرسوم التنفيذي رقم 90/411 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990 المتعلق بالإجراءات التطبيقية، في مجال إنجاز منشأة الطاقة الكهربائية والغازية وتغيير أماكنها وبالمراقبة



216

(شكرا)

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

وزارة الموارد المائية  
MINISTERE DES RESSOURCES EN EAU

ولاية قسنطينة  
WILAYA DE CONSTANTINE

مديرية الري لولاية قسنطينة  
DIRECTION DE L'HYDRAULIQUE DE LA  
WILAYA DE CONSTANTINE

Constantine, le.....

N° 359 /DHWC/SAM/BCM/09

LE DIRECTEUR

A

MONSIEUR LE DIRECTEUR DE LA REGLEMENTATION  
ET DES AFFAIRES GENERALES (DRAG)  
DE LA WILAYA DE CONSTANTINE

O B J E T/- Arrêté accordant le droit de passage.

P.JOINTES/- Tracé en plan des conduites.  
- Décision d'inscription.

Dans le cadre de la réfection des réseaux AEP des 12 communes de la Wilaya (lot n° 01 Commune de Constantine), j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir délivrer à mes services un arrêté accordant le droit de passage sur les terres situées sur le tracé des travaux.



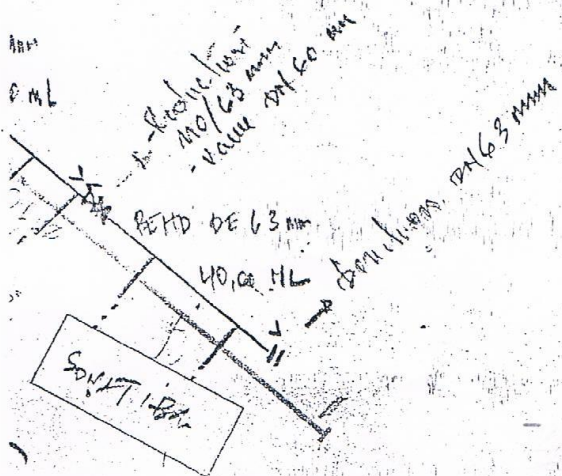
عن الوالي و بالتفويض منه  
مدير الري لولاية قسنطينة

رايح صوف

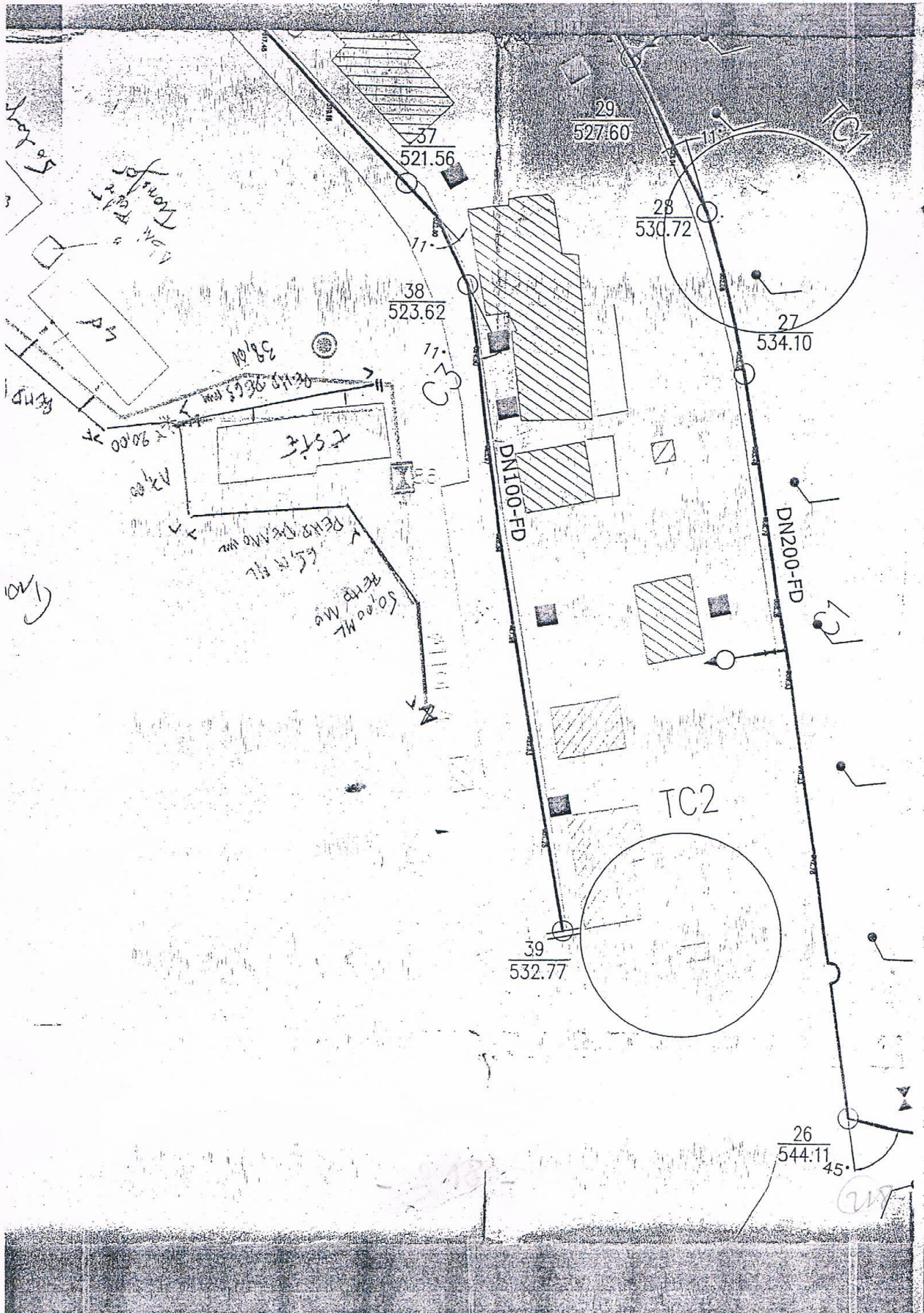
13 أبريل 2009  
مخبر رقم 573

(02 15m)

x de Renovation Réseau d'AEF  
Cité Boussouf 1/3 trou de  
Bâtiment SONATIEA et ESTE









349

(شكل 03)

2 تكمين برقم العملية : N.F.5.341.5.262.125.08.03  
 لجنة العطاء : (اللائحة الملتزم)

1

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية قسنطينة

في 2008/05/17 رقم و : W/2008/DPAT/INS/HYD/04

رقم ثابت : 08.25.04.003

القطاع : AGRICULTURE - HYDRAULIQUE  
 التقاطع الفرعي : GRANDE HYDRAULIQUE  
 الفصل : A.E.P. URBAINE  
 تسمية : INTERVENTIONS SUR RESEAUX EXISTANTS  
 LE WALI DE CONSTANTINE  
 عملية رقم : N.F.5.341.5.262.125.08.03

X التسجيل : إعادة التقييم  
 انخفاض التقييم  
 مقرون

إن والي ولاية قسنطينة

- \* بمقتضى الأمر رقم 08-90 المؤرخ في 04/07/1990 المتضمن قانون البلدية
- \* بمقتضى الأمر رقم 09-90 المؤرخ في 04/07/1990 المتضمن قانون الولاية
- \* بمقتضى المرسوم المؤرخ في 1988/02/21 المتضمن تعيين المورخ في
- \* بمقتضى المرسوم رقم 02 المؤرخ في 01/01/1988
- \* بمقتضى المرسوم رقم 02 المؤرخ في 02/01/1988
- \* بمقتضى المرسوم رقم 2008 المؤرخ في 2008

يقول محلي

INSCRITE الأولى : تخصص العملية المثلث إلى رقعا أعلاه و التي جاء تفصيلها فيما أدناه

تحت هذا المرقوم :

Réfection des réseaux d'AEP des 12 communes de la Wilaya  
 200.000.000 DA  
 ( DEUX CENT MILLIONS DE DINARS ALGERIENS )  
 يتوجب كل من تقديم حزمة العطاء و توقيع التمرير و الحصول الرضوي و تحديد  
 الموق و نقل الاستفسار على التوالي في الجوانب المبرجة التالية :

القيمة المالية	القيمة المالية	تفصيل البعثة
المجموع	المجموع	01 التدرجات و / أو البعثات
5.000	-	02 البقاء و / أو التدرجات
-	-	03 حصة البعثة
190.000	-	04 اللوات و التدرجات
-	-	05 عقد النقل و التدرجات
-	-	06 التكرير
-	-	07 تقديم التدرجات على البعثة
-	-	08 المرسوم - /
5.000	-	09 غير ذلك
-	-	10 كل ما ذكره المستعمل
-	-	11 المطبات و التدرجات
3.000	-	INDEMNISATION
2.000	-	PUBLICITE
-	-	12 التكاليف الإدارية
-	-	13 من جهة المورخ
-	-	14 التعميمات
-	-	15 كبرياء
-	-	16 مبلغ المرسوم رقم 02 المؤرخ في 02/01/1988
200.000	-	199 / المرسوم

ب- رقم التمرير : (بموجب القانون)

المجموع	المجموع	المجموع	المجموع
200.000	200.000	200.000	المبلغ المقرر

4 تكاليف برقم العملية : N.F.5.341.5.262.125.08.03

1- الجداول الوطني التقديري المتوقعة (بالاف الدينير)

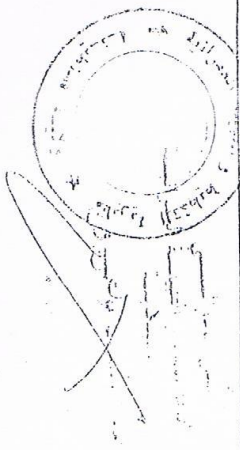
السنة	2008	2009
المجموع ب		
التكاليف	50,000	150,000
العائد	-	-
المجموع	50,000	150,000

2- مميزات أخرى : (ج : 1000)

COPIE ORIGINAL

Cette operation est inscrite conformément à la decision Programme N° MF/2008/387/DP/387 du 18/02/2008, portant le n° fixe 08.25.04 relative au Programme neuf 2008.

- Cette operation sera réalisée en douze (12) lots à savoir :
- lot n° 1 : Commune de Constantine 20.000.000 DA ✓
  - lot n° 2 : Commune de El Kharoub 10.000.000 DA ✓
  - lot n° 3 : Commune de Hamma Bouziane 35.000.000 DA ✓
  - lot n° 4 : Commune de Didouche Mourad 20.000.000 DA ✓
  - lot n° 5 : Commune de Zighoud Youcef 20.000.000 DA ✓
  - lot n° 6 : Commune de Ain Abid 5.000.000 DA ✓
  - lot n° 7 : Commune de Ibn Ziad 25.000.000 DA ✓
  - lot n° 8 : Commune de Ain Smara 15.000.000 DA ✓
  - lot n° 9 : Commune de Ouled Rahmoune 10.000.000 DA ✓
  - lot n° 10 : Commune de Ibn Badis 10.000.000 DA ✓
  - lot n° 11 : Commune de Beni Hmidene 10.000.000 DA ✓
  - lot n° 12 : Commune de Messaoud Boujdierou 10.000.000 DA ✓



3 تكاليف برقم العملية : N.F.5.341.5.262.125.08.03

ج جدول الوطني للإيجار :

الاجراء	التاريخ	الاجراء	التاريخ
الاجراء	التاريخ	الاجراء	التاريخ
الاجراء	04	الاجراء	03
الاجراء	2009	الاجراء	2008
الاجراء	2008	الاجراء	05

الاجراء	التاريخ	الاجراء	التاريخ
الاجراء	التاريخ	الاجراء	التاريخ
الاجراء	04	الاجراء	03
الاجراء	2009	الاجراء	2008
الاجراء	2008	الاجراء	05

الاجراء	التاريخ	الاجراء	التاريخ
الاجراء	التاريخ	الاجراء	التاريخ
الاجراء	04	الاجراء	03
الاجراء	2009	الاجراء	2008
الاجراء	2008	الاجراء	05

MM : المرسل اليهم المساعدة :  
 - LE DIRECTEUR DE L'HYDRAULIQUE  
 - LE CONTROLEUR FINANCIER  
 - LE TRESORIER DE LA WILAYA  
 - LE D R A T

كان المرسل اليهم كل فيما يخصه يتتبع هذا المقرر.  
 MM : المرسل اليهم :

- كشف تقني .

- مذكرة وصفية .

- تصميم للموقع، بمقياس ملائم بالنسبة إلى مشاريع المحطات المركزية والمراكز الكهربائية أو محطات الغاز .

- مشروع تخطيطي بمقياس 50000/1، بالنسبة إلى القنوات الكهربائية والغازية .

وبلاحظ أنه وفي غالب الأحيان، فإن المشرع، عند التطرق إلى الملف الإداري للتحقيق المسبق، وبما أنه يتعلق بجوانب فنية<sup>1</sup> فإنه يحيل مسألة تحديد محتوى الوثائق الإدارية إلى اختصاص التنظيم، ففي قانون الطيران المدني رقم 98/06 والذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني<sup>2</sup> فإنه يحيل إلى التنظيم، كليات تعيين إرتفاقات الطيران الخاصة بالإرشاد وأيضاً، طريقة تحديد مخططات إرتفاقات الطيران، الذي يشمل المساحة المخصصة للتوسعة (شكل6).

إن إجراء التحقيق العمومي، يرتكز أساساً على ملف إداري، يمكن الأفراد، وكل من يعنيه الأمر من الإطلاع عليه، وإبداء الملاحظات أو الإعتراضات في سجل التحقيق، بحيث يدافعون عن حقوقهم الخاصة، وهذا بإمكانية الإعتراض على الأعمال الإدارية، المنشأة للإرتفاقات، وذلك لغرض ضمان حماية أملاكهم، وبالتالي تتضح أهمية هذا الإجراء المتعلق بتوضيح وتفصيل مضمون الوثائق المكونة للملف الإداري، لفتح تحقيق مسبق للتريخيص بممارسة الإرتفاقات العامة، غير أن عدم إنسجام النصوص القانونية

---

1محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 249.

2المادة 61 من القانون رقم 98/06 المؤرخ في 27 يونيو 1998 يحدد القواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني تنص: "يحدد مخطط إرتفاقات الطيران الذي يشمل المساحات المخصصة للتوسعة، وكذا كليات تعيين إرتفاقات الطيران الخاصة بالإرشاد عن طريق التنظيم"

والتنظيمية، في تحديدها وضبطها للملفات الإدارية، يجعلها قابلة للزيادة والنقصان من طرف  
الجهة الإدارية المختصة<sup>1</sup>.

وهذا يجعل من الإجراء المتعلق بإعداد ونشر الملف الإداري للتحقيق المسبق  
للإرتفاقات الإدارية، يؤدي دور ثانوي فقط، ولا يمكن الأفراد، من ممارسة الحماية الفعلية  
لأموالهم، وذلك لكون محتويات الملف الإداري للتحقيق المسبق لا تكون من الجانب  
العملي في متناول الجميع، بل تبقى في يد الإدارة التي تشرف على إعداد الإرتفاقات  
الإدارية وللترخيص بها، رغم أن الغرض الأصلي والأساسي من اشتراط هذه الوثائق هو  
الدور الإعلامي بها<sup>2</sup>، وذلك بجعلها تحت تصرف الجمهور وليس بإبقائها، عند الإدارة  
التي، تستحوذ على الاختصاص بوضع وتفصيل مكونات الملف

---

1 محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 249.

2 المرجع نفسه، ص 250.



الارتفاعات



الشركة الجزائرية لتسيير شبكة نقل الكهرباء  
Société Algérienne de Gestion du Réseau de Transport de l'Electricité

• Ligne 60 kV Khroub-Constantine Sud :

Intitulé de l'ouvrage	Date de mise en service	Nombre d'opposition	Contraintes	Superficie	Evaluation de l'Expert
Ligne 60 kV Khroub-Constantine Sud	2 <sup>e</sup> trimestre 2014	01	Opposition ferme	Pt 14 (54m2)	189 000,00DA
			Famille <u>Yagoubi</u> au point	Pt 14A (54m2)	189 000,00DA
			14, 14A et 15 dans la Commune de Khroub	Pt 15 (65m2)	227 500,00DA

المدير  
- نموذج من التقييم كاشف طرف الطريق



216

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE.**  
**WILAYA DE CONSTANTINE.**

DIRECTION DE L'ENERGIE ET DES MINES.  
SERVICE DE L'ENERGIE.  
BUREAU DU GAZ.

N° 1483 BG/ SE/ DEM/ 2013.

(04/0520)  
Constantine

**Monsieur Le Directeur de l'Energie et des Mines**

A

**Monsieur Le Directeur de la réglementation  
et des affaires générales  
de la wilaya de Constantine.**

**Objet:** A/S demande d'arrêté portant autorisation d'exercice des servitudes d'utilité publique du projet ligne aérienne 400kv El Milia –Oued Athmania

**PJ :** un (01) dossier d'étude comprenant les pièces suivantes :

- mémoire descriptif précisant les caractéristiques de l'ouvrage
- tracé de la ligne électrique sur carte à l'échelle appropriée de 1/50000°
- liste parcellaire
- fiche technique
- carnet de piquetage
- profil en long et plan parcellaire

Conformément aux dispositions fixées par la loi n° 02- 01 du 05 février 2002, notamment les articles 154 à 156, j'ai l'honneur de vous transmettre, ci-joint, le dossier de demande d'arrêté portant autorisation d'exercice des servitudes d'utilité publique du projet de construction de la ligne aérienne 400kv El Milia- Oued Athmania (traversant la wilaya de Constantine par les deux communes d'Ibn Ziad et Messaoud Boudjeriou) et vous demande de bien vouloir délivrer l'arrêté en question au nom de la société Gestionnaire du Réseau Transport d'Electricité « GRTE Spa » filiale Sonelgaz.

Salutations distinguée

Le Directeur



Copie :

- Monsieur le Wali de la wilaya de Constantine (Secrétariat Général)
- C.E.E.G./ KDL

مرسوم تنفيذي رقم 08 - 375 مؤرخ في 28 ذي القعدة  
عام 1429 الموافق 26 نوفمبر سنة 2008، يؤسس  
ويحدد محيط حماية مطار الجزائر الدولي هواري  
بومدين.

إن الوزير الأول،

- بناء على تقرير وزير الدولة، وزير الداخلية  
والجماعات المحلية،

- وبناء على الدستور، لاسيما المادتان 85 - 3  
و125 ( الفقرة 2) منه،

- وبمقتضى الأمر رقم 66 - 156 المؤرخ في 18  
صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن  
قانون العقوبات، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 84 - 09 المؤرخ في 2  
جمادى الأولى عام 1404 الموافق 4 فبراير سنة 1984  
والمتعلق بالتنظيم الإقليمي للبلاد،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 08 المؤرخ في  
12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق  
بالبلدية، المتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 09 المؤرخ في  
12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق  
بالولاية، المتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في  
14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة  
1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 08 - 365 المؤرخ في 17 ذي القعدة عام 1429 الموافق 15 نوفمبر سنة 2008 والمتضمن تعيين الوزير الأول،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 08 - 366 المؤرخ في 17 ذي القعدة عام 1429 الموافق 15 نوفمبر سنة 2008 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 94 - 50 المؤرخ في 16 رمضان عام 1414 الموافق 26 فبراير سنة 1994 والمتضمن إحداث اللجنة الوطنية لأمن الطيران المدني ولجان أمن المطارات،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 95 - 192 المؤرخ في 12 صفر عام 1416 الموافق 10 يوليو سنة 1995 والمتضمن إنشاء محافظة أمن الميناء أو المطار،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 96 - 158 المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1416 الموافق 4 مايو سنة 1996 الذي يحدد شروط تطبيق أحكام الأمن الداخلي في المؤسسة، المنصوص عليها في الأمر رقم 95 - 24 المؤرخ في 30 ربيع الثاني عام 1416 الموافق 25 سبتمبر سنة 1995 والمتعلق بحماية الأملاك العمومية وأمن الأشخاص فيها،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 02 - 88 المؤرخ في 18 ذي الحجة عام 1422 الموافق 2 مارس سنة 2002 والمتعلق بارتفاقات الطيران،  
- وبعد موافقة رئيس الجمهورية،

### يرسم ما يأتي :

**المادة الأولى :** يهدف هذا المرسوم إلى تأسيس محيط لحماية مطار الجزائر الدولي هوارى بومدين وضبط حدوده وتحديد قواعد الأمن والسلامة المطبقة داخل هذه المساحة.

**المادة 2 :** حدود محيط حماية مطار الجزائر الدولي هوارى بومدين، كما هي محددة في المادة 2 من المرسوم رقم 84 - 105 المؤرخ في 11 شعبان عام 1404 الموافق 12 مايو سنة 1984 والمذكور أعلاه، تبين بالشريط الأحمر في المخطط الملحق بأصل هذا المرسوم.

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الأمر رقم 95 - 24 المؤرخ في 30 ربيع الثاني عام 1416 الموافق 25 سبتمبر سنة 1995 والمتعلق بحماية الأملاك العمومية وأمن الأشخاص فيها،

- وبمقتضى الأمر رقم 97 - 14 المؤرخ في 24 محرم عام 1418 الموافق 31 مايو سنة 1997 والمتعلق بالتنظيم الإقليمي لولاية الجزائر،

- وبمقتضى القانون رقم 98 - 06 المؤرخ في 3 ربيع الأول عام 1415 الموافق 27 يونيو سنة 1998 الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 04 - 20 المؤرخ في 13 ذي القعدة عام 1425 الموافق 25 ديسمبر سنة 2004 والمتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة،

- وبمقتضى المرسوم رقم 83 - 373 المؤرخ في 15 شعبان عام 1403 الموافق 28 مايو سنة 1983 الذي يحدد سلطات الوالي في ميدان الأمن والمحافظة على النظام العام،

- وبمقتضى المرسوم رقم 84 - 105 المؤرخ في 11 شعبان عام 1404 الموافق 12 مايو سنة 1984 والمتعلق بتأسيس محيط لحماية المنشآت والهيكل الأساسية،

- وبمقتضى المرسوم رقم 84 - 385 المؤرخ في 29 ربيع الأول عام 1405 الموافق 22 ديسمبر سنة 1984 الذي يحدد التدابير المخصصة لحماية التركيبات والمنشآت والوسائل،

- وبمقتضى المرسوم رقم 84 - 386 المؤرخ في 29 ربيع الأول عام 1405 الموافق 22 ديسمبر سنة 1984 والمتضمن إحداث اللجنة الوطنية لتصنيف النقاط الحساسة وتحديد مهامها،

- وبمقتضى المرسوم رقم 87 - 173 المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1407 الموافق 11 غشت سنة 1987 والمتضمن إنشاء مؤسسة تسيير المصالح المطارية في مدينة الجزائر،



تحدد الإحداثيات الجغرافية المتعلقة بمحيط الحماية كما يأتي :

الإحداثيات الجغرافية		الموقع	رقم المعالم
خط العرض	خط الطول		
36° 43' 18"	3° 8' 56"	أولاد فراح	المعلم 1
36° 41' 12"	3° 9' 2"	أولاد فراح	المعلم 2
36° 40' 29"	3° 10' 18"	أولاد فراح	المعلم 3
36° 40' 26"	3° 10' 59"	أولاد فراح	المعلم 4
36° 40' 44"	3° 11' 45"	الجمهورية	المعلم 5
36° 40' 30"	3° 12' 0"	الجمهورية	المعلم 6
36° 40' 27"	3° 12' 34"	الجمهورية	المعلم 7
36° 40' 31"	3° 13' 53"	الدار البيضاء	المعلم 8
36° 40' 21"	3° 15' 8"	حمادي	المعلم 9
36° 42' 35"	3° 15' 43"	حمادي بن عمار	المعلم 10
36° 43' 5"	3° 16' 7"	السباعات	المعلم 11
36° 43' 21"	3° 16' 19"	الرويبة	المعلم 12
36° 43' 32"	3° 16' 8"	الرويبة	المعلم 13
36° 43' 11"	3° 15' 34"	الرويبة	المعلم 14
36° 43' 13"	3° 15' 12"	الرويبة	المعلم 15
36° 42' 50"	3° 13' 40"	الدار البيضاء	المعلم 16
36° 42' 24"	3° 12' 29"	الدار البيضاء	المعلم 17
36° 41' 57"	3° 11' 50"	الدار البيضاء	المعلم 18
36° 41' 46"	3° 9' 55"	واد السمار	المعلم 19
36° 42' 7"	3° 9' 33"	واد السمار	المعلم 20
36° 42' 18"	3° 8' 59"	الحراش - مزرعة كوريفة	المعلم 21

**المادة 10 :** يمكن أن يمنع داخل المناطق الحساسة الواقعة في محيط الحماية :

- وضع تجهيزات الاتصالات السلكية واللاسلكية واللوحات الإشهارية أو أي تجهيز حضري آخر،

- وضع وإيداع أي شيء على مسالك الطرقات،

- ممارسة أي نشاط يمثل تهديدا على أمن وسلامة مطار الجزائر الدولي هواري بومدين.

يقصد بالمنطقة الحساسة، كل فضاء يمثل، نظرا لموقعه أو لطبيعة النشاطات التي تمارس فيه، أهمية خاصة لأمن وسلامة مطار الجزائر الدولي هواري بومدين.

تضبط حدود المناطق الحساسة بقرار من والي ولاية الجزائر، بالتشاور مع السلطة المكلفة بأمن المطار والمصالح الأمنية.

**المادة 11 :** يخضع التنقل داخل محيط الحماية إلى تنظيم تعدده السلطة الإدارية المختصة بالتشاور مع السلطة المكلفة بأمن المطار.

**المادة 12 :** تخضع كل صفقة أو وضع أملاك عقارية تحت تصرف الغير، مهما كانت طبيعتها والواقعة داخل محيط الحماية، للتصريح المسبق من قبل صاحب الملك أو وكيله لدى المصالح الأمنية المختصة إقليميا التي تعلم السلطة المكلفة بأمن المطار بذلك.

**المادة 13 :** تتكفل ميزانية الدولة من خلال ولاية الجزائر بالنفقات المرتبطة بعمليات ضبط الحدود والإشارة والإنارة والحراسة والتفتيش والمراقبة على مستوى محيط الحماية.

**المادة 14 :** يعرض عدم احترام أحكام هذا المرسوم للعقوبات المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

**المادة 15 :** توضح أحكام هذا المرسوم، عند الحاجة، بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية والوزير أو الوزراء المعنيين.

**المادة 16 :** ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 28 ذي القعدة عام 1429 الموافق 26 نوفمبر سنة 2008.

أحمد أويحيى

**المادة 3 :** يتولى والي ولاية الجزائر حماية هذا المحيط طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها.

تتم استشارة السلطة المكلفة بأمن مطار الجزائر الدولي هواري بومدين بشأن كل مسألة ترتبط بتأمين محيط الحماية.

**المادة 4 :** يتم إعداد مخطط أمن محيط الحماية تحت إشراف والي، بالتشاور مع السلطة المكلفة بأمن المطار والمصالح المعنية.

**المادة 5 :** يمنع داخل محيط حماية المطار كل إنجاز أو بناء جديد أو منشأة جديدة دائمة أو مؤقتة.

غير أنه، يمكن أن يرخص طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما إنجاز البناءات الموجهة لتلبية احتياجات توسعة وتسيير المطار ولكل البناءات ذات المنفعة العامة بعد أخذ رأي السلطة المكلفة بأمن المطار.

**المادة 6 :** طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما، يمكن أن يكون محل تحويل أو تغيير للموقع أو تعديل أو هدم، كل بناء أو منشأة أو نشاط يقع داخل محيط الحماية والذي من شأنه أن يشكل عائقا أو خطرا على سلامة وأمن مطار الجزائر الدولي هواري بومدين.

يستفيد أصحاب الأملاك وأصحاب الحقوق العينية الآخرون المعنيون من تعويضات طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

**المادة 7 :** يجب هدم البناءات غير الشرعية والمسكن الهشة المبنية داخل محيط الحماية.

**المادة 8 :** تمنع داخل محيط الحماية كل أنواع غرس الأشجار وزرع الحبوب أو أي نوع آخر من الزراعة الذي يمكن أن يشكل خطرا على مطار الجزائر الدولي هواري بومدين.

يمكن أن توضح كيفيات تطبيق أحكام هذه المادة، عند الحاجة، بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالداخلية والجماعات المحلية والوزير المكلف بالنقل والوزير المكلف بالفلاحة.

**المادة 9 :** دون المساس بالأحكام التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالتهيئة والتعمير، يجب على السلطة الإدارية المختصة أن تستقي الرأي المسبق للسلطة المكلفة بأمن مطار الجزائر الدولي هواري بومدين بخصوص أي طلب للترخيص بإنجاز أو تهيئة أو تعديل للبناءات أو للمنشآت الواقعة داخل محيط الحماية.

الإداري، مما يصعب من الإطلاع عليها وحتى مراقبتها، من طرف القضاء الإداري<sup>1</sup>. وما تجب الإشارة إليه في شأن إجراءات التحقيق المسبق وإعداد الملف الإداري، أنها تتم بنفس الطريقة المتبعة في مجال نزع الملكية بحيث تشير النصوص صراحة إلى أحكام قانون نزع الملكية رقم 91/11 وذلك عن طريق الإحالة، وهذا ما نجده في المادة 12 من المرسوم السابق المتعلق بالإجراءات التطبيقية في مجال إنجاز منشأة الطاقة الكهربائية والغازية وتغيير أماكنها أو المراقبة<sup>2</sup>، التي تنص على أن تلجأ المؤسسة حسب الحالة في كل منشأة، يراد إنجازها إلى الإجراءات المذكورة أدناه: "في مجال التصريح بالمنفعة العامة ونزع الملكية والإرتفاقات أو شغل الأراضي والحقوق الملحقة، إلى أحكام الأمر رقم 76/48 المؤرخ في 25 مايو 1976، المتعلق بنزع الملكية، وكذلك إلى القانون رقم 85/07 المؤرخ في 6 غشت 1985، المتعلق بإنتاج الطاقة الكهربائية ونقلها وتوزيعها وبالتوزيع العمومي للغاز.

إن ما يثير الانتباه حول إخضاع المشرع، التحقيقات العمومية المسبقة للإرتفاقات الإدارية، إلى الإجراءات المعمول بها في قانون نزع الملكية 91/11، هو اختلاف التحقيق العمومي في الإرتفاقات عنه في نزع الملكية، ففي هذه الأخيرة يتضمن نوعين من التحقيقات أحدهما يسمى بالتحقيق المسبق والآخر عبارة عن تحقيق جزئي (شكل 7 و8)، بينما، تكفي الإرتفاقات الإدارية بالتحقيق الأولي فقط، وهذا يقلل من فعالية الضمانات المقدمة للمالكين، حيث لا يتمكنون من الحصول على المعلومات الكافية عند إجراء تحقيق واحد، لذلك فعلاج هذا الاختلاف، يتم بوضع قانون مستقل، ينظم طرق ممارسة، الإدارة لهذه الإرتفاقات.

---

1Dominique. Musso, le régime juridique de l'expropriation : DELMAS 1984, mise a jour 1989 p 30 « l'expropriant déclenche la procédure, en adressant, au préfet un dossier qui est destiné a être soumis a l'enquête »

2المرسوم التنفيذي رقم 90/411، المادة 12.

## - 2- السلطة المختصة بإعداد الملف الإداري لطلب فتح تحقيق مسبق للترخيص بالإرتفاقات الإدارية:

إن الهيئة المستفيدة من الإرتفاقات الإدارية، والتي تتولى إنجاز مشروع ذو منفعة عامة، هي التي تتولى تكوين ملف إداري، تبرر به عملية اللجوء لطلب الحصول والترخيص بممارسة الإرتفاقات الإدارية، بحيث أن الملف يجب أن يثبت بأن العمل والأشغال المقرر إنجازها تتطوي على الصالح العام، ويطرح التساؤل حول الحالات التي يمكن فيها للهيئة المستفيدة أن تقدم ملف إداري، وتطلب الترخيص بالإرتفاقات الإدارية.

في الواقع إذا كان المشرع الجزائري في قانون نزع الملكية<sup>(1)</sup>، قد حصر الحالات التي يمكن فيها للهيئة المستفيدة، اللجوء لطلب نزع الملكية، وذلك بموجب المادة الثانية من القانون<sup>(2)</sup> رقم 91/11، فإن الأمر يختلف في الإرتفاقات الإدارية، وذلك لعدم وجود نص قانوني أو تنظيمي موحد لجميع الإرتفاقات الإدارية، وأيضا لتعدد وتنوع النصوص التشريعية والتنظيمية، المحددة للإرتفاقات الإدارية، بحيث يمكن القول بأنه تتوفر لكل نوع من الإرتفاقات، نصوص خاصة بها، تتولى تحديد الملف المطلوب لتشكيل وتكوين هذه الإرتفاقات، وأيضا تحديد الهيئة المستفيدة منها، ففي القانون رقم 02/01 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات<sup>(3)</sup>، فإن المادة 451' منه تحدد الهيئة المستفيدة، من الإرتفاقات ذات المنفعة العامة، في المتعاملون المتدخلون في نشاطات الكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات، بينما في القانون<sup>(4)</sup> رقم 01/10 فإن الحالة التي يمكن فيها

---

1 القانون رقم 91/11 المؤرخ في 27 أبريل 1991 .

2 المادة 02 من القانون رقم 91/11 تنص: "يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، طريقة استثنائية، لاكتساب أملاك أو عقارية، ولا يتم إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى، إلى نتيجة سلبية، وزيادة على ذلك، لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا جاء تنفيذها لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية، مثل التعمير والتهيئة العمرانية، والتخطيط تتعلق بإنشاء تجهيزات جماعية، ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية"

3 المادة 154 من القانون رقم 02/01

4 المادة 140 من القانون 01/10: "يمكن أن يستفيد صاحب السند المنجمي، ضمن الشروط المحددة، في هذا القانون والنصوص المتخذة لتطبيقه من الإرتفاقات القانونية والدخول والمرور والقنوات الضرورية لتجهيزاته أو لتسيير الإستغلال المنجمي"

للهيئة المستفيدة من الإرتفاعات اللجوء لطلب الترخيص بممارستها، فإنها تتمثل في إنجاز قنوات ضرورية لتجهيز أو تسيير الاستغلال المنجمي، وعمليات الاستكشاف ومختلف الأنشطة في المجال المنجمي<sup>1</sup>، كهيئة مستفيدة من الإرتفاعات الإدارية، أما في حالة الإرتفاعات الإدارية في مجال المحروقات، فإنها تتعلق بالبحث واستغلال ونقل المحروقات بواسطة الأنابيب<sup>2</sup> ويسمح قانون المحروقات، لكل شخص متحصل على عقد بحث واستغلال أو امتياز لنقل المحروقات، بحيازة الأراضي والحقوق الملحقة وحق الإرتفاق، طبقا لأحكام القانون رقم 01/10 المؤرخ في 03 يوليو 2001 المتضمن قانون المناجم والتشريع المرتبط به<sup>3</sup>.

---

1 القانون رقم: 10/01

2 المادة 07 من قانون رقم 05/07 المؤرخ في 28 أبريل 2005.

3 أنظر المادة 05 من القانون 05/07 التي تعرف الشخص على أنه كل شخص معنوي، أجنبي وكل شخص خاضع للقانون الخاص أو العام الجزائري، تتوفر لديه القدرات المالية أو التقنية المطلوبة بموجب هذا القانون، وبالنسبة لنشاطات البيع بالتجزئة فإن مفهوم الشخص يتضمن الشخص الطبيعي:



ولاية أسنطينة  
مديرية للتنظيم والشؤون العامة  
مصلحة الشؤون القانونية والمنازعات  
مكتب نزاع الملكية والمنازعات

القرار رقم 012/ المتضمن فتح تحقيق مسبق  
للاستفادة من ارتفاعات المنفعة العامة لفائدة  
مديرية الموارد المائية لانجاز مشروع التزويد  
بالمياه الصالحة للشرب للتجمعات السكانية بالمحور  
العمرائي ببلديتي الخروب، قسنطينة والأماكن  
المجاورة انطلاقا من المحول بسد بني هارون (الرواق 3).

### إن والي ولاية قسنطينة

- بمقتضى الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 09/84 المؤرخ في 04/02/1984 المتضمن التنظيم الإقليمي للبلاد.
- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالأماكن الوطنية المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27/04/1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
- بمقتضى القانون رقم 12/05 المؤرخ في 04/09/2005 المتضمن قانون المياه المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 10/11 المؤرخ في 22/06/2011 المتعلق بالبلدية.
- بمقتضى القانون رقم 07/12 المؤرخ في 21/02/2012 المتعلق بالولاية.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 215/94 المؤرخ في 23/07/1994 الذي يضبط أجهزة الإدارة العامة في الولاية وهيكلها.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 265/95 المؤرخ في 06/09/1995 الذي يحدد صلاحيات مصالح التقنيين والشؤون العامة والإدارة المحلية وقواعد تنظيمها وعملها.
- بناء على مراسلة مديرية الموارد المائية رقم 4666 المؤرخة في 27/09/2012، والمتضمنة طلب الترخيص بالمرور لإنجاز المشروع المذكور أعلاه.
- باقتراح من السيد/ مدير التنظيم والشؤون العامة.

### يقرر

المادة الأولى : يفتح تحقيق مسبق للاستفادة من ارتفاعات المنفعة العامة لفائدة مديرية الموارد المائية لمشروع التزويد بالمياه الصالحة للشرب للتجمعات السكانية بالمحور العمرائي ببلديتي الخروب ، قسنطينة والأماكن المجاورة انطلاقا من المحول بسد بني هارون (الرواق 3).

المادة 02 : تعين لجنة التحقيق على مستوى بلديتي قسنطينة والخروب المكونة من السادة :

- |         |                                     |                     |
|---------|-------------------------------------|---------------------|
| (رئيسا) | مهندس دولة بمديرية الموارد المائية  | - العايب الياس      |
| (عضوا)  | مفتش مركزي بمديرية أملاك الدولة     | - محمد الهادي بلهاف |
| (عضوا)  | مهندس دولة بمديرية الأشغال العمومية | - بوحلاسة مختار     |

تتمثل مهام لجنة التحقيق في الاستماع إلى المواطنين الذين يقدمون ملاحظاتهم في سجل مرقم و موقع طوال مدة التحقيق.

**المادة 03 :** يستمر التحقيق لمدة خمسة عشرة (15) يوما، بمقر بلديتي قسنطينة والخروب من الساعة التاسعة (9) صباحا إلى غاية الساعة الثانية عشر (12)، ومن الواحدة (13) زوالا إلى الساعة الرابعة (16) مساء وهذا ابتداء من تاريخ نشر هذا القرار في الجرائد الوطنية.

**المادة 04 :** تقدم لجنة التحقيق تقريرها إلى الوالي في أجل خمسة عشر (15) يوما من انتهاء التحقيق يتضمن استنتاجاتها بشأن طابع المنفعة العمومية للمشروع المذكور أعلاه.

**المادة 05 :** ينشر هذا القرار في جريدتين وطنيتين من قبل مديرية الموارد المائية.

**المادة 06 :** تتحمل الهيئة المستفيدة من ارتفاعات المنفعة العامة تسديد مكافأة أعضاء لجنة التحقيق المسبق وذلك حسب الكيفيات ونسب مصاريف المهمات الممنوحة للموظفين وفقا للتنظيم المعمول به.

**المادة 07 :** يكلف السادة / الأمين العام للولاية، مدير التنظيم والشؤون العامة، مدير أملاك الدولة، مدير الموارد المائية، مدير الحفظ العقاري ، مدير المصالح الفلاحية ، مدير الأشغال العمومية مدير التعمير والبناء، مدير السكن والتجهيزات العمومية، العميد الأول الشرطة رئيس أمن الولاية ، قائد المجموعة الإقليمية للدرك الوطني ، رئيسي دائرتي قسنطينة و الخروب ، رئيسي المجلسين الشعبيين لبلديتي قسنطينة و الخروب مدير وكالة مسح الأراضي، المحافظين المسبقين بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في مدونة القرارات الإدارية للولاية.

قسنطينة : .....

الوالي



(سجل 081)

(الشكل 18)

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

قرار رقم : 204/94 يتضمن تعيين السيد  
بلقاضي خبير معتمد لدى مجلس قضاء  
قسنطينة كمحافظ محقق للقيام بالتحقيق  
الجزئي للمنفعة العمومية لمشروع الطريق  
الرابط بين الطريقتين رقمي 79 و 05  
(عين الباي بوالصوف) قسنطينة .

ولاية قسنطينة  
مديرية التنظيم والشؤون العامة  
مصلحة الشؤون القانونية و المنازعات  
مكتب نزاع الملكية و المنازعات

إن والي ولاية قسنطينة

- بمقتضى الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 25 فبراير 1975 المعدل والمتمم المتضمن القانون المدني
- بمقتضى القانون رقم 09/84 المؤرخ في 04 فبراير 1984 المتضمن التنظيم الإقليمي للبلاد .
- بمقتضى القانون رقم 08/90 المؤرخ في 07 فبراير 1990 المتضمن البلدين .
- بمقتضى القانون رقم 09/90 المؤرخ في 07 فبراير 1990 المتضمن الولاية .
- بمقتضى القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير .
- بمقتضى القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية .
- بمقتضى القانون رقم 11/90 المؤرخ في 27 أبريل 1990 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية .
- بمقتضى المرسوم رقم 285/90 المؤرخ في 29 سبتمبر 1990 المعدل و المتمم المحدد لقواعد تنظيم الأجهزة العامة للولاية و هيكلها و عملها .
- بمقتضى المرسوم رقم 485/91 المؤرخ في 15/09/1991 المحدد لكيفيات تطبيق صلاحيات الوالي في مجال التسيب بين المصالح و المؤسسات الموجودة في الولاية و مراقبة ذلك .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 1937/93 المؤرخ في 19/10/1993 المتضمن فتح تحقيق مسبق حول المنفعة العامة المذكور أعلاه .
- نظرا للقرار الولائي رقم 138/94 المؤرخ في 24/01/1994 المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية للمشروع أعلاه .
- نظرا للمراسلة الواردة من مجلس قضاء قسنطينة و المتضمنة قائمة الخبراء المعتمدين لدى المحاكم و المجالس القنصلية .
- باقتراح من السيد مدير التنظيم و الشؤون العامة .



## يقرر

المادة الأولى: بفتح تحقيق جزئي حول المنفعة العامة لمشروع إنجاز الطريق الرابط بين الطريقين الوطنيين 79 و 05 (عين الباي بوالصوف) قسنطينة .

المادة الثانية: يعين السيد عبد القادر بلقاضي مهندس معماري معتمد لدى مجلس قضاء قسنطينة المقيم بحي 05 جويلية عمارة 34 قسنطينة كمحافظ محقق في موضوع نزاع الملكية للمنفعة العامة لغرض تحديد الأملاك و الحقوق العقارية و تحديد هوية المالك و أصحاب الحقوق المراد نزع ملكيتهم .

المادة الثالثة: يتولى السيد / المحافظ المحقق إنجاز التحقيق الجزئي بحيث يتلقى التصريحات و المعلومات و المنزعات المتعلقة بالحقوق ذات الصلة بالعقارات المراد نزع ملكيتها طوال مدة خمسة عشرة يوما من يوم 15/03/1994 و ذلك من الساعة الثامنة و النصف صباحا إلى الساعة الثانية عشر ، و من الساعة الواحدة إلى الساعة الخامسة مساء ماعدا أيام العطل بمقر بلدية قسنطينة .

المادة الرابعة: يتحول المحافظ المحقق في إطار مهمته استشارة كل وثيقة إدارية مفيدة و الاستماع إلى كل شخص معني أو مهتم و يشهد بمدى مطابقة المخطط الجزئي للعناصر الواردة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية و يرفق التصميم الجزئي بقائمة المالكين و أصحاب الحقوق العينية الآخرين .

المادة الخامسة: يتأكد المحافظ المحقق أثناء فحصه لمستندات الملكية من أن الوثائق المقدمة له مقبولة في إطار التشريع المعمول به لإثبات حق الملكية .

المادة السادسة: يتطلب المحافظ المحقق من أمين الحفظ العقاري شهادة تثبت أن المستندات المفحوصة تعكس الوضع الراهن للعقارات و الحقوق العينية العقارية المعنية و يرفقها بالوثائق المقدمة .

المادة السابعة: يجب على المحافظ المحقق أن يتلقى أي تصريحات تحيط علما في كل حالة بالوضعية القانونية للعقارات موضوع التحقيق سواء لدى مالكي العقارات أو حائزيها أو لدى أشخاص آخرين يمكن أن تكون لهم معلومات مفيدة بشأن تلك العقارات .

المادة الثامنة: يتعين على المحافظ المحقق أن يطلب من مصالح المسح العقاري والحفظ العقاري و الأملاك العمومية بولاية قسنطينة أية معلومات أو أخبار تسمح له بالتأكد من قيمة التصريحات و الأموال التي حصل عليها في الميدان .

المادة التاسعة: تقرر و يوقع المحافظ محضرا مؤقتا يقيد فيه استنتاجاته الأولى يذكر التاريخ المقرر لإشهاره و الأماكن و الأوقات التي يتلقى فيها المطالب و المنازعات و الاعتراضات المتعلقة بالحقوق العينية العقارية ذات الشأن ، كما يقوم بإشهار نسخ المحضر المؤقت و المخطط الجزئي التي يصادق عليها من مطابقتها للأصل لمدة خمسة عشر

(15) يوما في الأماكن المعروفة و المترتبة الممكن الوصول إليها من الجمهور في مقرى البلدية و ولاية قسنطينة داخل مصالح مسح الأراضي و الحفظ العقاري و مصالح أملاك الدولة لولاية قسنطينة و فروعها و مكاتبها و مفتشيات كل منها في دائرة قسنطينة .

المادة العاشرة: يمكن لكل شخص أن يجعل طوال مدة خمسة عشر (15) يوما على جميع المعلومات الإضافية لدى المحافظ المحقق و أن يرفع إليه جميع المطالب و المنازعات المتعلقة بالحقوق العينية العقارية ذات الشأن و يتعين على مديرية أملاك الدولة ، و البلدية إختيار المحافظ المحقق خلال 15 يوما بالحقوق التي يمكن أن تمتلكها الدولة أو البلدية في هذه العقارات .

المادة الحادية عشر : ينتقل المحافظ المحقق من جديد بعد انقضاء خمسة عشر يوما من تاريخ الإشهار إلى عين المكان و يحرر محضرا نهائيا يقيد فيه استنتاجاته النهائية التي يعد على أساسها قائمة العقارات المحقق فيها و يبين هوية المالكين .

المادة الثانية عشر : لا تقف المنازعات المحتملة حجر عثر في طريق إنجاز التحقيق قبل تعدد المطالبين ..... أو بحق من الحقوق فيه أو عدم تحديد هوية مالك أو صاحب حق .

المادة الثالثة عشر : يرسل المحافظ المحقق ملف التحقيق الجزئي يتضمن المخطط الجزئي ، المحضر النهائي ، و قائمة العقارات إلى السيد والي ولاية قسنطينة ، مديرية التنظيم و الشؤون العامة في أجل أقصاه أربعة و عشرين (24 ساعة) .

المادة الرابعة عشر: تتحمل الهيئة المستفيدة من نزع الملكية تكاليف الخبرة و خاصة التكاليف المالية كما يجب عليها نشر هذا القرار على الأقل في جريدتين وطنيتين .

المادة الخامسة عشر : إن السادة الأمين العام للولاية ، مدير التنظيم و الشؤون العامة ، مدير الأشغال العمومية ، مدير أملاك الدولة ، رئيس دائرة قسنطينة ، رئيس المندوبين التنفيذية لبلدية قسنطينة ، أمين خزينة الولاية مكلفون كل فيما يخصه بتنفيذ هذا القرار الذي سينشر في نشرة القرارات الإدارية للولاية .

قسنطينة في 28/02/1994

غ/ الوالي

الأمين العام

أ . موديع

## الفرع الثاني: قرار فتح التحقيق المسبق للإرتفاقات الإدارية

تبدأ إجراءات الإرتفاقات على غرار ما هو متبع في عملية نزع الملكية للمنفعة العمومية، بإصدار قرار إداري يتضمن فتح تحقيق لغرض تلقي آراء الجماعات والهيئات والخواص المعنيين بمنفعة العملية المبرمجة<sup>1</sup>، وهذا القرار تختص به الجهة المخولة بالترخيص بممارسة الإرتفاقات الإدارية، وفيه يتم تكوين ملف إداري وإجراء تحقيق مسبق لغرض إثبات أن الأشغال المراد إنجازها، تشكل منفعة عامة<sup>2</sup> كافية لتبرير اللجوء لمثل هذا الإجراء الإستثنائي.

### - 01 الجهة المختصة بإصدار قرار فتح التحقيق المسبق للإرتفاقات الإدارية.

إن المرحلة الإدارية لإجراءات الإرتفاقات الإدارية، تنطلق بفتح تحقيق مسبق تتولاه الإدارة، لضمان حقوق أصحاب الملكية وبغض النظر عن طبيعة الأشغال المراد إنجازها وموقعها الجغرافي، فإن الوالي وفي كل الأحوال يتولى إصدار قرار فتح التحقيق المسبق<sup>3</sup> وهذا الإختصاص، يسند له بالرجوع للعديد من التشريعات المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية<sup>4</sup>، ولا سيما المادة 160 من القانون رقم 01/02 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات (1) التي تمنح للوالي، صلاحية إصدار قرار فتح تحقيق عمومي، للترخيص بممارسة الإرتفاقات ذات المنفعة العامة، والإرتكاز والإرساء والتمرير العلوي والغرز وقطع الأشجار والتشذيب والغمر وتمرير القنوات والدخول والمرور، لإقامة أعمدة كهربائية وتمرير موصلات كهربائية وقنوات الغاز.

1Yves gaudmet, OPCIT, page 426

2Gustav e peiser, OPCIT, page 101

3 براهيمي سهام المرجع السابق ص 86

4 القانون رقم 02/01، تنص المادة 160 على أن تمنح الإستفادة من الإرتفاقات، بقرار يتخذه الوالي المختص إقليميا إثر تحقيق عمومي يتم خلاله إشعار أصحاب الملكية، أو أصحاب الحقوق العينية، أو غيرهم أو المصالح المعنية، واستدعائهم للإدلاء بملاحظاتهم، في أجل شهرين.

وفي التشريع المتعلقة بالمناجم(2) فإن المادة 142 منه، تنص على اختصاص الوالي على المستوى الإقليمي، بفتح تحقيق يتم فيه، الإستماع لمجمل الملاك وأصحاب الحقوق العينية والمخصص لهم ولغيرهم من ذوي الحقوق أوالمصالح المعنية.

إن الوالي ورغم تعدد التشريعات المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية وتنوعها، فإنها تتفق في منحه الإختصاص المتعلق بإصدار قرار التحقيق العمومي للارتفاقات الإدارية (شكل9).

## - 2الطبيعة القانونية لقرار فتح التحقيق العمومي للارتفاقات الإدارية

تنص المادة 160 من قانون الكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات<sup>1</sup> على أنه يتمتع أصحاب الملكية والمخصص لهم، وذوي الحقوق الآخرون، بحق الطعن في قرار الوالي المتضمن الترخيص بالاستفادة من الإرتفاقات المتعلقة بإقامة الأعمدة الكهربائية وتميرير قنوات الغاز، هذا يعني أن الطعن القضائي يمس قرار الترخيص بالإرتفاقات الذي يرتب، اثار تقييد حقوق الأفراد بينما لا يتكلم النص المذكور سابقا على إمكانية الطعن القضائي ضد قرار فتح تحقيق عمومي، وذلك لكون هذه القرارات، عبارة عن إجراءات تمهيدية، هدفها إعلام الإدارة بآراء مختلف الهيئات والأشخاص حول المشروع المراد إنجازه، وجمع كل المعلومات الخاصة به، ومن جهة أخرى يهدف قرار فتح التحقيق العمومي إعلام الجمهور وأخذ الملاحظاتوالاقتراحات، وحتى الإعتراضات حوله<sup>2</sup> وبالتالي(\*) فهذه الإجراءات التمهيدية كقاعدة غير قابلة للطعن فيها أمام القضاء<sup>3</sup> وذلك لكونها لا تمس بحقوق الأفراد، غير أن ذلك لا يمنع من رفع الأمر إلى القضاء، إذا ما لوحظ عدم احترام هذه الإجراءات، بحيث أن القضاء أصبح بمرور الوقت أكثر صرامة في مراقبة الإحترام الدقيق للإجراءات المحددة في مختلف النصوص القانونية.<sup>4</sup>

---

1 القانون رقم 02/01 المادة 160 منه.

2gustavepeiser, OPCIT page 105

3براهيمي سهام، المرجع السابق، ص 90.

4Ibid page 106



القرار رقم / 716 المتضمن فتح تحقيق  
مسبق للإستفادة من إرتفاقات المنفعة العامة  
لصالح مديرية الري لإنجاز مشروع تجديد  
شبكة تزويد بلديات ولاية قسنطينة بالمياه الصالحة  
للشرب (الشرط الاول بلدية قسنطينة)

ولاية قسنطينة  
مديرية التنظيم والشؤون العامة  
مصلحة الشؤون القانونية والمنازعات  
مكتب نزاع الملكية والمنازعات

### إن والي ولاية قسنطينة

- بمقتضى الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26/09/1975 المعدل والمتمم المتضمن القانون المدني
- بمقتضى القانون رقم 17/83 المؤرخ في 06/07/1983 المتضمن قانون المياه المعدل والمتمم
- بمقتضى القانون رقم 09/84 المؤرخ في 04/02/1984 المتضمن التنظيم الإقليمي للبلاد
- بمقتضى القانون رقم 08/90 المؤرخ في 07/04/1990 المتعلق بالبلدية المتمم
- بمقتضى القانون رقم 09/90 المؤرخ في 07/04/1990 المتعلق بالولاية المتمم
- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن التوجيه العقاري
- بمقتضى القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27/04/1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة  
بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية .
- بمقتضى المرسوم رقم 215/94 المؤرخ في 23/07/1994 الذي يحدد أجهزة الإدارة العامة في  
الولاية و هيكلها المعدل..
- نظرا للمراسلة رقم 999 المؤرخة في 11/04/2009 الواردة من مديرية الري والمتعلقة بطلب  
الترخيص لإنجاز المشروع المذكور أعلاه .
- باقتراح من السيد مدير التنظيم والشؤون العامة .

### يقرر

المادة الأولى : يفتح تحقيق مسبق للإستفادة من إرتفاقات المنفعة العامة مديرية الري  
مشروع تجديد شبكة تزويد بلديات ولاية قسنطينة بالمياه الصالحة للشرب  
(الشرط الاول بلدية قسنطينة)

المادة الثانية : تعين لجنة تحقيق على مستوى بلدية قسنطينة المكونة من السادة :

- |                      |                                       |         |
|----------------------|---------------------------------------|---------|
| - بوتلياتن صالح      | مهندس معماري بمديرية التعمير و البناء | (رئيسا) |
| - بورامول ياسر ياسين | مهندس معماري بمديرية التعمير و البناء | (عضوا)  |
| - دياب علاوة         | مهندس دولة بمديرية الري               | (عضوا)  |

تتمثل مهام لجنة التحقيق في الإستماع إلى الجمهور الذي يقدم ملاحظاته في السجل  
طوال مدة التحقيق .



مادة الثالثة : يستمر التحقيق لمدة 15 يوما، بمقر بلدية قسنطينة من الساعة 9 صباحا الى غاية الساعة 12 ومن الواحدة "13" زوالا الى لساعة الرابعة "16" مساء وهذا ابتداء من تاريخ نشر هذا القرار في الجرائد الوطنية.

المادة الرابعة : تقدم لجنة التحقيق تقريرها إلى الولاية في اجل (15) يوما من انتهاء التحقيق، يتضمن استنتاجاتها بشأن طابع المنفعة العمومية للمشروع المذكور أعلاه .

المادة الخامسة : ينشر هذا القرار في جريدتين وطنيتين من قبل مديرية الري.

المادة السادسة : تحدد مكافأة أعضاء لجنة التحقيق حسب الكيفيات ونسب المصاريف المهمات الممنوحة للموظفين ، وفقا للتنظيم المعمول به وتكون المكافأة على عاتق الهيئة المستفيدة من إرتفاعات المنفعة العامة .

المادة السابعة : يكلف السادة : الأمين العام للولاية ، مدير التنظيم و الشؤون العامة، مدير أملاك الدولة، مدير الأشغال العمومية ، مدير الري، مدير المحافظة العقارية مدير المصالح الفلاحية ، مدير التعمير والبناء، رئيس دائرة قسنطينة، رئيس أمن ، قائد مجموعة الدرك الوطني ، رئيس المجلس الشعبي لبلدية قسنطينة ، مدير وكالة مسح الأراضي ، المحافظين المحققين، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في مدونة القرارات الإدارية للولاية .

20 أفريل 2009  
قسنطينة في .....

الوالي  
الأمم  
جامع محمد



إن قرار فتح التحقيق العمومي للاستفادة من الإرتفاقات الإدارية، وبالرجوع لمختلف النصوص القانونية المنظمة له، يبقى مجرد إجراء تمهيدي، يهدف، كما أشرنا سابقا إلى إعلام الإدارة بآراء مختلف الهيئات والأشخاص حول المشروع المراد إنجازه، بالإضافة إلى إعلام الجمهور وأخذ آرائه، وبالتالي فالمشرع الجزائري لم يحدد طبيعته، وهذا رغم أهمية النتائج والآثار القانونية الممكن أن تترتب عليه كما أنه يشكل ضمانا إجرائية تمكن الخاضعين للإرتفاقات من الإطلاع على مضمون المشاريع المتعلقة بها وذلك للدفاع عن حقوقهم والحصول على التعويضات المناسبة للأضرار، التي قد تتجم عنها، لذلك يجب تفعيل هذا الإجراء وذلك بتحديد طبيعته القانونية والنص صراحة على أحكام خاصة به مع توضيح طريقة وآجال الطعن فيه أمام القضاء.

### - 3تنوع التحقيقات العمومية المسبقة لإنشاء الإرتفاقات الإدارية:

إن إعداد الإرتفاقات الإدارية، عادة ما يتم بواسطة تحقيق عمومي، وهذا الأخير يماثل الإجراء المعمول به في المرحلة الإدارية لإجراءات نزع الملكية، ولكن بشرط مراعاة التفاصيل التي تتطلبها دراسات تقنية، خاصة بكل إرتفاق<sup>1</sup> وذلك باعتبار أن الإرتفاقات الإدارية تتميز بكونها غير متجانسة ومتنوعة، وبالتالي تختلف فيها شروط إجراء لتحقيقات العمومية، وفي كل الأحوال، فإن التحقيق العمومي، هو شرط إلزامي وإجباري قبل الترخيص بالإرتفاق، بحيث أن عدم استيفاء هذا الشرط<sup>2</sup>، يؤدي إلى إعادة التحقيق من جديد، قبل إصدار قرار الترخيص، وإذا قمنا بتحليل القوانين المختلفة المنظمة للإرتفاقات الإدارية، نجد القانون رقم 01/10 المتضمن قانون المناجم، ينص في المادة 142 على أن منح رخصة ممارسة الإرتفاقات، يتم بموجب قرار من الوالي المختص إقليميا، بعد

---

1M. Bousquet les servitudes de droit administratif. Emile Thézard et fils, éditeur Dourdan.

2 IBID page 41 « le conseil d'état a jugé que si une enquete préalable est entaché d'irrégularités ; une seconde enquêté doit être ouverte sur laquelle se fonde l'arrête déclaratif d'utilité publique » : conseil d'etat 23 février 1962

إعلان المنفعة العامة المصرح به، عقب تحقيق يتم من خلاله، الإستماع لمجمل الملاك وأصحاب الحقوق العينية والمخصص لهم وغيرهم من ذوي الحقوق أو المصالح المعنية.

أما المادة 160 من القانون رقم 02/01 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات، فإنها تشترط لمنح الإستفادة من الإرتفاقات المشار إليها في المادة 159 أعلاه<sup>1</sup> ضرورة اتخاذ قرار من الوالي المختص إقليمياً، وهذا إثر تحقيق عمومي يتم خلاله إشعار أصحاب الملكية أو أصحاب الحقوق العينية واستدعائهم للإدلاء بملاحظاتهم في أجل شهرين"

إن الغرض من اشتراط القانونين السابقين، إجراء تحقيق عمومي قبل الترخيص بالإرتفاقات، هو إعطاء المالكين وكل مستعملي العقارات التي تفرض عليها الإرتفاقات<sup>2</sup> فهو توفير ضمانات قانونية للمالكين وأصحاب الحقوق ويلاحظ أن التحقيقات العمومية، قد تمتد إلى عدة بلديات ضمن نطاق جغرافي للولاية، وفي هذا الإطار فإن الإجراء الواجب اتخاذه، يتمثل في قيام الوالي، بإصدار قرار إداري، يتضمن فتح تحقيق في البلديات التي يخترقها، مشروع المنشأة، وذلك خلال الأيام الثمانية الموالية لتاريخ استلام الطلب الذي تتقدم به المؤسسة، ويتم تعليق القرار بمقرات كل المجالس الشعبية، البلدية المعنية، بحيث يطلع فيه الجمهور على ملف التحقيق، ويمكنهم إبداء آرائهم وملاحظاتهم خلال شهرين من تاريخ فتح التحقيق، وفي القرار الإداري، يتم تبيان، الهدف من التحقيق والمكان<sup>3</sup> الذي يمكن للجمهور، الإطلاع على ملف التحقيق كما يلزم رؤساء المجالس الشعبية البلدية، بإبلاغ الملاك وذوي الحقوق العينية بالأشغال المزمع القيام بها.

---

1 المادة 159 من القانون 02/01

2 Marcel Piquemal, OPCIT p/41

3 المادة 33 من المرسوم التنفيذي رقم 90/411

أما فيما يتعلق بالملاحظات المقدمة من الجمهور فإنها تسجل إما في سجل خاص  
مرقم<sup>1</sup> وموقع يفتح لهذا الغرض أو يعرب عنها مباشرة للمحافظ أو ترسل إليه كتابيا  
(شكل 10 و11).

---

1 المادة 36 من المرسوم التنفيذي رقم 90/411.

لجنة التحقيق المسبق  
إلى  
السيد : والي ولاية قسنطينة  
مديرية التنظيم والشؤون العامة

(شكل 10)

**الموضوع :** التقرير المتضمن فتح تحقيق مسبق للإستفادة من إرتفاعات المنفعة العامة لفائدة شركة تسيير نقل الكهرباء ( GRTE ) لإنجاز مشروع إنشاء خط كهربائي بقوة 400 كيلو فولط بين الميلية بولاية جيجل وواد العثمانية بولاية ميلة مرورا بإقليم بلديتي ابن زياد ومسعود بوجريو بولاية قسنطينة.

سيدي ، طبقا للقرار الولائي رقم : 1935 المؤرخ في : 08 سبتمبر 2013 المتضمن فتح تحقيق مسبق للإستفادة من إرتفاعات المنفعة العامة لفائدة شركة تسيير نقل الكهرباء ( GRTE ) لإنجاز المشروع المذكور أعلاه، تحت إشراف لجنة التحقيق المتكونة من السادة :

- بورفع رابح ( رئيسا ) ؛
- فركاني محمد الصغير ( عضوا ) ؛
- بن علي محمود ( عضوا ) .

بعد قيام شركة تسيير نقل الكهرباء ( GRTE ) بنشر القرار المذكور أعلاه في جريدتي النصر والأصيل ،قمنا نحن أعضاء اللجنة بالتنقل إلى بلديتي ابن زياد ومسعود بوجريو أين تم إتخاذ الإجراءات اللازمة لسير هذه العملية ، بدءا بفتح سجل مرقم وموقع من طرف السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي لكل بلدية، تم الإشهار والإعلان بإنطلاق عملية التحقيق بواسطة الملصقات بمقر كل بلدية .

بدأ التحقيق في الأجال المحددة له ، وبعد إنقضاء المدة المخصصة له لم نسجل أية ملاحظة ولاإعتراض، رغم مطالبة بعض المستغلين للقطع الأرضية التي مسها المشروع من عملية التعويض وعليه فإن لجنة التحقيق لاترى مانعا بخصوص هذا المشروع مع مراعاة الشروط المعمول بها في هذا المجال وفقا للقوانين السارية المفعول .

تقبلوا منا فائق التحية و الإحترام.

**أعضاء اللجنة :**

- بورفع رابح ؛
- فركاني محمد الصغير ؛
- بن علي محمود .

ح. ت. ب. 2014





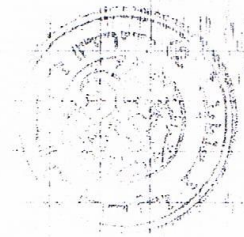
يتمتع هذا المسجل الذي يحوي

بمحتوى علمي 48 صفحة

المتخصصين في طرقنا نسعى رئيس المجلس  
المشغلي الهادي لهادية متميزة  
من اجل منتج تحقيق مسعى  
للإستفادة من إمكاناتنا مع الإستجابة  
الخاصة لصالح هادي الهادي لاجاز  
مشروع توريد شبكة توزيع براديا  
ولاية مستطبة فالصحة العامة  
للشرب والشؤون الأول برادية متميزة

تتعاقل السور والى ولاية مستطبة  
المتخصص في استعمل 716

(سجل 111)





وعند انتهاء مهلة الشهرين فإنه يتم غلق سجل التحقيق وبوقعه المحافظ المحقق الذي يقوم خلال الثمانية أيام الموالية، بإعداد محضر تحقيق يرسله إلى المؤسسة التي يجب عليها، أن تحرر خلال مهلة خمسة عشر يوما مذكرة إجابة<sup>1</sup>، كما يرسل المحافظ المحقق خلال خمسة عشر يوما، ملف التحقيق الكاملرفوقا بملاحظاته، إلى الوالي<sup>2</sup> كذلك عندما يستلم الوالي، ملف التحقيق، فإنه يصدر خلال الأيام الخمسة عشر الموالية، قرار إداري يمنح فيه الاستفادة من الإرتفاقات مع تحديد التعويضات الإحتياطية عند الإقتضاء<sup>3</sup>.

أما إذا كانت الإرتفاقات تشمل بلدية واحدة، فإن التحقيق العمومي، يفتح في مقر البلدية المعنية، بالإرتفاق، ويتم الإستماع إلى الملاك وأصحاب الحقوق العينية والمخصص لهم، وغيرهم من ذوي الحقوق أو المصالح المعنية، بعد ذلك يصدر قرار التصريح بالمنفعة العامة، بموجب قرار من الوالي المختص<sup>4</sup>.

إن ما يمكن قوله حول التحقيقات العمومية المسبقة أنها جاءت متنوعة وغير موحدة، وذلك يرجع لعدم تجانس القوانين المنظمة للإرتفاقات الإدارية وهذا أدى إلى إخضاع هذه التحقيقات لإجراءات خاصة، تختلف من نص لآخر بحيث يتم البعض منها طبقا لقانون نزع الملكية 91/11 والبعض الآخر يعود لأحكام قانون البيئة أو المياه أو الغابات... وهذا يجعلها معقدة ويصعب التحكم فيها ويقلل من مشاركة الجمهور فيها، مما لا يساعد على تحسين طريقة أخذ الآراء والملاحظات والإقتراحات لذلك نرى ضرورة تجميع التحقيقات المسبقة وتوحيدها وفقا لأحكام واضحة في قانون ينظم الاستشارات المسبقة وهذا عملا بنهج المشرع الفرنسي الذي أصدر قانون في 09 ديسمبر 2004 فوض فيه الحكومة للقيام، بواسطة أمر بإصدار، أحكام تتضمن، جمع كل إجراءات الاستشارات العمومية، حسب نوعها سواء تعلقت بنزع الملكية أو بالإرتفاقات الإدارية.

---

1المادة 36 من المرسوم التنفيذي رقم 90/411

2المادة 37 المرسوم التنفيذي 90/411

3المادة 38 من المرسوم التنفيذي رقم 90/411

4المادة142 من القانون رقم 01/10



#### - 4نشر وإشهار قرار التحقيق المسبق:

لغرض تمكين الخواص والمالكين من تقديم ملاحظات وإبداء آراء خلال مدة التحقيق العمومي، فإنه يجب وضع الملف الإداري للتحقيق في مقر البلدية وذلك حتى يتمكن الجمهور من الإطلاع عليه في أوقات محددة<sup>1</sup>، وعادة ما يتم فتح التحقيق في مقر البلدية والولاية والدائرة المعنية، ويجب إشهار القرار الولائي، المتضمن فتح تحقيق عمومي، حول الإرتفاقات الإدارية، بواسطة وسائل النشر العام، مثل الجرائد (شكل 12) والملصقات الحائطية ونشر القرارات

(شكل 12)

اشياء



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية  
ولاية قسنطينة

مديرية التنظيم والشؤون العامة  
مصلحة الشؤون القانونية والمنازعات  
مكتب نزاع الملكية والمنازعات

القرار رقم 716 المتضمن فتح تحقيق مسبق للاستفادة من ارتفاعات  
المنفعة العامة لصالح مديرية الري لإتجال مشروع تجديد شبكة  
تزويد بلديات ولاية قسنطينة بالمياه الصالحة للشرب  
(الشرط الأول بلدية قسنطينة)

ان والي ولاية قسنطينة  
- بمقتضى الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 المعدل والمتمم  
المتضمن القانون المدني.  
- بمقتضى القانون رقم 17/83 المؤرخ في 1983/07/06 المتضمن  
قانون المياه المعدل والمتمم.  
- بمقتضى القانون رقم 09/84 المؤرخ في 1984/02/04 المتضمن  
التنظيم الإقليمي للبلاد.  
- بمقتضى القانون رقم 08/90 المؤرخ في 1990/04/07 المتعلق  
بالبلدية المتمم.  
- بمقتضى القانون رقم 09/90 المؤرخ في 1990/04/07 المتعلق  
بالولاية المتمم.  
- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن  
التوجيه العقاري.  
- بمقتضى القانون رقم 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 الذي يحدد  
القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.  
- بمقتضى المرسوم رقم 215/94 المؤرخ في 1994/07/23 الذي يحدد  
أجهزة الإدارة العامة في الولاية وهيكلها المعدل.  
- نظرا للمراسلة رقم 999 المؤرخة في 11.04.2009 الواردة من  
مديرية الري والمتعلقة بطلب الترخيص لإنجاز المشروع المذكور أعلاه.  
- باقتراح من السيد/ مدير التنظيم والشؤون العامة.  
يقرر

**المادة الأولى:** يفتح تحقيق مسبق للاستفادة من ارتفاعات المنفعة العامة  
مديرية الري مشروع تجديد شبكة تزويد بلديات ولاية قسنطينة بالمياه  
الصالحة للشرب (الشرط الأول بلدية قسنطينة)  
**المادة الثانية:** تعين لجنة تحقيق على مستوى بلدية قسنطينة المكونة من  
السادة:

- بوناباين صالح: مهندس معماري بمديرية التعمير والبناء: (رئيسا).  
- بورامول ياسر ياسين: مهندس معماري بمديرية التعمير والبناء (عضوا)  
- دياب علاوة: مهندس دولة بمديرية الري (عضوا)  
تتمثل مهام لجنة التحقيق في الاستماع إلى الجمهور الذي يقدم ملاحظاته في  
السجل طوال مدة التحقيق.

**المادة الثالثة:** يستمر التحقيق لمدة 15 يوما، بمقر بلدية قسنطينة من الساعة  
9 صباحا إلى غاية الساعة 12 ومن الواحدة "13" زوالا إلى الساعة الرابعة  
"16" مساء وهذا ابتداء من تاريخ نشر هذا القرار في الجرائد الوطنية.

**المادة الرابعة:** تقدم لجنة التحقيق تقريرها إلى الولاية في أجل (15) يوما  
من انتهاء التحقيق، يتضمن استنتاجاتها بشأن طابع المنفعة العمومية  
للمشروع المذكور أعلاه.

**المادة الخامسة:** ينشر هذا القرار في جريدتين وطنيتين من قبل مديرية  
الري.

**المادة السادسة:** تحدد مكافأة أعضاء لجنة التحقيق حسب الكيفيات ونسب  
المصاريف المهمات الممنوحة للموظفين، وفقا للتنظيم المعمول به، وتكون  
المكافأة على عاتق الهيئة المستفيدة من ارتفاعات المنفعة العامة.

**المادة السابعة:** يكلف السادة: الأمين العام للولاية، مدير التنظيم والشؤون  
العامة، مدير أملاك الدولة، مدير الأشغال العمومية، مدير الري، مدير  
المحافظة العقارية، مدير المصالح الفلاحية، مدير التعمير والبناء، رئيس  
دائرة قسنطينة، رئيس أمن، قائد مجموعة الدرك الوطني، رئيس المجلس  
الشعبي لبلدية قسنطينة، مدير وكالة مسح الأراضي، المحافظين المحققين،  
بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في مدونة القرارات الإدارية للولاية.  
الوالي/ الأمين العام للولاية. جامع محمد

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية بجاية  
مديرية التنظيم والشؤون العامة  
مصلحة الشؤون القانونية والمنزعات  
مكتب نزح الملكية والمنزعات

قرار رقم: 2014/ 569 يتضمن فتح تطبيق صومسي  
مسبق للتصريح بالمنفعة الصومية لمنح رخصة  
مملوكة الإرتقاعات ذات المنفعة الصومية لإعادة  
بناء أنبوب البترول OB1 قطر 24 - شطر  
بجاية - واد غير على مسافة 10 كلم العابر  
لبوابات نالة حمزة بواد غير، أمزور وبجاية.

إن والسى ولاية بجاية،

- بمقتضى الأمر رقم 58/75 المؤرخ فسي 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم،  
- بمقتضى القانون رقم 09/84 المؤرخ فسي 1984/02/04 المتعلق بالتنظيم الإقليمي للبلاد،  
- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ فسي 1990/11/18، المتعلق بالتوجيه التقني للمعدل والمتمم،

- بمقتضى القانون رقم 29/90 المؤرخ فسي 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتصوير، المعدل والمتمم،  
- بمقتضى القانون رقم 30/90 المؤرخ فسي 1990/12/01، المتعلق بالأمن الوطني، المعدل والمتمم،  
- بمقتضى القانون رقم 11/91 المؤرخ في 1991/04/27، الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة الصومية، المعدل والمتمم،

- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 176/91 المؤرخ في 1991/05/28، الذي يحدد كينيات تحضير شهادة التصريح، رخصة للتجزئة،  
شهادة التقييم رخصة البناء، شهادة المطيعة و رخصة الهدم،

- بمقتضى القانون رقم 10/01 المؤرخ فسي 03 جويلية 2001 المتضمن قانون المناجم،  
- بمقتضى القانون رقم 01/02 المؤرخ في 2002/02/05، المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز عبر الترسات،  
- بمقتضى القانون رقم 10/03 المؤرخ في 2003/07/29، المتعلق بحماية البيئة في إطار التسمية المصنفة،  
- بمقتضى القانون رقم 07/05 المؤرخ في 2005/04/28، المتعلق بالمحروقات المعدل والمتمم،  
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 248/05 المؤرخ في 10 يوليو 2005، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ  
في 27 يوليو 1993 المحدد لكينيات تطبيق القانون رقم 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع  
الملكية من أجل المنفعة الصومية،

- بمقتضى القانون رقم 10/11 المؤرخ فسي 2011/06/22 المتعلق بالبلديات،  
- بمقتضى القانون رقم 07/12 المؤرخ فسي 2012/02/21 المتعلق بالولاية،  
- بمقتضى المرسوم الرئاسي المؤرخ في 2010/09/30 المتضمن تعيين السيد محو أحمد التبوهاضي واليا لولاية بجاية،  
- بناء على القرار الوزاري المؤرخ في 2012/11/20 المحدد للأشخاص المؤهلين للقيام بالتحقيق المسبق للتصريح  
بالمنفعة الصومية لعملية نزح الملكية من أجل المنفعة الصومية لسنة 2012،

- بمقتضى القانون رقم 01/13 المؤرخ في 2013/02/20 المعدل والمتمم للقانون رقم 07/05 المؤرخ فسي 2005/04/28  
والمعلق بالمحروقات،

- بناء على القرار الوزاري رقم 1055 / 13 / المؤرخ في 23 / 05 / 2013 المتضمن الترخيص لشركة سوناطراك - فرع النقل عبر  
الأنابيب للدخول إلى الملكيات العامة والخاصة لإجراء دراسة ميدانية أولية لمشروع إنجاز انحراف أنبوب البترول

OB1 قطر 21 حوض الحمراء - بجاية، شطر واد غير،  
- بناء على الإرسالية الواردة من مديرية الطاقة والمناجم تحت رقم 315 المؤرخة في 2014/02/19،  
- بناء على المخطط المسرفقة بالمصنف،



## بـيـر

**المادة الأولى:** يفتح تحقيق مسبق للتصريح بالمنفعة العمومية لصالح نزاع الملكية الخاصة بمنح رخصة ممارسة الارتقالات ذات المنفعة العمومية لمشروع إعادة بناء أنبوب البترول OB1 قطر البترول OB1 قطر 24 - شطر بجاية - واد غير على مسافة 10 كلم العابر للبلديات تالة حمزة، واد غير، أميزور و بجاية.

**المادة 02:** يفتح التحقيق المسبق للتصريح بالمنفعة العمومية الخاص بالمشروع المذكور في المادة الأولى أعلاه لمدة 30 يوم وهذا ابتداء من 2014/04/08 إلى 2014/05/07.

**المادة 03:** تشكل لجنة التحقيق المسبق للتصريح بالمنفعة العمومية من السادة الآتية أسماهم:

- براهيم عن، مهندس دولة بمديرية الموارد المائية.....رئيسا  
- سعدي عبد الكريم، مهندس بمديرية الموارد المائية.....ضوا  
- حمادي مولود، رئيس فرع الموارد المائية لأميزور.....ضوا

**المادة 04:** تضع لجنة التحقيق المسبق للتصريح بالمنفعة العمومية وثائق التحقيق وكذا سجل التحقيق ومخطط الوضعية للمشروع بمقرات المجالس الشعبية للبلديات تالة حمزة، واد غير، أميزور و بجاية لمدة (30) يوما بتاريخ 2014/04/08 وينتهي بتاريخ 2014/05/07 حتى يتمكن المواطنون من الإطلاع عليها من الساعة 09 إلى الساعة 11 صباحا ومن الساعة 13 مساء إلى 16 مساء (ماعدا أيام العطلة القنونية) وتدون ملاحظاتهم وجوبا بسجل ويمكن لأعضاء لجنة التحقيق سماع أي شخص يمكن أن يساهم في إعطاء مطروحات مفيدة عند استشارته.

**المادة 05:** لا يحق لأعضاء لجنة التحقيق المسبق أن يبرحوا بأي سر يتعلق بالوثائق و المعلومات التي يحفظونها عليها أثناء أداء مهمتهم.

**المادة 06:** يتمثل الهدف من العملية في مشروع إعادة بناء أنبوب البترول OB1 قطر 24 شطر بجاية - واد غير على مسافة 10 كلم العابر للبلديات تالة حمزة، واد غير، أميزور و بجاية.

**المادة 07:** تتمثل الأفعال المزمع إنجازها وفق مخطط الوضعية مما يلي:  
إعادة بناء البوب البترول OB1 قطر 24 شطر بجاية - واد غير على مسافة 10 كلم العابر للبلديات تالة حمزة، واد غير، أميزور و بجاية.

**المادة 08:** عند انتهاء مدة التحقيق المذكورة في المادة الثانية (02) من هذا القرار، يعلق السجل ويفحص أعضاء لجنة التحقيق المسبق الملاحظات المدونة والملحقة للسجل ويحررون تقريرا يستعرضون فيه استنتاجاتهم بشأن طابع المنفعة العمومية للمشروع بصريح العبارة يرسلونه إلى السيد / الوالي

خلال مدة 15 يوما ابتداء من انتهاء المدة المحددة في المادة الثانية (02) من هذا القرار.

**المادة 09:** تقدم نسخة من تقرير أعضاء لجنة التحقيق وجوبا إلى الأشخاص المعنيين بناء على طلبهم.

**المادة 10:** يجب أن يكون هذا القرار قبل خمسة عشرة (15) يوما من تاريخ فتح التحقيق أي قبل

تاريخ 2014/03/24 - مقهرا بمركز البلديات المعنية - منشورا في يوميتين وطنيتين لمدة ثلاثة (03) أيام متتالية على حساب المستفيد من العملية.

**المادة 11:** تحدد مكافآت أعضاء لجنة التحقيق حسب الكيفيات و حسب مصروفات المهام المندوحة للمواطنين وقتا التنظيم الممول به ، و تكون المكافآت على صفاق السلطة نازعة الملكية.

**المادة 12:** يكلف السادة / الأمين العام للولاية بقائد مجموعة الدرك الوطني، رئيس أمن الولاية، مدير التنظيم والشؤون العامة، مدير أسلاك الدولة، مدير النقل، مدير التعمير و البناء، مدير الطاقة والمناجم، مدير مسح الأراضي، المدير العام للشركة الوطنية لتوليد الطاقة، رؤساء الدوائر المعنية، رؤساء المجالس الشعبية للبلديات المعنية، كل فيما يخصه.

الولاية، بتاريخ 27 جويلية 2014.

ANEP:202 811

التاريخ 27 جويلية 2014

الرجوع إلى الملف رقم 387726212030714

الإدارية<sup>1</sup>، وقد نصت مختلف التشريعات المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية على ضرورة نشر قرار التحقيق المسبق، بواسطة الإعلانات، والملصقات وغيرها، بحيث أن المادة 160 من القانون رقم 02/01 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات<sup>2</sup> ألزمت بإشعار أصحاب الملكية أو أصحاب الحقوق العينية، أو المخصص لهم أو غيرهم من ذوي الحقوق أو المصالح المعنية، وحتى استدعائهم للإدلاء بملاحظاتهم في أجل الشهرين.

أما التشريع المتعلق بالمناجم<sup>3</sup> رقم 01/10 فإنه وفي المادة 142 يلزم المحافظ المحقق المعين بقرار ولائي بضرورة الاستماع لمجمل الملاك وأصحاب الحقوق العينية والمخصص لهم وغيرهم من ذوي الحقوق والمصالح المعنية، وهذا قبل إصدار قرار التصريح بالمنفعة العامة، بممارسة الإرتفاقات، وما يمكن ملاحظته بشأن هذا القرار التمهيدي المسبق، فإن قيمته القانونية غير واضحة في مختلف القوانين المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، بحيث لم تبين ما إذا كانت هذه القرارات قابلة للطعن أمام القضاء أم لا تتطلب مثل هذا الإجراء، وبالرجوع للاجتهادات القضائية، فإنه يبدو أن هذا النوع من القضايا لم يطرح على القضاء الإداري الجزائري، إلا في مجال الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العامة، بينما وعلى العكس من ذلك، طرح هذا الأمر ولعدة مرات على القضاء الإداري الفرنسي، وتم فيه توضيح الطبيعة والقيمة القانونية للقرار الولائي المتضمن التحقيق العمومي المسبق، بحيث استقر القضاء عن طريق مجلس الدولة على اعتبار أن هذا القرار الإداري الذي ينشر بمختلف وسائل النشر، ويمكن الأفراد من تقديم ملاحظاتهم وآرائهم، هو مجرد إجراء تمهيدي<sup>4</sup>، لا يطعن فيه أمام القضاء، بحيث لا يقبل أي طعن ينازع فيه<sup>5</sup>. ويرجع سبب اعتبار القرار الولائي، مجرد إجراء تمهيدي، إلى كون آثار هذا

1 محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 248.

2 المادة 160 من القانون رقم 02/01.

3 القانون رقم 01/10.

4 Marcel Piquemal OPCIT page 43 « le conseil d'état a précisé qu'il constitue une simple mesure préparatoire ne faisant pas grief donc contre laquelle aucun recours n'est recevable »

5 Ml Piquemal idem page 43 ; conseil d'état, 12 juillet 1955. Revue laidet 1955 n 350

المرجع محدود ولا تترتب عنها أضرار تمس مصالح الأفراد<sup>1</sup> وهذا ما جاء في حكم لمجلس الدولة الفرنسي بتاريخ 12 جويلية 1955.

"إنه من الطبيعي القول بأن قرار فتح التحقيق، الذي لا يرتب نتائج نهائية، ليس سلبيا على مصالح الخواص."

إن نشر وإشهار قرار التحقيق المسبق، يعتبر إجراء تمهيدي إلزامي طبقا لقوانين الإرتفاقات المذكورة سابقا بالإضافة إلى أحكام المادة 6 من قانون نزع الملكية رقم 91/11 التي تنص على إشهار هذا القرار ونشره، غير أنه لا توجد أحكام تجبر الإدارة على تبليغ قرار التحقيق المسبق للمالكين وأصحاب الحقوق، وهذا يجعل الضمانات الواجب توافرها للخاضعين للإرتفاقات غير فعالة، في مجال الإعلام، وبالتالي، فالإقتراح يكون بتعديل النصوص القانونية المنظمة للإرتفاقات الإدارية، وذلك بفرض التبليغ الإلزامي على الإدارة وتأطير هذه العملية، وتوضيحها حتى يتمكن الأفراد من الإطلاع على المشاريع والدفاع عن حقوقهم.

**المطلب الثاني: القيمة القانونية لنتائج التحقيق العمومي للترخيص بالإرتفاقات الإدارية:**

طوال مدة التحقيق العمومي، تتولى لجنة التحقيق، أخذ آراء وملاحظات الأشخاص الطبيعية والمعنوية، ونطرح التساؤل حول مدى إلزامية، أخذ اللجنة لآراء الجمهور من جهة، ومدى إلزامية هذه النتائج للجمهور نفسه والإدارة أيضا من جهة أخرى.

---

1 en effet il est normal de constater que la décision d'ouvrir une enquête ; qui ne préjuge pas des résultats définitifs ; n'est en rien néfaste aux intérêts des particuliers

## الفرع الأول: آجال تقديم المحافظ المحقق لنتائج التحقيق

بعد اطلاع الجمهور على ملف التحقيق العمومي وتسجيل آراءه وملاحظاته، في سجل التحقيق، مع تبليغ الملاك وذوي الحقوق العينية، بالأشغال المزمع القيام بها، فإن المحافظ المحقق المعين، يقوم بغلق وإقفال سجل التحقيق، وهنا نتساءل حول الجهة المختصة بتعيين المحافظ المحقق وأيضاً، آجال إرسال هذا الأخير لمحضر التحقيق.

### 1- الجهة المختصة بتعيين المحافظ المحقق المكلف بإعداد وتقديم التحقيق:

يتم إعداد التحقيق العمومي، من قبل محافظ محقق أو من لجنة التحقيق<sup>1</sup> حسب النص المنظم للعملية، ويختص الوالي، بتعيين لجنة التحقيق التي عادة ما تتكون من ثلاثة أشخاص، أحدهم رئيساً لها<sup>2</sup> وتتولى مهمة إنجاز تحقيق عمومي، لغرض الترخيص بممارسة الإرتفاقات الإدارية، ويتم اختيار أعضاء اللجنة من قائمة وطنية، تعدها الإدارة المركزية، بناء على اقتراحات تقدمها الولايات، وبالرجوع لقانون نزع الملكية للمنفعة العمومية ولاسيما المادة 05 منه، وبالنظر لكونه المرجع الذي تحال إليه إجراءات إعداد الإرتفاقات الإدارية، فإنه ينص<sup>3</sup> على أن القيام بالتحقيق المسبق من اختصاص لجنة تتكون من ثلاثة أشخاص من بين الموجودين في قائمة وطنية، تعد سنوياً، حسب كفاءات، تحدد بطرق تنظيمية، وضمن شروط يحددها القانون، وتدعيماً لدورهم الحيادي يشترط القانون في أن يكون المحققين، في وضعية الحياد، ولا تربطهم أية علاقة أو مصلحة مع المنزوعة ملكيته<sup>4</sup> (شكل 13).

إن إجراءات اختيار وتعيين أعضاء لجنة التحقيق وطريقة تنظيمها وسير عملها، تطرح بعض الملاحظات منها:

1Yves gaudemet O.P.C.I.T page 426

2براهيمي ياسمين، المرجع السابق، ص 85

3المادة 5 من القانون 91/11

4محمد زغداوي المرجع السابق ص 254

. إن اختيار أعضاء اللجنة من القائمة الوطنية، ليس لها من الصفة الوطنية  
سوالإسم والأداة القانونية التي تنشر بها



## قرارات، مقررات، آراء

### وزارة الداخلية والجماعات المحلية

قرار مؤرخ في 16 صفر عام 1428 الموافق 6 مارس سنة 2007، يحدد القائمة الوطنية للأشخاص المؤهلين للقيام بالتحقيق المسبق لإثبات المنفعة العمومية في إطار عمليات نزح الملكية من أجل المنفعة العمومية بعنوان سنة 2007.

بموجب قرار مؤرخ في 16 صفر عام 1428 الموافق 6 مارس سنة 2007 تحدد القائمة الوطنية للأشخاص المؤهلين للقيام بالتحقيق المسبق لإثبات المنفعة العمومية بعنوان سنة 2007، تطبيقا لأحكام المادتين 3 و4 من المرسوم التنفيذي رقم 93 - 186 المؤرخ في 7 صفر عام 1414 الموافق 27 يوليو سنة 1993 الذي يحدد كيفية تطبيق القانون رقم 91 - 11 المؤرخ في 27 أبريل سنة 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المتحم، كما يأتي:

الولاية	اللقب والاسم	الوظيفة أو الرتبة
01 - أدرار	عيشاوي عبد القادر طرياقو علي مولاي علي محمد زيوزيوا أحمد أبليلة البركة شحام علي لاحمر رشيدة بن حامو أحمد ولد نصير أحمد	مهندس دولة مهندس مهندس رئيسي مهندس تطبيقي مهندس معماري مهندس تطبيقي مهندسة دولة مهندس معماري مهندس
02 - الشلف	المغيث فيروز سايع عدة علي مرزوق محمد بروبة أحمد سلامة حميد عنتر عبدالقادر رحمة بن قويدر بن عزايذ ميلود غزالة الحاج حساين مصطفى بوعدال أحمد بلقاسمي رشيد	مهندسة معمارية متصرف إداري متصرف بلدي مهندس دولة مهندس دولة مهندس دولة مهندس دولة متصرف إداري تقني سامي مهندس دولة مهندس تطبيقي مهندس دولة
03 - الأغواط	بكاوي سعد الأمين شلالي أحمد فارسي عبد القادر ستت بشير بلخضر مداني قدراوي محمد بوعبد الله مليكة غزلان حسين الصائم محمد بلمشري الشيخ	مهندس دولة مهندس رئيسي مفتش رئيسي مفتش رئيسي مهندس دولة مهندس تطبيقي مهندسة دولة مهندس دولة مهندس دولة متصرف إداري

الولاية	اللقب والاسم	الوظيفة أو الرتبة
24 - قاللة (تابع)	عفيان عبد الحليم فنديس الطاهر بوجريدة بشير قاضي علي درغوم رايح بن يوب عبد الغاني	مهندس دولة مهندس دولة مهندس تطبيقي أمين عام بلدي مهندس دولة مهندس
25 - قسنطينة	بن كحول لمين عبادة أمينة أوشنان علاوة محسني كمال بوتلياتن صالح بورامول ياسر ياسين شانطي عبد العزيز أرزور عبد المجيد عمارة ناصر بلوم محمد بوعكيرة إبراهيم دياب علاوة	مهندس تطبيقي مهندسة دولة مهندس دولة مهندس تطبيقي مهندس معماري مهندس معماري مهندس تطبيقي مهندس دولة مهندس دولة مفتش مهندس تطبيقي مهندس دولة
26 - المدية	قرنوز محمد غريبي يوسف بوشريط أحمد مخلوفي خالد زوبيري عبد القادر فارس خيرة كيكوط أحمد كودري محمد بلقادة علي بن سعدي جيلالي بن سلام عبد الرزاق زروقي عبد المجيد	مساعد إداري رئيسي مفتش مفتش رئيسي مهندس مفتش مهندسة متصرف إداري مهندس دولة مهندس فلاحي مهندس فلاحي مساعد إداري مهندس فلاحي
27 - مستغانم	حنيفي فتيحة بن فغول يوسف عويشات الحاج حبي الطيب امحمد نادية سكاك عبد الرزاق قنايد مصطفى عرايبي خالد	متصرف إدارية مهندس دولة رئيس قسم فرعي رئيس قسم فرعي تقنية سامية مهندس دولة مهندس دولة مهندس دولة

(أي بواسطة القرار الوزاري)<sup>1</sup>، بحيث أن تكوين أعضاء اللجنة، يتم على أساس جغرافي، محدد في نطاق ولائي، فكل ولاية، تقدم أعضاء يمثلونها في القائمة الوطنية، ثم تقوم مباشرة باختيارهم، في التحقيقات العمومية، وهذا يعني أن القائمة الوطنية كأنها غير موجودة أصلا، فهي مجموع قوائم تعدها ثمانية وأربعون (48) ولاية جزائرية.

إن اختيار المحافظ المحقق وأعضائه، يختص به الوالي، بحيث يصبح هذا الأخير، عبارة عن الجهة التي بيدها كل الصلاحيات، لاقتراح تشكيل وتكوين القائمة الوطنية للمحافظين المحققين، وفي نفس الوقت يختص الوالي باختيار وتعيين الأعضاء، ورئيس اللجنة، للقيام بإجراءات إعداد التحقيق العمومي، رغم أن النصوص القانونية، ولا سيما قانون نزع الملكية، يشترط في الفقرة الثانية من المادة 05 منه، على عدم انتماء المحققين إلى الجهة الإدارية، نازعة الملكية، وعدم وجود علاقة تنطوي على مصلحة مع المنزوعة ملكيتهم<sup>2</sup>.

لذلك فالإقتراح في نظرنا هو إدخال تعديلات حول طريقة تعيين، المحافظين المحققين، وأيضا رئيس لجنة التحقيق، وذلك باسناد مهمة اختيارهم، إلى رئيس المحكمة الإدارية، خاصة وأن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد الصادر في 2008، نص على إنشاء محاكم إدارية في كل ولايات الوطن<sup>3</sup>.

كذلك فإن الاجتهاد القضائي، سار في هذا الاتجاه، وأسند مهمة اختيار، رئيس لجنة التحقيق وأعضائها، إلى رئيس المحكمة الإدارية، وذلك في قضية لمجلس الدولة الفرنسي

---

1 محمد زغداوي، المرجع نفسه: بالنظر إلى طريقة إعداد القائمة الوطنية للمحافظين المحققين، والموطن الجغرافي لأعضائها، فهي قائمة ولائية وليست وطنية

2 المادة 5 من قانون نزع الملكية، رقم 01/11 تنص إلى أنه يشترط في المحققين عدم الإنتماء إلى الجهة الإدارية، نازعة الملكية، وعدم وجود علاقة تنطوي على مصلحة المنزوع ملكيتهم:

3 قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08/09 المؤرخ في 25 فبراير 2008:

بتاريخ 15 جانفي 1996 "Dufay" وأيضا، في 19 جانفي 1996 في قضيته، جمعية  
الحي والمستقبل.<sup>1</sup>

## - 2 آجال إرسال نتائج التحقيق:

بعد انتهاء التحقيق المسبق، فإن لجنة التحقيق تقوم بتقديم تقريرها واستنتاجاتها سواء  
كانت إيجابية أو سلبية، بحيث يوقع المحافظ المحقق، سجل التحقيق ويحرر محضر  
فيهذا الشأن، وعادة في أجل ثمانية (08) أيام، ثم يرسله إلى المؤسسة التي يجب عليها  
أن تحرر خلال خمسة عشر (15) يوما مذكرة إجابة، وتقوم بتعديل الرسم التخطيطي عند  
الإقتضاء<sup>2</sup> ثم يرسل المحافظ المحقق خلال خمسة عشر يوما، ملف التحقيق الكامل  
مرفوقا بملاحظاته إلى الوالي، لغرض اتخاذ قرارات الترخيص بممارسة الارتفاقات  
الإدارية.

ويلاحظ أن العديد من التشريعات المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، والتي صدرت حديثا  
لا توضح بالتدقيق المدة الزمنية التي يلتزم فيها، المحافظ بإرسال نتائج التحقيق، إلى  
الوالي، بحيث تكفي بالإشارة إلى واجب قيام المحافظ المحقق، عقب تحقيق يتم فيه،  
الاستماع لمجمل الملاك وأصحاب الحقوق العينية والمخصص لهم وغيرهم من ذوي  
الحقوق أو المصالح المعنية<sup>3</sup>، وأكثر من هذا، فإن النصوص القانونية وحتى التنظيمية،  
لمتوضح مسألة في غاية الأهمية، وهي حالة ظهور اقتراحات جديدة من المحافظ  
المحقق، تتعلق بتعديل المشروع وتحديد الارتفاقات وهذا بعد انتهاء آجال التحقيق، بحيث  
قد تتضمن هذه التعديلات توسيع الارتفاقات إلى ملكيات جديدة، وبالتالي فمن الضروري  
إعلام وتبليغ أصحاب الملكية، وكل من لهم حقوق عينية، ولكن لا توجد آجال جديدة،  
لقيام لجنة التحقيق بإعداد وإجراء تحقيق تكميلي جديد، لغرض تمكين هؤلاء الملاك الجدد  
من الإطلاع على ملف التحقيق والمخططات المرفقة به، وتقديم آراءهم وملاحظاتهم.

1Gustave peiser OPCIT page 105

2المرسوم التنفيذي رقم 90/411 المادة 35 منه.

3المادة 142 من القانون رقم 01/10

وبالتالي فالإقتراح، هو إدخال تعديلات على التشريعات المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، بحيث يجب توضيح بدقة مدة إجراء التحقيق، وهو عادة شهرين (02)، ثم مدة إعداد التحقيق وتقديمه إلى الوالي في ظرف، خمسة عشر (15) يوما، مع ضرورة إدخال أحكام جديدة تتعلق بوضع آجال معقولة وملائمة لإعداد والقيام بتحقيق تكميلي جديد، يتم في أسبوع بعد انتهاء التحقيق الأولي، وذلك إذا ما تبين أن الإرتفاقات تمس أملاك جديدة، لم تكن معنية بالإرتفاقات المحددة، في ملف التحقيق الأولي.

إذن فمن شأن الأجل الجديد، أن يمكن أصحاب الحقوق من الإطلاع على ملف التحقيق، وذلك في أجل أسبوع وبعد انتهاء هذا الأجل، فإن المحافظ المحقق يقدم في مدة زمنية جديدة لا تتجاوز ثمانية (08) أيام، الملف مرفوقا بالإستنتاجات النهائية<sup>1</sup> إلى الوالي لاتخاذ القرار المتضمن إعداد الإرتفاقات.

### الفرع الثاني: مدى إلزامية نتائج التحقيق:

إن نتائج التحقيق عبارة عن مجموع آراء وملاحظات الجمهور حول الإرتفاقات، المراد الترخيص بها، بسبب وجود مشروع ذو منفعة عامة، فهذه النتائج، تأخذها لجنة التحقيق من الجمهور وتنتج آثار على الجمهور نفسه وأيضا على الإدارة المختصة، بإصدار قرار التصريح، بالمنفعة العامة للإرتفاقات الإدارية.

### 1- مدى إلزامية آراء الجمهور وأخذها في نتائج التحقيق:

تتمثل المهام الأساسية للجنة المنشأة للتحقيق المسبق قبل الترخيص بممارسة الإرتفاقات الإدارية، في الاستماع إلى أي شخص أو هيئة معنية، الحصول على معلومات ضرورية لأعمالها، وإعداد تقريرها<sup>2</sup>، وفي هذا الإطار، أي في مجال مشاركة

الجمهور وأخذ آرائه في نتائج التحقيق المسبق، فإن العديد من التشريعات الأجنبية<sup>1</sup> توسعت في إشراك الجمهور وأخذ آرائه، وملاحظاته حول مختلف المشاريع، كالقانون الجديد المتعلق بالديمقراطية الجوارية الصادر في فرنسا في 27 فيفري 2002 والذي ينص على مشاركة الجمهور في إعداد المشاريع الكبرى، وحتى الإجتهاادات القضائية الصادرة عن مجلس الدولة الفرنسي والمحاكم الإدارية<sup>2</sup> التي اعتبرت أن الطعن القضائي المباشر في القرارات الإدارية المتعلقة بالتحقيقات المسبقة، ممكنا ومبررا ومؤسسا، إذا جاءت تقارير لجنة التحقيق غير فعالة ولم تأخذ بآراء الجمهور.

أما فيما يخص التشريع الجزائري المنظم للإرتفاقات الإدارية، فإنه وفي كثير من الأحيان يشير بصراحة إلى إلزامية، أخذ آراء الملاك وأصحاب الحقوق العينية وغيرهم من ذوي الحقوق أو المصالح المعنية من قبل لجنة التحقيق، وهذا الإجراء شرط إلزامي، يسبق عملية التصريح بالمنفعة العامة والترخيص بممارسة الإرتفاقات<sup>3</sup> وذلك لكون الغرض الأساسي من إجراء التحقيق العمومي هو إعلام وإشعار أصحاب الملكية. أو أصحاب الحقوق العينية، أو المخصص لهم أو لغيرهم من ذوي الحقوق، وأكثر من هذا نص القانون على ضرورة استدعاء كل المعنيين، لأجل إبداء آرائهم وملاحظاتهم، عادة خلال مدة زمنية تقدر بشهرين<sup>4</sup> بشأن الإرتفاقات المراد الترخيص بها على مختلف الأملاك العامة والخاصة.

إن ما يلاحظ على الإجراء المتعلق بأخذ آراء واقتراحات الجمهور أنه مهم وأساسي، بحيث قد يؤدي الإخلال به إلى إلغاء قرار فتح التحقيق العمومي وذلك لكونه يشكل وسيلة وضمانة قانونية لحقوق المالكين، وفي تقديرنا أنه يجب تدعيم هذه الضمانة القانونية في

---

1 قانون مؤرخ في 27 فيفري 2002، يتعلق بالديمقراطية التشاركية (Democratie de proximité) الذي يلزم بإشراك الجمهور، في إعداد المشاريع الكبرى ص 104.

2Gustave peiser OPCIT page 104 « Tribunal administratif de Paris 18 juin 2004/2005 page 160 projet de TRAMWAY sur boulevard des marechaux.

3المادة 142 من القانون رقم 01/10

4المادة 160 من القانون رقم 01/02

مختلف القوانين المتعلقة بالإرتفاعات الإدارية، بحيث يمكن مثلا تعديل النصوص القانونية والتنظيمية وذلك بتفعيل مشاركة الجمهور في عمليات التحقيق العمومي، وهذا عن طريق النص على مساهمته في هذه العمليات، وإنشاء لجان وطنية ومحلية تشارك في حوارات ومناقشات عمومية، حول العمليات الكبرى لمشاريع الإرتفاعات العامة المتعلقة بالتعمير، البيئة، المياه، النقل، الكهرباء، الطرقات، الإتصالات ...

وهذا على غرار التعديلات الحديثة والجديدة التي أدخلها المشرع الفرنسي في سنة 2002<sup>1</sup> في مجالات نزع الملكية وغيرها من الإجراءات، بما في ذلك ارتفاقات المنفعة العامة، بحيث نص على ضرورة مشاركة الجمهور في إعداد المشاريع الكبرى، وأنشأ لجان للمناقشات العامة (debat).<sup>2</sup> (public)، تتولى وجوبا المشاركة في مرحلة إعداد كل مشاريع التهيئة أو التجهيز، كما يمكن إشراكها عن طريق طلبات تقدم من المنتخبين المحليين والجماعات المحلية، وأصحاب المشاريع المحلية، وأصحاب المشاريع والجمعيات المعتمدة المختصة بحماية البيئة، بحيث أن القانون حدد بدقة وبالتفصيل طرق وكيفيات مساهمة الجمهور، وبعد انتهاء المناقشات، يقوم رئيس اللجنة بتقديم تقرير تقييمي ينشر فيه عرض حال، ويضعه تحت تصرف المحافظ المحقق ولجنة التحقيق.

إن هذا الإجراء يسمح بإشراك فعلي للجمهور أو ممثلين، على غرار رئيس لجنة عامة تتولى صياغة آراء الجمهور في شكل تقرير يسلم للمحافظ المحقق، كذلك يمكن تسجيل ملاحظة حول التشريعات المتعلقة بالارتفاقات الإدارية، في مجال إعلام الجمهور، بحيث لا تتضمن أحكاما قانونية، توضح حالة عدم أخذ لجنة التحقيق بآراء الجمهور، والمالكين

---

1 القانون المؤرخ في 27 فيفري 2002.

2Gustave peiser, ibid page 104 « depuis la nouvelle loi, la commission nationale est saisi obligatoirement de tous les projets d'aménagement où d'equipement qui par leur nature, leurs caractéristiques techniques où leurs cout prévisionnel ; tel qu'il peut etre évalué lors de la phase d'élaboration, repondent a certains criteres ou excédents des seuils fixes par décret en conseil d'état ; elle peut etre saisi aussi par d'autre opérations dont les seuils sont inferieurs a ceux de la saisine obligatoire ... la commission peut etre saisi par les élus »

وأصحاب الحقوق المعنيين، فهل يمكن رفع طعن قضائي وإلغاء أعمال لجنة التحقيق؟ أم أن هذا الإجراء، يعتبر ثانوي وبالتالي يجعل آراء وملاحظات الجمهور، لا أهمية لها، لدى لجنة التحقيق، لذلك فالإقتراح، يتمثل في تحسين عملية إعلام والإستماع للمالكين وأصحاب الحقوق، وذلك بالنص على إمكانية رفع طعن أمام القضاء الإداري، في حالة عدم أخذ لجنة التحقيق بالآراء والملاحظات.

## - 2مدى إلزامية نتائج التحقيق بالنسبة للإدارة المختصة بإصدار قرار الترخيص بالإرتفاقات الإدارية:

لقد أشرنا سابقا إلى ضرورة تحسين عملية إعلام الجمهور بالإرتفاقات الإدارية، المراد الترخيص بها، وذلك بإلزام اللجنة بالإستماع إلى المالكين وأصحاب الحقوق، وهذا بالنص على إمكانية الطعن، في هذا الإجراء أمام القضاء الإداري، في حالة عدم القيام به، من قبل لجنة التحقيق العمومي، والتساؤل الآخر الذي يطرح حول نتائج هذا التحقيق فإنه يتعلق بالقيمة القانونية، للآراء والملاحظات المقدمة من المالكين وأصحاب الحقوق، فهل تكتفي لجنة التحقيق المسبق ورئيسها، بدعوة المالكين والإستماع لهم على سبيل الاستشارة، ثم لها السلطة التقديرية الكاملة، لقبول أو مخالفة، هذه الآراء، إذا كانت متعارضة مع الإرتفاقات المراد الترخيص بها؟ فهل تحرر لجنة التحقيق، تقرير سلبي وبالتالي لا يتخذ قرار التصريح بالمنفعة العمومية.

في الواقع ليس لتقرير التحقيق المسبق، طابع إلزامي أو تقرير<sup>1</sup>، بحيث تحتفظ الإدارة المختصة بإصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية بصلاحيه البت في نتائج التحقيق العمومي، ويمكنها إتمام الإجراءات الإدارية المتعلقة بالترخيص بممارسة الإرتفاقات الإدارية، كما يمكنها أن تتراجع عن المشروع وتتخلى عن الإجراء الخاص بإصدار الترخيص بالمنفعة العمومية، ولكن تظهر الإشكالية، في حالة كون، تقرير لجنة التحقيق

---

1Yves Gaudemet OPCIT page426 « le rapport d'enquête n'a aucun caractère décisore » mais le sens de ses conclusions a une incidence sur la compétence pour déclarer l'utilité publique de l'opération.



ونتائج هذا التحقيق، تقدم بشكل سلبي وتعارض فيه، إتمام إجراء الترخيص بالإرتفاقات الإدارية، ففي هذا المجال فإن، النصوص التشريعية الجزائرية، لا تعالج هذه الوضعية، وتكتفي بالإشارة إلى ضرورة إجراء تحقيق عمومي، خلال مدة شهرين في أغلب الأحيان، بحيث يتم إشعار أصحاب الملكية أو أصحاب الحقوق العينية أو المخصص لهم أو غيرهم من ذوي الحقوق أو المصالح المعنية واستدعاءهم للإدلاء بملاحظاتهم في الأجل المذكور أعلاه<sup>1</sup> ولكنها لا تفصل في المسألة المتعلقة بنتائج التحقيق، خاصة إذا كانت سلبية، كما أنها لا تحدد المدة التي تجبر فيها لجنة التحقيق على تقديم تقريرها، إلى الإدارة المختصة بإصدار قرارات الارتفاقات الإدارية، والاقتراح الذي نراه هو تعديل القوانين المنظمة للإرتفاقات، وإضافة مواد يتم النص فيها على الطابع الإلزامي لنتائج التحقيق، بحيث تتوقف إجراءات التحقيق وتراجع الإدارة عن إتمام عملية التصريح بالمنفعة العمومية، وذلك إذا أتى مضمون تقرير اللجنة سلبيا، ويتعارض مع منع الترخيص بالاستفادة من الارتفاقات الإدارية، وقد فصل القضاء الإداري الفرنسي<sup>2</sup> في هذا الأمر وقضى بتوقيف تنفيذ قرارات إدارية وذلك لكون نتائج التحقيق العمومي كانت سلبية.

### 3مدى إلزامية نتائج التحقيق بالنسبة للجمهور:

خلال مدة التحقيق العمومي، يقدم أصحاب الملكية وغيرهم، آراء وملاحظات، للجنة التحقيق، وقد تأتي هذه الآراء متعارضة مع إتمام إجراءات الترخيص بالإرتفاقات الإدارية، وفي هذا المجال يلاحظ غياب نص تشريعي، يلزم لجنة التحقيق بالأخذ إلزاميا بآراء الجمهور، بحيث أن هذه النصوص تجبر اللجنة على الاستماع للجمهور، دون الأخذ بمضمون آرائه، بحيث يعتبر هذا الإجراء بهذه الطريقة، شكلي فقط، ولا يقبل الطعن فيه أمام القضاء، وذلك لكونها قرارات وإجراءات تمهيدية، لا تمس بحقوق الأفراد<sup>3</sup>، وبالتالي

1المادة 160 من القانون 02/01

2Gustative Peiser doit administratif des biens OPCIT page 106 ; le conseil d'état 13 mars 1989, c/de Rousillon RDP 1989 page 1494

3محمد زغداوي، المرجع السابق ص 281

فالإقتراح في هذا المجال هو أيضا، ضرورة النص من جديد في القوانين المنظمة للارتفاقات الإدارية، على إمكانية الطعن أمام القضاء الإداري في نتائج التحقيق المسبق المتعلقة، بإجراءات فتح تحقيق عمومي لغرض التصريح بالمنفعة العمومية، وهذا كله لغرض إعطاء ضمانات قانونية، كافية لحقوق المالكين والجمهور بصفة عامة، عند الإستماع لآرائه وملاحظاته، بحيث يتم تفادي الفراغ الملاحظ في مجال إعلام الجمهور وضمن تحقيق إجراءات أكثر فعالية، في مرحلة التحقيق المسبق للترخيص بممارسة الارتفاقات الإدارية.

## المبحث الثاني: قرار الترخيص بالإرتفاقات الإدارية:

يتم إنشاء الإرتفاقات الإدارية كقاعدة، بموجب نصوص قانونية، تنشر في الجريدة الرسمية<sup>1</sup> وتصبح ملزمة غير أنه وفي كثير من الأحيان نجد عدد كبير من الإرتفاقات التي لا يمكن تنفيذها، إلا بواسطة قرارات إدارية، ترخص بممارستها<sup>2</sup> والاستفادة منها، بحيث تخضع هذه القرارات إلى إجراءات يجب احترامها، واتباعها من قبل الإدارة عند إعدادها لها، لكونها تتضمن تحديد الأملاك المعنية بالإرتفاقات الإدارية، وأيضاً تحدد أصحاب هذه الأملاك، لذلك من الضروري دراسة النظام القانوني لقرارات الترخيص بالإرتفاقات الإدارية.

### المطلب الأول: النظام القانوني لقرار الترخيص بالإرتفاقات الإدارية:

يتم الترخيص بممارسة الإرتفاقات الإدارية بموجب قرار إداري، وهذا بعد اتباع إجراءات مسبقة تتضمن تحقيق عمومي، وتتم أيضاً بقرار إداري، لذلك يجب تحديد الجهة المختصة، إقليمياً، بإصدار قرار الترخيص بالاستفادة من هذه الإرتفاقات، وأيضاً محتوى وشكل القرار الإداري، المتعلق بها، بالإضافة إلى طبيعته القانونية ومدة صلاحيته.

### الفرع الأول: الجهة المختصة بإصدار قرار الترخيص بالإرتفاقات الإدارية:

تحدد النصوص القانونية المنظمة للإرتفاقات الإدارية، السلطة المختصة، بإصدار القرار الذي يرخص بإدخال الإرتفاق وجعله تنفيذياً، وتمثل قاعدة الإختصاص في تلك

---

1 المادة 24 من القانون 05/12 المتعلق بالمياه تنص المادة على ما يلي: "بموجب هذا القانون تستفيد الدولة والجماعات الإقليمية والمؤسسات العمومية وكذا أصحاب الامتياز والمفوض لهم، الخدمة العمومية من ارتفاقات الاستيلاء"

2 قانون المناجم رقم 01/10 المادة 142، والقانون 02/01

الأعمال القانونية للإدارة، التي تسند صراحة بموجب القانون، إلى سلطة مؤهلة قانونيا للتصرف في المجال المحدد لها بمقتضى النصوص.<sup>1</sup>

### - 1تحديد السلطة المختصة بإصدار قرار الإرتفاق:

إن مصدر القرار الإداري، يجب أن يكون مختصا، قانونا ومؤهلا للتدخل ماديا وإقليميا وزمنيا، وذلك باعتبار أن قواعد الإختصاص من النظام العام<sup>2</sup>، ولتحديد السلطة المختصة بإصدار قرار الإرتفاق الإداري، يجب الرجوع إلى النصوص القانونية، التي تحدد بدقة الجهة أو الجهات الإدارية، المؤهلة للتصريح بالإرتفاقات الإدارية، ورغم أن التشريع الجزائري في مجال الإرتفاقات الإدارية متنوع ومتشعب، فإنه يتفق في تحديده للجهة الإدارية، التي تتولى إصدار قرار الإرتفاق، كما أن اسناد هذا الإختصاص، يتم بموجب نصوص قانونية، رغم أنه وفي القانون رقم 91/11 المتعلق بنزع الملكية، فإن إصدار قرار التصريح بالمنفعة العامة، يتم إسناده إلى جهات إدارية، بموجب نصوص تنظيمية<sup>3</sup>، ونفس الشيء في التشريع الفرنسي الذي وضع قاعدة بموجب قانون 27 فيفري 2002، المتعلق بالديمقراطية الجوارية، تتمثل في إسناد قرار التصريح بالمنفعة العامة، إلى الوزير أو الوالي<sup>4</sup>، وألغى الأحكام، التي كانت تسند الإختصاص لمجلس الدولة، وفي هذا الإطار تم وضع، إجراءات جديدة، بموجب مرسوم 9 فيفري 2004، تتمثل في توزيع الإختصاص بين الوزير والوالي في مجال إصدار قرار التصريح بالمنفعة العامة، وبالتالي وبموجب هذا النص التنظيمي، أصبح إسناد الإختصاص لا يتم بمقتضى التشريع بل يسند طبقا للتنظيم، لكن في مجال الإرتفاقات الإدارية وبالرجوع للنصوص القانونية المتعلقة بها، فإن الوالي هو المختص إقليميا بمنح رخصة ممارسة الإرتفاقات الإدارية وقد

1محمد رضا جنح، قانون إداري، مركز النشر الجامعي، تونس 2004

2Morand Deviller (j) opcit « L'auteur de l'acte doit etre légalement habilité a intervenir matériellement territorialement et temporellement ;lesregles de compétence sont d'ordre public »

3محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 287

4Yves Gdemet, OPCIT page 427

أسند صراحة، هذا الإختصاص، وبدقة القانون 02/01 المتعلق بالكهرباء<sup>1</sup> وتوزيع الغاز بواسطة القنوات، بحيث نصت المادة 160 منه، علأن تمنح الاستفادة من الإرتفاقات، بقرار يتخذه الوالي المختص إقليمياً، وأضافت المادة 161، من نفس القانون، بأن ترخص مجاناً ممارسة الإرتفاقات بقرار يتخذه الوالي بناء على طلب المتعامل...".

يتضح من هذه النصوص، أن الترخيص بممارسة الارتفاقات يتم بالضرورة من الوالي المختص إقليمياً في إصداره، وهذا مهما كانت نتيجة التحقيق العمومي، سواء صدرت بالسلب أو بالإيجاب، وبالتالي فالمشرع اعتمد على معايير موقع العقار في تحديد اختصاص الجهة الإدارية، مصدرة القرار بالتصريح بالمنفعة العامة.<sup>2</sup>

غير أن هذا المعيار يثير ملاحظات ويتطلب إدخال مرونة في قواعد الاختصاص عن طريق الإعتماد على طبيعة المشروع المراد إنجازه، من جهة وبالنظر إلى نتيجة التحقيق العمومي من جهة ثانية.<sup>3</sup>

ففيما يخص معيار الإختصاص، فإنه يمكن اشتراط إصدار قرار الترخيص بالإرتفاقات ذات المنفعة العامة، من قبل القضاء الإداري، وذلك فيحالة كون نتائج التحقيق المسبق، أنت سلبية وذلك لإعطاء قيمة قانونية، لإجراء التحقيق العمومي، وعدم ترك الإدارة تصدر قرارات الترخيص بممارسة الإرتفاقات الإدارية، دون أدنى إهتمام بنتائج التحقيق، إن من شأن إدخال هذا التعديل في الاختصاص، أن يعطي ضمانات قانونية مهمة، لأراء وأعمال لجنة التحقيق المسبق أو على الأقل، تعديل التشريعات المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، وذلك بإلزام الإدارة، بتبرير وتحديد أسباب أخذ، القرار الإداري المرخص بالإرتفاقات، رغم وجود رأي سلبي في نتائج التحقيق المسبق وذلك حتى يصبح هذا الشرط، من الإجراءات الشكلية الواجب مراعاتها، عند إصدار قرارات الإرتفاقات، بحيث يمكن إثارتها، عند النظر في مدى شرعية القرار الإداري.

1 القانون رقم 10/01

2 محمد زغداوي: المرجع السابق ص 288

3 المرجع والموضوع نفسه

## 2- سلطة الإدارة في إصدار قرار الإرتفاق أو رفضه

بعد الإنتهاء من التحقيق العمومي، وتقديم المحافظ المحقق للنتائج، في تقرير يتضمن استنتاجات تحتوي على آراء وملاحظات أصحاب الملكية، وأيضاً أصحاب الحقوق العينية، بالإضافة إلى رأي المحافظ المحقق حول ممارسة الإرتفاقات على أملاك عقارية خاضعة<sup>1</sup> للقانون العام أو تابعة لأملاك الدولة، فإن الوالي المختص إقليمياً يصدر قرار بالترخيص بممارسة الإرتفاقات، غير أن التساؤل يطرح حول سلطة الإدارة في إصدار قرار يتضمن رفض الترخيص بممارسة هذه الإرتفاقات، إذا جاءت نتائج التحقيق العمومية سلبية؟ فهل تكفي الإدارة بالإمتناع عن إصدار قرار الترخيص بالإرتفاقات؟ أم تلزم بإصدار قرار صريح يتضمن رفض الترخيص بالإستفادة من الإرتفاقات الإدارية؟

بالرجوع للتشريعات الجزائرية المنظمة للإرتفاقات الإدارية<sup>2</sup> فإنها، لا تجبر الإدارة على إصدار قرار رفض منح الإرتفاقات، كما أنها لم تدرج أحكام تلزم الإدارة بالإمتناع عن إتمام إجراءات الترخيص بممارسة الإرتفاقات الإدارية، وإذا أخذنا بالإجتهد القضائي الفرنسي، فإنه يلزم الإدارة بإصدار قرار إداري تبرر فيه، سبب رفض<sup>3</sup> الترخيص بممارسة الإرتفاقات، بحيث يجب على الإدارة، تبرير قرارها المتضمن رفض التصريح بالمنفعة العامة،

وبالتالي، ليس للإدارة سلطة تقديرية في إصدار قرارات التصريح بالمنفعة العامة، بل هي ملزمة ومجبرة على إصدار قرار إداري تحدد فيه أسباب رفضها: منح والترخيص بهذه الإرتفاقات.

1المادة 143 من القانون رقم 02/01

2المادة 160 من القانون رقم 01/10

### - 3 آجال إصدار قرار التصريح بالمنفعة العامة:

تركت القوانين المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، السلطة التقديرية للإدارة، في مسألة الآجال اللازمة لإصدار قرار الترخيص بالإرتفاقات الإدارية، غير أنها وفي كل الأحوال ملزمة بإصدار هذا القرار، وقد نصت المادة 160 من قانون الكهرباء وتوزيع الغاز، على منح الاستفادة من الإرتفاقات الإدارية، بقرار من الوالي المختص إقليمياً، وإثر تحقيق عمومي يتم خلاله إشعار أصحاب الملكية من ذوي الحقوق أو المصالح المعنية واستدعائهم للإدلاء بملاحظاتهم في أجل الشهرين<sup>1</sup>، بحيث تقوم الإدارة بعد إنقضاء هذه الآجال، بإصدار قرار الإرتفاق الإداري، دون أن تنقيد بآجال معينة، لإصدار هذا القرار، لذلك ولتفادي، تأخر الإدارة، في إصدار قرار الترخيص بالإرتفاق، فمن العدالة تحديد أجل لإصدار قرار التصريح بالمنفعة العامة، ويجب أن ينص في القانون وبصراحة على أن من شأن فوات الميعاد، أن يصبح القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العامة، غير منتج، لأية آثار قانونية<sup>2</sup>.

### الفرع الثاني: شكل وإجراءات إعداد قرار الإرتفاق الإداري ومحتوياته:

قد يتدخل المشروع ويفرض شرط إصدار قرار الإرتفاق في شكل معين، فيصبح القيد من شروط صحة القرار ومشروعيته، كما يمكن وفي كثير من الأحيان، اشتراط، مجموعة إجراءات تنقيد بها الإدارة في تنفيذها للإرتفاقات، وتشكل ضمانات لحقوق الأفراد<sup>3</sup> وهذا بالإضافة إل محتوى القرار الإداري.

1 المادة 160 من القانون رقم 02/01

2 محمد زغداوي، المرجع السابق:

3Subra de Bieusses : « l'établissement des servitudes obéit a diverses formalités relativement protectrices des assujettis » le statut des aisances et des servitudes ;AJDA 1992. Page/399

## 1 - شكل قرار الإرتفاق وتعليه،

### أ - شكل القرار

الأصل أن المشرع، لا يزم الإدارة، بإصدار قرار الإرتفاق في شكل معين، لكن استثناء، قد يتدخل المشرع، ويشترط على الإدارة، إعداد قرار الترخيص بالإرتفاق، في شكل محدد، وبالتالي يصبح القيد من شروط صحة القرار ومشروعيته، وتتمثل الشكليات الأساسية، التي يترتب عن مخالفتها بطلان العمل القانوني، في مدى وجود توقيع صاحب القرار الذي يخول، مراقبة سلامة قواعد الإختصاص، وفي وجود التأشيرات، التي تفرضها القواعد الدستورية أو القانونية، وفي تسبب القرار إن كانت الإدارة ملزمة بالتسبب، وفي هذه الحالة، يجب على مصدر القرار، أن يذكر في ديباجة، جميع الأسانيد الواقعية والقانونية التي يبني عليها القرار، وهذا باعتبار، هذه الأسانيد من شأنها أن تمكن من تقدير مدى مشروعيته".<sup>1</sup>

### ب - تعليق القرار:

أما بخصوص تعليق القرار الإداري: فإن القاعدة أيضا، لا يوجد ما يلزم الإدارة على تعليق قراراتها، وهذا إلا في حالة تدخل المشرع واشترطه ذلك بأحكام صريحة في القانون، بحيث تصبح الإدارة مقيدة بتعليق قراراتها عند إصدارها، وإلا اعتبرت مخلة بإجراءات وجوبية، قد تؤدي إلى إبطالها، مع الإشارة إلى أن العيب الذي قد يلحق بشكل قرار الإرتفاق، يمكن تصحيحه، بقرار إداري آخر، وذلك في حالة إلغاءه أمام القضاء، بسبب عيوب شكلية ثانوية لا تؤثر على مشروعية القرار الإداري، من حيث الأصل والموضوع، بحيث تقوم الإدارة بإعادة إصدار قرار الإرتفاق الجديد، بالإستناد دائما لنتائج التحقيق

---

1 محمد رضا جنيح: المرجع السابق، ص 276



المسبق الإيجابية، مع احترام الصيغ الشكلية، التي تم خرقها في القرار الأول الملغى قضائياً، ولكن بالمحتوى نفسه.<sup>1</sup>

إن التشريع المتعلق بالإرتفاقات الإدارية<sup>2</sup>، ينص على إلزام الإدارة بإصدار قرار الترخيص بالإرتفاقات الإدارية، وهذا الإجراء يشكل ضماناً قانونية لحماية الملكية الخاصة من تعسف الإدارة، إلا أنه، لم يشترط إصدار قرار التصريح بالمنفعة العامة، على شكل معين، بل يكفي أن يكون تعبير الإدارة صريحاً لذلك للإقتراح، هو إلزام الإدارة بتعليل وتبرير قراراتها المتضمنة الترخيص بالإرتفاقات.

## - 2 إجراءات إعداد قرار الارتفاق:

تعتبر الإجراءات التي يفيد بها المشرع الإدارة أثناء تنفيذها للإرتفاقات الإدارية، بمثابة، ضمانات لحقوق الأفراد، بحيث أن هذه الإجراءات تمكن من حفظ وفرض احترام حق الملكية، كما تحمي حقوق الأفراد من الإلتلاف والضياع ولو كان ذلك بصفة نسبية.<sup>3</sup>

وقد نصت أغلب قوانين الإرتفاقات الإدارية، على ضرورة فتح تحقيق عمومي، لغرض إعلام وإشعار أصحاب الملكية وأصحاب الحقوق العينية، وغيرهم من ذوي الحقوق أو المصالح المعنية، بمشروع الإرتفاق واستدعائهم لتقديم آرائهم وإبداء ملاحظاتهم حول المشروع<sup>4</sup>، وفي هذا الشأن، نص القانون رقم 01/10 المتعلق بالمناجم في المادة 142 منه على أن يمنح الوالي المختص إقليمياً رخصة ممارسة الإرتفاقات، بموجب قرار بعد إعلان

---

1 عياض بن عاشور، القضاء الإداري وفقه المرافعات الإدارية في تونس، الطبعة الأولى، سيراش، النشر 1998.

2 المادة 160 من القانون 02/01.

3 براهيمي سهام، المرجع السابق ص 126.

4 الفقرة الأولى، المادة 160 من القانون 02/01 التي ألزمت الوالي بضرورة إجراء تحقيق عمومي، قبل منح الاستفادة من الإرتفاقات العامة.

المنفعة العامة المصرح بها، وهذا عقب تحقيق يتم من خلاله الإستماع لمجمل الملاك وأصحاب الحقوق العينية والمخصص لهم وغيرهم من ذوي الحقوق أو المصالح المعنية.<sup>1</sup>

كما أضافت المادة 44 من نفس القانون إجراءات تتعلق بضرورة القيام مسبقاً، بتبليغ مباشر إلى الملاك أصحاب الحقوق، وأيضاً بضرورة إجراء تحقيق خاص في كل بلدية، قصد أخذ آراء المعنيين بالأمر، بالإضافة إلى منع إصدار قرار الترخيص بالإرتفاقات إلا بعد الموافقة على المشروع المفصل للمخططات من طرف الوالي المختص إقليمياً والذي يحدد مجال هذه الحقوق والإلتزامات الناجمة عنه.<sup>2</sup>

وهناك نوع آخر من الإرتفاقات الإدارية، يشترط فيها المشرع، صيغ وإجراءات شكلية جوهرية، تشمل استشارات وآراء، تبديها الهيئات واللجان المختصة، قبل اتخاذ قرار الإرتفاق<sup>3</sup>، من ذلك المادة 17 من القانون رقم 98/04 المتعلق بالتراث الثقافي التي تنص على أن المعالم التاريخية تخضع للتصنيف بقرار من الوزير المكلف بالثقافة، عقب استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الوطنية، بناء على مبادرة منه، أو من أي شخص آخر يرى مصلحة في ذلك.<sup>4</sup>

إذن فهذه الإجراءات المسبقة على اتخاذ قرارات الإرتفاقات الإدارية، متعددة ومتنوعة، ويرجع سبب ذلك لتشعب واختلاف وكثرة الإرتفاقات الإدارية، وعدم وجود تشريع موحد لهذه الإجراءات، على غرار قانون<sup>1</sup> نزع الملكية 91/11.

---

1 المادة 142 من القانون 02/01

2 لم يسمح القانون رقم 02/01 بممارسة الإرتفاقات العامة، إلا بعد الموافقة على المشروع المفصل للمخططات من طرف الوالي المختص إقليمياً الذي يحدد مجال هذه الحقوق والإلتزامات الناجمة عنها، (المادة 199).

3 ألزمت المادة 16 من القانون 98/04 المؤرخ في 15 يونيو 1998 المتعلق بالتراث الثقافي، بضرورة الحصول على تراخيص من الوزير المكلف، قبل إنشاء أي ارتفاق بواسطة اتفاقية على أي ممتلك.

4 المادة 17 من القانون رقم 04/98

1 نصت المادة 3 من قانون نزع الملكية رقم 91/11: "تخضع عملية نزع ملكية عقارات وحقوق عينية من أجل المنفعة العمومية، لإجراء مسبق، يشمل، التصريح بالمنفعة العمومية، تحديد كامل للأماكن والحقوق العقارية المطلوب نزعها."

ولهذه الإجراءات أهمية بالغة، لحماية حقوق الأفراد والغير من جهة، وكذلك لتحديد نقطة انطلاق الآجال القانونية للطعن في قرارات الإرتفاق، من جهة أخرى، فالفقرة الأخيرة من المادة 142 من قانون المناجم تنص على إمكانية تقديم طعن في القرار الذي يرخص حيازة الأراضي والحقوق الملحقة أو ممارسة الإرتفاقات.

ويلاحظ أن الإرتفاقات الإدارية لا تفرض كلية، بقرارت إدارية، بل يمكن توظيفها، بصفة مباشرة، بموجب نص تشريعي، بحيث تصبح هذه الإرتفاقات، ملزمة، منذ تاريخ نشرها بالجريدة الرسمية ومثال ذلك القانون رقم 02/02 المتعلق بحماية الساحل<sup>1</sup>، وتثمينه، الذي ينص في المادة 12 على منع التوسع الطولي للمحيط العمراني، للمجمعات السكانية، الموجودة على الشريط الساحلي، على مسافة تزيد عن ثلاثة كيلومترات (03 كلم)، من الشريط الساحلي، وتشمل هذه المسافة، النسيج العمراني الموجود والبناءات الجديدة، ونفس الشيء في المادة 15 التي تمنع إقامة أي نشاط صناعي جديد على الساحل.<sup>2</sup>

إن ما يمكن قوله حول هذه الإجراءات الإلتزامية المسبقة سواء تمثلت في تحقيق عمومي أو إبلاغ وإعلام الأشخاص أو إبداء آراء من جهات ولجان مختصة أنها تمثل ضمانات قانونية، جاءت بها تشريعات لغرض حماية حقوق الأفراد، وذلك يتحقق بواسطة إعلام الأفراد وتمكينهم

من المشاركة في اتخاذ القرارات الإدارية، بحيث يجب تبرير القرارات الإدارية، وتنظيم مناقشات<sup>1</sup> مع الإدارات و الخواص و إشراكهم بواسطة الأخذ باقتراحاتهم عند إجراء

---

1 المادة 12 من القانون رقم 02/02 المؤرخ في 5 فبراير 2002 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه.

2 تنص المادة 15 من القانون 02/02 على منع إقامة أي نشاط صناعي جديد على الساحل

التحقيقات العمومية، وفي هذا الإطار جاء في الصفحة 307 من المؤلف "droit administratif":

« L'administration impose ainsi sa volonté aux administrés, au nom de l'intérêt général mais ces relations inégalitaires sont de plus en plus tempérées par la nécessité de prendre en compte les droits fondamentaux des personnes ; les progrès de la concertation et de la participation ont transformé l'administration passive en citoyen actif dont les garanties sont protégées... »

### الفرع الثالث: الطبيعة القانونية لقرار الإرتفاق الإداري ومدة صلاحيته:

يعتبر قرار الترخيص بالإرتفاق، قرار إداري يصدر عن الوالي، ولكن يطرح التساؤل حول نوع هذا القرار، فهل يعتبر قراراً فردياً أم يدخل في صنف القرارات التنظيمية التي لا تحدد فيها الأشخاص أو العقارات المعنية.<sup>1</sup> كذلك الأمر بالنسبة لتحديد مدة صلاحية هذا القرار.

#### 1- الطبيعة القانونية لقرار الإرتفاق

يشكل قرار التصريح بالمنفعة العمومية، تصرف إداري قابل للطعن أمام القضاء الإداري المختص، وتعتبر الطبيعة القانونية لهذا القرار الإداري، جد معقدة<sup>1</sup>، فهو قرار تنظيمي من جهة آجال الطعن فيه، كما أنه يعتبر قرار فردي، غير منشأ للحقوق من جهة الآثار المترتبة عليه.

---

– la participation à la décision : prise en compte de certaines critiques et suggestions faites au cours de la concertation »

1براهيمي سهام، المرجع السابق، ص 117

1Gustave Peiser. OPCIT page 108 « la déclaration d'utilité publique constitue un acte administratif susceptible de recours pour excès de pouvoir devant, le juge administratif compétent ; la nature juridique de la déclaration d'utilité publique est ainsi très complexe »

## أ - القرارات التنظيمية المنشأة للإرتفاقات الإدارية:

يتم إنشاء الإرتفاقات الإدارية، في كثير من الأحيان، بموجب قرارات تنظيمية، ويظهر ذلك، خاصة في إرتفاقات التعمير، بحيث أن قانون التعمير، يتولى تحديد القواعد العامة لتنظيم الأراضي القابلة للتعمير<sup>1</sup> وتلك المخصصة للصناعة والسكن والفلاحة... ويقوم بواسطة أدوات التهيئة والتعمير بتحديد التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية، كما تضبط توقعات التعمير وقواعده<sup>2</sup> وتعين الأراضي المخصصة للنشاطات الإقتصادية وذات المنفعة العامة، والبنائات الموجهة للاحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية والخدمات والنشاطات والمساكن، وتحديد أيضا شروط التهيئة والبناء والوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية، وهذه الأحكام أو القواعد العامة للتعمير تشكل إرتفاقات التعمير، تبررها ضرورات المصلحة العامة، لصالح العقار الحضري، ولكنها في نفس الوقت، يمكن أن تمس بحق الملكية، وتؤثر عليها سلبا، وذلك لما تتضمنه من قيود والتزامات، وتفرض على أصحاب الملكية، بحيث تحدد كيفية استعمال الأرض، مثل عدم تجاوز علو البنائات المجاورة<sup>1</sup>، فهذه القيود تؤثر على حق مالك العقار في استعمال واستغلال عقاري والتصرف فيه.

ويتم المصادقة على المخططات العمرانية ومخططات شغل الأراضي، بقرارات إدارية، سواء من قبل الوالي بالنسبة للبلدية أو مجموعة من البلديات، التي يقل عدد سكانها عن 20000 ساكن، أو من قبل الوزير المكلف بالتعمير أو بالإشتراك مع وزير آخر أو عدة وزراء وهذا بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يفوق عدد سكانها 20.000 ساكن ويقل عن 500.000 ساكن<sup>2</sup> وتحدد كفايات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

---

1 القانون رقم 90/29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير معدل ومتمم بالقانون رقم 2004/05 المؤرخ في 4 أوت 2004.

2 المادة 10 من قانون 90/29.

1 المادة 06 من قانون 90/29.

2 المادة 25 من قانون 90/25 المعدل والمتمم.

إن مثل هذا النوع من القرارات، يعتبر ذو طابع تنظيمي، وذلك لاحتوائها على أحكام عامة، مجردة لا تلحق أضرار مباشرة بأصحاب الملكية، وذوي الحقوق وبالتالي لا يمكن الطعن فيها إلا بالإلغاء، وذلك عن طريق الدفع بتجاوز السلطة<sup>1</sup>

### -بالقرارات الفردية المنشأة للإرتفاقات الإدارية:

تتخذ الإدارة قرارات فردية تتضمن الترخيص بممارسة إرتفاقات على أملاك الخواص، وتتولى تبليغهم بها، مثال ذلك ما نصت عليه المادة 109 من المرسوم التنفيذي رقم 454/91<sup>2</sup> المحدد لشروط إدارة الأملاك الخاصة التابعة للدولة، والتي خولت للوالي صلاحية إصدار قرار يضبط، حدود مجاري السواقي والوديان، وهذا بعد تحقيق إداري تسجل فيه ملاحظات الغير، وآراء المصالح العمومية المعنية، ويقوم بتبليغ كل مجاور معني.

إذن يصدر في هذا الإطار قرار إداري انفرادي، ونفس الشيء بالنسبة للإرتفاقات في مجال الأملاك العامة، الاصطناعية في ميدان الطرق، بحيث تضبط إدارة أملاك الدولة، حدود الأملاك العامة التابعة للدولة، في مجال الطرق وتلزم الأفراد وأصحاب الملكيات المجاورين للطرق بالابتعاد عنها وعدم البناء بالقرب منها، وتبليغهم بقرارات الإرتفاقات، بحيث تلزمهم بمنع البناء ورفعها على المساحات العقارية، أو المبنية المندرجة في محيط تحديد الطريق<sup>1</sup>.

إن هذه القرارات تعتبر تصرفات إدارية، إنفرادية، وتحدد طبيعتها القانونية، على أنها قرارات فردية<sup>2</sup> تمس بالمركز القانوني الشخصي لكل مالك، أو حائز لجزء من من العقار، كما تمس أيضا بالمراكز القانونية الشخصية، لمن تذكر أسماؤهم بقائمة المعنيين بالخضوع للإرتفاقات.

1براهيمي سهام، المرجع السابق

2المادة 109 من المرسوم التنفيذي رقم 91/454 متمم بالمرسوم التنفيذي رقم 93/303، مؤرخ في 8 ديسمبر 1993.

1المادة 124 من المرسوم التنفيذي رقم 91/451

2براهيمي سهام المرجع نفسه ص 119

## - 2 الطبيعة القانونية المختلطة لقرارات الإرتفاق:

في الغالب يصعب إيجاد تكييف قانوني واضح، لقرار الإرتفاق بحيث يعتبر أحيانا قرارا فرديا، وأحيانا أخرى، قرارا تنظيميا<sup>1</sup>، وقد رفض القضاء الفرنسي، تصنيف هذا النوع من القرارات وباعتباره قرارا تنظيميا أو فرديا<sup>2</sup> لذلك اعتبره بعض الفقهاء، على أنه مجرد تصريح رغبة تهدف من ورائه الإدارة، إلى الإعلان عن المنفعة العامة للمشروع، بينما يعتبره البعض الآخر، على أنه تصرف غير تنظيمي، وغير منشأ للحقوق<sup>3</sup> وهذا في حكم لمجلس الدولة الفرنسي بتاريخ 29 أبريل 1994، وبالتالي فقرار التصريح بالمنفعة العامة، ينتمي إلى النظام القانوني المسمى بالأعمال أو القرارات الوسيطة "les actes intermédiaires". وذلك لكونه خليط بين خصائص القرار الإداري التنظيمي والقرار الإداري الفردي.

أما بالنسبة للتشريع الجزائري، فإنه يفتح المجال للطعن في قرار الترخيص بممارسة الإرتفاقات، بحيث نصت المادة 142، الفقرة الثالثة، من القانون رقم 01/10 المتعلق بالمناجم، ويمكن للمعنيين وهم الملاك وأصحاب الحقوق العينية، تقديم طعن في القرار الذي يرخص حيازة الأراضي والحقوق الملحقة، أو ممارسة الإرتفاقات، ويتم الطعن في القرارات الإدارية حسب الجهة المصدرة لها وهذا طبقا لقانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائرية<sup>1</sup> وهذا يعني أن المشرع لم يأخذ بطبيعة القرارات من حيث كونه فرديا أو تنظيميا.

---

1 محمد حسين منصور، الحقوق العينية الأصلية، أسباب كسب الملكية، دار الجامعة الجديدة الجديدة، الإسكندرية 2003، ص 277.

2 محمد زغواوي مرجع سابق ص 293.

3Gustave peiser ; OPCIT page 108 « la déclaration d'utilité publique est un acte non réglementaire non créateur de droits »

4Ibid page 108

1قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08/09.

## المطلب الثاني: الآثار المترتبة على إصدار القرارات المنشأة للإرتفاقات

يترتب على إصدار القرارات المنشأة للإرتفاقات، آثار سواء على الإدارة، مصدرة قرار الإرتفاق، أو على مالك العقار المرتفق به، بحيث أن هذا القرار المرخص بالإرتفاقات يكون قابلاً للتنفيذ، ويؤثر في المراكز القانونية للأفراد، وبالتالي يكون قابلاً للطعن فيه<sup>1</sup> طبقاً للمادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.<sup>2</sup>

### الفرع الأول: آثار قرار الإرتفاق على الإدارة المصدرة له:

في الإرتفاقات الإدارية، فإن قرار الترخيص بممارستها، وعلى خلاف، قرار نزع الملكية التي تتطلب مواصلة إجراءات نزع الملكية فإنه "أي قرار الترخيص" يشكل آخر قرار إداري في إجراءات الإرتفاقات الإدارية، ويرتب آثار سواء على الإدارة التي اتخذت القرار أو على الهيئة المستفيدة من الإرتفاقات.

### 1 - الترخيص بممارسة الإرتفاقات الإدارية دون نقل الملكية:

من النتائج المترتبة على إصدار الإدارة لقرار الإرتفاق أنها تقوم بتطبيق سند الإرتفاق، المتمثل في القرار الإداري، وذلك طبقاً للإلتزامات المفروضة بالقانون مصدر الإرتفاق، ففي مجال الإرتفاقات المتعلقة بالكهرباء وتوزيع الغاز، فإن قرار الترخيص بالإرتفاقات، يجعل الممتلكات العقارية، التابعة للخواص أو الجماعات الإقليمية، وكذلك الأراضي التابعة للدولة، مثقلة بالإرتفاقات، بحيث يسمح هذا القرار، الصادر من الإدارة، للمتعامل في مجال الكهرباء، وتوزيع الغاز، بالاستفادة من إرتفاقات الإرتكاز والإرساء والتمرير العلوي والغرز وقطع الأشجار، وتمرير القنوات والدخول إلى الأملاك لغرض القيام بالدراسات، وحتى إلى الورشات والمنشآت المحصورة، لمتابعة الأشغال أو لضمان حراسة

<sup>1</sup>تنص المادة 142 الفقرة الثالثة من القانون رقم 01/10:

يصدر التصريح بالنفعية العامة، بموجب قرار من الوالي المختص إقليمياً، ويمكن للمعنيين، المشار إليهم في الفقرة أعلاه من نفس المادة، تقديم طعن في القرار الذي يرخص، حيازة الأراضي والحقوق الملحقة أو ممارسة الإرتفاقات."

<sup>2</sup>المادة 801 من القانون رقم 08/09



المنشآت أو صيانتها وإصلاحها، ويلاحظ أن قرار الترخيص بممارسة الإرتفاقات لا يترتب عليها آثار، تؤدي إلى زوال حق الملكية، بل تُبقي الملكية تحت تصرف أصحابها.<sup>1</sup> فيمكنهم ممارستها، مع احترام الإرتفاقات التي تنقل أملاكهم.

إن الأثر الأساسي المترتب على إصدار قرار الإرتفاق، هو جعل العقارات، المرتفق بها، خاضعة لقيود والتزامات تحد بشكل كبير، من

سلطة الملاك<sup>2</sup>. ولا تؤدي في النهاية إلى نقلها من مالكيها الأصلي إلى الإدارة<sup>3</sup>، بينما في الإنتزاع فيؤدي إلى سلب، كامل السلطات المخولة له قانونا على عقاره، فينقضي بواسطته حق الملكية، كحق فردي<sup>1</sup>، ورغم وجود اختلاف كبير بين الإرتفاقات الإدارية وعملية اكتساب وانتزاع الأملاك، فإنه وفي بعض الأحيان، تترتب قرارات الإرتفاقات، آثار على حق الملكية، وتجعلها قريبة جدا من الإكتساب النهائي، بحيث قد توجد إرتفاقات إدارية توظف على عقارات بصفة دائمة، مثل منع المالكين من إقامة بنايات بصفة دائمة.

إن التشريعات المنظمة للإرتفاقات الإدارية، وفي كثير من المرات لا توضح النتائج المترتبة على إصدار قرار الإرتفاق وتكتفي بالنص على أنه لا يترتب على ممارسة الإرتفاقات أي زوال لحق الملكية<sup>2</sup>.

كما نصت على نشر المقرر التي يتخذها الوالي والمتضمن الترخيص بالإرتفاقات في مكتب الحفظ العقاري، الذي يكون العقار المثقل بالإرتفاقات تابعا له.

---

1 المادة 162 من القانون رقم 02/01

2Jenayah (M.R) « rapport introductif les servitudes administratives » colloque international Sousse 18 et 19 février 2005 Page 05

3Pollet © et Leit Veaux (G) servitudes administratives j.c.a,2005\_ n 1/164

1Jenayah (M.R)ibid p06

2المادة 162 من القانون 02/01

وفي شأن الآثار التي قد تترتب عن إصدار قرار الإرتفاقات في مجال التعويض عن الأضرار الواقعة بسبب هذه الإرتفاقات فإن الإدارة مصدرة قرار الإرتفاق، تبقى ملتزمة بإصدار قرار يتضمن تعويض يحسب على أساس الضرر الحاصل أو المحتمل إثباته<sup>1</sup>، ويتحمل المستفيد من قرار الإرتفاق، عملية التعويض عن الأضرار.<sup>2</sup>

## - 2 إمكانية لجوء الإدارة إلى الإكتساب النهائي للعقارات المثقلة بالإرتفاق عن طريق نزع الملكية

قد تترتب آثار على إصدار قرار الإرتفاق، تدفع بالإدارة إلى عدم الإكتفاء، بالحصول على الإرتفاقات، وتلجأ إلى اكتساب الأملاك بصفة نهائية، وعدم تركها تحت تصرف أصحابها، من ذلك ما نصت عليه المادة 13 من قانون المياه<sup>1</sup> "يجوز للإدارة المكلفة بالموارد المائية، أن تقوم بكل عمل يهدف إلى اقتناء أراضي، وفي حالة ما إذا كانت إرتفاقات الحافة،<sup>2</sup> الحرة، المنشأة، بموجب أحكام المادة 11 من قانون المياه، غير كافية لإقامة ممر للاستغلال في ظروف ثابتة لتجأ لنزع الملكية.

كذلك نصت المادة 146 من قانون المناجم<sup>3</sup> على إمكانية اللجوء إلى نزع الملكية لاكتساب أراضي ضرورية، لإنجاز منشآت لضمان الإستغلال المنجمي.

إذن فهذه النصوص سمحت بإمكانية لجوء الإدارة، مصدرة القرار الإرتفاقي، إلى إجراءات نزع الملكية نهائياً، وتحويلها إلى الهيئة المستفيدة منها، وذلك إذا ما اتضح بأن قرار الإرتفاق غير كاف لوحده، لضمان إنجاز مشاريع ذات منفعة عامة، أو حدثت أضرار كبيرة تجعل المالك يتعذر عليه استغلال عقاري بصفة دائمة.

1 الفقرة الثانية: المادة 161 من القانون 02/01

2 نصت المادة 161 من القانون 02/01 على أن التعويض عن الأضرار يحدده قرار تنظيمي يتخذه الوالي:

1 المادة 13 من القانون رقم 05/12

2 عرفت المادة 11 من القانون رقم 05/12 بإرتفاق الحافة الحرة بأنه ذلك الإرتفاق الذي ينشأ على طول ضفاف

الواديان والبحيرات والبرك والسبخات والشطوط."

3 قانون المناجم رقم 01/10

## الفرع الثالث: آثار قرار الإرتفاق على أصحاب الملكية الخاضعين للإرتفاقات الإدارية:

إن صدور قرار الإرتفاق، لا يؤدي بالضرورة إلى زوال ملكية العقارات الخاضعة للإرتفاقات، بحيث تبقى حق الملكية لصاحبها، مع تقييدها ببعض الإلتزامات، الناتجة عن الإرتفاقات، ولكن قد تحدث أضرار كبيرة تدفع بصاحب الملكية إلى مطالبة الإدارة، مصدره قرار الإرتفاق بنقل نهائي للملكية.

### - 1 إئقال الممتلكات العقارية بالإرتفاقات دون إزالة حق الملكية:

حتى ولو حصل الملاك وأصحاب الحقوق المعنية، وغيرهم من ذوي الحقوق والمصالح المعنية، على تعويضات عن أضرار الإرتفاقات المثقلة لأملاكهم، فإنهم يحتفظون بالصفة القانونية الكاملة، كملاك للعقارات، بحيث تبقى لهم سلطة، بمختلف التصرفات القانونية الناقلة للملكية، أو حتى الاستغلال والانتفاع بأملاكهم والبقاء فيها، بحيث لا يجبرون على الخروج منها، وهذا على خلاف قرار نزع الملكية الذي يلزم المنزوعة ملكيتهم بإخلاء الأمكنة وإلا تعرضوا للعقوبات المعمول بها قانوناً<sup>1</sup>، أما القيود والإلتزامات التي تفرض عليهم، ويجبرون على الخضوع لها، فهي عديدة، تختلف بحسب نوع وطبيعة الإرتفاق المنشأ بالقانون أو المطبق بموجب قرار إداري، فهناك نوع من الإرتفاقات تلزمهم بالسماح للهيئة المستفيدة من الإرتفاق، بالدخول إلى الأملاك، للقيام بالدراسات والرسوم أو المرور إلى الورشات والمنشآت، لمتابعة الأشغال أو لضمان حراسة المنشآت أو صيانتها أو إصلاحها<sup>2</sup>

وهناك إرتفاقات تمس حتى الأملاك المجاورة للمشروع أو المنشآت المراد إنجازها، وتكون ضرورية لتمرير القنوات، سواء السطحية أو الباطنية، وذلك لجلب المياه أو الغاز أو الكهرباء أو منشآت وتجهيزات معدة، لنقل أو تخزين المنتجات أو القيام، بعمليات

1محمد زغداوي: المرجع السابق، ص 387.

2الفقرة السابقة من المادة 159 من القانون رقم 02/01.

التهيئة وحسن سيرالأشغال<sup>1</sup>، ومهما يكن من أمر فإن قرارات الإرتفاق، لا تمكن الهيئات المستفيدة منها، من اكتساب الممتلكات العقارية التي تبقى تحت تصرف أصحابها.

**- 2 إمكانية مطالبة أصحاب الملكية الإدارية المصدرة للإرتفاقات بالنقل النهائي للملكية:**

قد تؤدي بعض الإرتفاقات التي ترخص بها الإدارة إلى نتائج تجعل المالك محروما من استعمال ملكيته إلى درجة تجريده منها، لذلك يطلب من الإدارة المستفيدة، اكتساب هذه الأملاك وذلك باستعمال إجراءات نزع الملكية، وفي هذا المجال تنص<sup>1</sup> المادة 125 من المرسوم 91/454، يمكن للمالك الذي مسه التصنيف<sup>2</sup>، أن يطلب بمجرد الموافقة على أدوات التهيئة والتعمير ونشرها من الإدارة المختصة، ما يأتي:

. إما تبادل العقارات.

. إما نزع ملكية المساحات.

. وإذا كان باقي العقار بعد التصنيف لا يصلح للاستعمال العادي، حسب المقاييس المعمول بها في ميدان التعمير والإسكان، يمكن المالك أن يطلب من السلطة المعنية بنزع ملكية كامل العقار.

كذلك نصت المادة 21 قانون المياه، على أنه يمكن مالك عقارو خاضع لارتفاق التفريغ<sup>3</sup> أن يلزم المستفيد من هذا الإرتفاق، اقتناء هذه الأراضي في أي وقت.

---

1 المادة 141 من القانون رقم 01/10

1 المادة 125 من المرسوم التنفيذي رقم 91/454

2 في المرسوم التنفيذي 91/454 عرفت المادة 121، التصنيف بأنه عبارة ضبط حدود الأملاك العامة، في مجال الطرق فهو عمل تضبط به الإدارة حد طرق المواصلات وحدود الملكيات المجاورة

3 المادة 21 من القانون رقم 05/12

من خلال مضمون المادة السابقة الذكر، فإن الأشخاص مجاوري، مجمعات مياه التطهير الفلاحي، وكذلك مجاري قنوات التحويل، وقنوات جر المياه، ملزمون بموجب قرار الإرتفاق، بالسماح بحرية مرور، مستخدمي الإدارة وعتادها والمقاولين والمكلفين بالصيانة، على أملاكهم وكذلك تفريغ مواد التنقية على اتساع خمسة أمتار، من جانبي الأملاك العمومية الإصطناعية للمياه، ويمنعون من كل بنايات جديدة أو تشييد سياج أو غرس أشجار داخل المناطق الخاضعة لارتفاق المرور أو التفريغ، إذ تصبح هذه العقارات غير مستعملة باستمرار من طرف أصحابها، لذلك يمكنهم طلب الإدارة المستفيدة من الإرتفاق، لاكتسابها بصفة دائمة، لكونهم محرومين منها بصفة دائمة ومتواصلة.

## المبحث الثالث: الإتفاقات الودية المنتجة للإرتفاقات الإدارية:

عادة ما تترك النصوص القانونية، مسألة تحديد الأملاك والأشخاص الخاضعين للإتفاقات الإدارية، إلى تصرفات الإدارة التي بواسطها تشكل سندات الإرتفاقات، وتتم في أشكال مختلفة، بحيث قد تصدر قرارات فردية أو تنظيمية أو تتم باتفاقات ودية، هذه الأخيرة تنص عليها إما قوانين أو مراسيم، وذلك لغرض تطبيق إرتفاقات إدارية، وفي هذه الحالة، أي في الإتفاقات الودية، المنتجة للإرتفاقات الإدارية، فإن القرار الإداري الذي يرخص بهذه الإرتفاقات، لا يتم إصداره إلا بعد البحث عن إتفاق ودي مسبق.<sup>1</sup>

### المطلب الأول: مصدر الإتفاقات الودية المنتجة للإرتفاقات الإدارية وشروط

إعدادها:

قبل اللجوء إلى إجراء التحقيق المسبق للترخيص بالإرتفاقات الإدارية، فتح المشرع المجال، لإمكانية إبرام اتفاقات ودية، تتم قبل إصدار قرار الترخيص بالإرتفاقات، وفي العديد من الحالات تم اعتبار، شرط اللجوء، لهذه الإتفاقات إلزامي، ويترتب على عدم احترامه، إمكانية إلغاء إجراءات إعداد الإرتفاقات الإداري

### الفرع الأول: مصادر الإتفاقات الودية:

لغرض إعطاء ووضع إطار قانوني ورسمي، يوفر حماية قانونية كافية للمالك للدخول في مفاوضات مع الإدارة، من أجل التنازل لها بشكل ودي على ملكيته، ولغرض الإسراع في إجراءات نقل الملكية<sup>1</sup>، ثمن المشرع الإتفاقات الودية وسمح باللجوء لها، من ذلك القانون المتعلق بالمناجم<sup>2</sup> الذي نص على الاتفاقات بالتراضي، في المادة 141 منه،

---

1 [WWW.SENAT.FR](http://WWW.SENAT.FR) /questions 2007/ Q.S.E : « la servitude administrative établi par arrêté préfectoral ; ne peut être mise qu'après la recherche d'un accord amiable »  
15/12/2011

1 محمد زغادي: المرجع السابق،

2 القانون رقم 01/10

وذلك في حالة طلب، صاحب السند المنجمي، رخصة للدخول والمرور بالأراضي المجاورة، للمحيط الممنوح له أو بإقامة قنوات ضرورية، لحسن سير الاستغلال المنجمي، بحيث يلزم صاحب السند المنجمي بالقيام بمحاولات للحصول على اتفاق بالتراضي مع المعنيين<sup>1</sup> وهذا قبل اللجوء لطلب الترخيص له بالاستفادة من الإرتفاقات، بقرار من الوالي، كما نصت المادة 148 و من نفس القانون<sup>2</sup> على شرط الاتفاق الرضائي، بين الملاك الخواص وصاحب السند المنجمي، وفي حالة غياب هذا الاتفاق، يمكن اللجوء إلى تطبيق إجراء نزع الملكية لفائدة إدارة الأملاك الوطنية طبقا للتشريع المعمول به<sup>3</sup>.

أما في القانون رقم 2000/02، المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية<sup>4</sup>، فإن المتعاملين في مجال، شبكات المواصلات السلكية واللاسلكية ملزمين بالإتصال بالمالكين أو الشركاء في الملكية وذلك لإنشاء إرتفاقات عن طريق الاتفاق الودي، وهذا لتمكين أعوانهم من الدخول إلى الملكيات الخاصة، المبنية وغير المبنية وفي أجزاء العمارات الجماعية، وفي التجزئات المخصصة للاستعمال المشترك، بحيث يكون الاستفادة من حق الإرتفاق عن طريق الإتفاق الودي.

أما إذا أدت الاتفاقات إلى إزالة المباني، طبقا للمادة 50 من قانون البريد والمواصلات، ولتفادي اللجوء إلى إجراءات نزع الملكية، للعقارات، فإنه يمكن إبرام عقد إتفاق ودي، بين ملاك العقارات والمستفيدين من الإرتفاقات اللاسلكية الكهربائية، في المناطق المكشوفة، ومناطق الحماية وكذلك مناطق الحراسة، لضمان سير الاستقبالات اللاسلكية الكهربائية عبر مختلف المراكز.

وفي مجال الحيازة المؤقتة للأراضي التابعة للجماعات الإقليمية، والأراضي التابعة للدولة أو للخواص، وذلك بغرض إنجاز دراسات أو إقامة أشغال تتعلق بمنشآت نقل

---

1 المادة 141 من القانون رقم 01/10

2 المادة 148 من القانون 01/10 نصت على أنه في حالة الضرورة القصوى، وعندما تكون الأراضي ملكا للخواص وفي غياب اتفاق بالتراضي مع هؤلاء يمكن تطبيق إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة.

3 القانون رقم 91/11

4 الفقرة الثالثة، المادة 43 من القانون رقم 2000/03

الكهرباء والغاز، فإن القانون رقم 02/01 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات<sup>1</sup> نص على إمكانية إبرام، إتفاق بالتراضي بين المالكين أو أصحاب الحقوق العينية، والمخصص لهم أو ذوي الحقوق الآخرين، والمصالح المعنية والمتعاملين في مجال الكهرباء، وتوزيع الغاز، فهذه الإتفاقيات وبواسطتها نكون أمام إرتفاقات إدارية، تخول المستفيدين من ممارسة حقوق الإرتفاق دون الحاجة لإصدار قرارات إدارية ترخص بها.

### الفرع الثاني: إجراءات إعداد الإتفاقات الودية:

لم يحدد المشرع، الشكل الذي يجب أن تتخذه الإتفاقات الودية، المنتجة للإرتفاقات الإدارية، كما لم يتطرق للإجراءات الواجب اتباعها، لإعداد هذا النوع من الإرتفاقات واكتفى بالنص على إمكانية اللجوء لها، بطريقة اختيارية، وأحيانا يلزم الراغبين في الاستفادة من الإرتفاقات الإدارية، بالقيام بهذا الإجراء الإجباري قبل إصدار قرار إداري أو حتى حكم قضائي، يسمح بممارسة الإرتفاقات الإدارية، ويلاحظ عدم انسجام النصوص التشريعية المنظمة للإتفاقات الإدارية، وعدم تناسقها، بحيث تارة وفي بعض الإرتفاقات، تسمح بإمكانية إجراء تحقيق عمومي، ثم إصدار قرار الترخيص بالإرتفاق الإداري دون شرط اللجوء إلى إبرام إتفاق ودي، مع أصحاب الملكية<sup>2</sup>

وتارة أخرى، تعتبر إجراء الإتفاق الودي، إلزامي ولا يمكن الترخيص بممارسة الإرتفاقات الإدارية، إلا بعد استتفاذ هذا الإجراء<sup>1</sup>، لذلك ونظرا لأهمية هذه الطريقة التي تمكن من ممارسة الإرتفاقات بسرعة وبالتراضي بين الأطراف فمن الفائدة تعميمها، على غرار ما

---

1 المادة 156 من القانون رقم 02/01

2 نصت المادة 160 من القانون رقم 02/01 على أن منح الاستفادة من الارتفاقات يتم بقرار يتخذه الوالي المختص إقليميا، إثر تحقيق عمومي يتم خلاله إشعار أصحاب الملكية وأصحاب الحقوق العينية أو المخصص لهم أو غيرهم من ذوي الحقوق أو المصالح المعنية واستدعائهم للإدلاء بملاحظاتهم في أجل شهرين

1 لم تسمح المادة الثانية من قانون نزع الملكية 91/11 للجوء إلى إجراء نزع الملكية الذي يعد طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية، إلا إذا أدى انتهاج كل الوسائل الأخرى إلى نتيجة سلبية



هو معمول به، في قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية<sup>1</sup>، بحيث يصبح الإتفاق الودي، جزء من إجراءات إعداد الإرتفاقات الإدارية في كل القوانين المنظمة لهذه الإرتفاقات، وفي هذا الإطار لابد من النص على تحديد بدقة مراحل إعداد الإتفاق الودي والملف التقني الإلجباري، الواجب تقديمه لممارسة، الإرتفاقات بطريقة ودية.

### **المطلب الثاني: الطبيعة القانونية للإتفاقات الودية المنتجة للإرتفاقات الإدارية ومدى خضوعها لإجراءات الشهر العقاري.**

إن إبرام إتفاقات ودية، لإنشاء إرتفاقات إدارية، يترتب حقوق تعني أفراد محددين بذواتهم، وهم أصحاب الملكية وكذلك ذوي الحقوق العينية وغيرهم من أصحاب الحقوق، ويمكن التساؤل حول طريقة تأمين الترخيصات الودية المنشأة للإرتفاقات الإدارية وكيفية إخضاعها لإجراءات الشهر العقاري، وذلك باعتبار عملية التسجيل والشهر العقاري، تمكن من ضمان وتأمين الإرتفاقات الإدارية، وخاصة في مواجهة الغير.

من جهة أخرى يطرح التساؤل حول الشكل الذي تأخذه الإتفاقات الودية، فهل يتم إعدادها في صيغة عقود توثيقية أم في شكل إتفاقات إدارية، تبرم بين الإدارة المختصة، بالترخيص بالإرتفاقات الإدارية وأصحاب الملكية.

### **الفرع الأول: الطبيعة القانونية للإتفاقات الودية المنتجة للإرتفاقات الإدارية.**

تخول الإتفاقات الودية، حقوق الإرتفاق الإداري، مثل حق الدخول إلى الملكيات، والقيام بالدراسات وإنجاز الأشغال، وتقرض على الخاضع لها، إلتزامات مثل عدم الإعتراض على مستخدمي الإدارة المستفيدة من الإرتفاق، ولكن وفيما يتعلق بالطبيعة القانونية لها، فإنها تطرح مسألة اعتبارها إتفاقات إدارية، تخضع لأحكام القانون العام أم مجرد عقود توثيقية تبرم أمام الموثق طبقاً لأحكام القانون الخاص؟

---

المادة 43 من القانون رقم 2000/03

## - 1 الإتفاقات الودية المنتجة للإرتفاقات الإدارية تخضع للقانون العام:

في حالات كثيرة تلزم القوانين المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية والمنظمة لها، بتطبيق هذه الأخيرة، وإنشائها بواسطة اتفاقات ودية، تتم بين أصحاب الملكية والهيئة المستفيدة من الإرتفاقات العامة، وهذا قبل إصدار قرار من الإدارة المختصة، بالترخيص بممارستها، وحتى في مجال التعويض عن الأضرار التي قد تتسبب فيها، فإنه يتم إبرام إتفاقات بالتراضي، بين الملاك وأصحاب الحقوق العينية، والمستفيد من الإرتفاقات للتعويض عن الأضرار وهذه الإتفاقات تؤدي إلى إنتاج إرتفاقات تخضع لأحكام القانون العام وليس لأحكام القانون الخاص. وذلك لكونها، جاءت تطبيقاً لقانون ينظم الإرتفاقات الإدارية، وتمكن المستفيد من حقوق منصوص عليها فيه، وهذا رغم وجود الطابع الإداري لأطراف الإتفاق، غير أن مصدرها في النهاية، يعود للنص التشريعي، وليس لإتفاق الأشخاص. أما تنظيم الإتفاقات الودية في التشريع الجزائري، فقد نظمتها النصوص القانونية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، واعتبرتها جزء من الإجراءات القانونية لإعداد الإرتفاقات الإدارية، بحيث سمح المشرع الجزائري باللجوء لها، سواء في مرحلة ما قبل إعداد قرار الترخيص بالإرتفاق الإداري، وذلك بالنص على إلزامية اللجوء لعقد إتفاقات بالتراضي، قبل طلب إصدار قرارات إدارية أو بعد إصدارها وذلك بإمكانية تحديد ومنح التعويضات على أساس الإتفاق الودي، ويتم تقديم وثيقة للإتفاق، إما إلى الإدارة أو إلى القضاء للإشهاد بحصول إتفاق بالتراضي وذلك للتأكد من مبلغ التعويض المحدد في الإتفاق، وتماشيه مع الشروط التي يحددها القانون.

ويترتب على هذا الإتفاق آثار قانونية هي نفسها التي تنتج عن صدور قرارات إدارية ترخص بالإرتفاقات الإدارية، بحيث أن الإتفاق الودي يؤدي إلى :

. تمكين الهيئة المستفيدة من الإرتفاقات ممارسة الحقوق المختلفة التي يربتها الإتفاق

الودي.

. إلزام أصحاب الملكية بالخضوع، لشروط الإتفاق، وذلك بالقيام بأعمال أو الإمتناع من القيام بها، أو تمكين والسماح للمستفيد من الإتفاقات من استعمال العقارات الخاضعة لها.

. إشهار الإتفاق الودي، وتسجيله لدى إدارة الحفظ العقاري، بنفس الطريقة المتبعة لإشهار وتسجيل قرارات الإتفاقات وفي حالة وقوع نزاع، فالقانون المنظم للإتفاقات الإدارية هو الذي تخضع له هذه الإتفاقات الودية وذلك أمام القضاء المختص.

## - 2 الإتفاق الودي المنتج للإتفاقات الإدارية عبارة عن عقد توثيقي:

هناك موقف للقضاء الفرنسي، يرى فيه بأن الإتفاقات الودية، التي تتم قبل إصدار قرار الترخيص بممارسة الإتفاقات الإدارية، مجرد عقود توثيقية عادية، يحكمها القانون الخاص، وتخضع للرسمية، وتبرم أمام الموثق وهي مثل الإتفاقات الودية التي تحصل في مجال نزاع الملكية، قبل إصدار قرار إعلان المنفعة العمومية والتي تعتبر عقود بيع عقارية عادية، يحكمها القانون الخاص<sup>1</sup> ويرجع سبب ذلك، إلى كون البعض من المؤلفين، يرى بأن الإتفاق الودي، يحل محل الإتفاق المنشأ بالقانون بحيث أن هذه الإتفاقات تنشأ علاقة مع القانون الخاص، وهذا ما دفع القضاء الإداري الفرنسي إلى أن يجعل الإتفاقات الودية المنشأة للإتفاقات الإدارية، من اختصاص القضاء العادي، ولا تسند للقضاء الإداري، كما أن القانون الواجب التطبيق عليها، يتمثل في القانون الخاص.

غير أن هذا الموقف، ورغم المبررات التي يعتمد عليها لاعتباره الإتفاقات الودية مجرد عقود عادية، فإنه لا يمكن إبعادها من الإتفاقات الإدارية، وتصنيفها ضمن إرتفاقات القانون الخاص التي تقوم على وجود عقار مرتفق وعقار مرتفق به، فهذه الإتفاقات الناجمة عن الإتفاقات الودية، تعود في أصل نشأتها إلى قوانين عامة، تكون مصدرا لها، وتتص على إمكانية تطبيقها، بموجب إتفاقات ودية، فلولا وجود هذه

1 محمد زغداوي المرجع السابق ص 399: حتى و لو أدت هذه الإتفاقات الودية إلى صدور قرار إعلان المنفعة العامة في مرحلة لاحقة، ليس من شأن ذلك أن يغير من طبيعتها القانونية

النصوص، لما أمكن السماح بإبرام إتفاقات ودية منتجة لإتفاقات إدارية، وفي هذا الإتجاه يرى "Subra de bieuses": بأن الإتفاقات الودية هي جزء من مجال الإتفاقات الإدارية، وأن وجود هذه الإتفاقات لا يمس بوحدة وطبيعة الإتفاقات"<sup>1</sup>

## الفرع الثاني: موقف المشرع الجزائري من الإتفاقات الودية المنتجة للإرتفاقات الودية:

إن العديد من القوانين الجزائرية المنظمة للإرتفاقات الإدارية، تنص على إلزامية اللجوء إلى الإتفاقات الودية، وذلك قبل إصدار قرار الترخيص بالإرتفاقات الإدارية، أو في حالة حدوث أضرار لأصحاب الملكية، وإذا تحقق هذا الشرط فإن التساؤل، يطرح حول الطبيعة القانونية لهذه العقود، فهل هي عادية تخضع إلى أحكام القانون الخاص أم تبقى في مجال العقود المنشأة للإرتفاقات الإدارية.

في الواقع وبالرجوع لمضمون النصوص التشريعية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، نجد عدم الإنسجام، وعدم التناسق بين أحكامها، حيث أن محتوى بعض القوانين غير واضح في تحديد الطبيعة القانونية للإتفاقات الودية المنتجة للإرتفاقات الإدارية، ففي القانون رقم 2000/03 المحدد للقواعد العامة، المتعلقة بالبريد والمواصلات السلوكية واللاسلكية<sup>2</sup> فإن المادة 43 الفقرة الثالثة، تتكلم على إمكانية إبرام إتفاق ودي بين المتعاملين في شبكات المواصلات السلوكية واللاسلكية، وفي حالة انعدام الإتفاق الودي، يرخص بذلك رئيس المحكمة المختصة، فهنا المشرع لم يحدد بدقة الجهة المختصة بالترخيص، فهل هي المحكمة العادية أم المحكمة الإدارية؟ ونفس الشيء في القانون رقم 02/01 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات<sup>1</sup>، بحيث أن المادة 156 تتكلم عن عقد، أي الالتزام

1 . subra (b), opcit p:67

2 تكتفي المادة 43 من القانون 2000/03 بالنص على أنه عندما يكون دخول أعوان متعاملين مرخص لهم إلى الملكيات الخاصة ضروريا لدراسة أو إنجاز أو إستغلال المنشآت وفي حالة انعدام الإتفاق الودي يرخص بذلك رئيس المحكمة المختصة إقليميا

1 المادة 156 من القانون 02/01

تعاقدية، يتم بواسطته الموافقة على الإستفادة من الحيازة وذلك في حالة حصول إتفاق بالتراضي، بين المالكين أو أصحاب الحقوق العينية والمخصص لهم، أو ذوي الحقوق الآخرين، أو المصالح المعنية والمتعامل.

. أما القانون المتعلق بالمناجم<sup>1</sup> فإنه ينص أيضا على إمكانية الإستفادة من الحيازة والحقوق الملحقة، بموجب إلترام تعاقدية يتم في حالة حصول إتفاق بالتراضي بين الملاك وأصحاب الحقوق العينية والمخصص لهم، وغيرهم من ذوي الحقوق أو أصحاب المصالح المعنية وبين صاحب السند المنجمي، كما نص في المادة 136 منه على إمكانية إبرام إتفاق بالتراضي بينالأطراف، وذلك للتعويض عن كل الأضرار التي تلحق بالملاك وأصحاب الحقوق، ويتولى صاحب السند المنجمي، دفع هذه الحقوق، أما في حالة عدم الإتفاق بالتراضي، فإن الفقرة الأخيرة من المادة 136، نصت على عرض الخلاف على الجهة القضائية المختصة<sup>2</sup> ويلاحظ على هذه النصوص، أنها لم تحدد بدقة الطبيعة القانونية للإتفاقات الودية، المنتجة للإرتفاقات الإدارية، بحيث اكتفت بوصفها على أنها التزامات تعاقدية، دون تبيان مدى خضوعها إما للقانون الخاص أو للقانون العام، كذلك الأمر بالنسبة للإتفاقات الودية التي تحرر لغرض التعويض عن الأضرار الناجمة عن ممارسة الإتفاقات الإدارية، فإن القوانين السابقة الذكر اكتفت بإحالة اختصاص النظر في منازعتها على الجهة القضائية المختصة، دون توضيح نوع القضاء التي يتولى النظر فيها، سواء كان إداريا أو عاديا، رغم أننا نميل لاعتبار هذه الإتفاقات الودية، قد جاءت بدافع إجراءات الإرتفاقات الإدارية، وقد تصل إلى استعمال نزع الملكية<sup>1</sup>.

غير أنه ومن جهة أخرى، نجد نوعا آخر من القوانين المنظمة للإرتفاقات الإدارية، تحدد بوضوح الطبيعة القانونية، للإتفاقات الودية المنتجة للإرتفاقات وتعتبرها جزء من هذه الأخيرة، وتخضعها للقانون العام، ويختص القضاء الإداري، بالفصل فيها، وهذا ما

---

1المادة136 من القانون 10/01

2 المادة 136 من القانون 10/01

1 المادة 148 من القانون 10/01

نجده بوضوح، في الفقرة الأولى من المادة 46 من القانون رقم 2000/03 المتعلق بالبريد والمواصلات<sup>1</sup>، التي تجعل مسألة النظر في

التعويض، عند انعدام الإتفاق الودي، من اختصاص الجهات القضائية، للقانون العام، وكذلك الأمر بالنسبة للمادة 51 من نفس القانون<sup>2</sup>، التي تمنح اختصاص الفصل في الأضرار المادية الناجمة عن الإرتفاقات، إلى الجهات القضائية الإدارية، وذلك في حالة انعدام إتفاق ودي.

إن هذا الموقف الأخير للمشرع الجزائري، يجب التنويه به، لكونه يعتبر الإتفاقات الودية، المنتجة للإرتفاقات الإدارية، جزء من الإجراءات المتبعة في هذا النوع من الإرتفاقات، وبالتالي تخضع للقانون العام، ويختص القضاء الإداري بالنظر فيها، ولذلك فمن الضروري، توحيد مختلف النصوص التشريعية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، وجعلها تتوافق حول تحديد الطبيعة القانونية للإتفاقات الودية والتي لا يمكنها أن تخرج عن مجال الإرتفاقات الإدارية وتطبق عليها أحكام القانون العام.

### الفرع الثالث: مدى خضوع الإتفاقات الودية لإجراءات الشهر العقاري:

يلاحظ على مختلف التشريعات المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية سكوتها عن تنظيم الإتفاقات الودية، المنتجة للإرتفاقات الإدارية، رغم أنها وفي مجال القرارات الإدارية، المتضمنة الترخيص بهذه الإرتفاقات الإدارية، تنص صراحة على إشهارها، في مكتب الحفظ العقاري، الذي يكون العقار المثقل بالإرتفاقات تابعا له<sup>1</sup>، ولكنها لم تتطرق للإتفاقات الودية ولم تنص على إخضاعها لإجراءات الشهر العقاري، بالرغم من أن هذا

---

1 إن الفقرة الأولى من المادة 46 من القانون 03/2000 تنص على: يحدد التعويض عند انعدام الإتفاق الودي من طرف الجهات القضائية للقانون العام

2 الفقرة الأولى من المادة 51 من القانون 03/2000

1 المادة 163 من القانون 01/02: ينشر المقرر الذي يتخذه الوالي و القاضي بالترخيص بالإرتفاقات في مكتب الحفظ العقاري الذي يكون العقار المثقل بالإرتفاقات تابعا له.

الأخير، يمكن من إعلام الجمهور أو جلب انتباهه، باعتباره تقنية، هدفها إعلام الغير وأيضاً إنشاء اعتراض على الحقوق المتعلقة بكل عقار، مما يسمح بحماية حقوق المعنيين، بدون إهمال مصالح الغير<sup>1</sup>، و تطبق شكلية الشهر العقاري، على الإرتفاقات الإدارية، بحيث أن الإرتفاقات المفروضة على الملكيات، التي تحددها السلطة الإدارية، المكلفة بتطبيقها تجعلها سارية في حق الغير، وفي مجال الإرتفاقات الودية المبرمة بين الأطراف، فإن هدفها تحديد الوعاء العقاري، وشروط ممارسة الإرتفاق الناجم عن تطبيق نصوص قانونية، وقد ذهب الإجتهد القضائي إلى القول بأن غياب الشهر في المحافظة العقارية، يجعل الإرتفاق غير ساري في حق الغير، الذي قد يكتسب العقار دون أن يعلم به، وذلك لعدم إشهاره، في إدارة الحفظ العقاري.

إذا وبما أن التشريع الجزائري، اعتمد في العديد في النصوص القانونية، على العقد، واعتبره من السندات، التي تنشأ بها الإرتفاقات الإدارية، بحيث أجاز للهيئات العمومية التعاقد مع أصحاب الملكية في مجال الإرتفاقات، وجعل العقد أو الإرتفاق الودي وسيلة لحماية الحقوق، وهو إجراء يتم اتباعه، لتفادي بعض الشكليات المتبعة، لتوظيف الإرتفاقات، ويخدم مصلحة مالك العقار، وبالخصوص في مسألة التعويض<sup>2</sup>، فإنه من الضروري، النص صراحة، على إخضاع الإرتفاقات الودية المنشأة للإرتفاقات الإدارية، إلى النشر بإدارة الحفظ العقاري، وذلك لتوفير حماية فعلية، لحقوق مالك العقار، وأيضاً لكون الإرتفاق الودي، منتج للإرتفاقات الإدارية.

إن من شأن شهر الإرتفاقات الودية، أن يشكل وسيلة لإعلام أصحاب الملكية والغير ويضمن حقوق المالكين، هذا بالإضافة إلى كون المشرع الجزائري، يخضع التصرفات القانونية المتعلقة بالملكية لإجراءات الشهر العقاري<sup>1</sup>.

---

1 تم توضيح الغاية من الشهر العقاري في قاموس الأرتفاقات: : dictionnaire des servitudes 2003 paris : ... la connaissance...des droits... ;

2 Pollet(r)la theorie generale des servitudes administratives,1993

1 نصت المادة 792 من القانون المدني على أنه لا تنقل الملكية و الحقوق العينية في العقار... إلا إذا روعيت الإجراءات التي ينص عليها القانون و بالأخص القوانين التي تدير مصلحة الشهر العقاري.

إن النتائج الممكنة استخلاصها في هذا الفصل تتمثل فيما يلي:

أن إجراء التحقيق المسبق للإرتفاقات الإدارية، والذي جاء لتوفير الحماية القانونية، لأصحاب الملكية، قد لا يكون فعالاً في تنظيم لعملية إعلام الجمهور وتلقي ملاحظاته وآرائه، وذلك لعدة أسباب منها:

أن لجوء المشرع إلى إخضاع التحقيقات العمومية المسبقة للإرتفاقات الإدارية، إلى الإجراءات المعمول بها في قانون نزع الملكية غير موفق، وذلك بسبب الاختلاف الواضح لإجراءات التحقيق العمومي في الإرتفاقات الإدارية عن تلك المعمول بها في قانون نزع الملكية رقم 91/11، بحيث أن هذا الأخير، يتضمن إجراء إلزامي يتعلق بالتحقيق الجزئي، يضاف إلى التحقيق الأول المسبق بينما تقتصر قوانين الإرتفاقات على إجراء واحد، صنف إلى هذا أن التحقيقات العمومية، في الإرتفاقات الإدارية غير موحدة وغير متجانسة ومتشعبة، مما يقلل من مشاركة الجمهور فيها، وأكثر من هذا فإن الدراسات المسبقة في مجال إنشاء وتنفيذ الإرتفاقات الإدارية، تقتصر على الإدارات العمومية، دون إعلام أصحاب الملكية المعنيين، ولا يتم الأخذ بآرائهم وملاحظاتهم، وهذا يؤثر على الضمانات التي توفرها التحقيقات المسبقة.

أما فيما يتعلق بقرار فتح التحقيق المسبق، فإن ما يلاحظ عليه هو عدم الزام قوانين الإرتفاقات، للإدارة متخذة القرار بتبليغ هذا القرار والإكتفاء بالنص على إشهاره في مقرات الإدارات العمومية، ونشره في اليوميات الوطنية ونشرة القرارات الإدارية، كما أن لجنة التحقيق المسبق التي تتولى إثبات المنفعة العامة للإرتفاقات، فإن تعيينها يخضع لإرادة الإدارة وبالتالي قد يؤثر هذا على استقلالية عمل اللجنة، وتبقى تتبنى وجهة نظر الإدارة التي عينتها.

أما فيما يخص القيمة القانونية لنتائج التحقيق المسبق، فإنها غير واضحة، بحيث أن المشرع لم يبين مدى إلزامية هذه النتائج للإدارة، كما أن اللجنة غير مجبرة على تبرير تقريرها، ولا حتى إخضاعها للطعن القضائي، في حالة كون التقرير صدر سلبياً.



لذلك فالإقتراحات لتفعيل قوانين الإرتفاقات الإدارية، في مجال التحقيق المسبق، يتم بتعديلها وإصدار قانون جديد موحد يتضمن تجميع التحقيقات المسبقة، وذلك بإخضاعها لإجراء موحد مع إشراك الجمهور وأصحاب الملكية، في الدراسات المسبقة، والأخذ بآرائهم وملاحظاتهم، ويمكن في هذا المجال، أخذ قانون الديمقراطية الجوارية التي أصدره المشرع الفرنسي في 27 فيفري 2002 وفيه قام بتجميع وتوحيد التحقيقات العمومية، وأصبحت تتم بطريقة مستقلة ومنفصلة عن تلك المعمول بها في قانون نزع الملكية.

أما بشأن قرار التحقيق المسبق حول الإرتفاقات الإدارية، فيجب إلزام الإدارة بتبليغه للمالكين وأصحاب الحقوق مع توضيح طريقة التبليغ، وهذا لتمكينهم من الإطلاع على مضمون المشاريع والدفاع عن حقوقهم والحصول على التعويضات المناسبة.

كما أن تفعيل التحقيقات المسبقة، يتم بإعطاء رئيس المحكمة الإدارية، صلاحية تعيين لجنة التحقيق وعدم تركها مركزة بيد الإدارة، مع فتح المجال للطعن القضائي في نتائج التحقيق المسبق وتوقيف الإجراءات إذا صدرت النتائج سلبية.

كذلك وفي شأن إصدار قرار الترخيص بالإرتفاقات فيجب إلزام الإدارة بتبرير إعداد التقرير المتضمن عرض الأسباب والدوافع التي تبرر طابع المنفعة العمومية للإرتفاقات.

## الفصل الثاني:

منازعات الطعن في قرار

الترخيص بالارتفاعات

الإدارية

إن توظيف الارتفاقات الإدارية، يؤدي إلى المساس بحق الملكية الفردية، المضمونة بموجب أحكام الدستور<sup>1</sup>، والمحمية بالقانون<sup>2</sup>، لذلك وجب على الإدارة أن تتقيد عند إصدارها لقراراتها بالإجراءات والأشكال والغايات المحددة لها في النصوص القانونية، وهذا لتضمن سلامة تصرفاتها، التي قد تتعرض للطعن في مشروعيتها<sup>3</sup> أمام القضاء من قبل الأفراد، لذلك وجب التطرق للجهة القضائية المختصة، بالنظر في الطعون، بالبطلان ضد القرارات الإدارية المتعلقة بالارتفاقات الإدارية (مبحث أول) ثم نتناول شروط الطعن في مشروعية قرارات الارتفاقات الإدارية، وذلك بتوضيح الأركان والعناصر الخارجية، والداخلية للقرار الإداري، وهي ما يسمى بعناصر المشروعية الخارجية (مصدر وشكل القرار) وكذلك عناصر المشروعية الداخلية المتمثلة في محتوى وهدف القرار الإداري.

---

1 المادة 52 من التعديل الدستوري 28/11/1996 المعدل والمتمم بالقانون رقم 02/03 المؤرخ في 10/04/2002 والقانون رقم 19/08 المؤرخ في 15/11/2008  
2 المادة 674 من الأمر رقم 75/58 المعدل والمتمم:

3 إن النظر في مشروعية القرارات الإدارية، يعود كقاعدة إما للمحكمة الإدارية أو لمجلس الدولة، بحيث تنص المادة 801 من القانون رقم 08/09 على ما يلي: "تختص المحاكم الإدارية كذلك بالفصل في دعاوى إلغاء القرارات الإدارية والدعاوى التفسيرية ودعاوى فحص المشروعية للقرارات الصادرة عن الولاية والمصالح غير الممركزة على مستوى الولاية، البلدية، والمصالح الإدارية الأخرى للبلدية، المؤسسات العمومية المحلية ذات الصبغة الإدارية، كما تنص المادة 901: يختص مجلس الدولة بالفصل في دعاوى الإلغاء والتفسير وتقدير المشروعية في القرارات الإدارية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية

## المبحث الأول: الجهة القضائية المختصة بالفصل في الطعون ضد قرار الارتفاق الإداري:

إن التعديل الدستوري الصادر في 28 نوفمبر 1996، وما تبعه من قوانين الازدواجية القضائية<sup>1</sup>، حسمت بشكل كبير مسألة تنازع الإختصاص بين جهازي القضاء الإداري والعادي، بحيث أنه وباستثناء المنازعات المحددة في المادة 802 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08/09 المؤرخ في 25 فبراير 2008، والمتعلقة بمخالفات الطرق وبالمسؤولية الرامية إلى طلب تعويض الأضرار الناجمة عن مركبة تابعة للدولة، أو لإحدى الولايات أو البلديات أو المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية، فإن المحكمة الإدارية، أصبحت تنتظر في دعاوى إلغاء القرارات الإدارية، الصادرة عن الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية، البلدية والمصالح الإدارية الأخرى للبلدية.

بينما يختص مجلس الدولة، كدرجة أولى وأخيرة بالفصل في دعاوى الإلغاء والتفسير وتقدير المشروعية في القرارات الإدارية الصادرة عن الإدارة المركزية، غير أن هذا لا يعني أن جميع المنازعات التي يثيرها الإختصاص، قد زالت نهائياً، بما في ذلك منازعات الطعون المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، التي قد يتنازع فيها جهازي القضاء الإداري والعادي، وهذا بسبب وجود نصوص قانونية متعددة ومتنوعة تنظم الإرتفاقات الإدارية، ولكونها غير موحدة وغير منسجمة، في تحديد الجهة القضائية المختصة، بالفصل في نزاعات الإرتفاقات الإدارية، فضلاً عن كونها أتت بأحكام عامة في هذا المجال وقابلة لتفسيرات وتأويلات مختلفة.

## المطلب الأول: إختصاص القضاء الإداري بالمنازعات المتعلقة بمشروعية قرار الإرتفاق الإداري

---

<sup>1</sup> القانون العضوي رقم 98/01 المؤرخ في 30 ماي 1998، يتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله، والقانون رقم 98/02 المؤرخ في 30 مايو 1998 المتعلق بالمحاكم الإدارية والقانون العضوي رقم 98/03 المؤرخ في 30 ماي 1998 يتعلق باختصاصات محكمة التنازع وتنظيمها وعملها.

وضع الإجتهد القضائي معايير لتحديد المجالات التي يختص بنظر منازعاتها القضاء الإداري، وإلى جانبه تدخل المشرع في عدة حالات ونص على اختصاص القضاء الإداري ببعض المسائل.<sup>1</sup>

**الفرع الأول: الولاية العامة للمحاكم الإدارية بموجب القانون رقم 98/02 وقانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08/09.**

يعتبر الإرتفاق الإداري، امتياز من امتيازات السلطة العامة<sup>2</sup> خوله القانون للإدارة، لممارسة مهامها المتمثلة في تحقيق مصلحة عامة، عبر إنشاء مرافق عمومية (كهرباء، موصلات، مياه...) أو حماية مصلحة عامة موجودة (مثل حماية الأملاك الوطنية العامة) وبالتالي فإن كل النزاعات التي تحدث بسبب توظيف الإرتفاقات الإدارية، في نزاعات ذات طابع إداري ويعود اختصاص النظر فيها إلى القاضي الإداري باعتباره صاحب الولاية العامة، طبقا للمادة الأولى من قانون المحاكم الإدارية رقم 98/02 المؤرخ في 30 مايو 1998 والتي تنص: "تنشأ محاكم إدارية كجهات قضائية للقانون العام في المادة الإدارية"، وقد أكد مبدأ الولاية العامة، قانون<sup>3</sup> الإجراءات المدنية والإدارية الجديد رقم 08/09، بحيث نص في المادة 800 منه: "المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية، تختص بالفصل في أول درجة، بحكم قابل للإستئناف، في جميع القضايا التي تكون الدولة، الولاية، البلدية، أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري طرفا فيها"، وقد أضافت المادة 801 من نفس القانون<sup>4</sup> ما يلي:

تختص بالفصل في:

---

1 مسعود شيهوب المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون، الجزائر 2009، ص 143 وما يليها.

2 - R. CHAPUS OPCIT. p 859

3 المادة 800 من القانون رقم 08/09

4 المادة 801 من القانون رقم 08/09

دعاوى إلغاء القرارات الإدارية والدعاوى التفسيرية ودعاوى فحص المشروعية للقرارات  
الصادرة عن:

. الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية.

. البلدية والمصالح الإدارية الأخرى للبلدية.

. المؤسسات العمومية المحلية ذات الصبغة الإدارية.

. دعاوى القضاء الكامل.

. القضايا المخولة لها بموجب نصوص خاصة.

إنه وبموجب هذه النصوص، أصبحت المحكمة الإدارية هي المختصة في جميع المنازعات الإدارية، إلا إذا استثنى ذلك المشرع، ليتمكن المحكمة العادية من النظر في منازعات الإدارة<sup>1</sup> بينما تبقى الولاية العامة في المادة الإدارية للقضاء الإداري، عن طريق المحكمة الإدارية، التي تتولى الفصل في جميع منازعات الإدارة، إلى جانب مجلس الدولة، وهذا بالإضافة إلى اختصاص نفس القضاء في منازعات التعويض عن الأضرار الناجمة عن تنفيذ الإرتفاقات الإدارية، اعتمادا على الإختصاص المحدد له صراحة في مادة المسؤولية الإدارية<sup>2</sup> بموجب أحكام المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08/09، إن ما يمكن قوله عن مجالات الإختصاص العائدة للقضاء الإداري بموجب قانون المحاكم الإدارية رقم 98/02، وكذلك قانون الإجراءات المدنية والإدارية، أن الفصل والنظر في هذه المنازعات من قبل القضاء الإداري، لا يحتاج إلى نص، وهذا

---

1 المادة 802 من القانون رقم 08/09 تنص على ما يلي: "يكون من اختصاص المحاكم العادية المنازعات الآتية: مخالفات الطرق، المنازعات المتعلقة بكل دعوى خاصة بالمسؤولية الرامية إلى طلب تعويض الأضرار الناجمة عن مركبة تابعة للدولة، أو لإحدى الولايات أو البلديات أو المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية".  
2 تنص المادة 801 من القانون رقم 08/09: "تختص المحاكم الإدارية كذلك بالفصل في دعاوى القضاء الكامل

لكون الولاية العامة فيها تنعقد للقضاء الإداري، ولا يسحب منه الإختصاص إلا استثناء والإستثناء يحتاج دائما إلى نص خاص صريح.<sup>1</sup>

**الفرع الثاني: اختصاص المحاكم الإدارية بالمنازعات المتعلقة بمشروعية قرار الإرتفاق الإداري، بموجب التشريعات المنظمة للإرتفاقات الإدارية.**

إن معرفة القضاء المختص بالنظر في أية منازعة، يعد من الضمانات التي تساعد على إزالة الصعوبات أمام المتقاضين، لاسيما في مجال منازعات الإرتفاقات الإدارية، وذلك بتمكينهم من حماية أملاكهم، والحصول على تعويضات عادلة في أوقات معقولة.

وعلى خلاف قانون نزع الملكية للمنفعة العام<sup>2</sup>، الذي أسند بوضوح، الإختصاص إلى القضاء الإداري للنظر في الطعون المرفوعة، ضد قرار التصريح بالمنفعة العامة، وذلك حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، فإن الإرتفاقات الإدارية، تعددت فيها الحلول، بحسب تنوع النصوص التشريعية المنظمة لها، بحيث نجد بعض القوانين تسند صراحة الإختصاص إلى القضاء الإداري، بينما بعضها الآخر يسكت ولا يحدد بوضوح القضاء المختص، رغم أنه وبالإستناد إلى الطبيعة الإدارية لمنازعات الإرتفاقات الإدارية، تعود لاختصاص القضاء الإداري، ومن النصوص القانونية التي أسندت الإختصاص لهذا الأخير تجد القانون الخاص بالإرتفاقات الإدارية في مجال المياه، والصادر في 4 أوت 2005 والذي ينص على تسوية المنازعات التي قد تترتب عن وضع وتنفيذ إرتفاقات المنفعة العمومية<sup>3</sup> وتحدد التعويضات المستحقة في هذا الشأن،

---

1مسعود شيهوب، المرجع السابق ص 143

2تنص المادة 13 من القانون رقم 91/11 المؤرخ في 27 أفريل 1991: "يحق لكل ذي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية" أي حسب المادتين 800 و 801 من القانون 08/09

3تنص المادة 29 من قانون المياه رقم 05/12: "يمكن للدولة والجماعات الإقليمية والمؤسسات العمومية، الذين ينجزون، تهيئة ذات منفعة عمومية، أن يستفيدوا من الإرتفاقات الخاصة، بوضع قنوات باطنية أو مكشوفة، على الأراضي الخاصة غير المبنية، عندما يتسبب، وضع هذه الإرتفاقات في أضرار للمالكين المعنيين، يحق لهم التعويض الذي يحدد حسب الأضرار المعرفة

كما هو معمول به بالنسبة لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، هذا يعني أن المنازعات الناجمة والمرتبة عن تنفيذ الإرتفاقات الإدارية، يختص بها القضاء الإداري، سواء في تقدير التعويضات عن الأضرار أو في مسألة تقدير مشروعية قرار الإرتفاق الإداري، وهذا طبقاً لإجراء الإحالة، المنصوص عليه في المادة 29 من قانون المياه التي تسند الإختصاص إلى القضاء الإداري، وذلك بالإحالة إلى الإجراءات المعمول بها في قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية.

أما القانون رقم 02/01 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات، فإن الجهة القضائية المختصة، بالنظر في مشروعية قرار الترخيص بالإرتفاقات ذات المنفعة العامة، وذلك في مجالات الإرتكاز والإرساء وإقامة الأعمدة للمواصلات الهوائية والقنوات وتميرير الخطوط العلوية للمواصلات الكهربائية، على الأملاك، بالإضافة إلى تمرير خطوط الكهرباء وقنوات الغاز فوق الأملاك المجاورة<sup>1</sup>، تحدد طبقاً للتشريع المعمول به في مجال الطعن في قرار الوالي، وهذا بالإستناد إلى الفقرة الرابعة من المادة 160 من قانون الكهرباء والغاز<sup>2</sup> بحيث يتمثل التشريع المعمول به في مجال الطعون، ضد القرارات الإدارية في قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08/09، الذي ينص في المادة 801 منه، على اختصاص المحاكم الإدارية، بالفصل في دعاوى إلغاء القرارات الإدارية، والدعاوى التفسيرية ودعاوى فحص المشروعية للقرارات الصادرة عن: الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية، البلدية والمصالح الأخرى للبلدية، بالإضافة إلى المؤسسات العمومية المحلية ذات الصبغة الإدارية.

وترتيباً على ما سبق بيانه، يمكن القول بأن الإختصاص يؤول، ويعود بصفة طبيعية وكقاعدة للقاضي الإداري المتمثل في المحكمة الإدارية، وذلك باعتبار هذه الأخيرة هي صاحب الولاية العامة في المادة الإدارية، بما فيها المنازعات المتعلقة، بمشروعية، قرار

---

1 المادة 159 من القانون رقم 02/01

2 لقد أحالت الفترة الرابعة من المادة 160 من القانون رقم 02/01 الطعون في قرارات الوالي على التشريع المعمول به، وجاءت كما يلي: "..... يتمتع أصحاب الملكية والمخصص لهم وذوي الحقوق الآخرين، بحق الطعن، في قرار الوالي طبقاً للتشريع المعمول به".



الإرتفاق الإداري، وهذا بموجب التشريعات المنظمة والخاصة، بالإرتفاقات الإدارية، والتي يلاحظ عليها عدم تجانسها، في تبني الحلول المتعلقة بتحديد القضاء المختص، بمنازعاتها، فتارة تسند صراحة الإختصاص للقاضي الإداري، وتارة لا تتطرق لهذا الأمر بتاتا وتترك الغموض حول الجهة القضائية المختصة، وأحيانا تكتفي بالنص على أن منازعات الإرتفاقات الإدارية، تعود إما إلى المحاكم المختصة، أو إلى المحكمة المختصة، أو إلى المحاكم دون تحديدها، وأحيانا أخرى تحيل إلى التشريع المعمول به في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية وأيضا إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08/09.

إن عدم التجانس في تحديد القضاء المختص بالنظر، في مشروعية قرار الإرتفاق الإداري، يمكن توضيحه أكثر في المطلب القادم.

### **المطلب الثاني: عدم تجانس الحلول التشريعية، حول تحديد القضاء المختص بالفصل في مشروعية قرار الإرتفاق الإداري**

إن تزايد النصوص القانونية المنظمة للإرتفاقات الإدارية، وتشعبها، جعل مسألة تحديد الجهة القضائية المختصة بالنظر في المنازعات التي تثار بسبب تنفيذ الإرتفاقات الإدارية، غير متجانسة ومتعددة، بحيث لا نكاد نجد نظام قضائي، موحد، لكافة المنازعات، وهذا على خلاف الأمر في إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية التي تخضع المنازعات فيها لنظام قضائي واحد، يتمثل في القضاء الإداري المختص، بكل منازعات مشروعية قرارات نزع الملكية، أو التعويض عنها، ويظهر هذا التعدد، في القضاء المختص بمنازعات الإرتفاقات الإدارية، في عدة نصوص قانونية.

## الفرع الأول: إختصاص المحكمة بالترخيص بالإرتفاقات الإدارية

في القانون رقم 2000/03 المحدد للقواعد العامة، المتعلقة بالبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية<sup>1</sup> فإن الفقرة الرابعة من المادة 43 تنص على ما يلي: "يمنح الترخيص، بدخول الأعوان المتعاملين في شبكات المواصلات السلكية واللاسلكية، بموجب أمر، على ذيل العريضة من رئيس المحكمة، وهذا في حالة إنعدام إتفاق، ودي، للدخول إلى الملكيات الخاصة، لغرض دراسة، أو إنجاز أو استغلال المنشآت<sup>2</sup> المذكورة في المادة 43 من نفس القانون.

يستنتج من هذه المادة، أن الجهة المختصة بالترخيص بممارسة الإرتفاقات العامة والمتعلقة بشبكات المواصلات السلكية واللاسلكية، غير واضحة، ويبدو أنها تتمثل في المحكمة العادية، التي يؤشر رئيسها على أمر ذيل العريضة، لتمكين المتعامل في مجال المواصلات السلكية واللاسلكية، من تركيب الشبكات المذكورة سابقا، وأكثر من هذا، فإن المادة السالفة الذكر لم توضح ولم تحدد إن كان الترخيص القضائي، قابل للطعن ولا الجهة المختصة بالنظر فيه.

## الفرع الثاني: إختصاص المحكمة الإدارية بالترخيص بالإرتفاقات الإدارية عن طريق

### إجراء الإحالة

إذا رجعنا لنص تشريعي آخر، ينظم الإرتفاقات الإدارية فإنه يتناول إجراءات أخرى مختلفة، في مجال تحديد الجهة المختصة، بالترخيص بممارسة الإرتفاقات، وكذلك الجهة

---

1 المادة 43 الفقرة الرابعة من القانون رقم 2000/03، في هذه المادة يتولى رئيس المحكمة إصدار أمر على ذيل العريضة، يتضمن، الترخيص والسماح للأعوان المتعاملين في شبكات المواصلات السلكية واللاسلكية بالدخول إلى الملكيات الخاصة، هذا يعني أن الترخيص بممارسة الإرتفاقات في هذا المجال لا يتم بقرار إداري بل يعود للقضاء عن طريق رئيس المحكمة.

2 نصت المادة 43 من القانون رقم 2000/03: "يجوز تركيب الشبكات العمومية، للمواصلات السلكية واللاسلكية، على الأملاك العمومية عن طريق إقامة المنشآت"، إن هذه المادة وضحت المنشآت التي يرخص القضاء لأعوان الإدارة بالدخول إلى الملكيات الخاصة، لغرض دراستها أو إنجازها أو استغلالها:

التي تسند لها صلاحية النظر في مشروعية هذه الإرتفاقات، بحيث، نجد القانون رقم 01/10 المتعلق بالمناجم<sup>1</sup> يحصر، إختصاص منح قرار الدخول والمرور ووضع القنوات الضرورية، لتجهيز وحسن تسيير الإستغلال المنجمي في الوالي، وهذا بعد تحقيق عمومي، يتم فيه الإستماع إلى الأملاك وأصحاب الحقوق العينية، والمخصص لهم وغيرهم من ذوي الحقوق أو المصالح المعنية<sup>2</sup> وقد سمحت الفقرة الثالثة من المادة 142 من قانون المناجم، بإمكانية، تقديم طعن قضائي حول مشروعية، القرار الذي يرخص بحيازة الأراضي والحقوق الملحقة، أو ممارسة الإرتفاقات، ثم وضحت المادة 144، وهذا عن طريق الإحالة، مسألة، الإختصاص بالفصل في الطعون المقدمة، ضد، قرار الترخيص بممارسة الإرتفاقات، بحيث تتولى المحكمة الإدارية عملية الفصل والنظر في هذا النوع من المنازعات وذلك طبقاً للأحكام القانونية، والتنظيمية المعمول بها<sup>3</sup>، وقد سبق توضيح هذه الأخيرة، بحيث تتمثل في كل من النص القانوني المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العمومية<sup>4</sup>، وكذلك القانون رقم 98/02 المتعلق بالمحاكم الإدارية<sup>5</sup>، بالإضافة إلى القانون الجديد رقم 08/09 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية<sup>6</sup>.

إن دراسة وتحليل النصوص التشريعية المتعددة والخاصة بالإرتفاقات الإدارية، تبين وجود تشعب، وأحياناً إختلاف في مسألة تحديد الجهة المختصة بإصدار قرار الترخيص بممارسة الإرتفاقات الإدارية، والتي قد تتم عن طريق الإتفاق الودي، أو بترخيص قضائي أو كما هو معتاد بموجب تصرف إداري، كما توجد صعوبة في تحديد الجهة القضائية المختصة بالفصل في منازعاتها، لذلك فمن الضروري، توحيد إجراءات إعداد الإرتفاقات

---

1 سمحت المادة 140 من القانون رقم 01/10 لصاحب السند المنجمي، من الاستفادة من الإرتفاقات الإدارية ونصت على ما يلي: "يمكن أن يستفيد، صاحب السند المنجمي، ضمن الشروط المحددة في هذا القانون والنصوص المتخذة لتطبيقه، من الإرتفاقات القانونية للدخول والمرور، ووضع القنوات الضرورية لتجهيزاته، أو تسيير الإستغلال المنجمي."

2 المادة 142 من نفس القانون رقم 01/10

3 تنص الفقرة الرابعة المادة 146 من القانون رقم 01/10: "تسوي النزاعات التي يمكن أن تنجم عن الإرتفاقات أو التعويضات المقابلة لها، طبقاً للأحكام القانونية والتنظيمية المعمول بها."

4 لقانون رقم 91/11

5 القانون رقم 98/02 المؤرخ في 30/05/98 المتعلق بالمحاكم الإدارية

6 لقانون رقم 08/09

الإدارية، وتوحيد أيضا القضاء المختص بها، بحيث يجب الحسم في منح إختصاص الترخيص بالإرتفاق إلى الوالي، على غرار النظام القانوني لنزع الملكية، وبالتالي، منح المحكمة الإدارية، إختصاص النظر في مشروعيات منازعات الإرتفاقات الإدارية، وذلك باعتبارها القاضي العام والطبيعي في المادة الإدارية.

## المبحث الثاني: شروط الطعن في قرار الإرتفاق الإداري:

قبل التطرق للشروط الواجب توافرها للطعن بالإلغاء في قرارات الإرتفاقات الإدارية، وهذا طبقا لقانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري، والذي تحيل إليه قوانين الإرتفاقات الإدارية عن طريق قانون نزع الملكية رقم 91/11، يجب الإشارة إلى أن منازعات الإلغاء، تتضمن، أساسا، الطعن لتجاوز السلطة، هذا الأخير، يعرف على أنه، طعن يطلب فيه الشخص الطاعن، من القاضي الإداري، مراقبة مشروعية (legalité) قرار إداري، والحكم بإلغائه إذا كان غير مشروع.<sup>1</sup>

و يعتبر هذا الطعن من أشهر أنواع الطعون في القانون الإداري، وقد مر بعدة مراحل تاريخية، بحيث ظهر بشكل بسيط، بين سنوات 1789 و 1864، واقتصر على الإجراء الموجه للفصل في صعوبات الإختصاص بين الموظفين (المتصرفين)، فيتدخل رئيس الدولة للفصل، في النزاع ثم تطور إلى مسألة إلغاء القرارات الإدارية لعدم الإختصاص وإلى العيوب الشكلية (vice de forme) ثم امتد إلى تحويل السلطة في 1864

(detournement de pouvoir )

أما الفترة الممتدة من سنة 1864 إلى 1900، فقد أصدر المشرع الفرنسي قانون 24 ماي 1872، يخول مجلس الدولة، إمكانية الفصل في طلبات الإلغاء لتجاوز السلطة المقدمة.

ضد التصرفات المختصة للسلطات الإدارية، وفي فترة ما بعد سنة 1900 إلى يومنا هذا<sup>2</sup>، توسع كثيرا الطعن لتجاوز السلطة، وأصبح يقدم أمام، المحاكم الإدارية، وأيضا أمام

---

1 Gustave peiser contentieux administratif opcit p /165 : « le recours pour excès de pouvoir, est un recours Par lequel requérant demande au juge administratif de contrôler la légalité d'une décision administrative et d'en prononcer l'annulation si elle est illégale.

2 Gustave peiser contentieux administratif opcit p /166

مجلس الدولة، عن طريق الإستئناف وهذا بعد إصلاحات 31 ديسمبر 1987 التي أنشأت المحاكم الإدارية للإستئناف.

أما فيما يتعلق بالمنظومة التشريعية السارية المفعول بالنسبة للقضاء الإداري الجزائري<sup>1</sup> المحاكم الإدارية، ومجلس الدولة، فإن الطعون والدعاوى الإدارية التي تختص بها المحاكم الإدارية بصفة عامة، هي:

. الدعاوى الموجهة مباشرة، ضد القرارات الإدارية: "دعوى الإلغاء ودعوى التفسير ودعوى فحص المشروعية.

. دعوى القضاء الكامل: "دعوى التعويض (المسؤولية الإدارية)

أما مجلس الدولة فيختص بالنظر في الدعاوى التالية:

. دعوى الإلغاء.

. دعوى التفسير ودعوى تقدير وفحص المشروعية.

. وفي شأن دعوى إلغاء القرارات الإدارية، فهي دعوى قضائية، ضد سلطة إدارية، لغرض إلغاء قرار إداري، لعدم مشروعيته<sup>2</sup>، ويكون هذا الأخير كذلك، أي غير مشروع، عندما لا يكون مطابقا أو ملائما للأحكام القانونية الموضوعية والإجرائية، إن ما يميز دعوى الإلغاء، في مجال الإرتفاقات الإدارية، أنها تتمحور أساسا حول القرارات الصادرة عن الإدارة، لغرض الترخيص، بممارسة إرتفاقات ذات منفعة عامة (مياه، كهرباء، غاز، مواصلات سلكية ولا سلكية، نقل.....) كما قد تتم في إطار تطبيق إرتفاقات في المجال العمراني (رخص البناء والهدم، والتجزئة والمطابقة والمخططات العمرانية الوطنية والمحلية) أو إرتفاقات لغرض حماية الأملاك العامة مثل: (إرتفاق الإبتعاد عن الطريق أو

1محمد الصغير بعلي، المرجع السابق ص 18، ص 109.

2عياض بن عاشور، المرجع السابق ص 18.

عن السكك الحديدية بمسافة معينة... ) ويخضع الطعن المرفوع ضد القرار الصادر في مجال الإرتفاقات الإدارية، إلى الشروط العامة، لقبول دعوى الإلغاء والمتعلقة بالشخص رافع الدعوى، وأيضا بالقرار محل الطعن وبالإجراءات المتبعة للطعن فيه، وبالتالي نتناول في مطلب أول، شروط رافع الدعوى (مصلحة، أهلية... ) وفي مطلب ثاني نتناول الشروط الواجب توافرها في القرار محل الطعن.

### **المطلب الأول: الشروط المتعلقة بالشخص الطاعن ضد قرار الإرتفاق الإداري:**

لقد أحالت مختلف النصوص القانونية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، مسألة الشروط الواجب، توافرها، في الشخص الطاعن بالإلغاء في القرارات الإدارية، إلى القانون العام والمتمثل في قانون الإجراءات المدنية والإدارية الصادر في 25 فبراير 2008 والذي وضع قاعدة عامة تسري على مختلف الدعاوى المدنية والإدارية، ومنها الطعن بالإلغاء أمام المحكمة الإدارية ومجلس الدولة<sup>1</sup> وذلك بموجب المادة: 13 من القانون المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية والتي نصت على ما يلي:

لا يجوز لأي شخص، التقاضي، مالم تكن له، صفة وله مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون، يثير القاضي، تلقائيا، إنعدام الصفة في المدعى أو المدعى عليه، كما يثير تلقائيا، إنعدام الإذن إذا ما اشترطه القانون، وبالتالي يشترط القانون، في الشخص الطاعن، توفر، الصفة، الأهلية والمصلحة.

### **الفرع الأول: ضرورة تقديم الطعن ضد قرار الإرتفاق الإداري ممن تتوفر فيه، الصفة:**

---

1 نصت المادة 9 من القانون العضوي رقم 98/01 المؤرخ في 30 مايو 1998، يتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيم وعمله: "يفصل مجلس الدولة، إبتدائيا ونهائيا، في: . الطعون بالإلغاء المرفوعة، ضد القرارات التنظيمية، أو الفردية الصادرة، عن السلطات الإدارية المركزية، والهيئات العمومية الوطنية والمنظمات المهنية، الطعون الخاصة بالتفسير ومدى مشروعية القرارات التي تكون نزاعاتها من اختصاص مجلس الدولة"

لقبول الطعن، ضد قرار الإرتفاق الإداري، لابد من تقديمه ممن له الصفة، وهذا حتى لا يتم رفضه، فإما أن يقدم من المدعى أو ممن ينوبه أو يمثله<sup>1</sup>، وفي شرط الصفة فإن الفقهاء اختلفوا حول علاقتها بشرط المصلحة، فهناك من يعتبر أنه لا يكفي توفر المصلحة القائمة أو المحتملة في الشخص الطاعن، بل يجب أن يتمتع بصفة التقاضي<sup>2</sup>، والتي يقصد بها أن يكون رافع الدعوى، هو نفسه صاحب الحق أو المصلحة التي اعتدى عليها، أما بالنسبة للشخص المرفوعة ضده، الدعوى فيجب أن يكون ذلك الشخص الذي يوجد الحق في مواجهته<sup>3</sup> ويبدو أن الاتجاه السائد فقها وقضاء، يذهب إلى اندماج مدلول الصفة، في شروط المصلحة، في نطاق دعوى الإلغاء، بحيث تتوفر الصفة، كلما وجدت مصلحة شخصية مباشرة لرافع الدعوى<sup>4</sup>.

### أولاً: مفهوم الصفة والتكييف القانوني لقرار الإرتفاق الإداري:

تثبت الصفة، بمجرد إثبات الحق، وحصول الإعتداء عليه وبالتالي يكون للشخص المعتدى عليه، صفة التقاضي ضد المعتدي<sup>5</sup>، ويعتبر قرار الترخيص بممارسة الإرتفاقات الإدارية، بمثابة عمل تتوفر فيه صفة القرار الإداري الماس بحقوق الأفراد، وهذا لكون القوانين المنظمة للإرتفاقات الإدارية في مجالات المياه، الكهرباء، المواصلات، المناجم، أملاك الدولة، الغابات... وأيضاً قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية رقم 91/11 الذي تحال إليه في الغالب الإجراءات الواجب اتباعها للطعن أمام القضاء في مجال الإرتفاقات العامة، قد فصلت في مسألة التكييف القانوني، لقرار الإرتفاق الإداري وبالتالي تقبل الطعون الرامية إلى إلغاءه، وهذا رغم أن المشرع الجزائري خول قضية البت في توفر شرط الصفة إلى القاضي، الذي يمكنه إثارته من تلقاء نفسه، طبقاً للفقرة الثانية من المادة

---

1 عياض بن عاشور: القضاء الإداري وفقه المرافعات الإدارية في تونس الطبعة الأولى، سيراس النشر 1995 ص 437.

2 براهيمي سهام، المرجع السابق ص 212.

3 مسعود شيهوب، المرجع السابق ص 160.

4 محمد الصغير، بعلي الوجيز في الإجراءات القضائية الإدارية، دار العلوم، عنابة، 2010، ص 124.

5 مسعود شيهوب، المرجع نفسه ص 311.



13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية<sup>1</sup> والواقع لم يبق مجال للسلطة التقديرية للقاضي في تكيف هذا العمل القانوني، طالما، أن القانون حسم في مسألة التكيف القانوني لهذا التصرف<sup>2</sup> إن شرط الصفة يعتبر وثيق الصلة بالمصلحة التي قد تكون فردية، كما قد تكون جماعية.

#### أ - الصفة والمصلحة الفردية للطاعن ضد قرار الإرتفاق الإداري:

إلى وقت قريب كان عدد الأشخاص الذين، يحق لهم، الطعن في القرارات الإدارية، محدوداً، بحيث لا يسمح بالطعن إلا للأشخاص المحددين في القرار الإداري ذاته، ثم أصبح بإمكان الأشخاص غير المخاطبين بالقرار الإداري الطعن فيه<sup>3</sup>، وبالتالي فإن مدلول المصلحة، أصبح واسعاً، بحيث تقبل دعوى الإلغاء بمجرد الإشارة إلى المصلحة، دون وصفها بالمباشرة أو الشخصية<sup>4</sup>، وفي هذا الإطار يرى الأستاذ زغداوي، بأن المصلحة في الطعن في القرارات المعلنة للمنفعة العامة، يجب أن تفهم بشكل موسع، ومن ثمة، وجب أن يظهر القاضي بخصوصها نوعاً من الليونة<sup>5</sup>، وهذا من شأنه أن ينطبق على شرط المصلحة في الطعن في القرارات المتعلقة بالترخيص بممارسة الإرتفاقات الإدارية.

#### ب - الصفة والمصلحة الجماعية للطعن في قرار الإرتفاق

كما أشرنا في السابق فإن قوانين الإرتفاقات الإدارية لم، تحدد بدقة الطبيعة أو التكيف القانوني لقرار الإرتفاق، والذي يبدو أنه قرار ذو طبيعة مختلطة، بحيث يرخص

---

1 تتنص الفقرة الثانية من المادة 13 من القانون رقم 08/09 : "يشير القاضي تلقائياً، إنعدام الصفة، في المدعي أو في المدعى عليه، كما يشير تلقائياً، انعدام الإذن إذا ما اشترطه القانون"

2 محمد زغداوي، المرجع السابق ص 301.

3 Gustave peiser : opcit p 173 : aujourd'hui peuvent faire un recours même les personnes qui ne sont pas visées, par l'acte, ex : un propriétaire peut faire un recours contre un permis de conduire accordé à un immeuble voisin

4 مسعود شيهوب، المرجع نفسه، ص 313.

5 محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 301.

للإدارة بممارسة الإرتفاقات الإدارية، وفي نفس الوقت تحدد فيه الملكيات المعنية بالقيود والإلتزامات، لذلك فإن الطعن فيه يجب أن يكون كقاعدة من طرف الأشخاص المعنيين به مباشرة وهم:

الملاك وأصحاب الحقوق الآخرين ولا سيما منهم المؤجرين وأصحاب الإمتياز، وغيرهم، ولكن في الواقع، لا يوجد ما يمنع الملاك غير المحددين بالقرار من الطعن فيه، خاصة إذا كانت بحوزتهم سندات تبرر حقوقهم، وهذا تماشيا مع القاعدة المعمول بها في دعوى الإلغاء والتي مضمونها، أنه يمكن لكل شخص أو مجموعة أشخاص، أو جمعية، الطعن، بالإلغاء في القرارات الإدارية، وقد أجاز، مجلس الدولة الفرنسي الدعاوى، التي يرفعها الأفراد للدفاع عن مصلحة جماعية مثال ذلك المكلفين بالضريبة في حكم لمجلس الدولة في 21 مارس 1960<sup>1</sup> وأيضا المكلفين بالضريبة على مستوى المقاطعات في حكم 24 جوان 1952 والذين سمح لهم بالطعن في القرارات الإدارية التي تؤثر على ملك أو على أملاك الجماعات المحلية، ونفس الشيء بالنسبة لسكان إحدى المقاطعات الذين يتوفرون على المصلحة للطعن في قرار إنشاء مفرغة للأشعة بالمنطقة<sup>2</sup>، أما بخصوص الإجتهد القضائي الجزائري، فإنه أجاز ولكن بشكل محدود، وفي نطاق ضيق جدا، مسألة قبول الطعن الجماعي<sup>3</sup>، بحيث أن الدعاوى التي ترفعها النقابة قد تقبل إذا كانت بصفتها كشخص معنوي له ذمة مالية، مستقلة، واردة من ذوي صفة، وكذلك الأمر بالنسبة للجمعيات التي قد تكون لها الصفة لرفع دعاوى عن مصالحها رغم معارضة البعض لها.

---

1 Conseil d'état du 11/03/1960 Casanova ; cité par gustave peiser o.p.c.i.t p 174 ,

2 Gustave peiser IBID. p 174 « un habitant d'un département a interet à agir contre la décision d'entroposage de déchets radioactifs dans le département ( C.E 28/11/1998).

3 مسعود شيهوب، المرجع السابق، ص 313

## - 2الصفة والتمثيل القانوني لرافع الطعن ضد قرار الإرتفاق الإداري

عند رفع الطعن أمام القضاء، يجب أن يقدم إما من المدعي، أو ممن ينوبه أو يمثله<sup>1</sup> (وفي قضية تتعلق بالإرتفاقات الإدارية في مجال الإتصالات، فإن القضاء التونسي، رفض بتاريخ 18 جوان 1995، دعوى تقدمت بها الشركة التونسية للاتصالات (إتصالات تونس)، لغرض، وقف تنفيذ قرار إداري صادر عن رئيس بلدية تونس، يتضمن إنهاء الإرتفاقات التي استفادت منها، الشركة، ومنحتها حق إقامة محطتين لاتصالات الهاتف النقال، فوق بناية تابعة لأحد الخواص وجاء حكم المحكمة كما يلي: "وحيث بالتأمل في المطلب الراهن، يتبين أنه، جاء ممضي من قبل رئيس دائرة الشؤون القانونية والتأمين أصالة عن نفسه وحيث، طالما أن إمضاء المائل، قد تم من غير الممثل القانوني للشركة الطالبة، وطالما أن تلك الجهة، لا تحمل لتوكيل على الخصام، وفقا لما يقتضيه التشريع الجاري به، العمل، فإن مآل هذا المطلب يكون عدم، القبول لتقديمه، ممن، لا صفة له.<sup>2</sup>

أما في التشريع الجزائري فإن قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08/09 ميز بين الصفة و التمثيل بموجب المادتين، 13 و828، بحيث أن هذه الأخيرة، حددت ممثلي الدولة، الولاية، البلدية، والمؤسسة العمومية ذات الطابع الإداري، وهم على التوالي، الوزير، الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي، بالإضافة إلى الممثل القانوني للمؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية، أما المادة 13 فتكلمت على الصفة، ونصت على عدم جواز لأي شخص، التقاضي مالم تكن له صفة، ومصالحة قائمة أو محتملة، يقرها القانون، وفي الواقع تعتبر الصفة شرط أساسي لممارسة الدعوى<sup>3</sup>، بحيث يجب أن تتوفر

1 عياض بن عاشور، المرجع السابق، ص 437

2 قضية في 18 جوان 2005، بين الشركة الوطنية للاتصالات " اتصالات تونس"، ورئيس بلدية تونس، غير منشور.

3 سهام براهيم، المرجع السابق، ص 213

في المدعى قبل أن تكون له سلطة تمثيلية و في حالة تخلف شرط التمثيل فإنه، لا يؤدي إلى عدم قبول الدعوى، بل يؤثر على إجراءات مباشرة الخصومة فيبطلها.<sup>1</sup>

### الفرع الثاني: شرط المصلحة للطعن في قرار الإرتفاق

من الشروط اللازمة لقبول الطعن الإداري، ضرورة توفر المصلحة تطبيقاً لقاعدة، لا دعوى بدون مصلحة، وتعتبر هذه الأخيرة، الإشكال الرئيسي، الذي يجب تبريره للقيام بطعن، بحيث أن الدعوى تقتضي من المدعى والمدعى عليه، والمتدخل في الخصام، توفر المصلحة التي يجب تحديد بإيجاز مجالها ومحتواها.<sup>2</sup>

### - 1مدلول المصلحة في الطعن لإلغاء قرار الإرتفاق:

في الطعون المقدمة، لإلغاء القرارات الإدارية، ليس بالإمكان، قبول الدعوى أمام المحكمة الإدارية، إلا إذا، أثبت المدعى نوعاً من المصلحة.<sup>3</sup>

ويتحدد مفهوم هذه الأخيرة، من خلال عدة افتراضات أحدها يتعلق، بما يسمى الدعوى الشعبية<sup>4</sup>، والأخير يلزم رافع الدعوى بإثبات وجود مساس بحق شخصي له<sup>1</sup>،

---

1مسعود شيهوب، المرجع السابق، ص 316

2سهام براهيم، المرجع السابق، ص 208

3مسعود شيهوب، المرجع السابق، ص 305

4 Gustave peiser O.P.C.I.T p 172 : si on considérait le recours pour excès pourvoir, comme un recours, purement objectif, le recours ayant,pour objet de constater une illégalité, il serait normal que n'importe qui puisse faire un recours, par une sorte d'action populaire, le requirant jouent le rôle d'un ministre public, le conseil d'état a toujours refuse cette solution craignant que l'afflux des pourvoirs ne paralyse son action

في الدعوى الشعبية ( l action populaire ) يقوم الطاعن بدور النيابة العامة، بحيث يمكن لأي شخص تقديم طعن ضد التعسف في استعمال السلطة، وهذه الدعوى تخلى عنها مجلس الدولة الفرنسي.

والإفتراض الثالث هو حل وسط بينهما<sup>2</sup> وفي هذه الإفتراضات الثلاث، تجد مرونة كبيرة من الاجتهاد القضائي الفرنسي بخصوص شرط المصلحة، بحيث يكفي بحد أدنى من المصلحة في دعوى الإلغاء، ولكنه في بعض الحالات ضيق من مفهومها، حتى لا يقع في مفهوم الدعوى الشعبية<sup>3</sup> ومهما يكن من أمر، فإن المصلحة، سواء كانت مادية أو معنوية<sup>4</sup> فإن القضاء قبلها، بحيث اكتفى بوجود مصلحة مباشرة وبسيطة.

## - 2/ خصائص المصلحة في الطعن بالإلغاء ضد قرار الإرتفاق

بالنسبة لشرط المصلحة في الشخص الطاعن في قرارات الإرتفاقات الإدارية، يجب أن تتوفر جميع الشروط المتعلقة بمايلي:

. أن تكون المصلحة شخصية ومباشرة.

. أن تكون المصلحة قائمة<sup>5</sup> وحالية وسواء كانت مادية أو معنوية.

فإذا توفرت هذه الشروط يمكن لصاحب عقار يخضع للإرتفاقات الإدارية، وسواء كان مالكا للعقار أو مستأجرا له، أو منتفعا به، أن يرفع طعن قضائي، باعتباره، يتوفر على مصلحة في رفع الطعن، بالإلغاء ضد قرار الترخيص بممارسة الإرتفاقات الإدارية، وما يمكن قوله عن شرط المصلحة في الطعن بالإلغاء، أنه يجب مواكبة ومسايرة الإجتهد،

---

1 الإفتراض الثاني حول مفهوم الدعوى، هو عكس الدعوى الشعبية، بحيث يجب على الطاعن لكي تقبل دعواه، إثبات وجود مساس بحق شخصي له، وقد تولى مجلس الدولة الفرنسي عن هذا الحل

2 الإفتراض الثالث يتمثل في قبول الطعن، إذا كان للطاعن مصلحة حقيقية وبسيطة ومباشرة لإلغاء القرار الإداري:

3 مسعود شيهوب، المرجع السابق، ص 307

4 Gustave peiser : O.P.C.I.T : p 173 « peu importe en tout cas que l'intérêt soit matériel ou moral, pourvu qu'il soit personnel et suffisant, le requérant peut defendre un intérêt moral.

5 يقصد بالمصلحة القائمة أو المؤكدة تلك التي ليست مجرد احتمال.

القضائي الحديث، الذي أصبح يتميز بالمرونة في هذه المسألة، بحيث اعترف مجلس الدولة الفرنسي، للمعلمين بحق الطعن، ضد القوانين الداخلية المتعلقة بغياب التلاميذ<sup>1</sup>

كما اعترف بحق الطعن لمترشح لإعلان صفقة مزيدة، تم منعه، بطريقة غير قانونية من المشاركة فيها، وبالتالي له مصلحة في الطعن ضد إعلان العرض المفتوح<sup>2</sup>، وهذا يعني أنه تم التحول إلى الأخذ بالمفهوم الموسع للمصلحة، والإبتعاد عن المفهوم الضيق عند النظر في شرط المصلحة الواجب، توفره في الطعن في القرارات الإدارية المرخصة بممارسة الإرتفاقات العامة.

### الفرع الثالث: شرط أهلية التقاضي لرافع الطعن ضد قرار الإرتفاق

أحالت أغلب قوانين الإرتفاقات الإدارية، وإجراءات ممارسة هذه الإرتفاقات، والطعن فيها إلى الأحكام المعمول بها في قانون نزع الملكية رقم 91/11، هذا الأخير وفيما يتعلق بالشروط الخاصة، الواجب توافرها في الطاعن أحوالها بدوره، إلى القانون العام، المتمثل في قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08/09 والذي يبدو أنه، اعتبر الأهلية شرط لصحة إجراءات الدعوى وليست شرط لقبولها، ويظهر ذلك من خلال نص المادة 64 منه التي جعلت انعدام الأهلية، من الحالات التي تؤدي إلى إبطال الإجراءات، فهي من النظام العام، بحيث يثيرها القاضي تلقائياً<sup>3</sup> وهذا النص الجديد ينسجم مع الإجتهد القضائي الفرنسي، المستقر على عدم قبول الدعوى شكلاً، إذا كانت إجراءاتها، غير صحيحة، ولكن مع إمكانية، تصحيح عيوب الأهلية، خلال سير الدعوى وإلى غاية صدور الحكم<sup>4</sup>.

1 Conseil d'état 22 mars 1996, Mme roignet R.D Pub.1996 p 893.

2 Conseil d'état, 15 février 1996 Ste Ambette R.F.D.A 1996 page 40.

3تنص المادة 65 من القانون رقم 08/09: "يثير القاضي تلقائياً، انعدام الأهلية

4مسعود، شيهوب، المرجع السابق، ص 323.

## المطلب الثاني: الشروط المتعلقة بالقرار المطعون فيه:

إن القرارات التي يمكن، أن تكون محلا للطعن فيها بالإلغاء، هي تلك القرارات، التي يختص بها القاضي الإداري<sup>1</sup>.

وعليه فإن القرارات التي تصلح للطعن فيها، بالإلغاء أمام الجهات القضائية الإدارية (المحكمة الإدارية ومجلس الدولة)، هي تلك القرارات التي من شأنها إحداث أثر قانوني (faisant grief) وهو ما ينطبق على قرار الترخيص بالإرتفاق الإداري، الذي يجب أن يكون صادرا من إحدى الجهات أو السلطات والهيئات الإدارية العامة، المشكلة، للمعيار العضوي، المعتمد من المشرع الجزائري<sup>2</sup> بالإضافة إلى تمتعه بخصائص القرار الإداري.

### الفرع الأول: الطابع التنفيذي لقرار الإرتفاق وصدوره بالإرادة المنفردة للإدارة:

يجب أن تكون القرارات، محل الطعن تنفيذية وصادرة عن الإرادة المنفردة للإدارة.

#### 1 - الطابع التنفيذي للقرار محل الطعن:

حتى يعتبر تصرف الإدارة، قرارا إداريا، يجب أن يكون عملا قانونيا، صادرا بغية إحداث أثر قانوني، أي أن يكون ذو طابع تنفيذي (faisant grief) ، وعليه فإن التصرفات والأعمال الصادرة عن الإدارة، لا تعد قرارات إدارية، إذا لم تكن تتمتع بالطابع التنفيذي النهائي<sup>3</sup> كما هو الحال بالنسبة إلى:

---

1 Gustave peiser : contentieux administratif p /168 « seuls peuvent faire l'objet d'un recours, pour excès de pouvoir les actes qui sont de la compétence du juge administratif ; par ailleurs une décision administrative n'est attaquant que si elle est susceptible de faire grief »

2 محمد الصغير بعلي، المرجع السابق، ص 139

3 Subra de bieusses O.P.C.I.t p 223 « on sait que de façon générale, le recours pour excès de pouvoir n'est recevable qu'a l'égard des actets administratifs susceptibles de

. الإجراءات التحضيرية التي تعتبر في الغالب قرارات، غير تنفيذية ولا تنتج آثار قانونية.

وقد اعتبر البعض أن الأعمال أو القرارات المحضرة، لإعداد الارتفاقات الإدارية، من ذلك قرارات الولاية التي تتضمن فتح مسبق حول ارتفاقات المنفعة العامة، التي اعتبرها الإجتهد القضائي الفرنسي<sup>1</sup> مجرد إجراء تحضيرى بسيط وغير تنفيذى، بحيث لا ينتج أية آثار قانونية، ورغم ذلك لا يوجد ما يمنع الطاعن من رفع دعوى إلغاء ضد القرار الولائي، المتضمن فتح تحقيق مسبق وتعيين محافظ محقق.<sup>2</sup>

## - 2 القرار محل الطعن صادر بالإرادة المنفردة للإدارة:

تستبعد من دعوى الإلغاء، تصرفات الإدارة التي تبرمها بالإتفاق مع الأفراد، وذلك لكونها عقود إدارية، تخضع لأحكام وقواعد دعوى القضاء الكامل، ودعوى التعويض (منازعات الصفقات العمومية) بينما تقبل الطعن فيها بالإلغاء، القرارات الإدارية، الصادرة بالإرادة المنفردة للإدارة<sup>3</sup>

**الفرع الثاني: قرار الإرتفاق محل الطعن يختص به القضاء الإداري (المحكمة الإدارية ومجلس الدولة)**

إن الإدارات المؤهلة، لإصدار قرار الإرتفاق هي الولاية على المستوى المحلي والسلطات الإدارية على المستوى المركزي، ويتم الطعن بالإلغاء، في هذه القرارات، إما أمام المحكمة الإدارية أو على مستوى مجلس الدولة .

---

produire des effets juridiques et que les mesures préparatoires s'analysent souvent en des décisions insusceptible de faire grief »

1 C.E 12 juillet 1955 cité apr SuBRA de bieusses O.P.C.I.T p 223

2 C.E 21 Avril 1967 cité par SuBRA de bieusses.lbid. p 223

3محمد الصغيد بعلي، المرجع السابق، ص 141



## - 1 محل الطعن بالإلغاء، أمام المحكمة الإدارية، قرار إرتفاق صادر عن الوالي:

تعتبر قرارات الوالي الصادرة، في مجال الإرتفاقات الإدارية بمثابة، سندات لهذه الإرتفاقات، وتخضع للطعن، بالإلغاء، أمام المحكمة الإدارية، وهذا طبقاً للمادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، رقم 08/09، الذي يمنح اختصاص النظر في دعاوى إلغاء القرارات الإدارية الصادرة عن الولاية إلى المحاكم الإدارية، هذا بالإضافة إلى المادة الأولى من القانون المتعلق بالمحاكم الإدارية<sup>1</sup> فضلاً عن النصوص القانونية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، التي تجعل، القرارات الولائية الصادرة بمقتضاها، محلاً لإمكانية الطعن فيها بالإلغاء أمام المحاكم الإدارية، بحيث نجد المادة 42 من قانون المناجم<sup>2</sup> تنص على إمكانية طعن أصحاب الملكية والحقوق العينية، وغيرهم من أصحاب الحقوق، في القرار الولائي المتضمن، التصريح بالمنفعة العامة، وذلك أمام القضاء المختص والمتمثل في المحكمة الإدارية، ونفس الشيء في القانون المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات، الذي يجيز للمالكين وأصحاب الحقوق، تقديم طعن أمام المحكمة الإدارية في خلال شهرين من تاريخ، تبليغهم بقرار الاستفادة، من الحيازة المؤقتة الصادر عن الوالي.<sup>3</sup> (شكل 14 و 15).

## - 2) محل الطعن بالإلغاء، قرار إرتفاق صادر عن السلطة الإدارية المركزية أمام

مجلس الدولة، .

إن القرارات الإدارية التي تكون محل للطعن بالإلغاء أمام، مجلس الدولة، هي تلك القرارات الصادرة عن الإدارة المركزية، والمتمثلة في القرارات الوزارية، التي يصدرها كل وزير في قطاعه، وسواء كانت تنظيمية أو فردية، كما يمكن إصدار قرارات إدارية وزارية مشتركة، صادرة عن وزيرين فأكثر<sup>4</sup> ويلاحظ أن تصرفات الوزير، لا تتوفر كلها على

1 المادة الأولى من القانون 98/01: "تتشأ محاكم إدارية، كجهات قضائية للقانون العام في المادة الإدارية"

2فقرة الثانية من المادة 142، القانون رقم 01/10

3المادة 155 من القانون رقم 02/01

4محمد الصغير بعلي المرجع السابق ص 156

خصائص، القرار الإداري (الطابع التنفيذي)، مثل المنشورات، والتعليمات والإجراءات الداخلية للإدارة والإقتراحات، فهذه التصرفات، ليست قرارات إدارية، وذلك لكونها، لا تحدث آثار قانونية بذاتها، وقد، حددت المادة 09 من القانون العضوي رقم 98/01 المتعلق بمجلس الدولة، الجهات التي تصدر قرارات إدارية تخضع للطعن بالإلغاء أمام مجلس الدولة<sup>1</sup>، وتتمثل على الخصوص في السلطات الإدارية المركزية، باعتبارها، المخولة، حسب القوانين المنظمة للإرتفاقات الإدارية، بصلاحيّة إصدار قرارات، الإرتفاقات، ونذكر على سبيل المثال: وزير السكن الذي أصدر قرار في 13 سبتمبر 1992، يتعلق بحقوق البناء المطبقة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية للبلديات، وفيه تم وضع أحكام والتزامات تشكل ارتفاقات إدارية، كتحديد علو البناء بتسعة أمتار<sup>2</sup>، وتقييد مساحة القطع الأرضية، التي تشيد فوقها البنايات، كذلك قرارات الوزير المتعلقة بالمصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، بالنسبة للبلديات التي يفوق عدد سكانها 20.000 ساكن، ويقل عن 5000 ساكن، وفي هذا المخطط، يمكن فرض إرتفاقات بعدم البناء<sup>3</sup> ونفس الشيء بالنسبة لرخصة البناء، التي تسلم، أحيانا من الوزير المكلف بالتعمير<sup>4</sup>، والتي تشتمل على إلتزامات تفرض على الباني أن يحترمها، وهذه الرخصة يمكن أن تكون محلا للطعن بالإلغاء أمام مجلس الدولة، طبقا للمادة 63 من القانون 90/30 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

---

1 محمد الصغيد بعلي، المرجع نفسه، ص 153: "تتمثل الهيئات في السلطات الإدارية المركزية، الهيئات العمومية الوطنية، المنظمات المهنية الوطنية"

2 المادة 27 الفقرة 2، القانون رقم 90/30

3 المادة 22 الفقرة 2 من نفس القانون 90/30

4 المادة 42 من المرسوم التنفيذي رقم 91/176 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، معدل ومتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 2006/03 المؤرخ في 7 يناير 2006

إن قرارات السلطات الإدارية المركزية سواء كانت، تنظيمية أو فردية، يمكن أن تكون محلا للطعن بالإلغاء، أمام مجلس الدولة، وهذا باعتبار أن هذه القرارات تشكل سندات (Titre) الإرتفاقات الإدارية، بينما تستبعد النصوص التشريعية من الطعن، بالإلغاء، أمام مجلس الدولة، وذلك لكون هذه النصوص، حاءت لتضع مبادئ وأسس، الإرتفاقات الإدارية فقط فهي تشكل مصدرا لها.<sup>1</sup>

---

1 Subra (B) O.P.c.I.T p 220 “ le principe ayant toujours été admis avant et après 1958, que seuls les actes législatif ont la possibilité de poser le principe et les fondements des servitudes administratives, il en résulte qu’en plan de l’annulation, les pouvoirs du juge ne s’étendent pas au domaine de leur fondement juridique, aux actes qu’en constituent la source par contre, tous les actes de l’administration, qu’ils soient reglementaires ou individuels ;peuvent faire l’objet d’un recours.

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

(ر س ك ل 14)

القرار رقم 014 / 739 المتضمن الترخيص  
بالمرور للاستفادة من ارتفاعات المنفعة العامة  
لفائدة شركة تسيير شبكة نقل الكهرباء  
(GRTE) لانجاز مشروع إنشاء خط كهربائي  
بقوة 400 كلفظ بين الميلية بولاية جيجل وواد  
العثمانية بولاية ميلة مرورا باقليم بلديتي ابن  
زياد ومسعود بوجريو بولاية قسنطينة.

ولاية قسنطينة  
مديرية التنظيم و الشؤون العامة  
مصلحة الشؤون القانونية والمنازعات  
مكتب نزاع الملكية و المنازعات

إن والي ولاية قسنطينة

- بمقتضى الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 09/84 المؤرخ في 04/04/1984 المتضمن التنظيم الإقليمي للبلاد.
- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27/04/1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية المتمم.
- بمقتضى القانون رقم 10/11 المؤرخ في 22/06/2011 المتعلق بالبلدية.
- بمقتضى القانون رقم 07/12 المؤرخ في 21/02/2012 المتعلق بالولاية.
- بمقتضى القانون 01/02 المؤرخ في 09/02/2002 المتعلق بالكهرباء و توزيع الغاز بواسطة القنوات لاسيما المادة 159 منه.
- بمقتضى المرسوم رقم 373/83 المؤرخ في 28/05/1983 الذي يحدد سلطات الوالي في ميدان الأمن والمحافظه على النظام العام .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 411/90 المؤرخ في 21/12/1990 المتعلق بالإجراءات التطبيقية في مجال منشآت الطاقة الكهربائية و الغازية و تغيير أماكنها و بالمراقبة و لاسيما المادة 47 منه و المتعلق بالطابع الاستعجالي للمشروع.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 215/94 المؤرخ في 23/07/1994 الذي يضبط أجهزة الإدارة العامة في الولاية وهيكلها.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 265/95 المؤرخ في 06/09/1995 الذي يحدد صلاحيات صالح التقنين و الشؤون العامة و الإدارة المحلية و قواعد تنظيمها و عملها.
- نظرا للقرار الولائي رقم 1935 المؤرخ في 08/09/2013 المتضمن فتح تحقيق مسبق حول ارتفاعات المنفعة العامة لانجاز المشروع المذكور أعلاه.
- نظرا للنتائج الايجابية للتحقيق المسبق المودعة لدى مصالحني يوم 30/03/2014 في إطار ارتفاعات المنفعة العامة حول المشروع المذكور أعلاه.
- باقتراح من السيد/ مدير التنظيم و الشؤون العامة.

## يقرر

**المادة الأولى:** يرخص لشركة تسيير شبكة نقل الكهرباء (GRTE) بالاستفادة من ارتفاعات المنفعة العامة للمرور عبر العقارات و الحقوق العينية التي تشكل أرضية انجاز مشروع إنشاء خط كهربائي بقوة 400 كلفظ بين الميلية بولاية جيجل وواد العثمانية بولاية ميله مرورا بإقليم بلديتي ابن زياد ومسعود بوجريو بولاية قسنطينة.

**المادة 02 :** تمرر الخطوط الكهربائية فوق هذه الملكية بإتباع الرسم الأكثر معقولة و الأقل خسارة باستعمال أعمدة في شكل ممرات علوية .

**المادة 03 :** يمكن الدخول بحرية إلى الأملاك لمتابعة الأشغال أو صيانتها أو إصلاحها مع التقيد بشروط امن السكان و راحتهم و حماية البيئة.

**المادة 04:** إذا ألحق حق الارتفاق أضرارا بالممتلكات العقارية الخاصة أو العامة تتحمل شركة تسيير شبكة نقل الكهرباء (GRTE) التعويضات ولا يترتب على ممارسة الارتفاقات أي زوال لحق الملكية.

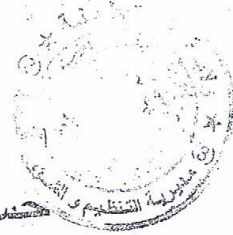
**المادة 05:** يمنع تمرير الخطوط الكهربائية عبر الأماكن الثقافية و الدينية و المقابر، وذات الضغط العالي جدا عبر المباني السكنية و المراكز المدرسية والرياضية، و يجب على شركة هندسة الكهرباء والغاز أن تعمل على التقليل أكثر ما يمكن من الأراضي والمنشآت الفلاحية أو الغابية.

**المادة 06 :** يكلف السادة / الأمين العام للولاية، مدير التنظيم والشؤون العامة ، مدير أملاك الدولة، مدير الموارد المائية، مدير الحفظ العقاري، مدير الأشغال العمومية، مدير التعمير والبناء، مدير الطاقة و المناجم، مدير المصالح الفلاحية ، مدير وكالة مسح الأراضي، العميد الأول للشرطة رئيس أمن الولاية، قائد المجموعة الإقليمية للدرك الوطني ، مدير شركة تسيير شبكة نقل الكهرباء (GRTE) ، رئيس دائرة ابن زياد ، رئيسي المجلسين الشعبيين لبلديتي ابن زياد ومسعود بوجريو ، بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في مدونة القرارات الإدارية للولاية.

6 - أفريل 2014  
قسنطينة في/.....

الوالي

الوالي  
حسين واضح





القرار رقم 1011/4043 المتضمن الترخيص  
بالمرور لفائدة مديرية الري لإنجاز مشروع  
تجديد شبكة تزويد بلديات ولاية قسنطينة بالمياه  
الصالحة للشرب (الشرط الأول بلدية قسنطينة).

ولاية قسنطينة  
مديرية التنظيم و الشؤون العامة  
مصلحة الشؤون القانونية والمنازعات  
مكتب نزاع الملكية و المنازعات

### إن والي ولاية قسنطينة

- بمقتضى الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 09/84 المؤرخ في 04/04/1984 المتضمن التنظيم الإقليمي للبلاد.
- بمقتضى القانون رقم 08/90 المؤرخ في 07/04/1990 المتعلق بالبلدية المتمم .
- بمقتضى القانون رقم 09/90 المؤرخ في 07/04/1990 المتعلق بالولاية المتمم.
- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27/04/1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية.
- بمقتضى القانون رقم 12/05 المؤرخ في 04/09/2005 المتضمن قانون المياه المعدل و المتمم.
- بمقتضى المرسوم رقم 215/94 المؤرخ في 23/07/1994 الذي يضبط أجهزة الإدارة العامة في الولاية و هيكلها.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 265/95 المؤرخ في 06/09/1995 الذي يحدد صلاحيات مصالح التقنين والشؤون العامة والإدارة المحلية وقواعد تنظيمها وعملها.
- نظرا للقرار الولائي رقم 716 المؤرخ في 20/04/2009 المتضمن فتح تحقيق مسبق للاستفادة من ارتفاعات المنفعة العامة لإنجاز المشروع المذكور أعلاه.
- نظرا للنتائج الايجابية للتحقيق المسبق في إطار ارتفاعات المنفعة العامة حول المشروع المذكور أعلاه.
- باقتراح من السيد/ مدير التنظيم والشؤون العامة.

### يقرر

المادة الأولى : يرخص بالمرور لفائدة مديرية الري في إطار إنجاز مشروع تجديد شبكة تزويد بلديات ولاية قسنطينة بالمياه الصالحة للشرب (الشرط الأول بلدية قسنطينة).

المادة 02 : يتعين على المالكين السماح بحرية مرور عتاد الإدارة و المقاولين و العمال.

**المادة 03 :** تتحمل مديرية الري مسؤولية التعويض عن الأضرار التي قد تحدث أثناء القيام بالأشغال .

**المادة 04 :** يكلف السادة / الأمين العام للولاية، مدير التنظيم والشؤون العامة ، مدير الري، مدير أملاك الدولة، مدير الحفظ العقاري، مدير الأشغال العمومية، مدير التعمير و البناء، مدير المصالح الفلاحية، مدير السكن و التجهيزات العمومية، مدير وكالة مسح الأراضي، رئيس دائرة قسنطينة، رئيس المجلس الشعبي لبلدية قسنطينة، رئيس امن الولاية، قائد المجموعة الإقليمية للدرك الوطني بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في مدونة القرارات الإدارية للولاية.

قسنطينة في 14 جوان 2011.....

الوالي



فوز الدين بيطوي

## المبحث الثالث: وسائل الطعن في مشروعية قرار الإرتفاق الإداري

يتوفر صاحب الطعن في مشروعية قرار الإرتفاق الإداري على وسائل<sup>1</sup> قانونية، لإلغاء القرار الإداري، بحيث يمكنه، الإستناد إلى وسائل المشروعية الخارجية المرتبطة، بعناصر القرار الإداري والمتمثلة في: الإختصاص، الشكل والإجراءات، وكذلك وسائل المشروعية الداخلية، المتعلقة بالسبب، المحل والغاية، ويلاحظ أن وسائل الإلغاء يثيرها، كقاعدة صاحب الطعن<sup>2</sup>، وذلك لغرض الوصول إلى إثبات عدم مشروعية القرار، ومن ثمة إلغائه من قبل القاضي الإداري.

### المطلب الأول: وسائل المشروعية الخارجية لقرار الإرتفاق الإداري:

تتمثل عناصر عدم المشروعية الخارجية للقرار الإداري في عناصر: الإختصاص، الشكل والإجراءات<sup>3</sup>

### الفرع الأول: عيب عنصر الإختصاص (l'incompétence) :

إن الإختصاص، في إصدار قرار إداري يتضمن الترخيص بممارسة إرتفاقات المنفعة العامة، يعتبر من النظام العام، بحيث أن القرار الصادر عن جهة غير تلك المختصة أو

---

1 Gustave peiser : contentieux administratif O.P.C.I.T p 185

تعرف وسائل الطعن ( الإلغاء ) على أنها :

On appelle moyens d'annulation les différentes catégories d'irregularités dont la constatation entrainera l'annulation »

2 Gustave peiser / Ibid p 185 « if faut remarquer que c'est aux requérants de soulever les moyens d'annulation, ce n'est que dans certains ;que le juge soulève lui-même le moyen qu'il considère « d'ordre public » c'est en particulier de l'incompétence, l'absence de consultation du conseil d'état dans ses formations administratives, acte qu'en dehors du champs d'application par la loi, violation de la chose jugée ,après annulation d'un acte administratif »

3محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 302



المحددة في القانون، يجعله باطلا بطلانا مطلقا، ويثبت عنصر عدم الإختصاص، عندما يكون مصدر القرار، لا يتوفر على سلطة مشروعة لاتخاذ هذا القرار، فالسلطة في هذه المهام تعود لسلطة أخرى<sup>1</sup> وتوجد عدة حالات لعدم الإختصاص<sup>2</sup>

### - 1 التفرقة بين إغتصاب السلطة وعدم الإختصاص بإصدار قرار الإرتفاق:

أ - إغتصاب السلطة، يتمثل في إغتصاب (usurper) إختصاص إصدار قرار إداري،

عندما لا تتوفر عليه ويكون ذلك، إما بممارسة إختصاصات أجنبية، خارجة عن السلطة الإدارية، ومثال ذلك لحالة الإغتصاب في مجال إعلان المنفعة العامة، قيام وزير بإصدار قرار إداري يتضمن التصريح بالمنفعة العامة، لمشروع إنجاز خط السكك الحديدية، وهذا رغم أن هذا مجال التصرف من اختصاص مجلس الوزراء بمرسوم تنفيذي، فهذا القرار الوزاري، مشوب بعيب الإختصاص.<sup>3</sup>

### ب - عدم الإختصاص الإيجابي والسلبي في إصدار قرار الإرتفاق<sup>4</sup>

يوجد عدم اختصاص إيجابي، عندما، تتخذ سلطة، قرار لا يعود لها، أما عدم الإختصاص السلبي، فيحدث عندما ترخص سلطة إدارية ممارسة إختصاصها، بينما هو في الواقع يعود لها<sup>5</sup>، وتتمثل آثار عدم الإختصاص، في كونها أخطر عيوب القرارات الإدارية، بحيث تعتبر من النظام العام، وقد يثيرها القاضي من تلقاء نفسه، وفي شأن الإرتفاقات الإدارية، فإن النصوص القانونية الخاصة بها، تبين وتحدد السلطة الإدارية

1 Gustave peiser : contentieux administratif ibid. P 187

2 Gustave peiser opcit p 187 « les divers cas d'incompétence sont : l'usurpation de pouvoir ; l'incompétence positive et l'incompétence négative

3 Ibid. p 188

4 C.E. ASS 02 juillet 1993 : Assocde déf ; AJDA 1993 p 584 cité par gustave p. Ibid p 188

5 Gustave peiser : Ibid. P 181

المختصة، بإصدار القرار الذي يرخص بممارسة الإرتفاقات، وإدخالها، حيز التنفيذ، فإذا أصدرت السلطة الإدارية قراراً، لا تملك إختصاص إصداره، فإن القاضي الإداري، يلغيه، أما فيما يتعلق بقرار الترخيص بممارسة الإرتفاقات الإدارية في التشريع الجزائري، فإن الجهة المختصة بإصداره، تتمثل في الوالي<sup>1</sup> كقاعدة أو الوزير أو حتى الوزير الأول في أحيان كثيرة، ويحدث عدم الإختصاص، عندما يقوم مثلاً: أحد الولاة بإصدار قرار بالترخيص، بارتفاق إداري، لمشروع يقع على تراب ولايتين، وهذا، العيب هو أكثر حدوثاً، لأنه يقع على أساس مخالفة قاعدة توزيع الإختصاصات، بين الهيئات الإدارية المكونة للسلطة التنفيذية.<sup>2</sup>

أما بالنسبة لعدم الإختصاص الجسيم فهو قليل الوقوع، لأن الفرد ليس له سند أو صفة قانونية، ولا ينتمي إلى التسلسل الإداري، يلجأ إلى إصدار قرار إداري وجزائه ليس الإلغاء، وإنما انعدامه وتجريده من كل أثر باعتباره، عمل مادي وليس تصرف قانوني، وهذا ما قضى به مجلس الدولة الفرنسي.<sup>3</sup>

### الفرع الثاني: عيب شكل و إجراءات إعداد قرار الإرتفاق وتنفيذه

إذا كان عيب شكل القرار الإداري يتعلق بمظهره الخارجي، فإن عيب الإجراءات، يشمل طريقة إعداد القرار الذي تم بطريقة غير سليمة<sup>4</sup>، وهذا ينطبق على قرار فتح التحقيق المسبق أو الترخيص بممارسة الإرتفاقات الإدارية، إذا لم تتبع الإدارة الإجراءات المنصوص عليها قانوناً.

---

1المادة 142 من القانون 01/10

2محمد الصغيد بعلي، المرجع السابق ص 73

3سهام براهيم، المرجع السابق، ص 246

4محمد الصغيد بعلي، المرجع السابق نفسه، ص 73

## 1- عيب شكل قرار الإرتفاق:

تلزم النصوص القانونية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، الإدارة، بضرورة إعداد قرار فتح التحقيق المسبق، أو قرار الترخيص بممارسة الإرتفاقات الإدارية، في شكل مكتوب، وعادة تتضمن القرارات: التأشيرات، والأسباب الدافعة لاتخاذ القرار، ومضمون القرار بالإضافة إلى إمضائه، ويؤدي إغفال هذه الأشكال إلى التأثير على القرار الإداري، وخاصة في غياب الدوافع، والأسباب التي تبرر اتخاذ القرار، والتي أصبحت، في الوقت الحالي، من الأشكال الجوهرية، عند إعداد القرارات الإدارية، بحيث قد يؤدي غيابها إلى إلغائها، ولا سيما تلك القرارات، المتعلقة بممارسة الحريات العامة أو الضبط الإدارية أو منح الترخيصات في مجال الإرتفاقات الإدارية، ففي هذه الأخيرة، يجب تحديد الأسباب الدافعة لاتخاذها، وقد قضى مجلس الدولة الفرنسي في 13 جانفي 1998. بضرورة تبليغ أسباب اتخاذ القرار في آجال محددة بشهر)<sup>1</sup>

إن تتمثل الشكليات الأساسية، الواجب توافرها في قرار الإرتفاق الإداري، هو وجوب وضع التأشيرات أو ما يسمى بالأسانيد القانونية، التي يتم الإعتماد عليها، في إعداد القرار الإداري، بالإضافة، إلى ضرورة إمضائه، أما فيما يتعلق، بتعليل القرار الإداري، فالقاعدة، هو أن الإدارة، غير مجبرة على تعليل قراراتها، إلا أنه، قد تشترط ذلك نصوص قانونية صريحة وهنا، تصبح الإدارة مصدرة القرار، ملزمة بذكر جميع الأسانيد الواقعية والقانونية التي انبنى عليها، القرار، لأن تلك الأسانيد، من شأنها أن تمكن من تقدير مدى مشروعيته<sup>2</sup> ويلاحظ أن الإدارة، فيما يتعلق بعيب شكل القرار، فإنه يمكنها تصحيحه، حتى بعد صدور حكم قضائي، فتعيد إصدار القرار مع احترام الشروط الشكلية، التي وقع خرقها، وهذا لتصحيح العيب الشكلي، غير أن الأمر يختلف فيما يتعلق بالإجراءات الواجب اتباعها عند إصدار قرار الإرتفاق.

1 Gustave peiser ; contentieux administratif O.P.C.I.T p 191 (ex C.E 16 octobre 1998 M et Me BRASSAGE et autres & R.F.D.A 1998 p 1278)

2محمد رضا جنيح، المرجع السابق، ص 276.

## - 2 عيب إجراءات إعداد قرار الإرتفاق:

تفرض النصوص القانونية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية ضرورة اللجوء إلى إجراءات استشارية، قبل اتخاذ القرارات الإدارية، بحيث أن الجهة المصدرة لها ملزمة باتباع هذه الإجراءات، وإلا تعرضت قراراتها للإلغاء<sup>1</sup>، وعليه فإن الإدارة وعند تنفيذها للإرتفاقات، مقيدة بمجموعة من الإجراءات تعتبر ضمانات لحقوق الأفراد، وتحميها من الإلتلاف والضياع حتى ولو كانت بصفة نسبية<sup>2</sup>، ويمكن أن نذكر بعض الإجراءات الأساسية، عند إعداد قرار الإرتفاق، وتتمثل في فتح تحقيق عمومي يهدف إلى إعلام وإبلاغ الأشخاص، المعنيين بمشروع الإرتفاق، ومطالبتهم بتقديم آرائهم وملاحظاتهم حول الموضوع، فهذا الإجراء، ضروري ومهم، وقد نص عليه صراحة قانون المناجم رقم 01/10<sup>3</sup> وكذلك القانون المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز في المادة 150 منه.

ومن الإرتفاقات الأخرى، التي تتطلب إجراء استقصاء عمومي، نجد الإرتفاقات العمرانية، التي تستوجب القيام بتحقيق إداري عمومي، قبل المصادقة، على المخططات العمرانية، المتضمنة إرتفاقات إدارية، تفرض على عمليات التعمير، من قبل الأشخاص العامة والخاصة على السواء<sup>4</sup>.

أما بشأن أهمية هذه الإجراءات في قرار الإرتفاق، نجد قرار المجلس الدستوري، الفرنسي، الصادر في 13 ديسمبر 1985 الذي كرس فيه، مبدأ إعلام المالكين، بمشروع الإرتفاق، وبالأسباب التي تجعل، من الضروري توظيفه، وكذلك معرفة آرائهم وملاحظاتهم، بحيث أن مخالفة، الإدارة، لهذا الإجراء الجوهري، يؤدي إلى إلغاء عملها.

---

1 Gustave peiser : contentieux administratif OPCIT p 192 « conseil d'état Ass ,21 octobre 1994 ordre des Avocats de la cour de PARIS R.F.D.A 1994 »

2 Subra de Bieusses : le statut des aisances et des servitudes A.J.D.A / 1992 p 399 « l'établissement des servitudes, obeit a diverses formalites relativement protectrices des assujettis »

3 المادة 142 من القانون رقم 01/10

4 المادة 142 من نفس القانون رقم 01/10 تفرض اتباع اجراءت لاعداد القرار .

إن ما يمكن استخلاصه، حول شرط الإجراءات الواجب توافرها في قرارات الإرتفاقات الإدارية، أنها كثيرة ومتنوعة، ونظرا لتعدد الإرتفاقات الإدارية واختلافها، فإننا اقتصرنا، على توضيح البعض منها فقط، بحيث توجد إجراءات سابقة، على إصدار قرار الإرتفاق، كالتحقيقات المسبقة، التي أشرنا إليها من قبل، وتوجد كذلك إجراءات لاحقة، تأتي بعد، إصدار قرار الترخيص بممارسة الإرتفاقات الإدارية، وتتمثل في ضرورة إعلام وإبلاغ أصحاب الملكية، بقرار الإرتفاق، والغرض من هذا الإعلام، هو حماية حق مالك العقار، وتمكينه، من الحصول على تعويضات، عن هذا التقييد، في التصرف في أملاكه، أو عن أضرار، تترتب على ممارسة، هذه الإرتفاقات، وكذلك تشكل أهمية كبيرة للغير الذي يريد اكتساب عقار، فيصبح على علم بوجود الإرتفاق، الموظف على ذلك العقار، من جهة أخرى يكتسي، إجراء الإعلام بوجود قرار الإرتفاق، أهمية أخرى في شأن انطلاق آجال الطعن، بالإلغاء، أمام القضاء الإداري<sup>1</sup>، وتختلف الآجال، اللازمة لسريان الإرتفاق، وتنفيذه، في حق المالكين أو الغير، بحسب المصدر، المنشأ، لهذه الإرتفاقات، ففيما يتعلق بالإرتفاقات، التي توظف مباشرة، منذ وضعها بالقانون فإنها تصبح ملزمة، من تاريخ نشر النص القانوني، بالجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية، أما بالنسبة للإرتفاقات التي تتطلب عند تطبيقها، إتخاذ قرار إداري، يتم فيه، تحديد العقارات المعنية بالإرتفاق وأسماء مالكيها، فمن الضروري حصول علم الأفراد، بهذه القرارات وذلك بالتبليغ، الفردي (الشخصي)، وبصفة عامة، تختلف طريقة، الإعلام والتبليغ، بحسب نوع الإرتفاق، والقانون المنظم له، وفي كل الأحوال، فإن إغفال أو تجاهل، إجراء، الإعلام بالقرار، يؤدي إلى عدم سريان الآجال القانونية، للطعن في حق المعني.

### - 3 آثار تخلف الشكل والإجراءات المقررة لتنفيذ الإرتفاقات الإدارية:

إن عدم اتباع الإدارة للإجراءات والأشكال المنصوص عليها في القوانين المنظمة، للإرتفاقات الإدارية، يؤدي إلى إلغائها، أمام القضاء الإداري، الذي يتمتع بالسلطة

---

1 المادة 829 من القانون رقم 08/09

التقديرية للفصل في هذه الشروط الشكلية، التي تجعل قرارات الإرتفاقات، معيبة، وعلى العموم فإن تخلف شرط الشكل، أو الإجراءات يؤدي كقاعدة، لإلغاء القرارات الإدارية<sup>1</sup>، ولكن بشرط أن تكون هذه العيوب، جسيمة، ومن شأنها أن تؤثر على القرار المتخذ.

ويلاحظ فيما يتعلق بشرط، الإجراءات في الإرتفاقات الإدارية، وفي الجانب المتعلق، بآجال الطعن أمام القضاء الإداري وعلى خلاف قانون نزع الملكية، الذي يحدد، صراحة أجل الطعن، بشهر<sup>2</sup>، إبتداء من تاريخ إصدار قرار التصريح بالمنفعة العامة، فإنه وفي النصوص القانونية، للإرتفاقات الإدارية، غير موحدة، بحيث تسكت في غالبيتها عن هذا الشرط ولا تحدد آجال واضحة، مثال ذلك، المادة 142 من قانون المناجم، رقم 01/10<sup>3</sup>، التي تترك آجال الطعن أمام القضاء مفتوحة، لذلك فمن الضروري ضبط وتوحيد النصوص التشريعية المنظمة للإرتفاقات في مجال المواعيد اللازمة لرفع الدعوى أمام القضاء الإداري.

### المطلب الثاني: وسائل المشروعية الداخلية لقرار الإرتفاق:

تتمثل رقابة المشروعية الداخلية لقرار الإرتفاق، في تفحص المشروعية، من حيث احترام الإدارة لقاعدة قانونية، ومن حيث الأسباب التي دفعت إلى اتخاذ قرار الإرتفاق، إلى جانب مشروعية الغرض، الذي تسعى إلى تحقيقه، الإدارة المرتبطة، بالمصلحة العامة وتقادي الإنحراف بالسلطة.

---

1 Gustave peiser : contentieux administratif OPCIT p 193 « l existence d'un vice de forme ou de procedure entraine en principe l'annulation de la décision »

2 القانون رقم 11/90

3 تنص المادة 142 من القانون رقم 01/10: "يمكن المعنيين المشار إليهم في الفقرة 122، تقديم طعن في القرار، الذي يرخص، حيازة الأراضي والحقوق الملحقة أو ممارسة الإرتفاقات" فهذه المادة لا توضح، ولا تحدد آجال الطعن في قرار ممارسة الإرتفاقات.

## الفرع الأول: مخالفة قاعدة قانونية:

إن مخالفة قاعدة قانونية، يتم بعدة أشكال:

### - 1 المخالفة المباشرة للقاعدة القانونية:

تظهر المخالفة المباشرة لقاعدة قانونية، عندما تتجاهل الإدارة، قاعدة قانونية، كان يجب عليها احترامها<sup>(1)</sup>، ويتولى القاضي، الرقابة على القرار الإداري، بمعاينة النص القانوني، المطبق، فيلاحظ، عدم مطابقة القرار المطعون فيه، بالمقارنة مع أحكام القانون.

وفي مجال الإرتفاقات الإدارية، فإن هذه المخالفة المباشرة، لقاعدة قانونية، تظهر عندما، تتعمد السلطة الإدارية، المختصة إلى الإمتناع عن القيام بعمل تفرضه عليها، القواعد القانونية، المنظمة للإرتفاقات، فيكون لكل من له مصلحة، دور في طرح النزاع، أمام القضاء الإداري، وذلك لمطالبة وإلزام الإدارة بالقيام بما هي ملزمة به.

### - 2 مخالفة جوهر (l'esprit) قاعدة قانونية:

إن تطبيق القانون، لا يتم فقط بشكل حرفي، بل حتى في جوهره، بحيث، أن القرارات الإدارية المخالفة للقواعد القانونية المنظمة للإرتفاقات الإدارية، يمكن إلغاؤها إذا كانت مخالفة لجوهر القانون.

## الفرع الثاني: مراقبة مشروعية أسباب قرار الإرتفاق (le contrôle des motifs)

هناك مبررات ودوافع، تكون سببا لإصدار قرار إداري، وهي عناصر قانونية أو واقعية، تدفع الإدارة إلى القيام بتصرف وتعتبر عملية الرقابة، على أسباب إصدار القرارات الإدارية، من أهم وسائل الإلغاء، المستعملة حاليا في مجال الطعون المتعلقة بتجاوز السلطة، وفي شأن القرارات الصادرة، عن الإدارة في مجال تنفيذ الإرتفاقات

---

1 Gustve peiser contentieux administratif p 194

الإدارية، فإن القاضي الإداري، يراقب أسباب، إصدار هذه القرارات، وذلك لتقدير مدى مشروعيتها، بحيث قد يلغيها، إذا كانت مبنية على أسباب غير قانونية، والغرض من ذلك هو، ضمان حماية الأملاك الخاصة، من خطر تعسف، الإدارة، أثناء استعمالها للإرتفاقات.

### الفرع الثالث: مراقبة مشروعية غاية قرار الإرتفاق الإداري:

يتولى القاضي الإداري، مراقبة الغرض من إصدار القرار المتضمن الترخيص، بممارسة إرتفاقات المنفعة العامة، بحيث يتأكد من الدافع على إصداره، فإن كان الهدف الذي قصدته السلطة الإدارية غير الهدف، الذي من أجله استعملت سلطتها، فإننا نصبح أمام حالة تجاوز السلطة<sup>1</sup>، وفي هذه الحالة، فإن القرار الإداري، يتوفر على مشروعية الاختصاص والشكل والإجراءات، ولكن تبقى الغاية من اتخاذه، مخالفة، وغير مطابقة للغرض الذي قصدته من خلال استعمالها لسلطاتها، وتعتبر الإرتفاقات الإدارية، من الإمتيازات الممنوحة للإدارة، لغرض إلزام، أصحاب الملكية بالقيام بأعمال أو الإمتناع عنها، وهذا من أجل تحقيق المصلحة العامة، التي تشمل مجالات مختلفة، كتمرير أنابيب نقل الغاز أو إقامة خطوط وأعمدة الكهرباء، أو تمرير قنوات المياه، وغيرها من المنشأة العمومية، كما يمكن أن تشمل المصلحة العامة، مجال المحافظة على الأملاك العامة، والمواقع الأثرية والتاريخية، وقد يحدث أن تطرأ بعض الحالات التي تخالف فيها الإدارة، المصلحة العامة، فتكون الغاية الحقيقية التي دفعتها إلى اتخاذ قرار الإرتفاق، مصلحة شخصية، مما يجعل عملها، مشوب، بعيب الإنحراف بالسلطة، وقد يحدث أيضا أن يكون

---

1 Gustave peiser ,contentieux administratif p210 « on dit qu'il y a détournement de pouvoir lorsque l'autorité administratif a utilise volontairement ses pouvoirs dans un but, autre que ce lui pour lequel ils avaient été conférés )



الإحراف في الإجراءات، بحيث تقوم الإدارة باستخدام سلطاتها المخولة لها قانوناً، وذلك لاستعمال إجراء، يخالف، الإجراء المحدد لها قانوناً.<sup>1</sup>

إن ما يمكن قوله مما سبق أن وسائل الطعن في المشروعية الداخلية، أو الخارجية لقرارات الإرتفاقات الإدارية، تمكن من توفير حماية لأصحاب الملكية من تجاوزات الإدارة عند تنفيذها، الإرتفاقات الإدارية، بحيث تفرض على الإدارة، احترام المشروعية، في جميع مراحل اتخاذ القرار، وذلك من خلال إلغاء كل قرار غير مطابق للنصوص القانونية والتنظيمية، عند إدخال الإرتفاق حيز التطبيق، وقد تعززت هذه الحماية، من خلال قانون الإجراءات المدنية والإدارية الصادر في 25 فبراير 2008، و الذي سمح للقاضي ليس فقط إلغاء القرار بل يمكنه توجيه أوامر للإدارة، لتنفيذ حكم الإلغاء، وحتى توقيع عقوبات عليها عند تقاعسها عن تنفيذ القرارات القضائية، كما يمكنه أيضاً توجيه لها أمر بإحضار وتقديم القرار الإداري، المطعون فيه وذلك إذا ما ثبت إمتناعها عن تمكين المدعي من القرار المطعون فيه.<sup>2</sup>

#### الفرع الرابع: المواعيد الواجب إحترامها في الطعن وآثاره:

نصت بعض القوانين المنظمة للإرتفاقات الإدارية، على إمكانية، الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العامة<sup>3</sup>، دون التطرق لآجال الطعن، بينما في البعض الآخر من النصوص، أحالت مسألة الطعن القضائي، إلى أحكام قانون نزع الملكية للمنفعة العامة رقم 91/11<sup>4</sup> الذي يأخذ بمواعيد خاصة، نظرا لخطورة عملية نزع الملكية وطابعها

---

1 Gustave peiser OPCIT p 212 « détournement de procédure utilisation par l'administration ;d'une procédure autre que celle prévu par la loi (C.E 26 novembre 1875) l'administration utilise une procédure 'autre que celle à laquelle elle devrait recourir normalement ; afin d'éviter la procédure normalement applicable ; mais qui se révèle plus longue, plus difficile à appliquer et plus aléatoire )

2المادة 819 من القانون 09/08

3المادة 142 من القانون رقم 01/10

4لقانون رقم 91/11

الإستعجالي، بحيث تختلف هذه المواعيد، عما هو معمول، به في قانون الإجراءات المدنية والإدارية.<sup>1</sup>

### - 1ميعاد الطعن عن طريق الإحالة لقانون نزع الملكية:

لم يتم تحديد ميعاد الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العامة، في الكثير من النصوص القانونية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، بحيث اكتفى المشرع بالإحالة<sup>2</sup>، إلى أحكام النص المعمول به في مجال، نزع الملكية للمنفعة العامة، وذلك في شأن تسوية المنازعات، التي تترتب عن وضع وتنفيذ ارتفاقات المنفعة العامة، وبالرجوع لقانون نزع الملكية، نجد المشرع الجزائري، خرج عن القانون، العام، المتمثل في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، في تحديد ميعاد الطعن في قرار إعلان المنفعة العامة<sup>3</sup>، بحيث أن قانون نزع الملكية رقم 91/11، حدد ميعاد الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العامة بمدة شهر، طبقا للمادة 13، الفقرة الثانية منه<sup>4</sup>، وهذا يخالف الميعاد المحدد في المادة 829، من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08/09، والمقدر بأربعة أشهر، التابعة لتبليغ أو نشر القرار المطعون فيه.

وعليه وجب على أصحاب المصلحة، ولا سيما أصحاب الملكية، وغيرهم، من أصحاب الحقوق أن يقدموا طعنا، في قرار الوالي المتضمن الترخيص بالإرتفاقات في أجل شهر، كأقصى حد، وذلك من تاريخ تبليغ ونشر هذا القرار الولائي.

1سهام إبراهيمي، المرجع السابق، ص 218

2المادة 29 من القانون رقم 05/12

3محمد زغداوي، المرجع السابق. ص 306

4المادة 13 من القانون رقم 91/11: "..... لا يقبل الطعن إلا إذا قدم في أجل أقصاه شهر. ابتداء من تاريخ تبليغ القرار أو نشره."

## - 2 ميعاد الطعن طبقاً لقوانين الإرتفاقات الإدارية:

في البعض الآخر من النصوص القانونية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، سكت المشرع عن تحديد آجال الطعن، في قرار التصريح بالمنفعة العامة، واكتفى بالنص على إمكانية، تقديم الطعن، ضد قرار الوالي طبقاً للتشريع المعمول به،<sup>1</sup> دون توضيح ماهو، هذا التشريع المعمول به، فهل يقصد به قانون الإجراءات المدنية والإدارية، التي يحدد آجال الطعن، بأربعة أشهر، أم قانون نزع الملكية الذي يقلصها إلى شهر واحد، وفي نصوص أخرى، فإن المشرع لا يتكلم بتاتا عن الآجال، ويتركها دون تحديد، ففي الفقرة الثالثة من المادة 142 من قانون المناجم، نجد عدم وضوح آجال الطعن في قرار الوالي، المتضمن التصريح بالمنفعة العامة، للترخيص بممارسة الإرتفاقات<sup>2</sup>، لذلك يمكن تسجيل للإقتراحات التالية:

فيما يتعلق بنصوص الإرتفاقات الإدارية، التي تحيل مواعيد، الطعن، في قرار إعلان المنفعة العامة، إلى أحكام قانون نزع الملكية، والتي تحددها بأجل، أقصاه شهر من التبليغ أو الإشهار، فإن هذا الميعاد، يبدو أنه، قصير جداً، وهذا لكون القرار الإداري، يمس بحقوق الأفراد، الخاضعين، للإرتفاقات الإدارية، وأن لجوئهم إلى القضاء، مقيد بآجال زمنية غير كافية، بالمقارنة مع الآجال، المعمول بها، في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المقدره بأربعة أشهر.<sup>3</sup>

أما فيما يتعلق بتاريخ بداية حساب، ميعاد الطعن، فقد سكتت عنها، العديد من النصوص القانونية المتعلقة، بالإرتفاقات الإدارية، والحل هو اتباع، الأحكام المعمول بها، في القانون العام، المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية.

1 المادة 160 الفقرة الثانية من القانون 02/01

2 المادة 142 الفقرة الثالثة من القانون رقم 01/10: "يمكن للمعنيين... تقديم طعن في القرار الذي يرخص حيازة

الأراضي والحقوق الملحقة أو ممارسة الارتفاقات"

3 محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 306

### - 3 آثار الطعن على قرار الإرتفاق:

تختلف الآثار المترتبة على الطعن في القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العامة، لغرض الترخيص بممارسة الإرتفاقات الإدارية، بحسب النص القانوني المنظم له، فإذا تفحصنا النصوص التي تحيل مسألة الطعون إلى قانون نزع الملكية رقم 11<sup>1</sup>/91 فإن هذا الأخير، ينص في المادة 13 الفقرة، الثالثة، على وقف تنفيذ قرار التصريح بالمنفعة العامة، مباشرة، وبمجرد الطعن فيه، من طرف الأشخاص المنزوعة ملكيتهم، وهذا الموقف الإستثنائي، للمشرع، يطبق على قرارات التصريح، بالمنفعة العامة في مجال الإرتفاقات الإدارية، بحيث يعتبر إجراء استثنائي، شبه استعجالي، ويلزم القاضي المختص بالفصل في هذا الطعن، في أجل شهر واحد، من تاريخ تقديمه للقضاء الإداري.<sup>2</sup>

أما بالنسبة للنصوص القانونية، المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، والتي تسكت عن تحديد آجال الطعن (شكل 16)، وكذلك عن الآثار المترتبة عليها، فإنه يمكن القول بأن الآجال العادية المنصوص عليها، في قانون الإجراءات المدنية والإدارية لسنة 2008، هي التي تطبق، وأن الآثار المترتبة على الطعن في قرار التصريح بالمنفعة العامة للإرتفاقات، لا تؤدي إلى وقف تنفيذ القرار الإداري، وهذه نتيجة غريبة، لا يمكن الأخذ بها، وبالتالي فمن الضروري توحيد وضمان انسجام النصوص القانونية، المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، وذلك بتحديد، صراحة آجال الطعن فيها والآثار المترتبة عليها، أو النص على إحالتها، جميعا إلى القانون العام المتمثل في قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08/09.

1الفقرة 3 المادة 13 من القانون 91/11

2المادة 14 من نفس القانون 91/11

القرار رقم 012/1689 المتضمن الترخيص  
بالمرور للاستفادة من ارتفاعات المنفعة العامة  
لفائدة شركة هندسة الكهرباء والغاز بالجزائر  
العاصمة لانجاز مشروع إعادة إنشاء خط  
كهربائي بقوة 220 كلفط الرابط بين بلديتي  
ديدوش ومراد الخروب.

ولاية قسنطينة  
مديرية التنظيم و الشؤون العامة  
مصلحة الشؤون القانونية والمنازعات  
مكتب نزاع الملكية و المنازعات

### إن والي ولاية قسنطينة

- بمقتضى الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26/09/1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 09/84 المؤرخ في 04/04/1984 المتضمن التنظيم الإقليمي للبلاد.
- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 30/90 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالأماكن الوطنية المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 11/91 المؤرخ في 27/04/1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية المتمم.
- بمقتضى القانون رقم 10/11 المؤرخ في 22/06/2011 المتعلق بالبلدية.
- بمقتضى القانون رقم 07/12 المؤرخ في 21/02/2012 المتعلق بالولاية.
- بمقتضى القانون 01/02 المؤرخ في 09/02/2002 المتعلق بالكهرباء و توزيع الغاز بواسطة القنوات لا سيما المادة 159 منه.
- بمقتضى المرسوم رقم 373/83 المؤرخ في 23/05/1983 الذي يحدد سلطات الوالي في ميدان الأمن والمحافظة على النظام العام .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 411/90 المؤرخ في 21/12/1990 المتعلق بالإجراءات التطبيقية في مجال منشآت الطاقة الكهربائية والغازية و تغيير أماكنها و بالمراقبة و لا سيما المادة 47 منه و المتعلق بالطابع الاستعجالي للمشروع.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 215/94 المؤرخ في 23/07/1994 الذي يضبط أجهزة الإدارة العامة في الولاية و هيكلها.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 265/95 المؤرخ في 06/09/1995 الذي يحدد صلاحيات مصالح التقنيين والشؤون العامة والإدارة المحلية وقواعد تنظيمها و عملها.
- نظرا للقرار الولائي رقم 2017 المؤرخ في 17/11/2009 المتضمن فتح تحقيق مسبق حول ارتفاعات المنفعة العامة لانجاز المشروع المذكور أعلاه.
- نظرا لمحضر التحقيق المسبق المسجل تحت رقم 1476 المؤرخ في 18/10/2012 المتضمن النتائج الايجابية للمشروع المذكور اعلاه.
- باقتراح من السيد/ مدير التنظيم والشؤون العامة.

### يقرر

المادة الأولى: يرخص لشركة هندسة الكهرباء والغاز بالجزائر العاصمة بالاستفادة من ارتفاعات المنفعة العامة للمرور عبر العقارات و الحقوق العينية التي تشكل أرضية انجاز مشروع إعادة إنشاء خط كهربائي بقوة 220 كلفط الرابط بين بلديتي ديدوش ومراد الخروب.

المادة 02 : تمرر الخطوط الكهربائية فوق هذه الملكية باتباع الرسم الأكثر معقولية و الأقل خسارة باستعمال أعمدة في شكل ممرات علوية .

المادة 03 : يمكن الدخول بحرية إلى الأملاك لمتابعة الأشغال أو صيانتها أو إصلاحها مع التقيد بشروط امن السكان و راحتهم و حماية البيئة.

المادة 04 : إذا ألحق حق الارتفاق أضرارا بالمتلكات العقارية الخاصة أو العامة تتحمل شركة هندسة الكهرباء والغاز بالجزائر العاصمة التعويضات ولا يترتب على ممارسة الارتفاقات أي زوال لحق الملكية.

المادة 05 : يمنع تمرير الخطوط الكهربائية عبر الأماكن الثقافية و الدينية و المقابر، وذات الضغط العالي جدا عبر المباني السكنية و المراكز المدرسية والرياضية، و يجب على شركة هندسة الكهرباء والغاز بالجزائر العاصمة أن تعمل على التقليل أكثر ما يمكن من الأراضي والمنشآت الفلاحية أو الغابية.

المادة 06 : يكلف السادة / الأمين العام للولاية، مدير التنظيم والشؤون العامة ، مدير أملاك الدولة، مدير الموارد المائية، مدير الحفظ العقاري، مدير الأشغال العمومية، مدير التعمير والبناء، مدير السكن والتجهيزات العمومية ،مدير الطاقة و المناجم،مدير المصالح الفلاحية، قائد المجموعة الاقليمية للدرك الوطني، العميد الأول لشرطة رئيس امن الولاية ،مدير شركة هندسة الكهرباء والغاز بالجزائر العاصمة، رئيسي دائرتي حامة بوزيان و الخروب ، رئيسي المجلسين الشعبيين لبلديتي ديدوش مراد والخروب ،مدير وكالة مسح الأراضي بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في مدونة القرارات الإدارية للولاية.

قسنطينة في /.....

الوالي  
عبدالمجيد بلعوي



## الفصل الثالث:

التعويض عن الأضرار  
الناجمة عن الارتفاقات  
الإدارية

تعتبر مسألة التعويض عن الارتفاقات الإدارية، من أهم الإشكاليات الموجودة في قانون الارتفاقات<sup>1</sup>، وذلك بسبب كونها تسمح بتعويض أضرار تترتب على الخواص، بسبب نقل منفعة ناجمة عن التزامات حقيقية، على ملك مرتفق به (Proprietaire servant)، وفي هذه المسألة، يطرح إشكال الأساس القانوني للتعويض عن أضرار الارتفاقات، نظرا لغياب مبدأ عام للتعويض، بسبب عدم تجانس النصوص القانونية المتعلقة بالارتفاقات الإدارية، ويدرس في المبحث الأول: ثم من جهة أخرى، يجب التطرق لكيفية وطرق تعويض المالكين في المبحث الثاني، أما في المبحث الثالث، فيجب تحديد القضاء المختص في مجال التعويض عن هذه الارتفاقات

## المبحث الأول: أساس التعويض عن الارتفاقات الإدارية:

لا توجد قاعدة عامة مطلقة وموحدة، تحدد التعويض عن إنشاء الارتفاقات الإدارية، فتارة ينص القانون على التعويض، وتارة أخرى يبقى الغموض حول هذه المسألة<sup>2</sup> وفي البعض الآخر لا يأخذ تماما بالتعويض، مما يطرح صعوبة في الحصول على التعويض حتى أمام القضاء الذي قد يرفض منحه<sup>3</sup>، لذلك يجب البحث عن الحلول المتبعة في مختلف النصوص القانونية، للتعويض عن الارتفاقات الإدارية، وتحديد أساس المسؤولية المعتمدة في هذا المجال.

---

<sup>1</sup> Subra de Biesses ; O.P.C.I.T P 156 « c'est probablement un des problèmes les plus importants existants, dans le droits des servitudes ; puisqu'il permet de compenser les torts censés aux particuliers, mettant ainsi en lumière ; le constant compromis entre l'intérêt général et les intérêts particuliers »

<sup>2</sup> Bernard le court. opcitP.180

<sup>3</sup> Conseil d'état ; 21 novembre 1958 ; commune de Houilles cité par (B) le court I.D.E.M P.180



**المطلب الأول: غياب مبدأ عام يسير التعويض عن الإرتفاقات الإدارية وعدم تجانس النصوص القانونية بشأنها.**

لا يوجد نظام قانوني عام للتعويض عن الإرتفاقات الإدارية على غرار قانون نزع الملكية، للمنفعة العمومية، وهذا يرجع لكون الإرتفاقات، لا تؤدي إلى إزالة حق الملكية، مما يجعلها "أي الإرتفاقات" تختلف بشكل أساسي مع عملية نزع الملكية، كما أنها وفي رأي غالبية الفقه، لا تمنح تعويضات للمالك كمقابل ولكن تشكل طابع تعويض مؤكد.

### **الفرع الأول: مبدأ عدم التعويض من خلال بعض النصوص القانونية**

بالرجوع لأحكام بعض النصوص التشريعية المتعلقة بالإرتفاقات نجدها، لا تنص صراحة على التعويض عن الإرتفاقات الإدارية، وقد اعتمد المشرع، هذا المبدأ في ميدان إرتفاقات التعمير. بحيث لم يفتح المجال للتعويض إلا في بعض الحالات<sup>1</sup>، وقد وضع هذا المبدأ لاعتبارات المنفعة العامة المتمثلة في تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير، وتكوين المبنى في إطار التسيير الاقتصادي للأراضي، والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة، والصناعة، وأيضا وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر، والتراث الثقافي والتاريخي، على أساس احترام مبادئ وأهداف، السياسات الوطنية للتهيئة العمرانية<sup>2</sup>، بالإضافة إلى ما تضمنته المادة 04 من القانون 04/05 المتعلق بالتنمية المستدامة، من اعتبارات ذات منفعة عامة، بررت وضع إرتفاقات تمكن من تحديد استعمال المساحات وحماية النشاطات الفلاحية، والمجالات الغابية والأماكن، والمناظر الطبيعية الحضرية، ومن جهة أخرى لتوفير أراضي قابلة للتعمير لصالح النشاطات الإقتصادية، وذات المنفعة العامة، وأيضا توفير البنايات الموجهة للاحتياجات الحالية والمستقبلية، في مجال التجهيزات الجماعية والخدمات والنشاطات والمساكن، فهذه الأغراض ذات النفع العام،

<sup>1</sup> Djillali ; ADJA et Bernard DROBENKO ; droit de l'urbanisme BERTI ; ALGER P73 – 2007 « le législateur algérien a affirmé le principe de non indemnisation ; des servitudes d'urbanisme en se justifiant des exigences de l'intérêt général »

<sup>2</sup> انظر المادة 01 من القانون 29/90

إذن بررت عدم النص على تعويض هذا النوع من الارتفاقات الإدارية، كما يمكن التطرق لنص تشريعي آخر، ينشأ ارتفاقات إدارية بدون مقابل، ويتمثل في القانون، المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز<sup>1</sup> والذي تناول ارتفاقات تشمل الحقوق المتعلقة بالإرتكاز والإرساء، وذلك بإقامة أعمدة، المواصلات الهوائية وقنوات سواء، خارج الحيطان، أو الواجهات المطلة على الطريق العمومي، بالإضافة إلى تمرير المواصلات الكهربائية، فوق الأملاك، وإقامة قنوات باطنية، وأعمدة داخل، أو فوق الأراضي غير المبنية وكذلك قطع الأشجار، ونزع الأغصان التي بحكم قربها من المواصلات الكهربائية، قد تتسبب في سقوطها، أو انقطاع التيار الكهربائي، بالإضافة إلى تمرير خطوط الكهرباء، وقنوات الغاز فوق الأملاك، مع السماح بحرية الدخول إلى الأملاك والورشات والمنشآت، لغرض القيام بالدراسات، ومتابعة الأشغال وضمان حراسة المنشآت، أو صيانتها وإصلاحها.

### الفرع الثاني: التعويض من خلال تنوع النصوص القانونية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية:

تضمنت العديد من النصوص التشريعية، أحكام تتعلق بالتعويض عن الارتفاقات الإدارية، ففي مضمون القانون المتعلق بالبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية<sup>2</sup>، تنص الفقرة الأخيرة من المادة 43، على إلزام المستفيد من حق الارتفاق المتعلق بشبكات المواصلات السلكية واللاسلكية، بتعويض، كافة الأضرار، المباشرة الأكيدة، المترتبة عن أشغال التركيب والصيانة، أو عن وجود أو تسيير المنشآت، وكذلك الأضرار الناجمة عن تجهيزات الشبكات.

كما نصت المادة 46 من نفس القانون، على تعويض الأملاك عن الضرر، المترتب على أشغال بناء خط أو صيانتته، وذلك عند وضع مساند خارج الجدران، والواجهات أو على السقوف كذلك إذا تسببت الارتفاقات اللاسلكية الكهربائية في أضرار مادية، مباشرة ومؤكدة للملكية والمنشآت، فإنه يتم دفع للمالك أو لكل ذي حق، تعويض عن الضرر

<sup>1</sup> تنص المادة 161 من القانون رقم 02/01: تتم ممارسة الارتفاقات المذكورة في المادة 159 مجاناً، بقرار يتخذه

الوالي، بناء على طلب المتعامل في مجال الكهرباء وتوزيع الغاز.

<sup>2</sup> انظر القانون رقم 2000/03.

اللاحق به، وفي التشريع المتعلق بالمناجم<sup>1</sup>، فإن المادة 143 تنص على اتخاذ قرار ولائي، يتم فيه، تحديد التعويض، المقدر على أساس، الضرر الناجم، وهذا فيما يتعلق بالإرتفاقات المنقولة، للأملاك العقارية، التابعة لأشخاص القانون، الخاص أو التابعة لأملاك الدولة، فهذا النوع من النصوص يشترط وجود ضرر مباشر، ومادي ومؤكد للتعويض عن الأضرار الواقعة، وبالتالي يعتبر شرط الضرر المباشر المادي والمؤكد مبدأ مشترك لمختلف أحكام النصوص القانونية التي تسمح بالتعويض عن الأضرار الناجمة، عن تنفيذ وممارسة الإرتفاقات الإدارية.

### الفرع الثالث: التعويض عن طريق الإحالة على قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية:

بالإضافة إلى التشريعات السابقة، التي تنص صراحة على إقرار مبدأ التعويض عن أضرار الإرتفاقات الإدارية، فإن نصوص أخرى تتولى الإحالة الصريحة، إلى أحكام قانون نزع الملكية لتعويض أصحاب الحق، ففي قانون المياه<sup>2</sup> فإن المادة 29، تحيل مسألة التعويضات المستحقة عن وضع وتنفيذ ارتفاقات المنفعة العمومية، كما هو معمول به، بالنسبة لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ونفس الشيء بالنسبة للمادة 9 التي تحيل هي الأخرى إلى أحكام قانون نزع الملكية، عملية التعويض عن الإجراءات التي تضر بالغير، والناجمة عن إدارة الأملاك العمومية للمياه الطبيعية<sup>3</sup>، وكذلك تنطبق المادة 08 على مسألة الإحالة بالنسبة للأضرار التي تحدث بسبب إنحراف الوديان عن مجراها العادي، بحيث يمكن منح تعويض لملاك العقارات، التي يغطيها المجرى الجديد، وهناك نص تنظيمي سابق، يحيل صراحة الإجراءات المتعلقة بالترخيص بالدخول إلى الملكيات

<sup>1</sup> انظر القانون رقم 10/01 المادة 143 منه

<sup>2</sup> ينص القانون رقم 05/12: "تسوى المنازعات التي قد تترتب عن وضع وتنفيذ ارتفاقات المنفعة العمومية، وتحدد التعويضات المستحقة في هذا الشأن، كما هو معمول به، بالنسبة لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية"

<sup>3</sup> انظر المادة 9 من القانون رقم 05/12

العمومية أو الخاصة، لغرض القيام بدراسات لإنجاز منشآت نقل الكهرباء، ومنشآت النقل العمومي للغاز، إلى أحكام القانون السابق المتعلق بنزع الملكية.<sup>1</sup>

## الفرع الرابع: إمكانية التعويض في ظل العديد من النصوص المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية:

نشأ المشرع الجزائري إرتفاقات إدارية بموجب عدد معتبر من النصوص القانونية، والتنظيمية، غير أنه لم يتطرق في أغلب الأحيان إلى المقابل الذي يمكن تقديمه، للخاصين، لهذه الارتفاقات سواء بسبب تقييد تصرفاتهم في أملاكهم العقارية، أو بسبب الأضرار الممكن حدوثها، عند تنفيذ الأشغال الناجمة عن الإرتفاقات، وهذا ينطبق على التشريع المتعلق بالغابات<sup>2</sup> عند تناوله للعديد من الإرتفاقات التي ينشأها في مجال حماية الغابات، والتكوينات الغابية الأخرى، والأراضي، ذات الطابع الغابي وتتميتها، واستغلالها، كذلك يلاحظ السكوت المحيط، ببعض الإرتفاقات المنشأة في مجال الممتلكات الثقافية، العقارية، التي تشمل المعالم التاريخية، والمواقع الأثرية والمجموعات الحضرية أو الريفية<sup>3</sup> وأيضاً نص قانون التراث الثقافي في المادة 6 منه، على احتفاظ الدولة بحق سن ارتفاقات الصالح العام، مثل حق السلطات في الزيارة والتحري وحق الجمهور المحتمل، في الزيارة للممتلكات الثقافية العقارية، التابعة للملكية الخاصة لكن دون أن يوضح مسألة التعويض عن فرض هذه الارتفاقات على الخواص أصحاب هذه الممتلكات.

ويبدو أن هذه النصوص رغم سكوتها، عن مسألة التعويض عن الارتفاقات الإدارية، فإنها

---

<sup>1</sup> نصت المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 90/411 المؤرخ في 22 ديسمبر 1990 المتعلق بالإجراءات التطبيقية في مجال إنجاز منشآت الطاقة الكهربائية والغازية وتغيير أما كنها وبالمراقبة: "تلجأ المؤسسة، حسب الحالة، في كل منشأة، يراد إنجازها إلى الإجراءات المذكورة أدناه في كل مجال التصريح بالمنفعة العامة، ونزع الملكية والإرتفاقات، أو شغل الأراضي، والحقوق الملحقة إلى أحكام الأمر رقم 76/48 المؤرخ في 25 مايو 1976 المتعلق بنزع الملكية."

<sup>2</sup> انظر القانون رقم 84/18.

<sup>3</sup> انظر الفقرة الثانية، المادة 8 من القانون رقم 98/04 التي تنص على أنه: "يمكن أن تخضع الممتلكات الثقافية العقارية، أي كان وضعها القانوني، لأحد أنظمة الحماية المذكورة أدناه، والصنف الذي تنتمي إليه، التسجيل في قائمة الجرد الإضافي، التصنيف، الإستحداث..."

لا تمنع من إمكانية الاستفادة منه على غرار النصوص التي جاءت صريحة في إقرار مبدأ التعويض، لذلك يجب البحث عن مبدأ يمكن من التعويض عن الإرتفاقات الإدارية، وهذا في ظل صعوبة وضع نص قانوني عام، لجميع ارتفاقات المنفعة العامة، يمكن من التكفل بكل حالات التعويض.<sup>1</sup>

### المطلب الثاني: المسؤولية دون خطأ، كأساس للتعويض عن الإرتفاقات الإدارية:

يرى العديد من الفقهاء بأن أساس المسؤولية الواجب<sup>2</sup> اعتماده في مجال الإرتفاقات الإدارية، يتمثل في المسؤولية دون خطأ هذه الأخيرة، تطورت كثيرا، وشملت مجالات عديدة ومتنوعة، منذ ظهورها في القرن الثامن عشر<sup>3</sup>، بحيث مكنت المشرع والقضاء الإداري على السواء من الأخذ بها، وذلك لإيجابياتها الكثيرة، بحيث تتضمن وظيفة مزدوجة<sup>4</sup> تشمل ضمان التعويض للضحايا الذين لا يستطيعون إقامة الدليل، وأيضا ضمان فعالية النشاط الإداري، فالإدارة، لا تتردد في المخاطرة، باسم المصلحة العامة، ولكنها في نفس الوقت لا تترك الأضرار المحتملة الوقوع بدون تعويض، أما بشأن المتضررين من تصرفات الإدارة، فيكفيهم إثبات وجود علاقة سببية بين الضرر ونشاط الإدارة، وهناك أساس في الغالب في نظام المسؤولية دون خطأ، بحيث يتمثل في الأساس الأول، في نظرية المخاطر، التي تعني أن الإدارة يمكنها ولأغراض تتعلق بالمنفعة العامة، أن تتسبب في أضرار استثنائية، للأفراد ولهؤلاء الحق في التعويض دون الحاجة، لإثبات خطأ المصلحة<sup>5</sup> أما الأساس الثاني وهو حديث فيتمثل في نظرية مساواة المواطنين أمام

---

<sup>1</sup> Subra de Bieusses ; O.P.C.I.T P.166 « l'idée d'un texte général, sur les servitudes d'utilité publique, prévoyant, dans tous les cas une indemnisation, ayant été écartée par des raisons financières, il était devenu indispensable, faute de pouvoir réparer toutes les conséquences des servitudes, de chercher à le faire pour les plus lourdes d'entre elle, et donc de déterminer un principe de la puissance publique »

<sup>2</sup> Subra de Bieusses ; O.P.C.I.T P.170

<sup>3</sup> Arrêt conseil d'état 21 juin 1891 « Anes » GAJA N ;6

<sup>4</sup> J.MORAND deviller O.P.C.I.T P.702

<sup>5</sup> Ibid P.702

الأعباء العامة، والتي تعني أن نشاط الإدارة الذي يستفيد منه الجميع، يرتب أعباء ثقيلة وخاصة على البعض<sup>1</sup>، وبالتالي يجب إصلاح عدم الموازنة ومسألة اختلال التوازن العادي، وفي الواقع فإن المبادئ الأساسية للعدالة والتضامن الإجتماعي، تلهم نظام المسؤولية دون خطأ، لذلك يجب جمع مجالات تطبيق المسؤولية دون خطأ، في هذين المعيارين وهما، المسؤولية دون خطأ المؤسسة على المخاطر والمسؤولية دون خطأ المؤسسة على المساواة أمام الأعباء العامة، وفي شأن تطبيق هذين المعيارين على الإرتفاقات الإدارية، فيلاحظ أن التوجه الغالب للفقه هو الأخذ بمبدأ المساواة أمام الأعباء العامة، كأساس للتعويض عن الإرتفاقات الإدارية، وقد جسده المشرع في أغلب الأحكام التي تضمنتها النصوص القانونية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية.

### الفرع الأول: التعويض على أساس مبدأ المساواة أمام الأعباء العامة.

توجد بعض الحالات التي تتسبب في أضرار، مما يفتح المجال للحق في التعويض للضحايا الذين وباسم المصلحة العامة يتحملون أعباء مالية، مما يؤدي إلى عدم المساواة أمام الأعباء العامة، ويشترط لتعويضهم أن يكون الضرر خاص وغير عادي ومؤكداً<sup>2</sup>، وتعتبر نظرية المساواة أمام الأعباء العامة، كأساس لبعض تطبيقات المسؤولية الموضوعية<sup>3</sup>، بحيث وفي هذه النظرية، يتم النظر إلى الأضرار والحوادث التي تسببها السلطة العامة للخواص، كأعباء عامة، أو كنوع من النفقات العامة المخصصة للمرافق العمومية، وبالتالي يجب تحملها من قبل الدولة، فليس من المساواة في شيء أن تتحمل الضحية وحدها، عبء الأضرار الناجمة عن نشاط، قامت به السلطة لصالح الجماعة

<sup>1</sup> Ibid P.703

<sup>2</sup> Jacqueline MORAND deviller O.P.C.I.T P.308 « le dommage doit présenter outre le caractère de certain, celui d anormal et spécial »

<sup>3</sup> يقصد بالمسؤولية الموضوعية، تلك المسؤولية دون خطأ، وتوصف بأنها موضوعية لاهتمامها بالضرر ذاته، دون الإعتداد بتقييم سلوك المسؤول، حيث يعفى المتضرر من إثبات الخطأ ويتحمل فقط عبء إثبات الضرر والعلاقة السببية بين الضرر ونشاط الإدارة

الوطنية<sup>1</sup>، وإلا اعتبر إخلال مبدأ مساواة، المواطنين أمام الأعباء العامة، لذلك ولإزالة آثار الإخلال بالمساواة بين الأفراد، فيجب على الإدارة، تعويض المتضرر تعويضا عادلا، لكن دون أن يحمل الإقرار بالمسؤولية، في طياته، أي لوم على الإدارة وهذا باعتبار هذه الأخيرة، لا تهدف من وراء الإرتفاق، الإضرار بمصالح الأفراد، فهذه الأضرار ليست سوى نتيجة حتمية لعملية التنفيذ، وقد اعتبر المجلس الدستوري الفرنسي في قراره الصادر بتاريخ 13 ديسمبر 1985، أنه وعملا بمبدأ المساواة أمام الأعباء العامة، يجب أن يغطي التعويض كافة، الأضرار، ولتوضيح مدى أخذ المشرع الجزائري، بمبدأ المساواة أمام الأعباء العامة كأساس للتعويض عن الإرتفاقات الإدارية، نتناول تطبيقات هذا المبدأ في التشريع الجزائري.

## الفرع الثاني: تطبيقات مبدأ المساواة أمام الأعباء العامة في مجال الإرتفاقات الإدارية.

لقد، تضمنت العديد من النصوص القانونية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، تطبيقات لمبدأ المساواة أمام الأعباء في تعويض الأضرار التي تنجم عن تطبيق الإرتفاقات، بحيث يتم تعويض الأضرار التي تلحقها، الحيوانات المحمية، والقنائص بالملكية العقارية، وتحمل الوزارة المكلفة بالصيد هذا التعويض دون اشتراط وقوع خطأ من جانبها، فهذا الأمر يتعلق بالمسؤولية دون خطأ، عن المساس بالملكية الخاصة<sup>2</sup>، كذلك تضمن قانون المياه<sup>3</sup> أحكام تتعلق بالتعويض عن كل إجراء يضر بالغير، ناتج عن إدارة الأملاك العمومية الطبيعية للمياه، ويتم تحديد هذا التعويض مثلما هو الحال في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، أيضا وفي مجال الاستغلال المنجمي<sup>4</sup>، فإن صاحب السند

<sup>1</sup> مسعود شيهوب' المسؤولية عن المخاطر وتطبيقاتها في القانون الإداري' ديوان المطبوعات الجامعة، الجزائر 2000، ص 29 وما يليها.

<sup>2</sup> مسعود شيهوب، المسؤولية عن الإخلال بمبدأ المساواة وتطبيقاتها في القانون الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000 ص 40.

<sup>3</sup> القانون رقم 05/12 المادة 09 منه.

<sup>4</sup> انظر المادة 143 من القانون رقم 01/10.

المنجمي، يتولى تعويض أصحاب الأملاك العقارية المثقلة بالإرتفاقات الإدارية، وهذا على الضرر الناجم عن ممارسة صاحب السند الإرتفاقات القانونية للدخول والمرور، وإقامة القنوات الضرورية لتجهيزاته أو لسير الاستغلال المنجمي.<sup>1</sup>

ومن حالات المسؤولية دون خطأ الإرتفاقات ذات المنفعة العامة في مجال إنتاج ونقل وتوزيع الطاقة الكهربائية والغازية، بحيث يتم تعويض الملاك، على المساس بأملكهم، وذلك لتغطية الأضرار الناجمة عن حرمانهم من الانتفاع بأملكهم<sup>2</sup> أو من جراء النشاطات المتعلقة بالكهرباء والغاز<sup>3</sup> وهناك، تعويض لأصحاب الأراضي التي تلحق بمساحات المنفعة العامة<sup>4</sup>، التي تنشأ من أجل حماية المناطق المهددة بالإنجراف<sup>5</sup>، وفي مجال المحروقات فإن القانون رقم 05/07 ينص على تعويض الملاك عن المساس بملكيتهم، من جراء النشاطات المتعلقة، بالبحث عن المحروقات، واستغلالها ونقلها، بواسطة الأنابيب وتكريرها، وتحويل وتسويق وتخزين وتوزيع المنتجات البترولية وسواء تم المساس بالأملك في شكل حيازة أو حق ارتفاق<sup>6</sup> أو حتى نزع ملكية، ويتم هذا التعويض طبقاً للنظام القانوني المتعلق بالمناجم أو بنزع الملكية.

إذن في هذه النصوص التشريعية يلاحظ توسع هام في الأخذ بمبدأ المساواة أمام الأعباء العامة، وذلك في مختلف أنظمة حماية الملكية<sup>7</sup>، الخاصة التي جعلته أساساً للتعويض عن الأضرار الناجمة، عن الإرتفاقات الإدارية، وهذا يدل على توجه المشرع الجزائري وبوضوح، لاعتماد المسؤولية دون خطأ، كأساس يطبق في مجال الإرتفاقات الإدارية.

---

<sup>1</sup> انظر المادة 141 من القانون رقم 01/10

<sup>2</sup> انظر المادة 158 من القانون 02/01

<sup>3</sup> انظر المادة 168 من نفس القانون 02/01

<sup>4</sup> مسعود شيهوب، المرجع السابق ص 40

<sup>5</sup> المادة 53 من القانون رقم 48/12

<sup>6</sup> الفقرة الثانية المادة 7 من القانون رقم 05/75

<sup>7</sup> مسعود شيهوب: المسؤولية عن الإخلال بمبدأ المساواة، المرجع السابق، ص 41



## الفرع الثالث: إختلاف الحلول التشريعية في تطبيق مبدأ المساواة أمام الأعباء العامة كأساس للتعويض عن الإرتفاقات الإدارية:

إن تحقيق المساواة يكون بتقديم تعويض عن أضرار الإرتفاقات الإدارية، طبقاً لمبدأ المساواة أمام الأعباء العامة<sup>1</sup>، غير أنه ليس في كل الأحوال، يمكن اعتماد هذا المبدأ، وذلك لكون المشرع وفي العديد من الحالات لا يتطرق لمسألة التعويض، في قوانين الإرتفاقات الإدارية، مما يجعل منح تعويض بالإعتماد على مبدأ المساواة أمام الأعباء غير ممكن، ويظهر ذلك في الإرتفاقات الناجمة عن التعمير، استعمال الأراضي القابلة للتعمير<sup>2</sup>، طبقاً للقوانين والتنظيمات المطبقة في مجال التعمير، ويمكن ذكر أيضاً إرتفاقات التعمير المتعلقة برخصة البناء، وتحديد علو البنايات<sup>3</sup>، كما يظهر في الإرتفاقات المتعلقة بحماية البيئة<sup>4</sup> التي لم تنص صراحة على تعويض الأضرار، ونفس الشيء بالنسبة للإرتفاقات في مجال حماية الغابات<sup>5</sup> وفي مجال إنشاء الممتلكات الثقافية العقارية، في قانون التراث الثقافي<sup>6</sup> ففي هذه الحالات، وفي ظل غياب قاعدة قانونية، صريحة تنص على التعويض، يصبح الإشكال مطروح، حول اعتماد مبدأ المساواة أمام الأعباء العامة، كأساس للتعويض عن الإرتفاقات الإدارية، ذلك أن سكوت المشرع حول الحق في التعويض، في بعض النصوص القانونية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، أو حصره في حالات محددة، لا يمكن تفسيره سوى باتجاهه إلى رفض التعويض خارج الحالات المحددة في النص القانوني، ويجب في كل الحالات احترام إرادة المشرع، فلا

<sup>1</sup> Subra de Bieusses ; O.P.C.I.T P.182

<sup>2</sup> Djillali ; ADJA et Bernard DROBENKO /O.P.C.I.T P.72

<sup>3</sup> أنظر القانون رقم 90/29 المادة 22 منه.

<sup>4</sup> أنظر القانون رقم 03/10 المؤرخ في 13 يوليو 2003 يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة المعدل بالقانون رقم 07/06 المؤرخ في 13 مايو 2007 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها ولاسيما المادة الثانية منه.

<sup>5</sup> أنظر القانون رقم 84/12:

<sup>6</sup> أنظر المادة 06 من القانون رقم 98/04.

يمكن التعويض طبقاً لمبدأ المساواة أم الأعباء العامة<sup>1</sup>، غير أن الفقرة في غالبية لم يأخذ بهذا الحل وكذلك الأمر بالنسبة للقضاء، وهذا لكون التسليم، بعدم تعويض الخاضعين للإرتفاقات الإدارية غير ممكن، وإلا تم تحميلهم لوحدهم أعباء هذه الإرتفاقات، وهذا يشكل إخلالاً بمبدأ المساواة أمام الأعباء العامة، وفي هذا الإطار توسع مجلس الدولة الفرنسي في العديد من قراراته، في تعميم التعويض، حتى في الحالات، غير المحددة وغير المنصوص عليها صراحة في النصوص القانونية، من ذلك القانون الفرنسي المنشأ للإرتفاقات العسكرية، رغم أنه لم ينص على التعويض إلا في حالات ضيقة، تتعلق بالحيازة المؤقتة للعقارات وهدم المباني، فإن مجلس الدولة قبل التعويض عن أضرار أخرى، في حالات خارج تلك المحددة في القانون، كما قضى مجلس الدولة الفرنسي، بتعويض أضرار لم ينص عليها القانون معتبراً أن الضرر الناجم عن إنشاء إرتفاق إداري، يمكن أن يترتب الحق في التعويض، مادام لم يمنع المشرع ذلك، ومتى كان الضرر مباشراً، محققاً جسيماً وخصوصاً، إذن فالقضاء الإداري بتطبيقه لمبدأ المساواة أمام الأعباء العامة، في حالات سكتت النصوص القانونية فيها عن التطرق للتعويض عن أضرار الإرتفاقات الإدارية، غرضه التأكيد على الحق في التعويض، وعدم إبقاء الخاضعين للإرتفاقات بدون تعويض، لأن ذلك، قد يشكل إخلالاً بمبدأ المساواة أمام الأعباء العامة ومع ذلك، تبقى الإرتفاقات الإدارية بدون مبدأ عام يشكل قاعدة للتعويض على جميع أضرار الإرتفاقات مهما كان نوعها.

---

<sup>1</sup> Subra de Bieusses opcit P182. « dans tout ces cas, sa volonté doit être respectée, on ne peut pas envisager d'indemnité, conformément au principe d'égalité ; devant les charges publiques »

## المبحث الثاني: شروط وطرق التعويض عن أضرار الإرتفاقات الإدارية:

إن تنفيذ الإرتفاقات الإدارية، قد يؤدي إلى أضرار أوجب المشرع على الإدارة تعويضها، في العديد من الحالات، ولا يعد هذا التعويض ثمنا للإرتفاق الإداري، في حد ذاته، بل هو تعويض للأضرار الناتجة مباشرة عن تأسيسه<sup>1</sup>، وقد اختلفت النصوص التشريعية المنظمة للإرتفاقات الإدارية، حول مبدأ التعويض، بحيث توجد نصوص تقيد به شروط خاصة، بينما يسكت البعض الآخر عن النص عليه، إضافة إلى إقراره، صراحة في البعض الآخر لذلك من الضروري دراسة، شروط التعويض، طبيعة الضرر ومبادئ التعويض، بالإضافة إلى كيفية تقييم الضرر والأشخاص المعنيين به.

### المطلب الأول: شروط الحصول على التعويض

إن قواعد العدل والإنصاف، تفرض تعويض شامل للضرر، الناجم عن تنفيذ الإرتفاقات الإدارية ولكن لا يمكن أن يتجاوز التعويض، الضرر الفعلي الواقع، ذلك أن الهدف من التعويض وإقرار مسؤولية الإدارة هو وضع حد لعدم التوازن والإختلال وهذا بإصلاح الأضرار، بواسطة التعويض النقدي، أساساً<sup>2</sup> غير أن التعويض، لا يتم إلا إذا كان الضرر مؤكداً حقيقياً (Certain)، وحالياً (Actuel)، ومباشراً (direct).

### الفرع الأول: طبيعة الأضرار القابلة للتعويض وخصائصها:

للتعويض عن الأضرار الناجمة عن تنفيذ الإرتفاقات الإدارية يتطلب توفر شروط خاصة بالضرر.

<sup>1</sup> Subra de Bieusses « le statut des aisanes et des servitudes » opcit,P /401.

<sup>2</sup> Jacqueline MORAND deviller O.P.C.I.T P.711 « la responsabilité administrative est comme la responsabilité civile, liée à la réparation et non à la sanction, à la différence de la responsabilité pénale ou disciplinaire ; cette réparation ne sera accordée que si le préjudice est certain, actuel direct »

## - إشرط الضرر المباشر: Prejudice direct:

إشترط المشرع أن تكون العلاقة السببية، بين تنفيذ الإرتفاق، والضرر الناجم، ثابتة، بحيث يجب أن تتوفر علاقة مباشرة بين الإرتفاق والضرر الحاصل، وفي هذا الإطار نصت المادة 161، من القانون رقم 02/01 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات، على العلاقة السببية بين الإرتفاقات التي تثقل الممتلكات العقارية التابعة للخواص أو للجماعات الإقليمية، والضرر الناجم عنها بحيث يتخذ الوالي قرار يحدد فيه تعويض<sup>1</sup> هذا الضرر المباشر، غير أنه ليس من السهل تحديد بصفة دائمة هذه العلاقة السببية<sup>2</sup>، إضافة إلى كون الضرر، قد ينتج مباشرة عن أشغال تأتي، بعد فرض إجراءات الإرتفاقات، أو ينتج ضرر عن منشآت عمومية بعد إنجازها، تبعا للإرتفاقات الإدارية، لذلك وفي كثير من الأحيان يرفض القاضي طلبات التعويض التي لا تتوفر على علاقة سببية، وفي هذا المجال فإن القضاء الفرنسي، في تقديره، للضرر المباشر، في إجراءات نزع الملكية، اعتبر الضرر الناجم عن تطبيق إجراءات نزع الملكية، بأنه الضرر الوحيد، وذلك لكونه يرتبط ارتباطا وثيقا به، وهذا ما دفعه لرفض التعويض عن الأضرار المترتبة عن الأشغال العامة، حتى ولو كانت هذه الأضرار مؤكدة، كما رفض التعويض عن فقدان الزبائن بالنسبة للتاجر الذي مسته إجراءات نزع الملكية، من أجل تجديد وتحسين المدينة<sup>3</sup>

ويبدو أن علاقة السببية بين الضرر والتعويض، بدأت تتراجع، بحيث أصبح الإهتمام يتجه أكثر إلى تحديد من يتولى، التعويض بدلا، من الإهتمام بتحديد من هو المتسبب في الضرر<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> انظر المادة 161، القانون رقم 02/01

<sup>2</sup> Peiser Gustative droit administratif des biens O.P.C.I.T P.111

<sup>3</sup> محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 183.

<sup>4</sup> Jacqueline MORAND deviller O.P.C.I.T P.714

## - 2 شرط الضرر المادي (Prejudice materiel):

قد يؤدي تطبيق الإرتفاقات الإدارية، إلى وقوع أضرار تتطلب التعويض، وهذه الأضرار تأخذ أشكال مختلفة، فقد تترتب عن ارتفاقات الكهرباء وتوزيع الغاز، أضرار<sup>1</sup> تتسبب فيها عملية الحيازة المؤقتة من المتعاملين، للأراضي التابعة للخواص، بحيث يحرم هؤلاء الأشخاص من الانتفاع بالأرض طوال مدة الحيازة، كما قد تصبح الأرض المحاذرة غير صالحة للاستغلال، الذي كانت عليه من قبل، بعد تنفيذ الأشغال<sup>2</sup>، كما قد تحدث أضرار ناجمة عن ارتفاقات الإرتكاز والإرساء والتمرير العلوي والغرز، وقطع الأشجار وتمرير القنوات والدخول إلى الأملاك، والممرور إلى الورشات والمنشآت، مما يفرض تعويض هذه الأضرار المثبتة أو المحتمل إثباتها<sup>3</sup>.

وفي مجال الإرتفاقات المتعلقة بشبكات المواصلات السلكية واللاسلكية فإن الأضرار قد تنجم عن تركيب وإقامة الشبكات العمومية وعلى أجزاء العمارات الجماعية وفي التجزئات المخصصة للاستعمال المشترك وعلى الملكيات غير المبنية<sup>4</sup>.

كما أن وضع قنوات أو مساند ومد كوابل وأجهزة في الملكيات وعلى الجدران والواجهات والسقوف والسطح وكذلك إنشاء مناطق مكشوفة، ومناطق حماية وحراسة لضمان سير الاستقبالات اللاسلكية الكهربائية، المرسلة أو المستقبلية، من مختلف المراكز، قد يترتب أضرار مادية، توجب دفع تعويض لكل ذي حق<sup>5</sup>.

كذلك هناك إرتفاقات تشغل الأملاك العقارية، التابعة لأشخاص خاضعة للقانون الخاص أو تابعة لأملاك الدولة قد تترتب أضرار في مجال الاستغلال المنجمي<sup>6</sup>، بسبب تمرير قنوات سطحية أو باطنية، لجلب المياه أو الغاز، أو الكهرباء وأيضا لإقامة منشآت

<sup>1</sup> انظر المادة: 155 من القانون رقم 02/01.

<sup>2</sup> انظر المادة: 158 من نفس القانون رقم 02/01.

<sup>3</sup> انظر المادة: 43 من القانون رقم 2000/03.

<sup>4</sup> انظر المادة: 46 من نفس القانون رقم 2000/03.

<sup>5</sup> تنص المادة 51 من القانون رقم 2000/03: "عندما تسبب هذه الإرتفاقات، ضررا ماديا مباشرا، ومؤكدا للملكيات أو المنشآت يدفع للمالك أو لكل ذي حق تعويض عن الضرر اللاحق به.

<sup>6</sup> انظر المادة 142 من القانون رقم 01/10.

وتخزين منتوجات الاستغلال وعمليات التهيئة التي من شأنها تسهيل استعمال الاستغلال المنجمي، وحسن سير الأشغال، وتنمية الاستغلال، وتنمية كاملة، مما يفرض تخصيص تعويض الضرر الناجم عنها<sup>1</sup> وما يلاحظ على شرط الضرر المادي الواجب التعويض عنه، في الإرتفاقات الإدارية، أن المشرع تارة يسكت عن توضيح طبيعة الضرر الذي يقتضي التعويض، بحيث لا يوضح، ما إذا كانت الأضرار مادية أو معنوية أو كلاهما معاً<sup>2</sup>، وتارة يدقق في ضبط طبيعة الضرر ويحصره في الضرر المادي، مثلما نص على ذلك في المادة 51 من القانون رقم 2000/03 المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالبريد والمواصلات السلوكية واللاسلكية، وبعبارة واضحة جاءت كما يلي: "عندما تسبب هذه الإرتفاقات ضرراً مادي مباشراً ومؤكداً للملكيات أو المنشآت، يدفع للمالك أو لكل ذي حق، تعويض عن الضرر اللاحق به."

ربما يرجع السبب في عدم توضيح طبيعة الضرر في كل التشريعات المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، إلى تنوع وكثرة هذه التشريعات وعدم وحدتها، ولكن هذا لا يمنع من تفضيل إزالة الغموض حول طبيعة الضرر، وذلك إما الإكتفاء بالضرر المادي واستبعاد الضرر المعنوي من التعويض، تطبيقاً لمفهوم الضرر المادي المنصوص عليه قانوناً، باعتبار أن الضرر المعنوي غير مجسد، وغير قابل للإثبات<sup>3</sup> أو إضافة الضرر المعنوي، والنص على تعويضه، في مختلف النصوص القانونية المنظمة للإرتفاقات الإدارية، خاصة وأن الاجتهادات القضائية، الحديثة ولا سيما في فرنسا، أصبحت تأخذ شرط الضرر المعنوي، وتعمل على تعويضه، وذلك منذ قرار مجلس الدولة في 24 نوفمبر 1961<sup>4</sup> المتعلق بقضية *letisserand*<sup>4</sup>، بحيث تراجع القضاء الإداري، وأصبح يحكم بتعويض الضرر المعنوي، بعدما كان يرفض التعويض على أساس صعوبة التقييم النقدي لضرر فعلي، بالإضافة إلى فكرة أن الدموع لا تقيم مالياً<sup>5</sup>، وقد صدر قرار قضائي، إداري في 28

<sup>1</sup> المادة 143 من نفس القانون رقم 01/10

<sup>2</sup> محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 181

<sup>3</sup> محمد زغداوي، المرجع نفسه ص 181

<sup>4</sup> Conseil d'état 24 novembre 1961. Arrêt le tisserand

<sup>5</sup> Jacqueline MORAND deviller O.P.C.I.T P.711 : les larmes ne se monnayent pas.

جانفي 2009 يتضمن تعويض أضرار معنوية تتمثل في الإحباط والقلق لضحايا الإختطاف في الفلبين.<sup>1</sup>

### - 3 شرط الضرر المؤكد **Prejudice certain**:

يلاحظ لأول وهلة، حول شرط الحصول على تعويض عن الأضرار الناجمة عن الإرتفاقات الإدارية، أنه لا يمكن تعويض إلا الضرر المؤكد وليس الضرر الإحتمالي، بحيث أن تعويض الضرر الإحتمالي غير ممكن إلا نادرا.<sup>2</sup> وفي بعض الحالات فقط وخاصة في المجال الطبي، بحيث أن القضاء الإداري يأخذ بالضرر الاحتمالي<sup>3</sup> في العمليات الطبية، وذلك عند غياب المعلومات حول أخطار هذه العمليات، التي تتسبب في أضرار جسمانية، وخسارة حظ، وقد تم اعتبار خسارة الحظ (تفويت فرصة) بمثابة ضرر قابل للتعويض ومنفصل عن الأضرار المرتبطة بالجانب الجسماني<sup>4</sup>، وأيضا يعتبر خسارة حظ في مجال الصفقات العمومية، بالنسبة للمترشحين، المبعدين بطريقة غير قانونية من الصفقة، أما في مجال الإرتفاقات الإدارية، فإن المشرع الجزائري وضح في العديد من التشريعات مسألة الضرر القابل للتعويض وحده بالضرر المادي المباشر المؤكد<sup>5</sup>، وهذا يعني استبعاد الضرر الاحتمالي، من التعويض، والأخذ فقط بالضرر المحقق (**préjudice certain**) الذي عرفه القضاء الفرنسي على أنه الضرر الذي لحق بالمنزوع ملكيته فعلا وحالا"، وبالتالي وبناء على هذا المفهوم، قام القضاء الإداري الفرنسي، برفض التعويض عن مشاريع كان غرضها توسيع الأملاك موضوع، نزع الملكية، وكان المالك ينوي إقامتها، فوق ملكه، وذلك لكون هذه المشاريع كانت مجرد

<sup>1</sup> Ibid P.711 « la réparation du préjudice morale a été confirmé en ce qui concerne les travailleurs victimes de l'amiante » (CASS, MAI /2010)

<sup>2</sup> Peiser Gustave droit administratif des biens O.P.C.I.T. P/111 « la première remarque est que seul le dommage certain peut être réparée et non le dommage éventuelle »

<sup>3</sup> Jacqueline MORAND deviller O.P.C.I.T P.712

<sup>4</sup> C.E 21 decembre 207 «centre hospitalier de veine »

<sup>5</sup> أنظر المادة 51 من القانون رقم 2000/03 التي اشترطت للحصول على تعويض عن أضرار الإرتفاقات اللاسلكية الكهربائية، أن يكون الضرر مؤكداً، بحيث يمس الملكيات والمباني، وقد يؤدي إلى إزالتها:

رغبة من المالك، كذلك تم رفض التعويض عن الطلب المتعلق بالتعويض عن الحرمان من فرصة الحصول على فائض قيمة محتمل تحصيله من الملكية المنزوعة<sup>1</sup> للمنفعة العامة.

غير أنه وفي بعض الأحيان، ورغم اشتراط تحقق الضرر فإنه بالإمكان تعويض أضرار مستقبلية، ذات طابع احتمالي، ولكنها محققة الوقوع، وقد تناولها المشرع في عدة نصوص قانونية، تتعلق بالإرتفاقات الإدارية، بحيث أن الفقرة الأخيرة من المادة 161 من القانون المتعلق بالكهرباء والغاز<sup>2</sup>، نصت على تعويض نوعين من الضرر، وهما الضرر المثبت، أي المحقق الوقوع وأيضا المحتمل إثباته، هذا يعني أن المشرع، وفي مجال الارتفاقات الإدارية فتح المجال لتعويض الأضرار المستقبلية والمحمّل حدوثها، ولكن بشرط أن تكون محققة الوقوع وقابلة للإثبات وهذا الشرط يظهر أيضا في التشريع المتعلق بالسكك الحديدية، بحيث أن المادة 6 من القانون 90/35 المتعلق بالسكك الحديدية<sup>3</sup> تشير إلى ضرر يمكن أن يقع حتما في المستقبل، ويتمثل في البنايات المنجزة على أراضي تفرض عليها ارتفاقات السكة الحديدية، بحيث تبقى هذه البنايات على حالها، مادامت لا تشكل عائقا أمام استغلال السكة الحديدية وأمنها، أما إذا ثبت بعد المعاينة لحالة البنايات، وموقعها أنها تعرقل مرفق السكة الحديدية، فإنها تهدم ويمنع على أصحابها البناء من جديد على هذه الأراضي، وفي هذه الحالة، يتحقق الضرر المحتمل والمؤكد الوقوع وبالتالي يفتح المجال لمنح الملاك الحق في التعويض.

---

<sup>1</sup> محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 184.

<sup>2</sup> انظر المادة 161 من القانون رقم 02/01 التي نصت على ما يلي: "غير أنه في حالة وقوع ضرر ناجم من الارتفاقات التي تنقل الممتلكات العقارية، التابعة للخواص أو الجماعات الإقليمية، أو تنقل الأراضي التابعة، لأمالك الدولة، يحدد القرار التنظيمي، الذي يتخذه الوالي تعويضا، يحسب على أساس الضرر المثبت أو المحتمل إثباته".

<sup>3</sup> انظر الفقرة الثانية من المادة 06 من القانون رقم 90/35 التي نصت على أنه، تعين حالة البنايات وموقعها ضمن الشروط والكيفيات المحددة عن طريق التنظيم، وفي عكس الحالة المنصوص عليها، في الفترة الأولى من نفس المادة، تهدم البنايات، ويمنع أي بناء جديد في هذه الأراضي، ماعدا الأسوار، وأضافت الفقرة الأخيرة من المادة 06 بأن وضع ارتفاقات السكة الحديدية، يمنح الملاك الحق في التعويض وهذا لوقوع وتحقق الضرر، ويتمثل في هدم البنايات.



## الفرع الثاني: تحديد مجال تطبيق الأحكام القانونية للتعويض عن أضرار الإرتفاقات الإدارية:

إن وضع وتنفيذ الإرتفاقات الإدارية، قد يؤدي إلى وقوع أضرار، تفتح الحق في التعويض، وبالتالي يجب التطرق لمجال هذا التعويض، وذلك بتحديد الأشخاص الذين يتحملون تعويض الأضرار، وأيضا تحديد الأشخاص الذين يحق لهم الحصول على التعويض بسبب الأضرار المترتبة عن إتهال الممتلكات العقارية، بالإرتفاقات الإدارية، وقد اختلفت وتعددت النصوص القانونية المنظمة للإرتفاقات الإدارية<sup>1</sup>، وذلك عند تحديدها لمجال تطبيق التعويض عن الأضرار.

### - 1 تحديد الدائنين بالتعويض La determination des creanciers de l'indemnité

لا يمنح التعويض بالضرورة إلى صاحب الملكية، ولكن يمكن أن يحصل عليه الشخص الذي يتحمل عبء الإرتفاقات<sup>2</sup> ويرجع سبب تعدد الأشخاص الدائنين بالتعويض، إلى تنوع النصوص القانونية المنظمة للإرتفاقات الإدارية وعدم تجانسها.

#### أ - الدائن بالتعويض، صاحب الملكية من خلال بعض النصوص المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية:

تقتصر بعض النصوص المنظمة للإرتفاقات الإدارية على منح التعويض، لأصحاب الملكية فقط دون غيرهم، بحيث تنص المادة 6 من قانون السكك الحديدية<sup>3</sup> على منح الملاك الحق في التعويض عن وضع إرتفاقات السكة الحديدية، والتي تثقل الملكيات المجاورة للهياكل القاعدية ومنشآت السكة الحديدية الجاري استغلالها<sup>4</sup>، كما قد تؤدي إلى

<sup>1</sup> Subra de (b)opcit p:204

<sup>2</sup> Subra de (b)ibid,p:204

<sup>3</sup> انظر الفقرة الثانية من المادة 06 من القانون 90/35

<sup>4</sup> انظر المادة 06 من القانون رقم 83/17 المؤرخ في 16 يوليو 1983 المتعلق بالمياه

تهديم البنايات المنجزة على أراضي، تفرض عليها ارتفاعات السكة الحديدية، وذلك إذا كانت تشكل عائقا، أمام استغلال السكة الحديدية وأمنها.

كما أنه وفي القانون السابق رقم 83/17 المتعلق بالمياه، فإن المادة 6 منه، تنص على التعويض العيني لملاك الأراضي، بحيث يستفيد هؤلاء الملاك، من إمكانية توزيع مجرى الوادي القديم بعد إصلاحه كمعاوضة، عن الأراضي التي يغطيها المجرى الجديد، وذلك في حدود قيمة الأراضي التي اتخذت من الملاك بل ويمكن أن يستفيد فقط، ملاك الأراضي، التي يخرقها، المجرى الجديد من تعويض نقدي وذلك إذا استحال التعويض العيني السابق الذكر، غير أن العديد من الكتاب، يرى بأن دائن التعويض، لا يمكن أن يقتصر على صاحب الملكية فقط، بل يحق لكل شخص تضرر من الإرتفاقات، أن يطالب بالتعويض<sup>1</sup> وفي هذا المجال يرى الأستاذ SUBRA، بأن القضاء الإداري لم يأخذ بالتفسير الضيق للقوانين<sup>2</sup>، الذي يقتصر على تعويض مالك العقار فقط، وجعله الدائن الوحيد بالتعويض، مما يؤدي إلى حرمان الشخص المثقل، حقيقة، بالإرتفاقات، كالمستأجر مثلا من الحصول على تعويض الأضرار التي تلحق به، ومن جهة أخرى فإن عدة نصوص قانونية، أصبحت لا تكتفي، بمنح الحق في التعويض لصاحب الملكية، فقط، بل تتعداه إلى أصحاب الحق الآخرين.

**ب - الدائنون بالتعويض، أصحاب الملكية وذوي الحقوق الأصليين والمخصصة لهم وغيرهم من ذوي الحقوق:**

لم تكف النصوص القانونية المنظمة للإرتفاقات الإدارية بالاعتراف بالحق في التعويض لأصحاب الملكية فقط، بل وسعت التعويض لعدد كبير من الدائنين، ففي

<sup>1</sup> Jéan Marie AUBY O.P.C.I.T P374 « la demande d'indemnité peut etre présentée par toute personne à laquelle la servitude cause un dommage »

<sup>2</sup> Subra de Bieusses ; O.P.C.I.T P205 « considerent qu'en disposant que les propriétaires ont droit à indemnité... les textes ont entendu réserver la possibilité d'obtenir une indemnité à tout ceux qui ,du fait des servitudes subissent un dommage »

المرسوم السابق المتعلق بإجراءات إنجاز منشآت الطاقة الكهربائية والغازية<sup>1</sup> فإن المادة 29 منه تناولت إمكانية إبرام إتفاق بالتراضي متوج قانونا بالتزام تعاقدى، بين المؤسسة المستفيدة من الإرتفاقات في مجال الطاقة الكهربائية والغازية وأشخاص خواص، أصحاب الملكية العقارية، أو مؤسسات عمومية إقتصادية أو تعاونيات، أو مستثمرات فلاحية بالإضافة إلى أصحاب الحقوق العينية وغيرهم من ذوي الحقوق أو المصالح المعنية.

أما في مجال المياه فإن القانون<sup>2</sup> يشير إلى تعويض الغير، بالإضافة لملاك الأراضي، وهذا عن كل ضرر، تتسبب فيه إجراءات ناجمة عن إدارة الأملاك العمومية الطبيعية للمياه، بينما نجد المادة 12، غير صريحة في تحديد الدائنين بالتعويض، عن الأضرار، التي تتسبب فيها الإدارة المكلفة بالموارد المائية، عند قطعها الأشجار أو هدمها للبنىات الموجودة، وفي مجال الغابات، فإن القانون حدد المعنيين بالتعويض عن أضرار الإرتفاقات الإدارية، وهم الخواص، المعنيين بالتعويض عن المنع من حق التمتع بالمساحات التي تنشأ من أجل حماية المناطق المعنية، وإحيائها واستصلاحها، في إطار النظام العام للغابات والخاضعة للقانون المتضمن النظام العام للغابات<sup>3</sup>، ففي هذا النص لم يتم تحديد من هم الخواص المعنيين بالتعويض، فهل يقصد بهم فقط ملاك الأراضي، أم كل شاغل لها؟ وهذا عكس ما جاء في المادة 156 من القانون المنجمي<sup>4</sup>، والذي حدد دائني التعويض عن عملية حيازة الأراضي، والحقوق الأخرى، بكل من ملاك الأراضي وأصحاب الحقوق العينية والمخصصة لهم، وذوي الحقوق الآخرين، ونفس الشيء بالنسبة للقانون المتعلق بالبريد والمواصلات السلوكية واللاسلكية<sup>5</sup> الذي خول الحق في التعويض عن الضرر الناجم عن فرض ارتفاقات إدارية، في مجال منشآت المواصلات اللاسلكية الكهربائية، إلى كل مالك أو كل ذي حق، وفي مجال الإرتفاقات الإدارية التي تضمنها قانون الكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات، فإن الأضرار المترتبة عن الإرتفاقات، ذات

---

<sup>1</sup> المادة 29 من المرسوم التنفيذي رقم 90/411 المؤرخ في 22/11/1990 يتعلق بالإجراءات التطبيقية في مجال إنجاز منشآت الطاقة الكهربائية والغازية وتعبير أماكنها وبالمراقبة.

<sup>2</sup> المادة 9 من القانون رقم 05/12.

<sup>3</sup> انظر المادة 54 من القانون رقم 84/12.

<sup>4</sup> انظر المادة 136 من القانون رقم 01/10.

<sup>5</sup> انظر المادة 136 من القانون رقم 2000/03.

المنفعة العامة، في مجال الكهرباء وتوزيع الغاز تمنح الحق في التعويض إلى أصحاب الأملاك العقارية، المتمثلون في الخواص، وحتى الجماعات الإقليمية<sup>1</sup> وأيضاً كل أصحاب الحقوق العينية أو المخصص لهم أو غيرهم، من ذوي الحقوق أو المصالح المعنية<sup>2</sup>. إن المشرع الجزائري، ومن خلال النصوص السابقة المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، عمل على تمكين كل شخص يتضرر مباشرة أو حتى بطريقة غير مباشرة من الإرتفاقات الحصول على تعويضات، حتى ولو لم يكن مالكا للعقارات المثقلة بهذه الإرتفاقات، ولكن تبقى الإشكالية في شأن إمكانية حدوث انخفاض في قيمة العقارات الخاضعة للإرتفاقات بحيث وحسب الأستاذ SuBRA يصعب إصلاح هذا الضرر المتمثل في تراجع القيمة الحقيقية للعقار، المرتفق به، وهذا بالنسبة للغير فقط، أي الشخص الشاغل الحقيقي للعقار، لأنه وبالنسبة لمالك العقار، فإن التعويض لا يطرح أية إشكالية<sup>3</sup> سواء عن الأضرار المباشرة للإرتفاقات، أو من الأضرار غير المباشرة والمتمثلة في انخفاض قيمة العقارات المرتفق بها.

## - 2 تحديد المدينين بالتعويض :la determination des debiteurs de l'indemnité

في شأن تحميل أضرار الإرتفاقات الإدارية، فإن الجهة المعنية بالتعويض كقاعدة هي الإدارة التي تتولى إجراءات إعداد وتطبيق الإرتفاقات الإدارية غير أن النصوص القانونية غير موحدة، وغير متجانسة في مسألة تحديد المدين بالتعويض

---

<sup>1</sup> انظر المادة 161 من القانون رقم 02/01 نصت: "غير أنه في حالة وقوع ضرر، ناجم عن الإرتفاقات التي تنقل الممتلكات العقارية التابعة للخواص أو الجماعات الإقليمية"

<sup>2</sup> انظر المادة 160 من نفس القانون رقم 02/01 نصت: تمنح الاستفادة من الإرتفاقات المشار إليها في المادة 159، بقرار يتخذه الوالي المختص إقليمياً، إثر تحقيق عمومي، يتم خلاله، إشعار أصحاب الملكية أو أصحاب الحقوق العينية أو المخصص لهم أو غيرهم من ذوي الحقوق أو المصالح المعنية

<sup>3</sup> Subra de Bieusses ; O.P.C.I.T P207

## - 1 تعدد المدينون بالتعويض (الدولة، الوزارة، المتعاملون) (شكل 17):

إن إدخال بعض الإرتفاقات الإدارية حيز التنفيذ، يتطلب اتخاذ قرارات إدارية، من قبل السلطة الإدارية المختصة، وأحيانا قد يتضرر الأفراد من القرار الإداري، الذي تصدره الجهة المختصة، ويصبح بالإمكان مطالبة الإدارة بالتعويض وفي هذا الإطار فإن الجهة التي تتحمل التعويض تختلف بحسب القانون المنظم للإرتفاق الإداري، فقد تكون، الإدارة التي باشرت إجراءات الإرتفاقات الإدارية، ويظهر ذلك في القانون المتعلق بالغابات<sup>1</sup>، والذي يتم فيه، تحميل الوزارة المكلفة بالغابات التعويض عن الأضرار المتمثلة في المنع من حق تمتع الخواص بالمساحات والأراضي التي تجعلها الوزارة، من المنفعة العامة، وذلك لغرض حماية هذه المناطق من حالات إتلاف النباتات ومن الإنجراف وأيضا لغرض إحيائها وإصلاحها، بينما قد يكون المتعامل هو المدين بالتعويض، كما جاء في القانون المتعلق بالبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية<sup>2</sup> الذي يلزم في المادة 54 منه، المتعاملين بتحمل الأضرار المترتبة عن الإرتفاقات الإدارية، المتعلقة بإزالة كل عائق، بسبب وجود أشجار أو توسط حائل أو موانع، إرسال الإشارات، على خط قائم من خطوط المواصلات السلكية واللاسلكية، كذلك يكون المتعامل، المستفيد من الإرتفاقات ذات المنفعة العامة، ملزما بالتعويضات المتعلقة بالأضرار الملحقة في إطار النشاطات المتعلقة بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات<sup>3</sup> كذلك وفي نفس القانون فإن المتعامل ملزم بدفع تعويض قبل الشروع في ممارسة الإرتفاقات، وهذا بسبب الأضرار التي قد تتجم عن الإرتفاقات، التي تثقل الممتلكات العقارية التابعة لخواص أو الجماعات الإقليمية، أو

---

<sup>1</sup> المادة 53 من القانون رقم 84/12: فإن الوزير المكلف بالغابات يتولى إعداد تقرير حول إنشاء مساحات المنفعة العامة، من أجل حماية المناطق من إتلاف التربة والإنجراف وأيضا، إحيائها واستصلاحها، ويتخذ في هذا شأن مرسوم تنفيذي، يحدد مساحات الأراضي المعنية وقائمة الأشغال والوسائل التي يجب استعمالها، وكذلك القواعد الخاصة بالتعويض عن المنع، من حق التمتع والمنفعة بالخواص:

<sup>2</sup> انظر المادة 54 من القانون رقم 2000/03، ألزمت المتعامل في مجال المواصلات السلكية واللاسلكية، بتحمل التعويض الواقع:

<sup>3</sup> انظر المادة 155 من القانون رقم 02/01 نصت على ما يلي: "يترتب على هذه الاستفادة (أي الاستفادة من الحياة المؤقتة للأراضي في نشاطات الكهرباء وتوزيع الغاز) تقديم تعويضات يتحملها المتعامل وتغطي جميع الأضرار الملحقة:"

الأراضي التابعة لأملاك الدولة<sup>1</sup>، بالإضافة إلى إلزام الإدارة أو المتعامل في نشاط ما بتحمل التعويضات عن أضرار الإرتفاقات الإدارية، فهناك أشخاص آخريين يمكنهم الاستفادفة من الارتفاقات الإدارية مع إجبارهم على التعويض عن كل ضرر ينجم عن تطبيق هذه الإرتفاقات ففي القانون المنجمي<sup>2</sup> فإن صاحب السند المنجمي يدفع تعويضات تغطي كل الأضرار التي لحقت بالملاك وأصحاب الحقوق العينية والمخصص لهم وذوي الحقوق الآخريين.

---

<sup>1</sup>المادة 159 من القانون رقم 02/01

<sup>2</sup>انظر المادة 136 من القانون رقم 01/10

(بدون رقم)  
الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

228

القرار رقم 013/ المتضمن الترخيص  
بالمرور من أجل المنفعة العامة لفائدة  
مديرية الموارد المائية لانجاز مشروع  
التزويد بالمياه الصالحة للشرب  
التجمعات السكانية بالمحور العمراني  
بلديتي الخروب ، قسنطينة والأماكن  
المجاورة انطلاقا من المحول بسد بني  
هارون (رواق3).

ولاية قسنطينة  
مديرية التنظيم و الشؤون العامة  
مصلحة الشؤون القانونية والمنازعات  
مكتب نزع الملكية و المنازعات

إن والي ولاية قسنطينة

- بمقتضى الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 1975/09/26 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 09/84 المؤرخ في 1984/04/04 المتضمن التنظيم الإقليمي للبلاد.
- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في 1990/11/18 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالأماكن الوطنية المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.
- بمقتضى القانون رقم 12/05 المؤرخ في 2005/09/04 المتضمن قانون المياه المعدل و المتمم.
- بمقتضى القانون رقم 10/11 المؤرخ في 2011/06/22 المتعلق بالبلدية .
- بمقتضى القانون رقم 07/12 المؤرخ في 2012/02/21 المتعلق بالولاية.
- بمقتضى المرسوم رقم 215/94 المؤرخ في 1994/07/23 الذي يضبط أجهزة الإدارة العامة في الولاية و هيكلها.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 265/95 المؤرخ في 1995/09/06 الذي يحدد صلاحيات مصالح التقنين والشؤون العامة والإدارة المحلية وقواعد تنظيمها وعملها.
- نظرا للقرار الولائي رقم 1592 المؤرخ في 2012/10/22 المتضمن فتح تحقيق مسبق للاستفادة من ارتفاعات المنفعة العامة لانجاز المشروع المذكور أعلاه.
- نظرا للنتائج الايجابية للتحقيق المسبق في إطار ارتفاعات المنفعة العامة حول المشروع المذكور أعلاه.
- باقتراح من السيد/ مدير التنظيم والشؤون العامة.

بمقتضى

**المادة الأولى :** يرخص بالمرور من أجل المنفعة العامة لفائدة مديرية الموارد المائية لانجاز مشروع التزويد بالمياه الصالحة للشرب التجمعات السكانية بالمحور العمراني بلديتي الخروب ، قسنطينة والأماكن المجاورة انطلاقا من المحول بسد بني هارون (رواق3).

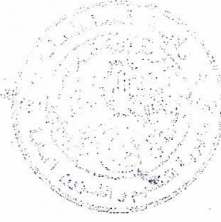
**المادة 02 :** يتعين على المالكين السماح بحرية مرور عتاد الإدارة و المقاولين و العمال.

**المادة 03 :** تتحمل مديرية الموارد المائية مسؤولية التعويض عن الأضرار التي قد تحدث أثناء القيام بالأشغال .

**المادة 04 :** يكلف السادة / الأمين العام للولاية، مدير التنظيم والشؤون العامة ، مدير الموارد المائية ، مدير أملاك الدولة، مدير الحفظ العقاري، مدير المصالح الفلاحية ، مدير الأشغال المبرمجة، مدير التعمير و البناء، مدير وكالة مسح الأراضي، مدير السكن والتجهيزات المبرمجة ، رئيسي دائرتي فلسطينية والخروب، رئيسي المجلسين الشعبيين لبلديتي قسنطينة والخروب، العميد الأول لشرطة رئيس أمن الولاية، قائد المجموعة الإقليمية للدرك الوطني بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في مدونة القرارات الإدارية للولاية.

قسنطينة في.....

الكوالمى





ب- عدم توضيح المدينون بالتعويض في مضمون بعض النصوص القانونية  
المنظمة للإرتفاقات الإدارية:

قد يصعب أحيانا تحديد بدقة المدينون بالتعويض عن أضرار الإرتفاقات الإدارية، وذلك يعود لعدم صراحة بعض النصوص القانونية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، بحيث نجد القانون المتعلق بالمياه<sup>1</sup> ينص بشكل عام على تحديد تعويضات لصالح ملاك الأراضي الموجودة داخل نطاق الحماية النوعية، وهذا دون تحديد الجهة المعنية بالتعويض سواء كانت وزارة المياه أو إدارة المياه الولائية أو المتعامل في المياه عن طريق الإمتياز، ونفس الشيء تضمنه قانون البريد والمواصلات السلكية واللاسكية، فيما يتعلق بالإرتفاقات التي تؤسس في شكل مناطق مكشوفة، أو مناطق حماية ومناطق حراسة، لضمان سير الاستقبالات اللاسلكية الكهربائية، عبر مختلف المراكز بحيث أنه عندما تترتب أضرار قد تؤدي إلى إزالة المباني، أو تضر مباشرة بالملكيات والمنشآت، فإن المشرع ينص على دفع تعويض عن الضرر اللاحق بالمالك، دون تحديد الجهة المختصة بمنح التعويض<sup>2</sup> وهو الأمر نفسه في إرتفاقات السكة الحديدية التي نص فيها المشرع على منح تعويض للأمالك، وذلك إذا كانت البنايات المنجزة على أراضي تفرض عليها إرتفاقات السكة الحديدية وتشكل عائق أمام استغلال السكة الحديدية وأمنها والتساؤل يطرح حول الجهة التي تتحمل التعويض عن إرتفاقات السكك الحديدية، بحيث أن المشرع

---

<sup>1</sup> انظر المادة 42 من القانون رقم 05/12، التي لم تحدد من هي الجهة التي تلزم بتحمل التعويضات المستحقة، لملاك الأراضي الموجودة، داخل نطاق الحماية النوعية بالنسبة للطبقات المائية، واكتفت بالنص على أنه: "تحدد التعويضات المستحقة لملاك الأراضي، داخل نطاق الحماية النوعية، حسب القواعد، المطبقة في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية"

<sup>2</sup> انظر المادة 51 من القانون 2000/03 التي أتت بأحكام عامة، حول عملية تعويض المالك عن الأضرار اللاحقة به من جراء إنشاء الإرتفاقات اللاسلكية الكهربائية:

في هذا النص، لم يوضح بدقة من هي الإدارة المدينة بالتعويض عن الأضرار التي تترتب عن تنفيذ وممارسة الإرتفاقات العامة في مجال السكك الحديدية.<sup>1</sup>

### المطلب الثاني: طرق التعويض:

عند تعويض الأشخاص الخاضعين للإرتفاقات الإدارية، فإنه لا توجد قاعدة مطلقة، وموحدة تتضمن تحديد طريقة تعويض الأضرار الناجمة من هذه الإرتفاقات، فتارة ينص القانون صراحة على الإلتزام بالتعويض وتارة يسكت عن عملية التعويض، وقد يصل الأمر تارة أخرى إلى منع التعويض<sup>2</sup> وذلك على غرار المرسوم المتعلق بالطرق والصادر في فرنسا في 26 ديسمبر 1958 والذي يمنع التعويض عن الإرتفاقات الإدارية في هذا المجال.

ما في التشريع الجزائري، فإن العديد من النصوص القانونية، تتناول الأضرار القابلة للتعويض، بحيث تحدها وتوضح شروط التعويض عنها، وتميز بين الأضرار الدائمة والمؤقتة، القابلة للتعويض، كما تحيل في كثير من الأحيان إلى التشريع المتعلق بنزع الملكية<sup>3</sup>، وذلك لتقدير قيمة التعويض الناجم عن توظيف الإرتفاقات، ولكن تبقى الإشكالية في تطبيق التعويض المسبق بحيث أن غالبية القوانين المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، لا تشترط صراحة مبدأ التعويض المسبق، وهذا يختلف مع المبدأ المعمول به في المادة 01 من قانون نزع الملكية رقم 91/11، التي تكرر مبدأ التعويض المسبق وتتص صراحة على أنه عملا بالمادة 20 من الدستور يحدد هذا القانون، نزع الملكية من أجل المنفعة

---

<sup>1</sup> إن الفقرة الثانية من المادة 6 من القانون رقم 90/35 اكتفت بالنص على منح الملاك الحق في التعويض، طبقا للتشريع المعمول به، وذلك بسبب وضع ارتفاقات السكة الحديدية ولكنها، لم توضح من هي الجهة، التي تتحمل هذا التعويض، فهل هي الإدارة المستفيدة من الارتفاقات أم المنشأة لها

<sup>2</sup> Bernard le court O.P.C.I.T P180 «... tantôt la loi accorde une indemnité ; tantôt elle écarte toute aidée de dommage – intérêt ; d'autre fois elle est muette sur ce point »

<sup>3</sup> نظر القانون رقم 91/11

العمومية، وشروط التنفيذ، والإجراءات المتعلقة به، وكيفيات التعويض القبلي العادل والمنصف.<sup>1</sup>

### الفرع الأول: الأضرار القابلة للتعويض:

إن ممارسة الإرتفاقات الإدارية، قد تترتب عليها أضرار، توجب التعويض، غير أن تحديد قيمة التعويض، يتوقف على تحديد نوع الأضرار الواقعة، بحيث نفرق بين الأضرار الدائمة، التي تسببها مباشرة الإلتزامات الناجمة عن فرض الإرتفاقات، ولا تطرح إشكاليات في تحديدها، بحيث تتطلب فقط تقييمها من خلال الأساس القانوني، الذي تعتمد عليه، والمتمثل في مبدأ المساواة أمام الأعباء العامة<sup>2</sup> وتلك الأضرار المؤقتة والتي تتطلب تحديد دقيق لها.

### - 1 الأضرار الدائمة Les Prejudices permanents

تختلف طبيعة الأضرار الدائمة، بحسب صفة الشخص الذي يخضع للإرتفاقات.<sup>3</sup>

#### أ - أضرار دائمة تتعلق بالمالكين وتخفيض قيمة الأملاك الخاصة:

أعطى القانون للملاك ولذويهم الحق، في الحصول على تعويض عن كل ضرر مادي، مباشر ومحقق، ينتج عن فرض الإرتفاق، كما أن القانون، اعتبر ممارسة وتنفيذ الإرتفاق، ليس من شأنه أن يجرّد المالك من ملكه المثقل بالامتياز<sup>4</sup> بحيث يمكن للمالك في الكثير من الأحيان اللجوء فيما بعد إلى بناء أرضية أو تعلية البناء أو حتى هدمه، ويقصد بالتعويض الذي يستحقه، صاحب الملك الخاضعة أملاكه للإرتفاقات، تلك

<sup>1</sup> محمد زغداوي، المرجع السابق ص 192.

<sup>2</sup> Subra de Bieusses les servitudes administratives O.P.C. I.T P190

<sup>3</sup> A) Rébillard ; les servitudes environnementales thèse de doctorat de droit, faculté de droit université de le ROCHELLE PARIS 2005 P199

<sup>4</sup> انظر القانون رقم 02/01

الأضرار الناجمة عن حرمانه من الإنتفاع بأملكه بالإضافة إلى سائر أنواع الإزعاج، التي تظهر بالنظر إلى استعمال الأرض، كنتائج مؤكدة وحالة مباشرة عن إنشاء الإرتفاق<sup>1</sup>، ضف إلى هذا التعويض عن الأشغال الواقعة على أرضه المرتفق بها، بحيث تصبح الأملاك مقيدة بالإرتفاقات، مما يعرقل استعمالها، ويؤدي إلى انخفاض قيمتها، بالنسبة لمالك العقار، ويظهر هذا الانخفاض في قيمة الأرض المرتفق بها، في صور مختلفة، مثل إنشاء ارتفاق في منطقة تصبح ذات خطورة، وهذا في ارتفاقات تمرير الأسلاك الكهربائية فوق الممتلكات، بحيث أن الضرر الحقيقي لهذه الإرتفاقات، يتمثل بالإضافة إلى حرمان المالك من أجزاء من عقاراته، والتي توضع فوقها، الأعمدة الكهربائية. في أخطار أخرى<sup>2</sup>، قد يسببها تواجد أعمدة كهربائية، كبيرة الحجم بجانب مساكن الخواص، كذلك يؤدي إقامة أعمدة كهربائية على أراضي الخواص، من دون احترام مسافة الأمان إلى إنقاص قيمة العقار، بحيث تؤثر سلبا، هذه الأعمدة على صحة الإنسان، وقد يؤدي سقوطها، إلى أضرار على الجوار، كما أن هذه الأعمدة الحاملة لأسلاك كهربائية، وخاصة منها العالية الجهد، تقلل من قيمة العقار، ومن إمكانية التصرف فيه، بكامل الحرية، ويمكن كذلك أن تتخضع قيمة العقار، ليس فقط في الإرتفاقات التي ترخص بإنجاز الأشغال وتؤدي إلى أضرار، مادية مباشرة بالعقارات، بل في أنواع أخرى من ارتفاقات، المنع، كارتفاقات البيئة المتعلقة بالحماية، ضد الأخطار وتسيير الممتلكات الطبيعية، وأيضا في ارتفاقات التراث الثقافي<sup>3</sup>، بحيث تنشأ مناطق محمية، تمنع الملاك من التصرف فيها، وبالتالي تؤدي إلى انخفاض قيمة العقار، وتفتح المجال للتساؤل حول كيفية منح الحق للحصول على التعويض بحيث يصبح الأمر يسيرا

---

<sup>1</sup> إبراهيم زعيم، الإرتفاقات الإدارية والحماية القضائية، إرتفاق تمرير الخطوط الكهربائية بأراضي الخواص المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، 6 أكتوبر عدد 81/82 /2008 ص 35:

<sup>2</sup> لقد تزايد الإهتمام بأمور البيئة، في العالم بأسره، بحيث وفي مجال، إرتفاق تمرير الأسلاك الكهربائية، فوق الممتلكات أصبح يأخذ في الحسبان التداعيات البيولوجية المحتملة لتلك الأملاك، بالإضافة إلى ضرورة احترام مسافات الأمان، عند إقامتها وأيضا الحماية من الإشعاعات غير الأيونية،

<sup>3</sup> انظر القانون رقم 98/04.

إذا نص المشرع صراحة، على التعويض عن هذا الإنخفاض<sup>1</sup>، وبالإضافة إلى الإرتفاعات التي تنشأ أساساً بغرض تقييد استعمال العقار، بحيث تحرم المالك العديد من حقوقه فهناك ارتفاعات أخرى، تقرر على عقارات يكون الغرض منها ضمانات تحقيق الحماية للعقارات المجاورة، للعقار المرتفق به، وهذا باعتبار أن العقارات المحاذية، تشكل مجال حيوي وقيمة فنية، أو تاريخية تتطلب الحماية، من ذلك القانون المتعلق بالسكك الحديدية<sup>2</sup> الذي ينص على فرض ارتفاعات المنفعة العامة في مجال السكك الحديدية، والغرض منها يتمثل في حماية حدود السكة الحديدية وملحقاتها، وتوفير مجالات الرؤية، الضرورية لمراقبة الإشارات الحديدية وتسهيل استغلال السكة الحديدية، وحتى حماية السكان المجاورين، لهما، من الأخطار والأذى الخاص بحركة مرور القطارات، وفي قانون أملاك الدولة، فإن الإرتفاعات المنشأة، بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91/454<sup>3</sup> تشمل الإبتعاد عن الطريق وارتفاق المنع من البناء، بحيث يتم إئصال الملكيات الخاصة المجاورة للطرق الموجودة بارتفاعات إدارية، تتطلب الإبتعاد عن الطريق أو عدم البنيان بالقرب منه. وما يستنتج في شأن التعويض عن الأضرار التي تمس المالكين الخاضعين للارتفاعات، فإنها تتم بوجود نقصان حقيقي في قيمة أملاكهم، ويختلف معيار تقدير التعويض بحسب نوع الإرتفاق المفروض، وأيضاً بحسب الغرض من إنشائه، بحيث أن انخفاض قيمة العقارات المرتفق بها قد يكون بسبب الأضرار الناجمة عن أشغال لإقامة منشآت عمومية (مثل أعمدة الكهرباء والهاتف...) أو بسبب الحرمان من الانتفاع بالأملاك واستعمالها.

---

<sup>1</sup> Astried Rébillard O.P.C.I.T P.200

<sup>2</sup> أنشأ القانون رقم 90/35 ارتفاعات خاصة بالسكك الحديدية بحيث نص في المادة 04: "مع مراعاة الأحكام المتعلقة بالإرتفاق العام، تفرض ارتفاعات خاصة، تسمى ارتفاعات السكة الحديدية وذلك للمنفعة العامة"، والهدف من فرض هذه الإرتفاعات هو حماية السكة الحديدية وملحقاتها، وإبقاء إمكاناتها ثابتة، فيما يخص توسيع تخطيطها أو تغييره وإنشاء مجالات الرؤية الضرورية.

<sup>3</sup> المرسوم التنفيذي رقم 90/454.

## ب- الأضرار المهنية **Prejudice Professionnel** :

قد تنشأ ارتفاقات تؤدي إلى أضرار تتطلب التعويض للمستفيدين من حقوق الاستغلال، وذلك للخسارة التي يتعرضون لها بسبب هذه الارتفاقات، بحيث أن الخسارة قد تكون في شكل ضياع مداخيل أو رفع تكاليف، النشاطات أو حقوق الاستغلال، وهذا ما يسمى بالأضرار المهنية<sup>1</sup> التي يتحملها مستغل العقار، الخاضع للارتفاق، وتترتب في الغالب عن ارتفاقات الإلتزام بعمل أو ارتفاقات المنع، التي تعرقل التوازن الإقتصادي للمستغلين، وفي الإرتفاقات المنشأة بموجب قوانين المياه، الغابات، الساحل، الأملاك الوطنية، المناجم البيئية، الصناعة، الفلاحة.....

ففي القانون المتعلق بحماية الساحل<sup>2</sup> يمنع استغلال أو إقامة منطقة صناعية، وكذلك حظر مرور العربات ووقوفها على الضفة الطبيعية، بحيث أن النشاطات المتعلقة، بالنقل مقيدة ولا يرخص بالمرور إلا عند الضرورة ولصالح عربات، مصالح الأمن والإسعاف أو مصالح تنظيف الشواطئ وصيانتها.<sup>3</sup>

إن جميع الأشخاص الممارسين لنشاطات صناعية بالقرب من الساحل والشواطئ البحرية، ملزمون، بالعمل على تعديل منشآتهم الصناعية، القائمة والتي يعد نشاطها، مضرا بالبيئة الساحلية، إلى مواقع ملائمة<sup>4</sup> إن هذا الإرتفاق المتمثل في منع إقامة، النشاطات الصناعية أو الإلتزام بتحويلها يؤدي إلى إئقال الأشخاص المستغلين بها، بتكاليف جديدة،

---

<sup>1</sup> Astried Rébillard O.P.C.I.T P.201 "la privation de jouissance d'installation, l'interdiction de construire des installations ou d'utiliser des matériels, les contraintes liées aux précautions à prendre pour éviter de polluer telles que les interdictions de rejeter les effluents, chimiques ou d'épandre des engrais, les frais engendrés par l'obligation de changer la façon d'ensiler, l'interdiction de retrouver des prairies, les limites ou développement commercial de la propriété, l'impossibilité de vendre le droit de chasse attaché à ses terres, l'impossibilité d'exploiter une carrière ou de reprendre l'exploitation d'activités équestres etc..... entraînent des pertes de revenus, soit par une augmentation des couts d exploitation ;soit par un manque a gagner. »

<sup>2</sup> انظر المادة 15 من القانون رقم 02/02

<sup>3</sup> انظر المادة 23 من نفس القانون رقم 02/02

<sup>4</sup> انظر المادة 4 من القانون رقم 02/02

وخسائر سببها المباشر الإرتفاقات المنشأة بقانون حماية الساحل، وبالتالي قد تفتح المجال للتعويض عنها كذلك منع القانون المتعلق بمناطق بالتوسع والمواقع السياحية إقامة، أشغال تهيئة أو استغلال مناطق ومواقع سياحية<sup>1</sup> وحضرت المادة 10 من نفس القانون صراحة ممارسة كل نشاط غير ملائم، مع النشاط السياحي، بل أن بيع وتأجير الأملاك الخاصة، المتواجدة داخل مناطق التوسع مقيدة بموافقة وزارة السياحة، وحتى في حالة التنازل أو التأجير، فإن الشخص المستفيد والمستأجر ملزم بالخضوع للمواصفات المحددة في دفتر الشروط، المعد من الوزارة<sup>2</sup> وذلك في استغلالها حتى لا يغير، الغرض السياحي لهذه المناطق، ودائماً وبشأن الأضرار المهنية، التي تلحق بالمستفيدين من حق الاستغلال بسبب إنشاء الإرتفاقات الإدارية فإن قانون الغابات<sup>3</sup> يلزم المالكين الخواص، لأراضي ذات طابع غابي بمجاورة الأملاك الغابية الوطنية، بأن يخضعوا في تسييرها لمخطط التهيئة المنصوص عليه في المادتين 37 و38 من هذا القانون وذلك، إذا كانت هذه الأراضي، تشكل امتداد طبيعي للأملاك الغابية وتكتسي أهمية اقتصادية أو بيئية<sup>4</sup> وهذا الإلتزام بالخضوع، لمخطط التهيئة، يؤدي إلى إئصال المالكين الخواص بتكاليف أشغال التهيئة، مما يجعل، الدولة تتدخل للتكفل بهذه الأضرار، وذلك بالقيام مباشرة بأشغال التهيئة عوضاً للخواص، فهذه الأضرار الماسة، بالمستفيدين، من حق الاستغلال، توجب التعويض، وذلك إذا كانت الخسائر لها علاقة مباشرة بالإرتفاقات<sup>5</sup>.

<sup>1</sup> انظر المادة 6 من القانون رقم 03/03.

<sup>2</sup> نظر المادة 28 من نفس القانون 03/03.

<sup>3</sup> في القانون رقم 84/12 تنص المادة 37 على إخضاع الغابات لمخطط تهيئة يقره الوزير المكلف بالغابات بعد استشارة المجموعات المحلية، طبقاً للسياسة الوطنية للتهيئة والتعمري.

<sup>4</sup> تنص المادة 30 من القانون رقم 84/12: "يحتوي مخطط التهيئة على وجه الخصوص على جميع الأعمال الخاصة بالدراسات والتسيير والإسغلال والحماية، التي تساهم في تنمية الغابة، تنمية اقتصادية واجتماعية متكاملة".

<sup>5</sup> Astried Rébillard O.P.C.I.T P.201 "lorsque ces perte ont un lien direct avec les servitudes elles constituent autant de préjudices indemnisables »

## - 2 الأضرار المؤقتة Les Prejudices Occassionnels

إذا كانت الأضرار الدائمة، تؤدي إلى الحرمان شبه الدائم بحق الاستعمال أو الانتفاع، فإن الأضرار المؤقتة تظهر في غالب الأحيان عند نشوء الإرتفاقات<sup>1</sup> التي تحدث أضرار عرضية ومن ذلك ما تناوله المشرع الجزائري، في القانون المتعلق بالمياه<sup>2</sup> بحيث نص في المادة 2 منه على التحكم في الفيضانات، من خلال عمليات، ضبط مسرى جريان المياه السطحية قصد التقليل من آثار الفيضانات المضرة وحماية الأشخاص والأماكن في المناطق الحضرية أو المناطق الأخرى المعرضة للفيضانات، وفي هذا الإطار، فإن الأضرار التي يسببها كل إجراء ناجم، عن إدارة الأملاك العمومية الطبيعية للمياه، يرتب الحق، في التعويض<sup>3</sup> كما أن إنجراف الوديان سواء بصفة كلية أو جزئية يمنح لملاك العقارات الحق في التعويض<sup>4</sup>.

### الفرع الثاني: مضمون الإحالة إلى قانون نزع الملكية:

رغم أن التشريعات المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، تشترك مع قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية في تحقيقها لهدف واحد، ويتمثل في الصالح العام، فإن الآثار مختلفة، بحيث أنها في عملية نزع الملكية، تؤدي إلى إزالة حق الملكية تماما<sup>5</sup>، بينما لا ينجم عن الإرتفاقات إزالة لهذا الحق، بل تقيده وذلك بدون نزعه، وبالتالي يطرح تساؤل حول، حق المالك، في المطالبة، بالتعويض عن الحرمان من استغلال عقاره، أم عن قيمة ملكه؟ وهل يحق له المطالبة باسترجاع عقاره ورفع القيد القانوني عليه؟<sup>6</sup>

<sup>1</sup> Astried Rébillard Ibid. p/201

<sup>2</sup> الفقرة الثانية من المادة 2 من القانون رقم 05/12.

<sup>3</sup> انظر المادة 09 من القانون 12/05.

<sup>4</sup> انظر المادة 8 من نفس القانون رقم 05/12.

<sup>5</sup> Astried Rébillard O.P.C.I.T P 202 « l'expropriation fait disparaître le droit de propriété ; la servitude environnementale doit établir un équilibre entre ce qui est nécessaire à la satisfaction d'un intérêt publique et l'atteinte au droit de propriété »

<sup>6</sup> محمد قصري، الإرتفاقات القانونية في مجال التعمير المجلة المغربية للمنازعات القانونية، عدد 5/6 مطبعة النجاح الجديد، الدار البيضاء، المغرب، ص 24



قبل الإجابة عن ذلك، فإن التساؤل الأهم يتعلق بتحديد الأساس القانوني للتعويض؟ إن غالبية التشريعات المنظمة للارتفاقات الإدارية، تحيل صراحة مسألة التعويض عن الارتفاقات الإدارية، إلى الطرق المتبعة في التعويض والمحددة في قانون نزع الملكية، هذا يعني أن المشرع يريد إخضاع عملية التعويض عن الارتفاقات إلى الإجراءات المعمول بها في قانون نزع الملكية الجزائري رقم 91/11 بالإضافة إلى النصوص التطبيقية له، غير أن الملاحظة الممكن تسجيلها في هذا الشأن، (\*) ولأول وهلة أنه لا يوجد إنسجام في التشريعات المتعلقة بالارتفاقات الإدارية، في مسألة التعويض عن طريق الإحالة إلى الإجراءات المتبعة في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، بحيث تبدو أحكام مختلف النصوص غير متجانسة، فتارة تنص صراحة على الإحالة، مثلما هو عليه الحال، في التشريع المتعلق بالمياه<sup>1</sup>، وتارة أخرى تنص على اختصاص القضاء الإداري بتحديد التعويض، وذلك في حالة انعدام الإتفاق الودي<sup>2</sup>.

### 1 - التعويض باللجوء إلى قانون نزع الملكية رقم 91/11

بما أن العديد من التشريعات المتعلقة بالارتفاقات الإدارية تحيل عملية التعويض المترتبة عن تطبيق الارتفاقات الإدارية، إلى التشريع المتعلق بنزع الملكية، فنتناول ذلك، طبقا للقانون 91/11 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العمومية

#### أ - محاولات الإتفاق بالتراضي

يشترط قانون نزع الملكية في المادة 2 منه، ضرورة انتهاج كل الوسائل الأخرى، قبل اللجوء لعملية نزع الملكية، من أجل المنفعة العمومية، وهذا باعتبار أن هذا الإجراء هو طريقة استثنائية لاكتساب أملاك أو حقوق عقارية، وقد وضحت هذا الشرط المادة 02 من

<sup>1</sup> انظر المادة 1 من القانون رقم 05/12 تنص على ما يلي: "يترتب على كل إجراء يضر بالغير، ناتج عن إدارة الأملاك العمومية الطبيعية للمياه، تعويض يتم تحديده، مثلما هو الحال في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية".

<sup>2</sup> انظر الفقرة الثانية من المادة 51 من القانون رقم 2000/03.

المرسوم التنفيذي المتعلق بتطبيق قانون نزع الملكية<sup>1</sup> وذلك باشتراطها، على المستفيد من إجراءات نزع الملكية، بتقديم تقرير يبرر اللجوء إلى نزع الملكية، ويبرز النتائج التي تترتب عليها محاولات الإقتناء بالتراضي، فهاتين المادتين المذكورتين في قانون نزع الملكية رقم 91/11 وأيضا المرسوم التنفيذي رقم 93/186، وضعتا قاعدة أساسية، تتمثل في ضرورة القيام بإجراء إلزامي، يتعلق بمحاولات الإقتناء بالتراضي، قبل إعداد قرار التحقيق المسبق، غير أن عملية الإقتناء هذه تختلف في قانون نزع الملكية، عن تلك المقصودة في التشريع المتعلق بالإرتفاقات الإدارية، وهذا باعتبار أن الإقتناء يؤدي إلى إزالة الملكية في قانون نزع الملكية، بينما يكفي بتقييد الملكية، في حالة الإرتفاقات الإدارية، وعليه فإن إبرام إتفاق بالتراضي مع مالك العقار، بالنسبة للملك الخاص في مجال الإرتفاقات الإدارية، غرضه ليس إنشاء الإرتفاق، في حد ذاته، والذي ينشأ بمقتضى النص التشريعي أو التنظيمي المتعلق به. وإنما يهدف إلى التعويض لمالك العقار، عما وظف وأنشأ على عقاره من إرتفاق، وبالتالي وبموجب هذا الإتفاق تقدم منحة الحرمان لمالك العقار المرتفق به، والتي أقرها النص المنشأ لها.<sup>2</sup>

كذلك يختلف الإتفاق الودي في مجال الإرتفاق عنه في ميدان نزع الملكية، ففي هذه الأخيرة فإن موضوع الإتفاق مزدوج، فهو يتناول النقل النهائي للملكية، وتجريد صاحبها، منها وأيضا التعويض عن عملية النقل والأضرار الناجمة عنها، بحيث يلزم صاحب الملكية، إذا قبل ذلك وديا بالتخلي عن أملاكه، لصالح الهيئة المستفيدة منها، هذا يعني أن عملية التعويض في الإجراء الإتفاقي هي جوهرية، ومسبقة وتشمل التجريد من الملكية، وما يترتب عليها من أضرار ولا يسمح بهذا التجريد من الملكية قبل عقد اتفاق بالتراضي بين الطرفين، بينما على العكس من ذلك تماما، في مجال الإرتفاقات الإدارية، بحيث يختلف الأمر تمام الإختلاف بإجراء التعويض الودي، في الإرتفاقات له ميزة

<sup>1</sup> تنص المادة 2 من المرسوم التنفيذي 93/186 المؤرخ في 2 يوليو 1993 المحدد لكيفيات تطبيق القانون رقم 91/11 على: "يخضع تطبيق الإجراء الخاص بنزع الملكية، لتكوين المستفيد ملف قبل ذلك يشمل ما يلي: تقرير يسوغ اللجوء إلى إجراء نزع الملكية ويبرز النتائج السلبية التي تمخضت عنها محاولات الإقتناء بالتراضي..."

<sup>2</sup> عبد القادر فتح الله، الإرتفاقات الموظفة لفائدة المرفق العام للاتصالات، مجموعة دراسات سامي شعابئية، تونس 2007، ص 230.

خاصة به، بحيث أنه ينشأ حق الإرتفاق، بنص قانوني أو تنظيمي، وفي هذا النص، يتم فتح المجال لإمكانية إبرام اتفاق بالتراضي حول عملية التعويض عن الأضرار المحتملة الوقوع بسبب الارتفاقات و التي تكون موضوع التعويض وليس إنشاء الإرتفاق في ذاته.<sup>1</sup> إن طريقة التعويض الودي، تجنب الأطراف طول الإجراءات غير أن فعاليتها تبقى ذات أثر محدود جدا على مجرى التعويض<sup>2</sup>، وهذا لعدة أسباب:

-تعقد وعدم تجانس النصوص القانونية المتعلقة، بالإرتفاقات الإدارية، في مسألة تحديد الإجراء الواجب اتباعه في حالة، انعدام الإلتفاق الودي، بحيث ينص البعض من هذه النصوص على أن تسوية هذه النزاعات المترتبة، عن وضع وتنفيذ ارتفاقات المنفعة العمومية، وتحديد التعويضات المستحقة، في هذا الشأن، كما هو معمول به، بالنسبة لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية<sup>3</sup>، هذا يعني بتحليلنا لقانون نزع الملكية 91/11، ضرورة تطبيق المادة 2 منه، وذلك بتقديم تقرير، يثبت إجراء، محاولات الإلتفاق بالتراضي، وفي حالة فشل هذا الإلتفاق، فإنه يتم اللجوء إلى فتح تحقيق، مسبق لغرض التصريح بالإرتفاقات للمنفعة العمومية، وإرفاقها بالتعويضات المقترحة.

بينما نجد قوانين أخرى تنص على أن الترخيص بممارسة الإرتفاقات، وفي حالة انعدام الإلتفاق الودي، يتم من قبل إما رئيس المحكمة المختصة<sup>4</sup> أو الجهات القضائية الخاصة للقانون العام<sup>5</sup>

---

<sup>1</sup> Astried Rébillard O.P.C.I.T P.204 "il y a ici ,un inversement de l'initiative de la tentative d'accord amiable, cette regle decoule du fait que se sont les éventuelles conséquences dommageables de la servitude que font l'objet de l'indemnisation et non l institution de la servitude elle-même »

<sup>2</sup> محمد زغداوي، المرجع السابق ص 162 (ومن هنا تأتي أهمية تنظيم الإلتفاقات الودية، بشكل متوازن، ومرن يسمح بالوصول إلى تحقيق هذا الهدف، ويرتكز هذا التوازن على مدى تجاوب المنزوعة ملكيتهم، مع تقييمات الدومين، لذلك فإن درجة التجاوب هذه هي التي تعبر عن مدى عدالة، هذه التقييمات ومدى موضوعيتها، مما يحقق الهدف المتوخى من المشروع والمتمثل في تفضيل طريق الإلتفاقات الودية، وبما يسمح بجعل المرحلة القضائية لتحديد التعويض، تصبح مرحلة احتياطية لا يلجأ إليها إلا في حالة فشل هذه الإلتفاقات الودية )

<sup>3</sup> انظر المادة 29 من القانون رقم 05/02

<sup>4</sup> انظر المادة 04 من القانون رقم 2000/03

<sup>5</sup> تحدد الفترة الثانية من المادة 46 من القانون رقم 2000/03، الجهة القضائية المختصة بالنظر في التعويض بقولها: "يحدد هذا التعويض، عند انعدام الإلتفاق الودي، من طرف الجهات القضائية للقانون العام"

فهذا النص لا يتضمن، أية إحالة، للإجراءات المعمول بها في قانون نزع الملكية، بل يحيل الإختصاص، مباشرة إلى الجهة القضائية الإدارية في حالة انعدام الإتفاق الودي، وذلك لتحديد التعويض<sup>1</sup>. وهذا على عكس ذلك في مجال قانون نزع الملكية، الذي يبدو أنه أكثر دقة وضوحاً، بحيث ينص على أنه بعد عدم الإتفاق الودي يتم اللجوء في كل الأحوال إلى الإجراءات الإدارية لنزع الملكية، ولا يتم اللجوء إلى القضاء إلا بعد إصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية، بحيث يفتح قانون نزع الملكية، المجال للطعن في القرار الإداري أو في مبلغ التعويض المقترح من الإدارة، بعد إصدار قرار قابلية نزع الملكية، للمنفعة العمومية<sup>2</sup> كذلك من جهة أخرى، وفيما يتعلق بمسألة إثبات عدم التوصل لإتفاق بالتراضي، فالملاحظ أن المشرع، لم يضع شروط، وضوابط موضوعية يمكن على أساسها التأكد من استحالة أو تعذر الوصول إلى اتفاق بالتراضي، أو أن إبرام اتفاق بالتراضي هو أمر مصطنع من أحد الأطراف لغرض إجبار الطرف الآخر على اللجوء، لإجراءات نزع للمنفعة العمومية<sup>3</sup> لذلك فمن الأهمية، توضيح طريقة إثبات تعذر إبرام الإتفاق الودي، وقبل ذلك التدقيق والتفصيل في كيفية إجراء الإتفاق الودي وتحديد المدة اللازمة لإبرامه، على غرار النص القانوني الفرنسي المتعلق بالبيئة، الذي وضع فيه المشرع بدقة، الجانب الإجرائي، للإتفاق الودي، بحيث قيده بأجال، يمكن بعدها، رفع طعن أمام قاضي نزع الملكية<sup>4</sup> كذلك ولتفعيل الإتفاقات الودية، فإنه يجب إعادة تنظيمها، وذلك بجعلها إلزامية، في كل التشريعات المتعلقة بالإتفاقات الإدارية، بحيث تصبح قاعدة معتمدة في التعويض، مع توضيح إجراءات ممارستها، وذلك بتحديد وبدقة الإجراءات الودية، المتبعة في تقييم التعويضات عن طريق التفرقة بين التعويضات الودية الأساسية وتلك التعويضات الاحتياطية أو التكميلية، الممكن اللجوء لها، وذلك إذا ما ترتبت أضرار أخرى بعد تنفيذ الإتفاقات الإدارية أيضاً إمكانية، إخضاع الإتفاقات الودية، للرقابة القضائية<sup>5</sup>

<sup>1</sup> انظر المادة 51 من القانون رقم 2000/03

<sup>2</sup> انظر المادة 23 من القانون رقم 91/11

<sup>3</sup> عبد القادر فتح الله، المرجع السابق ص 232

<sup>4</sup> محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 163

<sup>5</sup> Astried Rébillard O.P.C.I.T P.202 "article 06 du décret 2005/116 du 7/2/2005 relatif aux servitudes d'utilité publique, instituées en application de l'article 211/12 du code de

حيث أن إجراء الإتفاق الودي، يعتبر أمر جوهري لكون، عدم القيام به، قد يؤدي، إلى إلغاء قرارات الإرتفاقات، في القوانين التي تنص على إلزاميته، وبالتالي فمن الأجدر فتح المجال للقاضي لإعطائه الحق في تقدير الإرتفاقات الرضائية بين الأطراف ومراقبة شروط إبرامها، خاصة وأن الأمر السابق المتعلق بنزع الملكية رقم 76<sup>1</sup>/48، كان يسمح للقضاء، بتثبيت الاتفاقات الحاصلة، بين الأطراف ويحرر محضرا بذلك<sup>2</sup>.

أما في شأن الإحالة إلى التعويض، طبقا لقانون نزع الملكية، في مجال الإرتفاقات الإدارية، فإنها تتم بموجب أحكام متفرقة، في مختلف النصوص المنظمة للإرتفاقات الإدارية، وكان بالإمكان تبني حل شامل لهذا الأمر، وذلك بالنص على هذه القاعدة، في قانون نزع الملكية رقم 91/11، بحيث يمكن الأخذ بحلول أخرى، معمول بها في تشريعات أجنبية، مثلما هو عليه الحال في قانون نزع الملكية الفرنسي الذي ينص في المادة 16/1 منه وبصراحة، على أن تحديد الأسعار أو التعويضات، التي تحيلها قوانين أو نصوص أخرى إلى قانون نزع الملكية، فإنه يجب أن تحدد طبقا للقواعد المطبقة في مجال نزع الملكية<sup>3</sup>.

إن وضع قاعدة بهذه الطريقة في أحكام قانون نزع الملكية، يجعل من السهل إخضاع عملية تحديد وتعويض، الإرتفاقات المتنوعة و المنصوص عليها في مختلف القوانين

---

l'environnement indique que : si dans le délai de 03 mois à partir de la notification aux propriétaires de l'arrête préfectoral instituant les servitudes aucun accord n'a pu s'établir sur le montant des indemnités consécutives à l'application ... »

<sup>1</sup>تنص المادة 20 من الأمر رقم 76/48 المؤرخ في 25/05/1978 المتعلق بنزع الملكية على مايلي: "يستمتع المجلس القضائي، في جلسة علنية، وعلى إثر كل انتقال، للأماكن إلى ممثل الإدارة، وإلى من نزعت ملكيتهم والذين لا يمكنهم سوى شرح عناصر المذكرات المقدمة منهم، ويمكن لهؤلاء الآخرين أن ينيبوا غيرهم، أو توكيل محام عنهم مقيد قانونا، ويجري الإستماع إلى ملاحظات نائب مدير شؤون أملاك الدولة ويثبت المجلس القضائي عند الإقتضاء، الاتفاقات الحاصلة بين الأطراف ويحرر محضر بذلك".

<sup>2</sup>محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 166.

<sup>3</sup> Article 16/1 code de l'expropriation français : « lorsqu'un texte législatif ou réglementaire prévoit la fixation d'un prix ou d'une indemnité ; comme en matière d'expropriation, ce prix ou cette indemnité doit, sauf disposition, législative contraire être fixé, payé ou consigne ,selon les regles applicables en matière d'expropriation »

المنظمة، للإرتفاقات الإدارية، للقواعد والإجراءات المحددة في قانون نزع الملكية، وتصبح قابلة للتطبيق على جميع الإرتفاقات الإدارية، حتى تلك التي تسكت فيها النصوص القانونية عن التطرق لمسألة الإحالة إلى قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية بالإضافة إلى النصوص التطبيقية له.

## ب - عدم تطبيق قاعدة التعويض المسبق على الإرتفاقات الإدارية

:La non application de la règle de l'indemmnisation préalable

لا يمكن منح تعويض مسبق للمالكين الخاضعين للإرتفاقات الإدارية، وهذا على عكس مبدأ التعويض المسبق المنصوص عليه في المادة الأولى من قانون نزع الملكية<sup>1</sup> وأيضاً طبقاً للفقرة الأخيرة من نفس القانون<sup>2</sup>، وبالإسناد لهاتين المادتين، فإنه يجب دفع التعويض إلى المنزوعة ملكيته، سواء في شكل عيني أو نقدي، وذلك قبل نقل الملكية بصفة فعلية، إلى المستفيد منها، بحيث يستبعد تأجيل دفع التعويض<sup>3</sup>، وذلك لكون قانون نزع الملكية، يشترط في أول الأمر، وقبل اللجوء إلى إجراءات نزع الملكية، توفير اعتمادات مالية مسبقة، وأكثر من هذا فإن ترك وإخلاء المالكين لعقاراتهم وتجريدهم من ملكيتهم لا يتم إلا إذا تحصلوا على تعويض مسبق أو على الأقل الإشهاد بإيداع مبالغ التعويض لدى الهيئة المختصة<sup>4</sup>، فضلاً عن إثبات، إما حصول، اتفاق بالتراضي، أو عدم وجود طعن قضائي، ضد القرار الإداري الخاص، بقابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها، أو صدور قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية<sup>5</sup>.

أما في مجال الإرتفاقات الإدارية، فإن هذا المبدأ غير قابل للتطبيق حتى ولو أن العديد

---

<sup>1</sup> انظر المادة 1 من القانون رقم 91/11 تنص على: "عملاً بالمادة 20 من الدستور، يحدد هذا القانون، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وشروط تنفيذه، والإجراءات المتعلقة به، وكيفية التعويض القبلي العادل والمنصف"

<sup>2</sup> المادة 3 من نفس القانون رقم 91/11: "يجب أن توفر الاعتمادات اللازمة للتعويض القبلي عن الأملاك والحقوق المطلوب نزعها"

<sup>3</sup> محمد زغداوي المرجع السابق، ص 193.

<sup>4</sup> انظر المادة 27 من القانون، رقم 91/11.

<sup>5</sup> انظر المادة 29 من القانون رقم 91/11.

من النصوص المتعلقة بالإرتفاقات تضع أحكام عامة، وتتص فيها على أن التعويض يتم، طبقا لما هو معمول به في قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية<sup>1</sup>، وذلك لكون التعويض المسبق في نزع الملكية ممكن التطبيق وهذا لكون إجراءات النزع تهدف إلى إزالة حق الملكية وإجبار الأفراد على التخلي<sup>2</sup> عنها، بينما في الإرتفاقات، فإنها لا تؤدي إلى تجريد الأفراد من أملاكهم<sup>3</sup>، ولا إلى إخلائها، بل تنشأ التزامات قد ترتب أضرارا، فهنا فقط يمكن للمتضرر إثبات حدوث أضرار مادية مباشرة، ومؤكدة للحصول على حق التعويض، لا يكون بصفة قبلية ومسبقة، عن إعداد الإرتفاقات، بحيث لا يستطيع المالك، تقديم دليل عن حدوث الأضرار، إلا بعد تنفيذ الإرتفاقات الإدارية.

### المطلب الثالث: تقدير التعويض:

لم تكن النصوص القانونية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية منسجمة وموحدة، بشأن التعويض عن الأضرار، بحيث بعضها ينص صراحة على إلزامية التعويض، والبعض الآخر، لا يتطرق لها تماما، وفي كل الأحوال فإن النصوص تناولت في غالبيتها مسألة التعويض<sup>4</sup> ولو بشكل غير مفصل، بل حتى تلك النصوص التي تمنع التعويض عن الأضرار الممكن حدوثها بسبب الإرتفاقات، فتحت المجال، للتعويض استثناء على غرار ما قام به المشرع الفرنسي، في المادة 160/5 من قانون التعمير، أين وضع مبدأ عدم التعويض عن إرتفاقات التعمير، ولكن إذا تسببت هذه الإرتفاقات في مساس بالحقوق المكتسبة، أو غيرت في الوضعية السابقة للمكان<sup>5</sup> فيصبح التعويض مباشر ومادي ومؤكد.

ويلا حظ في شأن بعض التشريعات الأجنبية التي تمنع التعويض عن الإرتفاقات الإدارية،

<sup>1</sup> انظر المادة 29 من القانون 05/12

<sup>2</sup> انظر المادة 30 من القانون رقم 91/11 تنص: "يلزم المعنيون بإخلاء الأماكن"

<sup>3</sup> المادة 162 من القانون رقم 02/01 تنص صراحة على أن ممارسة الإرتفاقات لا يؤدي وإلى زوال حق الملكية

<sup>4</sup> Subra de Bieusses ; O.P.C.I.T P.158 «...ils l'instituent ou qu'ils l'écartent les textes parlent d'indemnité »

<sup>5</sup> ألزم مجلس الدولة الفرنسي الإدارة بالتعويض عن إرتفاقات التعمير

أنه تم اعتبارها، مناقضة للاتفاقية الأوروبية لحماية حقوق الإنسان والحريات الفردية، ولا سيما المادة الأولى منها<sup>1</sup>، مما دفع بمجلس الدولة الفرنسي<sup>2</sup> يقضي بإمكانية التعويض عندما يتحمل المالك الخاضع للإرتفاق، أعباء وتكاليف استثنائية، تتجاوز نسبة المصلحة العامة، المراد تحقيقها، وبالتالي أصبح القضاء، غير متشدد في التعويضات المترتبة عن الإرتفاقات، حتى ولو لم تنص عليها التشريعات المنظمة لها وبخصوص التعويضات في القوانين الجزائرية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية فإنها، تتم كقاعدة، طبقا لما هو معمول به في قانون نزع الملكية رقم 91/11، غير أن مفهوم التعويض في الإرتفاقات، يختلف عن مثيله في عملية نزع الملكية، وذلك من حيث غرض كل منهما، بحيث أن الهدف من التعويض عن الإرتفاقات، يتمثل في إصلاح مجموع الأضرار والتي تعتبر نتيجة مباشرة ومؤكدة وحقيقية للإرتفاقات<sup>3</sup> بينما تهدف في نزع الملكية إلى تعويض المالك عن كل عقاره أو عن جزء منه، وهناك مبادئ قانونية، يتم الإستناد عليها، في مجال تحديد ودفع التعويض، أهمها مبدأ التعويض الشامل أو الكلي للأضرار.

### الفرع الأول: مبدأ التعويض الشامل للأضرار:

إن التعويض الشامل، يجب أن يغطي إلى حد بعيد الضرر الواقع، بحيث يمكن من تحقيق إصلاح كلي، على أن لا يؤدي لا إلى إفقار الضحية، ولا إلى إغناؤه<sup>4</sup> معنى ذلك أن الخاضع للإرتفاقات الإدارية، يجب أن يستعيد وضعيته الإقتصادية السابقة، فالتعويض الكلي من شأنه فقط، أن يفقد المالك نموذجا، أو طريقا معينيا لاستثمار رأس ماله، لكن لا

---

<sup>1</sup> Jean du fau 'le domaine public paris 2001 P.09

<sup>2</sup> C.E 03 juillet 1998 Bitouzet A.J.d.a /1998 P. 639

<sup>3</sup> claude Albert Colliard : « la propriété dans ses rapports avec l'administration, de possession et dommages, librairie de la société du recueil Sirey Paris 1923 P. 134 cité par Mohammed Zaghdoui O.P.C.I.T P180.

<sup>4</sup> Astried Rébillard O.P.C.I.T P/208



يفقده رأس المال نفسه<sup>1</sup>، فالتعويض إذا جعل، مالك العقار أو المستغل له قريبا جدا من الوضعية التي كان عليها قبل إنشاء الإرتفاق.

وفي هذا الإطار، فإن القضاء الفرنسي، رفض في 31 ديسمبر 1931، التعويض الرمزي المتعلق بالأضرار الناجمة عن الحرمان من الملكية في قضية أمام محكمة الإستئناف الفرنسية، والتي جاءت على إثر تصنيف جزء من العقارات في الأملاك الطبيعية، فطعن صاحب الأملاك، وطلب تعويض عن الضرر الناجم عن هذه الإرتفاقات، فقضت محكمة الإستئناف بتحديد تعويض حقيقي للمالك ولم تكثف بالتعويض الرمزي<sup>2</sup> من جهة أخرى، فإن القضاء الفرنسي، عمد إلى تقرير تعويض لا يتجاوز قيمة الأضرار الناجمة عن الإرتفاقات في مجال البيئة، بحيث لا يمكن للتعويضات المقدمة للشخص الخاضع للإرتفاقات، أن تمنحه قيمة إضافية<sup>3</sup> تتجاوز حجم الأضرار من هنا وحتى يكون التعويض عادلا وشاملا، فإن التشريعات أخذت بعدة أنواع، من التعويضات، منها الأساسية (Principale) بالإضافة إلى التعويضات التكميلية (Accessoires) وحتى ما يسمى بإعادة تكوين الأملاك (Indemnité de remplacement).

### - 1 تحديد التعويضات عن أضرار الإرتفاقات الإدارية:

عادة ما يتم تحديد تعويض أساسي للأضرار الدائمة ويتم دفعه للشخص الخاضع للإرتفاق غير أن هذا التعويض قد لا يكون شاملا ويتطلب تعويض تكميلي أو إضافي يغطي القيمة الحقيقية للأملاك المرتفق بها، كما توجد تعويضات غرضها التمكين من إعادة تشكيل الأملاك وتسمى (Indemnité de remplacement).

<sup>1</sup> Jacqueline MORAND deviller O.P.C.I.T P.208 « elle doit compenser aussi exactement que possible le dommage subi, la réparation doit être intégrale, la victime ni appouvie ni enrichie étant rétablie dans ce situation économique »

<sup>2</sup> T.CASS 1 er Décembre 1993, lie des salins du midi et des salines ;cite par a/rebillard,opcit,p:/209

<sup>3</sup> Astried Rébillard opcit, P. 2000/ C.E 15 novembre 1966 de lambilly inédit

## أ - التعويضات الأساسية:

يمنح تعويض أساسي للمالك بالنسبة للأضرار الدائمة التي تلحق أملاك الخاضع للإرتفاقات<sup>1</sup> ويقصد بالأضرار الدائمة تلك التي تنجم عن وجود إرتفاقات على ملكية، وهذا لمدة طويلة<sup>2</sup>، بحيث يمكن الإشارة، إلى الإرتفاقات المتعلقة بإقامة خطوط كهربائية، على عقارات، وقد عرف الفقيه<sup>3</sup> Piquemal، الأضرار الدائمة، بأنها تقييد الملكية بطريقة ثابتة (constante)، وقد تنجم عند إقامة أعمدة كهربائية، مما يؤدي إلى حدوث أضرار دائمة ومتواصلة وثابتة تتمثل في خسارة ونقصان، المدخول العقاري، وأيضا في فوائد العقارات الفلاحية، مما يتطلب تعويضها، وذلك بتقديم مبالغ مالية، لمالك العقار، تغطي نقصان و انخفاض قيمة العقار، وفي هذا الإطار، فإن تقدير تعويضات، أضرار الإرتفاقات، يتم بالاستناد، إلى القواعد المطبقة في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية<sup>4</sup>، وتكون العناصر المعتمدة، في تقدير التعويض، بالاعتماد على طبيعة العقار ومجال استعماله، بحيث أن قواعد تقييم الأملاك، حددتها المادة 21 من قانون نزع الملكية رقم 91/11<sup>5</sup> وأيضا المادة 51 من المرسوم التنفيذي رقم 93/186<sup>6</sup> التي نصت على تحديد مبلغ التعويض، بالرجوع إلى القيمة الحقيقية للممتلكات، بحسب ما يستنتج من طبيعتها، أو قوامها، أو وجه استعمالها الفعلي من مالكيها، أو أصحاب الحقوق العينية، وهذا يعني

<sup>1</sup> Ibid P.209 «un propriétaire peut prétendre à une indemnité principale, pour les préjudices permanents qui affectent son fonds. »

<sup>2</sup> Marcel Piquemal, OPCIT P.164 « les dommages permanents sont ceux résultant de la présence d'une ou plusieurs lignes électriques au dessus d'une propriété et de leur maintien pendant une longue durée »

<sup>3</sup> Marcel Piquemal Ibid. P168 « les dommages permanent grèvent le propriétaire de façon constante »

<sup>4</sup> المادة 42 من القانون 05/12

<sup>5</sup> تنص المادة 21 من القانون رقم 91/11 في الفقرة الثانية منها على ما يلي: "يحدد هذا المبلغ، حسب القيمة الحقيقية للأملاك، تبعا لما ينتج ذلك، عن تقييم طبيعتها أو مشتملاتها أو عن استعمالها الفعلي، من قبل مالكيها، وأصحاب الحقوق العينية الآخرين، أو من قبل التجار، والصناع، والحرفيين، تقدر هذه القيمة الحقيقية في اليوم الذي تقوم فيه مصلحة الأملاك الوطنية بالتقييم".

<sup>6</sup> المادة 32 من المرسوم التنفيذي رقم 93/186 المحدد لكيفيات تطبيق القانون رقم 91/11 المعدل والمتمم:

أن المشرع الجزائري، في قانون نزع الملكية رقم 91/11 وأيضا في المرسوم التنفيذي رقم 05/248 يعتمد في حساب التعويض الأساسي على تحديد العناصر التي يتكون منها العقار، سواء كانت هذه العناصر مادية أو قانونية مثل عقود الإيجار، الرهن .....<sup>1</sup> (شكل 18).

أما فيما يتعلق بالتاريخ المرجعي، لتقييم الأملاك، الخاضعة للإرتفاقات، فإن الفقرة الثالثة من المادة 32 من المرسوم التنفيذي رقم 93/186، وضعت فترة زمنية، تقدر بسنة قبل أول قرار فتح تحقيق مسبق للمنفعة العامة، بحيث يتم فيها تحديد طبيعة الممتلكات أو قوامها، وذلك بالأخذ بعين الاعتبار، بمجال استعمالها السابق، قبل عام من قرار التحقيق المسبق<sup>2</sup>، ويبدو أن الغرض من أخذ المشرع بمعيار الاستعمال الفعلي للممتلكات، طبقا للمادة، 32 من المرسوم التنفيذي السابق الذكر، هو تفادي تحميل الهيئة نازعة الملكية، المضاربات التي يمكن أن تحدثها عملية التغيير في طبيعة العقار، بحيث تطبق هذه القاعدة، على مجموع العقارات، بما فيها الحقوق العينية العقارية. غير أنه وبالإضافة إلى التعويض الأساسي الذي يدفع لأصحاب الأملاك الخاضعة للإرتفاقات، فإنه يمكن دفع تعويضات إضافية أو تكميلية لهم، وذلك لتحقيق تعويض شامل، يمكنهم من إعادة تشكيل أملاكهم، حتى ولو لم يتم تجريدهم منها، وبالتالي تختلف عن التعويضات التكميلية، المطبقة في حالة نزع الملكية للمنفعة العمومية.

### ب - التعويض التكميلي:

إلى جانب التعويض الأساسي الذي يقدم عن الأضرار الدائمة، المترتبة، عن توظيف الإرتفاقات الإدارية فهناك تعويضات تكميلية لها، تقتضيها ضرورة إعادة المالك إلى وضعيته السابقة، منها تعويض إعادة تشكيل الأملاك

<sup>1</sup> محمد زغداوي، المرجع السابق ص 185.

<sup>2</sup> المادة 32 الفقرة الثالثة منها في المرسوم التنفيذي رقم 93/186، تنص: "تحدد طبيعة الممتلكات، أو قوامها من تاريخ نقل الملكية، ويؤخذ بوجه استعمالها، ما كانت تستعمل فيه، قبل عام من فتح التحقيق الذي يسبق التصريح بالمنفعة العمومية."

ج - التعويض عن إعادة تكوين وتشكيل الأملاك:

(بمكمل 18)

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة المالية

المديرية العامة للأملاك الوطنية

الجزائر، في 2 AVR. 2014

رقم 3523 م/م ع أو/م د 2

المدير العام للأملاك الوطنية  
إلى

السيدة و السادة مديري أملاك الدولة (كل الولايات)

بالتبليغ إلى:

السادة المفتشين الجهويين للأملاك الدولة و الحفظ العقاري (كل النواحي)

السيدات و السادة مديري الحفظ العقاري (كل الولايات)

الموضوع : نزاع الملكية من أجل المنفعة العمومية - تقييم الأملاك و الحقوق العقارية.

يشرفني أن أذكركم أنه وفقا للدستور والقانون المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية و النصوص اللاحقة فإن التعويض يجب أن يكون، في هذا المجال، عادل ومنصف.

وبعبارة أخرى، يجب أن يصبح المنزوع منه الملكية من خلال التعويض في حالة مماثلة، أي يمنح له إمكانية إكتساب، على مستوى السوق الحر، أملاك و حقوق مماثلة لتلك التي كانت تابعة له و أصبحت محل لنزع الملكية.

غير أنه و بالرغم من الجهود المبذولة سواء من حيث التأطير أو من حيث التنفيذ، لقد لوحظ و لأسباب مختلفة إستمرار وجود نقائص و تناقضات تعيق إطلاق و إنجاز مشاريع تنموية هامة (طرق سريعة، سدود، مؤسسات تربية، مراكز صحية، إلخ...).



بالفعل، فإنه غالباً ما تكون مبالغ التعويض التي تحددها مصالحكم محل احتجاج ينجر عنه تأخير في تنفيذ عمليات نزع الملكية والتي يمكن أن تكون عواقبها مضرّة بالإقتصاد الوطني.

و هذا ما هو الحال، على سبيل المثال في ولاية بجاية، حيث لفت إنتباه المصلحة المركزية بأنه في إطار إنجاز الطريق السريع الذي سوف يربط مدينة بجاية بالطريق السيار شرق - غرب، تعاني أشغال تحديد مبالغ التعويض في إطار نزع الملكية من صعوبات تقنية متعلقة بكيفيات تقييم الأراضي المقام عليها مباني و الواقعة في المناطق الغير القابلة للتعمير.

في هذا الصدد و من أجل وضع حد لهذه القيود و توحيد كيفيات و إجراءات تحديد التعويض و ضمان تعويض منصف يأخذ بعين الاعتبار خصوصية بلدنا (تمركز السكان و المباني في المناطق الغير القابلة للتعمير)، بدى من الضروري عندما يتعلق الأمر بأملاك كائنة في المناطق الغير القابلة للتعمير - الأملاك التي تقع في المناطق الحضرية لا تشكل، من حيث المبدأ، أي إشكال و يتم تقييمها على أساس أرض صالحة للبناء - التكيف مع الوضع السائد في الميدان وبالتالي، التصرف على النحو المبين أدناه :

1. عندما تخص عملية نزع الملكية قطعة أرض عارية تماماً (عدم وجود أي بناية):

يتم تقييم قطعة الأرض المعنية فلاحية أو ذات طابع فلاحي أو ذات طبيعة صخرية على أساس أرض فلاحية و بالهكتار الواحد مع الأخذ بعين الاعتبار إحتمالاً الإستثمارات المنجزة (المحاصيل و التجهيزات، الخ ...).

2. عندما تخص عملية نزع الملكية جزء عاري من قطعة أرض (عدم وجود أي بناية) :

بسبب موقعها خارج منطقة قابلة للتعمير، ينبغي تقييم قطعة الأرض المعنية سواء كانت فلاحية أو ذات وجهة فلاحية أو صخرية، على أساس أرض فلاحية و بالهكتار الواحد.

3. عندما تخص عملية نزع الملكية أرض فلاحية أو ذات وجهة فلاحية أو صخرية و المنجز على سطحها مباني ذات استعمال مختلف (بنابات سكنية و مباني لغرض الاستغلال) :

\* مباني ذات طابع سكني :

عند تقييم القطعة الأرضية يجب أن يؤخذ بعين الاعتبار مساحة وعاء البناية ذات الطابع السكني (المساحة المبنية على الأرض) و يضاف إليها مساحة وعاء التوابع المختلفاً (فناء، مرآب، الخ ...).



وفقا لقواعد معتد بها و التي تم العمل بها لا سيما في إطار الإحتياطات العقارية للبلديات و هذا من خلال الأخذ بعين الإعتبار إحتياجات التوابع الغير المبنية، فإنه يجب أن تتناسب المساحة الإجمالية للقطعة الأرضية المراد تقييمها ضعفين و نصف (2,5) المساحة الإجمالية لوعاء المباني المنجزة.

\* مباني لغرض الإستغلال :

يتعين عند تقييم قطعة الأرض الأخذ بعين الإعتبار مساحة وعاء المباني فقط.

\* مباني ذات استعمال مختلط (سكنات و بنايات أخرى) :

عند تحديد قيمة تعويض القطعة الأرضية التابعة، ينبغي الأخذ بعين الإعتبار مساحة وعاء البناية (المساحة المبنية على الأرض) و يضاف إليها مساحة الأرضية العارية (توابع غير مبنية) تمثل ضعف و نصف (1,5) مساحة المسكن.

مثال : لنفترض أن الأمر يتعلق ببناية تتكون من طابق أرضي يستعمل كمستودع ذات مساحة تقدر بـ 1.000 م<sup>2</sup> و طابق علوي مساحته 200 م<sup>2</sup>. في هذه الحالة، فإن مساحة قطعة الأرض المراد تقييمها تحدد كما يلي :

- مساحة وعاء المبني (emprise au sol) : 1.000 م<sup>2</sup>.

- حساب الملحق الغير المبني : كون أن مساحة المسكن المبنية مدمجة في الوعاء (200 م<sup>2</sup>)، يتعين الأخذ بمعامل 1,5 عوض 2,5 أي :  $200 \times 1,5 = 300$  م<sup>2</sup>.

و بالتالي، فإن مساحة الأرض التي ينبغي أخذها بعين الإعتبار تقدر بـ 1.300 م<sup>2</sup> (200 م<sup>2</sup> + 1.300 م<sup>2</sup>) و يتم تقييمها بالمتر المربع الواحد.

في الحالات الثلاث (وجود مباني سكنية و مباني لغرض الإستغلال و مباني ذات استعمال مختلط)، يتم تقييم قطعة الأرض بالمتر المربع الواحد حسب مستوى الأسعار الملاحظ في المنطقة.

4. عندما تخص عملية نزع الملكية عدد من المباني التي تشكل تجمع (قرية و مكان مسيحي) :

إن عملية نزع الملكية تمس، في عدة حالات، أملاك عقارية متواجدة في قطاعات غير قابلة للتعمير و لكن تشكل تجمعات سكنية و حتى قرى.

تتمثل الأملاك المعنية في محلات ذات إستعمال سكني و تجاري محل رخص بناء و سجلات تجارية في بعض الأحيان.

كذلك و بالرغم من توأجدها خارج المناطق القابلة للتعمير، فإن هذه الأملاك تؤدي نفس الوظائف التي تؤديها الأملاك المماثلة و الواقعة في المناطق القابلة للتعمير وبالتالي يجب أن تكون طريقة التقييم المطبقة مماثلة، غير أنه ينبغي تخصيص لكل فئة من هذه الأملاك قيمة تعكس أهميتها على مستوى السوق العقارية المحلية.

و عليه، يتعين تقييم هذه الفئة من الأراضي كإراضي صالحة للبناء و بالمتر المربع الواحد، مع الأخذ بعين الاعتبار مساحة الأرض التي شيدت فوق سطحها المباني بما في ذلك مساحات الملحقات و التوابع (فناء، مرآب، مستودع ، حظيرة للمواشي، الخ ... ) بدون أن تفوق المساحة الإجمالية ضعفين و نصف (2,5) مساحة وعاء المباني.

و يبقى معلوما أنه في الحالات المذكورة أعلاه و بخصوص المساحات الغير المبني المفروض تحديد تعويضها (أراضي فلاحية، ذات وجهة فلاحية أو صخرية)، ينبغي أن تقيّمها على أساس قيمتها العادلة و بالهكتار الواحد مع الأخذ بعين الاعتبار الإستثمار المنجزة (بئر، مخزن للمياه، محاصيل زراعة مختلفة، زراعة الشجر، الكروم، الخ ...).

علاوة عن ذلك و في نفس السياق، ينبغي الإشارة لكم أنه غالبا ما تكون المصالح المركزية مطالبة بالتدخل، كما سبق ذكره أعلاه، بشأن مستوى مبالغ التعويض المحددة قبل مصالحكم و التي لا تعكس حقيقة الأسواق العقارية المحلية.

بالفعل، لقد لوحظ أن العديد من مديريات أملاك الدولة الولائية تقوم بتحديد التعويض عن نزع الملكية بالإعتماد، فقط و تلقائيا، على دراسات السوق العقارية المعدة طرف مصالحها و كذا المعلومات الناتجة عن المعاملات محل تسجيل على مستوى الضرائب و التي تعتبرها كالمعيار الوحيد لعملية التقييم الموضوع تحت تصرفها.

في هذا الصدد، تجدر الإشارة أن من خلال فحص نتائج دراسات السوق المعد سداستي و المرسله إلى الإدارة المركزية تبين لا سيما بعدها عن حقيقة أسعار السوق المحلية.

عليه، يبدو من الضروري، مرة أخرى، أن أدعوكم للإعتماد، عند كل عملية على أسس مقارنة موثوق بها والتي لا يمكن الطعن فيها (نتائج عمليات المزاد ا معاملات أجريت من قبل مصالح و هيئات عمومية، معلومات مؤكدة ناتجة عن تحريات لدى محترفي العقار بما فيها تلك المستقاة من ما يروى و يقال).

أخيراً، أطلب منكم ضمان النشر الواسع لهذه المذكرة والسهر شخصياً على أن تكون التقييمات المعدة في إطار عمليات نزع الملكية :

- عادلة و منصفة كما نصت عليه المادة 20 من الدستور قصد تمكين المنزوع منه الملكية إعادة إقامته في نفس الظروف التي كان عليها من قبل،

- محل دفاع مدعم بحجج موثوقة وموضوعية والتي يجب أن تدون في تقرير التقييم، في حالة طعن قضائي مودع من قبل المنزوع منه الملكية.

أرجو منكم العمل بما سبق.

سنة يشرفني إرسالها للسيدة و السادة الولاة  
كل الولايات) راجيا منهم إدخال إدارة أملاك الدولة  
صد الدفاع عن عملية التقييم في كل نزاع من هذا  
نوع أمام المحاكم.

المدير العام للأمن الوطني

امضاء:  هومور





في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، فإن التعويض لغرض إعادة تشكيل الأملاك، يهدف إلى تغطية المصاريف المختلفة المتعلقة باكتساب عقار جديد مماثل للعقار الذي تمت نزع ملكيته<sup>1</sup> ويعتمد هذا التعويض على المادة 21 من قانون نزع الملكية رقم 91/11 التي وضعت قاعدة عامة، تمكن من تقدير تعويض تكميلي عن الأضرار الثابتة والمؤكدة، المترتبة عن قرارات نزع الملكية للمنفعة العمومية<sup>2</sup>، وبالإضافة إلى هذه القاعدة القانونية، فإن للقاضي سلطة تقديرية في تقدير تعويضات تبعية أو تكميلية، لصالح الشخص الذي نزعت منه ملكيته، وفي هذا الشأن يلاحظ أن المشرع الفرنسي بالمقارنة مع قانون نزع الملكية، الجزائري كان أكثر ليونة، بحيث أن المادة 46/13 من نزع الملكية تنص وبصراحة على إلزامية تعويض إعادة تشكيل الأملاك بكل المصاريف لغرض الحصول على أملاك من نفس النوع، هذا فيما يتعلق بالتعويض عن إعادة تكوين وتشكيل الأملاك في مجال نزع الملكية، ولكن التساؤل يطرح حول إمكانية تقديم تعويض إعادة تشكيل الأملاك، للمالكين وأصحاب الحقوق، الذين أخضعت أملاكهم للإرتفاقات ولكن لم تنزع منهم هذه الأملاك بل بعض الحقوق فقط المتصلة بالملكية.

في الواقع هذه الوضعية تختلف تماما، عن وضعية الأشخاص منزوعي الملكية، الذين يجردون من أملاكهم ويتخلون عنها بصفة نهائية، للهيئة المستفيدة من عملية نزع الملكية ففي مجال الإرتفاقات فإن الملكية لا تزول وإنما يتم تفتيتها فقط<sup>3</sup> وحسب العديد من الفقهاء فإن القاعدة القانونية للتعويض المتعلق بإعادة تشكيل الأملاك، تتضمن خلل<sup>4</sup> بحيث ذهب الفقيه (Piquemal) إلى اعتبار مسألة التعويض لإعادة تشكيل الأملاك، بدون قاعدة قانونية<sup>5</sup> وذلك لكون إنشاء وتنفيذ الإرتفاقات في ميدان الكهرباء وتوزيع الغاز

<sup>1</sup> محمد زغداوي، المرجع السابق ص 186.

<sup>2</sup> محمد زغداوي، المرجع نفسه، ص 186: 'يدخل في إطار التعويض التكميلي، تعويض مصاريف، التحويل أو الرحيل، المدفوعة، للمستأجرين أو الملاك، تعويض الإبعاد أو الحرمان، من الاستغلال المدفوعة للمستأجرين والفلاحين والملاك...'.

<sup>3</sup> انظر القانون رقم 02/01 والقانون رقم 2000/03

<sup>4</sup> Astried Rébillard. OPCIT ; P.212

<sup>5</sup> Marcel Piquema.l. OPCIT P.165 "l'indemnité de emploi, est dépourvu de bases juridiques »

لا تتضمن مساس بالملكية، وعلى العكس من ذلك، في مجال نزع الملكية التي تفسر على أنها خسارة للملكية، وتجريد منها، لذلك فالطلبات التي تقدم للقضاء للحصول على تعويض إعادة تشكيل الأملاك، أو بعبارة أخرى منح مبلغ مرتفع لغرض التمكين من التعويض أو إعادة التعويض للضرر، من أجل شراء قطعة أرض أخرى فإنها تعني فقط، مجال نزع الملكية ولا تنطبق على الارتفاقات الإدارية، غير أن الاجتهاد القضائي الفرنسي، لم يساير هذا الاتجاه ولم يرفض تقرير التعويض المتعلق بإعادة تشكيل الأملاك في مجال الارتفاقات الإدارية، بحيث وفي قضية رفعها ملك أراضي للمطالبة بالتعويض عن ارتفاقات المياه الصالحة للشرب، المنشأة على أملاكهم، وأتمسوا فيها الحصول على تعويض أساسي عن نقصان قيمة الأملاك، وتعويض تكميلي، لغرض إعادة تشكيل الأملاك، وذلك بسبب تجريدهم، لجزء من حقوقهم، المرتبطة بالملكية، ولا سيما حق البناء، فإن القاضي المختص، بنزع الملكية استجاب، لطلباتهم، رغم أن البلدية، أعادت رفع طعن بالنقض لإلغاء هذا الحكم، على أساس أن التعويض لإعادة تشكيل الأملاك، لا يمكن منحه للمالكين لكونهم لم تنزع منهم الملكية فقط بل تم حرمانهم، من بعض الحقوق المرتبطة، بالملكية وبالتالي لا يمكن منحهم، تعويض عن إعادة تشكيل الأملاك<sup>1</sup> غير أن محكمة النقض أجابت بأن التعويض لإعادة تشكيل الأملاك، غير مرتبط بأية التزامات للمنزوعة ملكيته لشراء عقار يعادل العقار المنزوع منه<sup>2</sup> كما أنه غير ملزم بتبرير وتقديم دليل على إعادة توظيف الأموال المتحصل عليها من جراء نزع الملكية فيمكنه الحصول على تعويضات تكميلية، حتى ولو كان النزع أو التجريد من الملكية ينصب على ملك غير قابل للتعويض بحسب ميزاته الخاصة<sup>3</sup>، كما عممت محكمة النقض<sup>1</sup>، هذا الحكم

---

<sup>1</sup> Astried Rébillard. OPCIT ; P.212

<sup>2</sup> Astried Rébillard opcit. P/213 " la cour de cassation considère traditionnellement que l'indemnité de remploi, n'est liée à aucune obligation pour l'exproprié de racheter, un bien équivalent à celui dont il a été dépossédé, ce dernier n'a pas à justifier le remploi : il n'a pas à justifier des frais de remplacement et doit recevoir cette indemnité même si le dépossession porte sur un bien qui en raison de sa nature est insusceptible de remplacement »

<sup>3</sup> T.cassation 21 novembre 1977 ; malfatto ; cite, par a/rebillard.opcit.p/913.

المتعلق بتقديم تعويض إعادة تشكيل الأملاك، حتى في الحالات التي لا توجد فيها عملية نزع الملكية، بحيث أن التعويض الأساسي، يحدد بنفس الطريقة المعمول بها في مجال نزع الملكية، وذلك لكون هذه الأخيرة، تحتوي ضمناً مختلف التعويضات التي يمكن أن تترتب للمنزوعة ملكيته، بما فيها تعويض إعادة تشكيل الأملاك، وللقاضي السلطة الكاملة، لتحديد نسبة ومبلغ التعويض، بحيث أن الاجتهاد القضائي اعتمد على المعاملات المحددة من المديرية العامة للضرائب، مع الأخذ بعين الاعتبار تطور الرسوم وتغيراتها، وهذا عند حسابه للتعويض المتعلقة إعادة تشكيل الأملاك، في حالة خسارة ونقصان قيمة العقارات.<sup>2</sup>

إن ما يستخلص حول التعويض المتعلق بإعادة تشكيل الأملاك، في مجال الإرتفاقات الإدارية، أن العديد من النصوص التشريعية المنظمة للإرتفاقات العامة، تحيل<sup>3</sup> هذه المسألة إلى الأحكام المعمول بها، في مجال نزع الملكية، للمنفعة العمومية، رغم أن القانون رقم 91/11، وضع قاعدة عامة<sup>4</sup> في المادة 21، تشمل التعويض الأساسي والتعويضات التكميلية دون إشارة إلى التعويض لإعادة تشكيل الأملاك<sup>5</sup>، على عكس الأمر رقم 76/48 السابق، الذي كان أكثر وضوحاً، وتفصيلاً، لكل أنواع التعويضات خاصة في المادة 25/4 التي تنص على أنه يمكن لمن نزعت الملكية منهم والذين يستبدلون مبلغ التعويضات الرئيسية أن يتحصلوا على تسديد المصاريف والتكاليف المشروعة والمنفقة فعلياً، بما في ذلك حقوق النقل لإنجاز الاستبدالات المذكورة، ويجب

---

<sup>1</sup> Astried Rébillard. Ibid p.213 « cette indemnité (de emploi) est due même lorsqu'il n'y a pas expropriation, des lors que l'indemnité principale est fixée 'comme en matière de l'expropriation'. car cette référence inclut implicitement mais nécessairement les diverses indemnités qui peuvent être dues à un exproprié et par conséquent l'indemnité de emploi »

<sup>2</sup> 01) Tribunal de grande instance ; Rennes ; 07 novembre 2003 Mme Dauguet/ Commune lecouse 02/0052

<sup>3</sup> انظر المادتين 29 و 42 من القانون رقم 05/12 .

<sup>4</sup> انظر المادة 21 من القانون رقم 91/11 نصت على: "يجب أن يكون مبلغ التعويض عن نزع الملكية، عادلاً ومنصفاً، بحيث يغطي كل ما لحقه من ضرر وما فاتته من كسب

<sup>5</sup> محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 187.

أن يوجه الطلب إلى نازع الملكية."

ومهما يكن من أمر، فإن المادة 21 من قانون نزع الملكية الجزائري وضعت، قاعدة عامة للتعويض الأساسي، والتعويض التكميلي، ولكنها لم تمنع من إمكانية تعويض إعادة تشكيل الأملاك، سواء في مجال نزع الملكية، أو في مجالات أخرى كالإرتفاقات الإدارية، وذلك لتغطية نقص وانخفاض قيمة العقارات بسبب قيود الارتفاقات الإدارية.

### الفرع الثاني: محاولة التعويض الودي كإجراء إلزامي قبل المرحلة القضائية:

في أغلب النصوص المتعلقة بالارتفاقات الإدارية، فإن التعويض عن أضرار الارتفاقات يجب أن يتم بالإتفاق الودي، بين الإدارة وأصحاب الأملاك، ولا يمكن اللجوء إلى القضاء إلا في حالة عدم الإتفاق بالتراضي على التعويض<sup>1</sup>، ويلاحظ أن المشرع نص على الإجراء المتعلق، بمحاولة إبرام إتفاق ودي كإجراء إلزامي قبل المرحلة القضائية غير أنه لم يضع شروط أو ضوابط موضوعية، لعقد هذا الإتفاق، واكتفى بالنص على إلزامية إجراء محاولة إبرام هذا الإتفاق، بين المستفيد من الإرتفاق ومالك العقار، وهذا الإتفاق يتعلق، فقط بمنحة الحرمان كتعويض لمالك العقار، عما وظف على عقاره، من ارتفاق<sup>2</sup>، وكذلك بمدته ولكنه، لا يتعلق بإنشاء الإرتفاق، في حد ذاته، والذي ينشأ بمقتضى نص قانوني، كما أنه وفي نصوص أخرى فإن المشرع أقر حلا آخر، يمكن اللجوء إليه، في حالة فشل الإتفاق الودي، ويتمثل في إمكانية تقديم طلب من الهيئة الراغبة في ممارسة الارتفاقات، للحصول على اكتساب الأملاك عن طريق نزع الملكية، غير أنه وسواء نص المشرع على إمكانية اللجوء للقضاء أو لنزع الملكية، بعد فشل الإتفاق الودي، فإن هذا الإجراء المتعلق بمحاولة إبرام اتفاق ودي، يبقى عديم الفائدة، طالما أن المشرع لم يوضح الإجراءات العملية، الكفيلة بتفعيله في الميدان<sup>3</sup> هذا من جهة، أما بشأن فشل الإتفاق الودي والتي فتح فيها المشرع المجال للجوء إلى القضاء أو لعملية نزع الملكية، فإنه كذلك، غير واضح وذلك لعدم تفصيل كيفية إثبات عدم التوصل إلى

<sup>1</sup> انظر الفقرة الرابعة من المادة 43 من القانون رقم 2000/03.

<sup>2</sup> عبد القادر فتح الله، المرجع السابق، ص 230.

<sup>3</sup> محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 371.

الإتفاق، بحيث لا توجد طريقة يتم على ضوءها تحديد ما إذا كان عدم الوصول إلى اتفاق هو مسألة مصطنعة من أحد الأطراف، بغرض إجبار الطرف المقابل، على اللجوء إلى الحل المتعلق بنزع الملكية<sup>1</sup> أو حتى القضاء، فكان أولى بالمشرع تفصيل كيفية اللجوء إلى الإتفاق الودي وتحديد طريقة إبرامه، وفي حالة فشل الإتفاق يتم تحديد الشروط والضوابط الموضوعية التي توضح كيفية إبرام الإتفاق الودي، كما أنه ليس من المعقول التحول من طلب الحصول على الإرتفاق إلى إمكانية اللجوء لنزع الملكية في حالة عدم الإتفاق بالتراضي بين صاحب العقار والهيئة التي ترغب في الاستفادة من الإرتفاقات الإدارية، ذلك أن هذا التحول في فترة وجيزة من طلب ممارسة الإرتفاقات، إلى تجريد المالك، من ملكيته، هو إجراء خطير جدا<sup>2</sup> خاصة وأن مفهوم الإرتفاق والإنتزاع منفصلين عن بعضهما البعض، وكلاهما له نظامه القانوني الخاص وكان الأفضل لو تولى المشرع على حل نزع الملكية، في حالة عدم الإتفاق على ممارسة الإرتفاقات وتعويضه، بحق طرح الإشكال على القضاء لتحديد مبلغ التعويض والترخيص بممارسة الإرتفاق وهذا الحل، أضمن للملكية بحيث لا يجرّد مالك العقار من ملكيته، ولكنه فقط يقيد بها.

**الفرع الثالث: خصم المزايا المترتبة للعقار المرتفق به والتي تؤدي إلى الإثراء بلا**

**سبب (deduction pour avantages)**

قد يستفيد العقار المرتفق به من مزايا منشآت الإرتفاقات الإدارية، كإقامة أعمدة كهربائية على الملكية، وتزويدها بالطاقة الكهربائية والغازية، مما يؤدي إلى ارتفاع قيمتها، والتي اعتبرتها بعض التشريعات، نوع من فائض القيمة<sup>3</sup> (Plus value)، هذه الأخيرة

تشكل قيمة زائدة محققة يمكن خصمها من المبلغ المخصص للتعويض عن الأضرار وكذلك من مبلغ فائض القيمة<sup>4</sup> بحيث أن الفرق يشكل المبلغ الذي يأخذه صاحب الملكية،

<sup>1</sup> عبد القادر فتح الله، المرجع السابق، ص 232.

<sup>2</sup> المرجع نفسه، ص 231.

<sup>3</sup> محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 217 السابق، ص 231.

<sup>4</sup> Marcel piquemal O.P.C.I.T P.166

من حساب قيمة التعويض الأساسية وقد شكل هذا القيد على عملية التعويض الشامل، موضوعا للاجتهاد القضائي الفرنسي<sup>1</sup> في شأن قضية هارس (Herce) بحيث أن قيمة العقار الخاضع، للإرتفاقات، زادت بسبب تزويد البناية بالكهرباء وأيضا كافة المستثمرات المكونة، لهذه الملكية استنفادت من هذا الإمتياز وذهب (أي الاجتهاد القضائي الفرنسي) بأن مبادئ القانون لا تلزم القاضي عند القيام بتحديد مبلغ التعويض، بالأخذ بعين الاعتبار زيادة وارتفاع القيمة المقدمة للمالكين الخواص، بسبب إنشاء شبكة الكهرباء.<sup>2</sup> ولكن تبقى هذه المسألة من تقدير القاضي فقط، الذي عليه أن يراعي عند النظر فيها ضرورة توفر، عدة شروط أهمها وجود زيادة حقيقية وليس مفترضة وأن تكون هذه الزيادة حالية<sup>3</sup>، أي يجب الأخذ بالقيمة الزائدة أو الفائضة وأن تكون حقيقية ومؤكدة<sup>4</sup> أما بخصوص موقف المشرع الجزائري، من هذا القيد الهادف إلى منع دفع تعويضات غير مبررة لمالكي العقارات الخاضعين للإرتفاقات الإدارية، فإن القانون المتعلق بنزع الملكية رقم 91/11. وأيضا التشريعات المختلفة، المنظمة للإرتفاقات الإدارية، لم توضح مسألة خصم فائض القيمة، الناجم عن الامتياز، المأخوذ من المستفيدين من الأشغال والمنشآت، التي تقيد لأجلها الممتلكات، بإرتفاقات المنفعة العامة، كما أنها لم تحدد المجال الزمني، الذي تظهر فيه هذه الزيادة وقد يثير هذا القيد صعوبات عملية لتطبيقه، بحيث يتطلب صدور حكم قضائي لإلزام المستفيد من مزايا العقار، بدفع مبلغ الزيادة، وأيضا تقدير هذه الزيادة والقيام بعملية مقاصة مما يجعل العملية معقدة قد لا تحقق الغرض، الذي تفرض من أجله، وأكثر من هذا قد ترهق الأشخاص الخاضعين للإرتفاقات، بأعباء مالية، إضافية إلى جانب تقييدهم في أملاكهم، مما لا يتماشى مع مبادئ العدالة<sup>5</sup> لذلك قد تكون هذه الصعوبات وراء عدم تطرق المشرع الجزائري له

<sup>1</sup> C. CASS 15 Juin 1962

<sup>2</sup> Marcel piquemal opcit P.167

<sup>3</sup> محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 217

<sup>4</sup> Ibid P.167 « cependant la plus value ne peut etre retenu que si elle est réelle et certaine »

<sup>5</sup> محمد زغداوي، المرجع نفسه، ص 218

بالإضافة إلى القضاء ولا سيما في فرنسا التي أصبح جهازها القضائي لا يراقب فائض القيمة إلا في نطاق محدود.<sup>1</sup>

## **الفرع الرابع: التعويض عن أضرار الجانب الجمالي : la réparation en matiere du prejudice esthetique**

يعرف الضرر المتعلق بالجانب الجمالي في مجال الإرتفاقات الإدارية، بأنه ذلك الاضطراب في الرغبة الذي يحدث لمالك العقار عن رؤية منظر عام في ميدانه، بحيث يتعلق أيضا بالشكل الخارجي للملكية<sup>2</sup>، فوجود أعمدة وخطوط كهربائية مثلا، وبشكل دائم، على عقار يؤثر على منظر هذا العقار، وكذلك وضع إشارات للملاحة الجوية، والتي نص عليها المرسوم التنفيذي المتعلق بارتفاقات الطيران<sup>3</sup> في الفصل الثالث منه ولا سيما المادة 14 التي تنص على إقامة ارتفاقات الطيران الخاصة بالإرشاد، بتأشير أو بالإرشاد الضوئي للحواجز للدلالة على وجود هذه الحواجز وذلك قصد تقليص الخطر فيما يتعلق بأمن الملاحة الجوية، وفي مجال الطاقة الكهربائية فإن القانون المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز<sup>4</sup> تناول في المادة 159، الإرتفاقات ذات المنفعة العامة، المتعلقة بوضع بصفة نهائية ودائمة للأعمدة على المباني، وكذلك تمرير الخطوط العلوية، فوق الأملاك، وإقامة قنوات وأعمدة داخل أو فوق الأراضي المبنية، بشكل دائم، فهذه الإرتفاقات تشكل أضرار على الجانب الجمالي للأملاك، وبالتالي يجب تحديد شروط هذا النوع من الإضطراب، الذي يشكل أضرار<sup>5</sup> يجب تعويضها لصاحب الملكية، باعتبارها أضرار تمس الجانب الجمالي للأملاك، وقد تم وضع معايير مختلفة يتم على أساسها تحديد الضرر وتقدير التعويض وتشمل أساسا المنظر الخلاب للمنطقة أو موقعها

<sup>1</sup> Marcel Piquemal O.P.C.I.T P.172

<sup>2</sup> يعرف piquemal الضرر الاجمالي كمايلي : "le trouble du plaisir causé à un propriétaire a : regarder un paysage, que l'on découvre de son domaine, ou encore que l'on peut relever de l'aspect même de sa propriété vue de l'extérieur. (M.) Piquemal opcit P.172

<sup>3</sup> أنظر المرسوم التنفيذي رقم 02/08

<sup>4</sup> أنظر المادة 159 من القانون رقم 02/01

<sup>5</sup> Subra de Bieusses ; O.P.C.I.T P.196

السياسي بحيث أن الاجتهاد القضائي الفرنسي اعتبر المساس بالمنظر غير العادي والاستثنائي، لموقع أثري مشهور<sup>1</sup> بمثابة ضرر يجب تعويضه، اما فيما يتعلق بتقييم هذا الضرر فإن القضاء لجأ إلى معيار بسيط وسهل يتمثل في تقدير نسبة من النقصان الاجمالي للملكية وتطبيقه على هذا الضرر الاجمالي غيران تحديده وتقييم هذا الضرر أمر معقد جدا، رغم أهميته، بحيث لم يتناوله المشرع الجزائري في النصوص المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية ولا حتى في التشريعات المقارنة التي لم تنطرق له وترك الأمر إلى القضاء الذي بدوره لم يتمكن من وضع معايير لتقدير هذا الضرر، بل يلجأ إلى الخبرة القضائية لتقدير الضرر، مما يؤدي وفي كثير من الأحيان إلى تناقض تقارير الخبرة واختلافها، وبقيت النقاشات مفتوحة على سبيل المثال، في الإرتفاقات المتعلقة بالآثار، وهذا في (اليونيسكو)<sup>2</sup> "fontery" موضوع أهمية قصر

بباريس و بالتالي ،بقي دورالقضاء.في هذا المجال ,محدودا وفي نفس الوقت فإنه يصدر قراراته دون تبريرها، وعبر عن ذلك:

**-Pipuemal:** /:...des lors ; l annulation du prejudice ,esthetique ;malgre lesdires parfois contradictoires des experts ;releve de la seule conscience ,du juge sans obligation pour lui ;de justifier les raisons de la decision. »

---

<sup>1</sup> C.A/ Aix en provence 23 octobre 1962, de Sablet CJEG 1963 ;cité par Subra de Biousses ibid P.197

<sup>2</sup> Marcel piquemal O.P.C.I.T P.173



## المبحث الثالث: الجهة القضائية المختصة للفصل في منازعات التعويض عن الإرتفاقات الإدارية:

القاعدة أن القاضي الإداري هو المختص بالفصل في المنازعات المتعلقة بالتعويض عن الأضرار المترتبة عن الإرتفاقات الإدارية، هذا بالنظر للطبيعة الإدارية، لنزاعات الإرتفاقات العامة والتي تشكل امتدادا لمفهوم المنازعات الإدارية، بحيث أنه وبالإستناد للمعيار العضوي، فإن هذه الأخيرة يمكن أن تشمل كل النزاعات التي يكون شخص عام طرفاً فيها.<sup>1</sup> وهذا يتماشى مع اتجاهات التشريعات الحديثة، التي درجت على أن يتولى المشرع تحديد اختصاصات القضاء الإداري، بصفة حصرية في القانون وفيما عداها تكون ضمن ولاية القضاء العادي<sup>2</sup>، وقد قام المشرع الفرنسي بموجب النصوص القانونية المنظمة للإرتفاقات الإدارية، بتوزيع الإختصاص بين القاضي العادي والقاضي الإداري<sup>3</sup> غير أن المشرع الجزائري لم يتبع هذا الحل بحيث أن قوانين الإرتفاقات الإدارية اختلفت ولم تكن متجانسة في تحديد القضاء المختص بالنظر في دعاوى مسؤولية الإدارة المتعلقة بالتعويض عن أضرار الإرتفاقات العامة، فهناك قوانين أحالت الإختصاص بشكل صريح للقضاء الإداري (مطلب أول)، أما النوع الآخر من القوانين فلم يوضح هذه المسألة وسكت عن تحديد أي الجهازين المختص بها (مطلب ثاني).

---

<sup>1</sup> Dominique Turpin: contentieux administratif, hachette livre 5em édition Paris. Cedex 15 ; 2010 P.17 « au sens organique, le contentieux administratif pourrait concerner tous les litiges ou une personne publique est partie. )

<sup>2</sup> فهد عبد الكريم أبو العشم، القضاء الإداري بين النظرية والتطبيق، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 2005، ص 158

<sup>3</sup> F. Bouyssou : indemnisation des servitudes d'interet publique » droit et ville N 30 P.124

## المطلب الأول: اختصاص صريح للقضاء الإداري:

أسندت العديد من النصوص القانونية المنظمة للارتفاقات الإدارية، وبصراحة اختصاص النظر في منازعات التعويض عن أضرار الارتفاقات إلى القاضي الإداري.

## الفرع الأول: اختصاص القضاء الإداري، بموجب النصوص القانونية المنظمة للارتفاقات الإدارية:

إن التعويضات عن الأضرار المترتبة عن الارتفاقات الإدارية تتم كقاعدة طبقاً للإجراءات الودية، بين مالكي العقارات الخاضعين للإلتزامات وتكاليف الارتفاقات والسلطة الإدارية<sup>1</sup>، غير أنه وفي حالة عدم الإتفاق الودي حول مبدأ التعويض، أو حدوث نزاع حول مبدأ التعويض فإن المشرع<sup>2</sup> يحيل وفي غالب الأحيان مسألة التعويض إلى القضاء، وبالرجوع لمختلف النصوص القانونية لغرض تحديد الجهة القضائية المختصة بالنظر في منازعات التعويض فإننا نجد الاختصاص يتم إسناده صراحة في عدة تشريعات للارتفاقات العامة إلى القاضي الإداري، ففي مجال الأضرار الواقعة على الملكيات أو المنشآت المتعلقة بشبكات المواصلات السلكية واللاسلكية، وذلك بسبب الارتفاقات الإدارية، فإن الجهة القضائية الإدارية، هي التي تتولى الفصل في التعويض عن هذه الأضرار بحيث أن المشرع في مضمون القانون المتعلق بالبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية رقم 2000/02 المؤرخ في 5 أوت 2000، أحال إلى القضاء الإداري وبصفة صريحة اختصاص تحديد التعويض طبقاً للمادة 51 من هذا القانون، وذلك في حالة انعدام الاتفاق الودي، ونفس الشيء بالنسبة للتعويض الواقع على عاتق المتعامل في مجال البريد والمواصلات السلكية واللاسلكية<sup>3</sup>، بحيث إذا أعاقت خطوط المواصلات أو

<sup>1</sup> انظر المادة 136 من القانون رقم 01/10

<sup>2</sup> تنص الفقرة الثانية من المادة 136 على أنه في حالة عدم التراضي يعرض الخلاف على الجهة القضائية المختصة

<sup>3</sup> تنص المادة 51 من القانون رقم 2000/03 ما يلي: "عندما تتسبب هذه الارتفاقات ضرراً مادياً، مباشراً ومؤكداً للملكيات أو المنشآت، يدفع للمالك أو لكل ذي حق تعويض عن الضرر، اللاحق به، تتولى الجهة القضائية الإدارية، في حالة انعدام الاتفاق الودي، تحديد هذا التعويض".

الأشجار أو حدائق عملية إرسال الإشارات، فإن المتعامل المستفيد من استغلال خدمات في البريد والمواصلات يلزم بإزالته بصفة نهائية، وإذا ترتبت أضرار فإن الجهة القضائية الإدارية<sup>1</sup> هي التي تتولى تحديد الضرر<sup>1</sup> وذلك في حالة عدم التراضي.

أما المادة 55 من قانون الكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات، ففي فقرتها الثانية وأيضاً الثالثة فإنها تنص على حق المالكين وأصحاب الحقوق العينية والمخصص لهم وذوي الحقوق الآخرين، أو المصالح المعنية، في تقديم طعن أمام المحكمة الإدارية المختصة، وفي أجل لا يتجاوز مدة شهرين ابتداء من تاريخ تبليغهم وذلك بالتعويض المرفق بالقرار الإداري، والمتعلق بتحميل المتعامل في شبكات الكهرباء والغاز الأضرار الناجمة، عن الاستغلال المؤقت للأراضي الضرورية للنشاطات المذكورة سابقاً.

يتضح من خلال النصوص القانونية التي تناولناها في هذا الفرع أن المشرع الجزائري جعل اختصاص القضاء الإداري بمنازعات التعويضات عن أضرار الارتفاقات الإدارية، مبدأ وأصل شامل، وهذا باعتبار أن القاضي الإداري، هو صاحب الولاية العامة<sup>2</sup>، في المنازعات الإدارية، أما تدخل المشرع صراحة في دعاوى المسؤولية، واسناده للقاضي الإداري، يتطابق مع كل النصوص القانونية المتعلقة بالأجهزة القضائية الإدارية والمتمثلة في قانون المحاكم الإدارية<sup>3</sup> وقانون مجلس الدولة.<sup>4</sup>

إن كل هذه النصوص تخول المحكمة الإدارية، صلاحية النظر في دعاوى المسؤولية بما

---

<sup>1</sup> منحت المادة 54 من نفس القانون رقم 2000/03 اختصاص النظر في التعويض عن الضرر وذلك في حالة عدم التراضي إلى القضاء الإداري، بحيث نصت على مايلي: "عندما يمنع، إرسال الإشارات، على خط قائم، من خطوط المواصلات السلكية واللاسلكية، أو يعاق بسبب الأشجار، أو توسط حائل ماء ثابت، ولكن قابل للتحويل يقوم الوالي بإصدار قرار يقضي باتخاذ الإجراءات اللازمة، لإزالة العائق" في حالة عدم التراضي، فإن التعويض الواقع على عاتق المتعامل، يحدد من الجهة القضائية الإدارية."

<sup>2</sup> مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، المرجع السابق، ص 9: "إن المعيار الأساسي، لانعقاد الإختصاص للمحاكم الإدارية، هو أن يكون النزاع إدارياً، هذه هي مقتضيات القاعدة القائلة بأن المحاكم الإدارية، هي جهة الولاية العامة"

<sup>3</sup> القانون رقم 98/02 المؤرخ في 30 مايو 1998، يتعلق بالمحاكم بالإدارية

<sup>4</sup> انظر المادة 901 من القانون العضوي رقم 98/01 المؤرخ في 30 مايو 1998 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة كدرجة أولى وأخيرة، بالفصل في دعاوى الإلغاء والتفسير وتقدير المشروعية في القرارات الإدارية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية

في ذلك التعويض عن الأضرار الحاصلة بسبب الأشغال العمومية والتي تتجم وتترتب، عند قيام الإدارة أو المتعامل بتطبيق وتنفيذ وممارسة الإرتفاقات الإدارية. وتعتبر أشغال عامة، في نظر القاضي الإداري، جميع أشغال البناء، أو الترميم أو الصيانة في عقار لحساب شخص عمومي، وتحقيقا للمصلحة العامة<sup>1</sup>، كذلك تختص المحكمة الإدارية بالنظر والفصل في القضايا المتعلقة بتعويض الأضرار الناجمة من استيلاء أو اعتداء الإدارة، على العقارات المملوكة أو المشغولة من الخواص، وهذا بالإضافة إلى اختصاصها، بالنظر في دعاوى التعويض عن الأضرار غير العادية، والمستمرة والتي قد تترتب عند إخضاع الأشخاص للإرتفاقات الإدارية ويطرح التساؤل حول السبب والغرض من منح المشرع الجزائي اختصاص الفصل في التعويض عن الإرتفاقات الإدارية للقاضي الإداري، حتى ولو كان المستفيد من هذه الإرتفاقات هم الأشخاص الخواص المتعاملون في مرافق ونشاطات ذات منفعة عامة، ويبدو أن هناك عدة أسباب تبرر ذلك منها أن إنشاء وفرض الإرتفاقات الإدارية تعتبر من امتيازات السلطة العامة، كما أن الأضرار الناجمة لاسيما في مجال تنفيذ الأشغال العامة، أو بوجود منشآت ذات نفع عام مثل: "خدمات الكهرباء، الغاز، الهاتف والنقل....." فإن الإدارة كقاعدة ملزمة بالإصلاح والتعويض، وهذا لكونها أمام قطاع هام جدا في مجال تطبيق المسؤولية عن السلطة العمومية<sup>2</sup> وبالتالي يمكن القول أن القاضي الإداري هو المختص تقريبا، في كل منازعات التعويض، عن الأضرار المترتبة والناجمة عن تطبيق وممارسة الإرتفاقات الإدارية، وهذا باعتبار أن القضاء الإداري يعتبر الجهاز الأصلي المختص في نزاعات ناجمة عن فرض وإنشاء إرتفاقات إدارية، وبالتالي فإن منحه صلاحية النظر في هذه المنازعات بموجب أغلب قوانين الإرتفاقات الإدارية<sup>3</sup> كان متلائما ومتوافقا مع أحكام

<sup>1</sup> محمد رضا جنيج، المسؤولية الناجمة عن مضار الأشغال العامة، دراسات قانونية، عدد خاص، تونس 2006، ص

<sup>2</sup> Peiser Gustative droit administratif des biens, OPCIT P.156 « on est ici dans un secteur très important de la mise en jeu de la responsabilité de la puissance publique »

قانون الإجراءات المدنية السابق<sup>1</sup>، أو القانون الحالي الصادر في سنة 2008<sup>2</sup> والمتضمن القانون الجديد للإجراءات المدنية والإدارية.

**الفرع الثاني: الإحالة على القانون المعمول به في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، للدلالة على اختصاص القضاء الإداري:**

تتضمن النصوص القانونية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية في غالبيتها أحكام تحيل مسألة التعويض عن الأضرار المترتبة عن ممارسة وتنفيذ الإرتفاقات إلى التشريع المعمول به، في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية والمتمثل في القانون رقم 91/11، وحسب بعض الفقهاء<sup>3</sup>، فإن سبب لجوء المشرع بصفة عامة، إلى هذه الإحالة يرجع لغرض أساسي، وهو التخفيف من تكاليف العمليات المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، أكثر وأفضل من الاعتماد على معيار السلطة العامة، لمنح الاختصاص للقاضي الإداري، بحيث أن الجهة القضائية الإدارية المختصة بالنظر في عمليات نزع الملكية، تتمتع بسلطة تقديرية واسعة ومحددة ودقيقة، وفقا لإجراءات مضبوطة في القانون المتعلق بنزع الملكية<sup>4</sup>، كما أن هذا الاتجاه يعبر عن تحول مهم ونوعي في قوانين الارتفاقات الإدارية، وعدم ترك مسألة التعويضات لاختصاص القضاء العادي، وهذا يتضح من خلال تفحصنا لمجمل النصوص القانونية المنظمة للارتفاقات الإدارية، والتي لجأ فيها المشرع الجزائري إلى منح الاختصاص إلى القاضي الإداري، سواء في ظل التشريعات السابقة لفترة التسعينات أو التشريعات الجديدة، وهذا على عكس المشرع الفرنسي، الذي كان يميل في

---

<sup>1</sup> انظر الأمر رقم 66/154 المؤرخ في 8 يونيو 1996 المتضمن قانون الإجراءات المدنية المعدل والمتمم:

<sup>2</sup> انظر القانون رقم 08/09 المؤرخ في 25 فيفري 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية

<sup>3</sup> Subra de Biusses <.opcit.P/212 : « les textes relatifs à l'expropriation énoncent des règles de fonds non seulement très précises, mais encore restrictive, qui ont essentiellement pour objet de lutter contre l'esprit de spéculation »

<sup>4</sup> صدر في الجزائر قانون نزع الملكية، في سنة 1991 ونص على منح اختصاص النظر في قرار التصريح بالمنفعة العمومية، للمحكمة المختصة، حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، هذا يعني أن المحكمة الإدارية، تفصل في الدعاوى المتعلقة بإلغاء أو تفسير أو فحص مشروعية القرارات الإدارية بالإضافة إلى دعاوى القضاء الكامل (انظر على التوالي المادة 13 من القانون 91/11 والمادة 801 من القانون رقم 09/09"

النصوص القديمة، إلى تكليف القاضي العادي بمسألة الفصل في المنازعات المتعلقة بالارتفاقات الإدارية وخاصة في فترة الستينات، بحيث تولى القاضي العادي الفصل فيها، وكان مبرر ذلك، أن السلطة القضائية العادية تعتبر حامي الملكية الخاصة 'غير أنه تراجع عن هذا المبدأ وأعاد الاختصاص إلى القضاء الإداري ولاسيما إذا تعلق الأمر بتعويض أضرار الوقائع والأحداث غير العادية، وأيضا في مجال الارتفاقات الإدارية، أما عند المشرع الجزائري، فيمكن الإشارة إلى التشريع المتعلق بالمياه<sup>1</sup>، ولا سيما المادة 29 منه، التي تنص على تسوية المنازعات التي قد تترتب عن وضع وتنفيذ ارتفاقات المنفعة العامة، وتحديد التعويضات المستحقة بهذا الشأن، كما هو معمول به بالنسبة لنزع الملكية في القانون رقم 91/11، كذلك تنص المادة 42 من قانون المياه<sup>2</sup> على أن تحديد التعويضات المستحقة لملاك الأراضي الموجودة، داخل نطاق الحماية النوعية، حسب القواعد المطبقة في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ونفس هذه الأحكام أخذ بها المشرع الجزائري في التشريع السابق المتعلق بالمياه في المادة 39،<sup>3</sup> بحيث أخضع منازعات وضع وتنفيذ الارتفاقات المستحقة إلى الإجراءات الجاري بها العمل في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، وبالرجوع للنص التنظيمي المتعلق بمنشآت الكهرباء والغاز<sup>4</sup>، فإن المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 90/411، تخضع إجراءات الارتفاقات، وشغل الأراضي إلى أحكام الأمر السابق رقم 76/48 المؤرخ في 25 مايو 1976 المتعلق بنزع الملكية، للمنفعة العمومية.

إن تحليل القوانين المنظمة للارتفاقات الإدارية، يبين أنها تحيل اختصاص الفصل في منازعات التعويض، إلى الجهة القضائية المختصة، بقضايا نزع الملكية للمنفعة العمومية، وأيضا إلى تطبيق إجراءات نزع الملكية، وهذا رغم أن غرض الارتفاقات يختلف، بحيث لا يهدف إلى كسب نهائي للأموال، بل وفي كثير من الأحيان، فهو وقائي لحماية وسط

<sup>1</sup>المادة 29 من القانون رقم 05/12

<sup>2</sup>انظر المادة 42 من القانون رقم 05/12

<sup>3</sup>في القانون رقم 83/17 المؤرخ في 16 يوليو 1983، المتضمن قانون المياه، نصت المادة 39 على أن المنازعات التي قد تترتب عن وضع وتنفيذ ارتفاقات المنفعة العامة وكذلك عن تحديد التعويضات المستحقة يبت فيها، كما هو الشأن بالنسبة لنزع الملكية للمنفعة العامة.

<sup>4</sup>انظر المادة 12 من المرسوم التنفيذي رقم 90/411

طبيعي<sup>1</sup> أو منع أخطار<sup>2</sup>، ونظرا لتعدد وتنوع الأغراض من إنشاء الإرتفاقات الإدارية، جعل من الصعب وضع قانون موحد يضبط إجراءات التعويض عن أضرار الإرتفاقات الإدارية ويحدد طرق الطعن فيها، والجهة القضائية المختصة بالنظر، في المنازعات الخاصة بالتعويضات، وهذا على خلاف قانون نزع الملكية الذي تضمن أحكام واضحة ودقيقة وموحدة في مسألة التعويض عن عمليات نزع الملكية والجهة القضائية المختصة بها، وأكثر من هذا فإنه يطبق عند حدوث نزاعات على تحديد التعويضات المترتبة على الإرتفاقات الإدارية، وذلك لغياب إجراءات واضحة، في قوانين الإرتفاقات تضبط هذه المسألة.

إن العوامل المذكورة سابقا، جعلت المشرع يخضع المتضررين من الإرتفاقات الإدارية، لنظام التعويض المحدد في قانون نزع الملكية، وهذا سواء تعلق بطريقة تقدير التعويض أو في شأن تحديد الجهة القضائية المختصة.

### **المطلب الثاني: غموض النصوص القانونية المنظمة للإرتفاقات الإدارية وعدم توضيحها لطرق الطعن القضائي في مبالغ التعويضات:**

في عدد هام من النصوص القانونية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية لم توضح الجهة القضائية المختصة بالفصل في منازعات التعويض عن الأضرار المترتبة عن ممارسة الإرتفاقات الإدارية، كما أن هذه النصوص لا تبين بشكل كاف، إن كانت مبالغ التعويضات المحددة والمقدرة من الإدارة قابلة للطعن فيها أمام القضاء.

### **الفرع الأول: سكوت النصوص القانونية، عن تحديد القضاء المختص بالفصل في التعويضات:**

تضمنت العديد من النصوص القانونية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية أحكام غير واضحة حول الجهة القضائية المختصة، بالفصل في التعويضات عن الأضرار الناجمة

<sup>1</sup> انظر القانون رقم 03/10 المؤرخ في 19 يوليو 2003، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة

<sup>2</sup> منعت المادة 6 من القانون رقم 90/35 إقامة بناء جديد على الأراضي التي تقرض عليها، ارتفاقات السكة الحديدية

عن الإرتفاقات الإدارية، بحيث وفي كثير من الأحيان لا تحدد بصراحة من هي الجهة القضائية الفاصلة في هذا النوع من المنازعات، كما قد لا تنطبق بتاتا لها، أو في أحسن الأحوال تكتفي بالنص، على أن منازعات التعويضات عن أضرار الإرتفاقات العامة، تعود إلى المحاكم المختصة، ففي التشريع المتعلق بالمياه<sup>1</sup>، فإن المادة 12 منه، وفي تناولها للإرتفاقات، التي تقام في المناطق الحرة<sup>2</sup>، والتي تتضمن منع إقامة، البناءات والأغراس وتشيد سياج ثابت، أو كل تصرف يضر بصيانة الوديان والبحيرات والبرك والسبخات والشطوط، بالإضافة للإرتفاقات التي تتضمن تمكين إدارة الموارد المائية، من القيام، بقطع الأشجار وهدم البناءات الموجودة، داخل مناطق الحافة الحرة، مما يؤدي إلى وقوع أضرار تلزم الإدارة بإصلاحها فإنها (أي المادة 12) لا تحدد كيفية إصلاح وتعويض هذه الأضرار ولا حتى الجهة القضائية المختصة للنظر فيها، أما القانون المتعلق بالمناجم<sup>3</sup> فإنه يكتفي في المادة 144 منه، بالنص على تسوية الإعتراضات والمنازعات، التي يمكن أن تتجم عن الإرتفاقات الإدارية، أو التعويضات المقابلة لها، طبقاً للأحكام المعمول بها في النصوص القانونية والتنظيمية، بحيث لا يبين ماهي النصوص القانونية الواجبة التطبيق أو الإلتباع في حالة قيام منازعات حول التعويضات الإحتياطية، التي يودعها صاحب السند المنجمي قبل ممارسة الإرتفاقات، وهذا لحساب ملاك وأصحاب الحقوق العينية وغيرهم من ذوي الحقوق.

وفي مجال الإرتفاقات الإدارية التي ينظمها قانون الكهرباء وتوزيع الغاز رقم 02/01 فإن التعويضات التي يحددها الوالي من باب الإحتياط والتي تودع من المتعامل قبل الشروع في ممارسة وتنفيذ الإرتفاقات المحددة في المادة 159، والمتعلقة بالإرتكاز والإرساء،

---

<sup>1</sup> انظر المادة 12، من القانون رقم 05/12.

<sup>2</sup> تعرف المادة 10 من نفس القانون رقم 05/12، منطقة الحافة الحرة، على أنها تلك المنطقة التي تنشأ، على طول ضفاف الوديان والبحيرات، والبرك والسبخات، والشطوط ويتراوح عرضها بين 03 و05 أمتار حسب الحالة، داخل الملكية، العمومية الطبيعية للمياه، وتخصص للسماح بالمرور الحر للعمال، وعتاد الإدارة المكلفة بالمواد المائية أو المقاولين المكلفين بالصيانة.

<sup>3</sup> رغم أن الفقرة الأخيرة من المادة 144 من القانون رقم 01/10 تناولت مسألة النزاعات والإعتراضات التي يمكن أن تتجم عن الإرتفاقات أو التعويضات المقابلة لها، إلا أنها لم توضح القضاء المختص بالفصل، فيها واكتفت بالقول بأنها تسوى طبقاً للأحكام القانونية والتنظيمية المعمول بها.



وكذلك تمرير خطوط الكهرباء وقنوات الغاز، يمكن الطعن فيها، والإعتراض عليها طبقاً للتشريع المعمول به<sup>1</sup>، وتعتبر هذه الأحكام هي نفسها، المنصوص عليها في قانون المناجم وأيضاً في قوانين أخرى مثل، قانون السكك الحديدية رقم 90/33 في المادة 6 منه التي تنص على أن وضع ارتفاعات السكة الحديدية، يمنح الملاك الحق في تعويض طبقاً للتشريع المعمول به.

إن عدم توضيح المشرع، للقانون الواجب التطبيق في حالة حدوث منازعات حول التعويض عن أضرار الإرتفاقات الإدارية وأيضاً عدم تحديده للجهة القضائية المختصة بهذا النوع من القضايا واكتفائه بالإحالة إلى التشريع المعمول به، يطرح إشكال حول ماهية القانون، الذي يتم اللجوء إليه، وهذا رغم أن إرادة المشرع تتجه إلى إخضاع المتضررين من الإرتفاقات الإدارية لنظام التعويض الجاري به العمل، في قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية رقم 91/11، وذلك سواء فيما يتعلق بطريقة تقدير التعويض، أو في شأن القضاء المختص به، وهذا يتطابق مع نظام الإزدواجية القضائية المعمول به، في الجزائر منذ التعديل الدستوري، لسنة 1996، وأيضاً طبقاً لقانون الإجراءات المدنية السابق والحالي الصادر في سنة 2008، والذي يجعل منازعات التعويض من اختصاص المحكمة الإدارية، طبقاً للمادة 801، وذلك اعتماداً على المعيار العضوي المعمول به في المادة 800 والذي يستند إلى وجود إحدى الإدارات، المتمثلة في الولاية، أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري، طرفاً في النزاع، وبما أن قرارات التعويض على الإرتفاقات الإدارية تتم من قبل الولاية، فإن النزاعات بشأنها تعود للقضاء الإداري، ولم يفرق المشرع الجزائري، في تحديد القضاء المختص بمنازعات التعويض، بين الأضرار المرتبطة مباشرة بنشأة الإرتفاق وصيانته، "مثل الحرمان من استغلال العقار، نقص في قيمة العقار..." والأضرار العرضية أو المؤقتة الناجمة عن الأشغال، والتي قد تترتب نتيجة حدث يقع بصفة مفاجئة، بحيث يكون القاضي الإداري، مختصاً

---

<sup>1</sup> نصت الفقرة الثانية من المادة 160 من القانون رقم 02/01 على ما يلي: "إذا ما تترتب على ممارسة هذه الإرتفاقات دفع تعويض وفقاً للشروط المحددة أعلاه، يحدد الوالي من باب الإحتياط تعويضاً تقريبياً، يودعه، المتعامل قبل الشروع في ممارسة الإرتفاقات، وعلى أي حال يتمتع أصحاب الملكية والمخصص لهم، وذوي الحقوق، الآخرين، بحق الطعن في قرار الوالي طبقاً للتشريع المعمول به

للنظر في جميع الأضرار التي تحدث للأفراد بسبب إنشاء ارتفاعات إدارية، وتكون هذه الأضرار مؤكدة ومباشرة للارتفاع، وأيضا الأضرار الدائمة وحتى المؤقتة التي تترتب عن أشغال مختلفة كالبناء والإصلاح والصيانة، للمنشآت، وهذا رغم أن المشرع فرق في عدة نصوص قانونية للارتفاعات بين الأضرار المباشرة، والأضرار المؤقتة على غرار قانون الكهرباء وتوزيع الغاز<sup>1</sup> والذي تناول في المادة 159 منه الأضرار المباشرة للارتفاع والمتمثلة في حرمان الأفراد، من استغلال أراضيهم نتيجة تمرير خطوط الكهرباء وقنوات الغاز، فوق الأملاك المجاورة، بينما تناول الأضرار الناجمة عن الأشغال في الفترة الأخيرة من المادة 159 بحيث قد تتجم أضرار عند الدخول إلى الملكيات للقيام بالدراسات والرسوم ومتابعة الأشغال ودراسة وصيانة وإصلاح المنشآت.

إن اكتفاء المشرع في هذه النصوص بالإشارة إلى التشريع المعمول به، وسكوته عن تبيان الجهة القضائية صاحبة الاختصاص، يمكن تفسيره، على أن المقصود من ذلك هو تطبيق قانون نزع الملكية، وإعطاء القضاء الإداري، صلاحية النظر، في التعويض عن أضرار الارتفاعات الإدارية، وهذا باعتبار الإرتفاق الإداري، امتياز من امتيازات السلطة العامة<sup>2</sup>، منحه القانون للإدارة لتسيير مهامها، المتمثلة إما في تحقيق مصلحة عامة، عبر إنشاء مرافق عمومية "كهرباء، غاز، موصلات، مياه..." أو حماية مصلحة عامة مثل: "حماية أملاك عمومية..." فكل هذه المنازعات، التي تثور بسبب توظيف الارتفاعات الإدارية، هي في الواقع ذات طابع إداري، يرجع اختصاص النظر فيها إلى القاضي الإداري، طبقا لقاعدة الولاية العامة التي أصبحت تتمتع بها المحاكم الإدارية منذ صدور قانون المحاكم الإدارية رقم 98/01 ولاسيما المادة الأولى منه<sup>3</sup> وبالتالي فالمبدأ والقاعدة، أن القاضي الإداري له اختصاص شامل في كل المنازعات الإدارية، إلا إذا نص المشرع على خلاف ذلك، فيمكن للقاضي العادي، النظر في بعض المنازعات الإدارية وذلك

---

<sup>1</sup> انظر المادة 159 من القانون رقم 02/01

<sup>2</sup> René Chapus : droit administratif général. Tome 1 ; Montchrestien ; en deta 1995 P.859

<sup>3</sup> تنص المادة الأولى من القانون رقم 98/02: "تتشأ محاكم إدارية، كجهات قضائية للقانون العام في المادة الإدارية، يحدد عددها واختصاصها عن طريق التنظيم"

بموجب نص خاص<sup>1</sup>.

إن عبارة جميع القرارات الإدارية، جاءت شاملة وتطبق على جميع المنازعات وفيما يتعلق بدعاوى التعويض فالمشرع وفي الحلول التي وضعها، ضمن مختلف النصوص التشريعية، حول منازعات التعويض، عن أضرار ناجمة عن ارتفاقات إدارية لم تكن موحدة، بل تعددت واختلفت ففي البعض منها يتم النص على تطبيق أحكام قانون نزع الملكية صراحة، وفي بعضها الآخر يكتفي المشرع بعبارة تطبيق التشريع المعمول به دون تحديد القضاء المختص، وكان الأولى والأفضل في نظرنا وضع مادة، في قانون نزع الملكية، تحل هذا الإشكال، وذلك بالنص صراحة وذلك دائما في قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية، على منح المحاكم الإدارية، اختصاص الفصل في جميع الدعاوى المتعلقة بالارتفاقات الإدارية، وهذا أخذا بالاتجاه المتبع لدى المشرع الفرنسي في قانون نزع الملكية والذي منح للقاضي بموجب أمر 1958 اختصاص تحديد التعويض واتخاذ قرار نقل الملكية، وتحويلها إلى الهيئة المستفيدة منها<sup>2</sup>، وهذا الحل من شأنه التقليل من الغموض، وأيضا التشعب الموجود في مختلف النصوص القانونية المنظمة للارتفاقات الإدارية واختلافها.

**الفرع الثاني: عدم توضيح إجراء الإتفاق الودي والطعن القضائي في منازعات التعويض عن الارتفاقات الإدارية، في بعض النصوص القانونية:**

إذا كانت غالبية النصوص القانونية المتعلقة بالارتفاقات الإدارية تحيل صراحة منازعات التعويض عن الأضرار إلى الجهة القضائية الإدارية المختصة، وذلك بعد فشل الإتفاق الودي<sup>3</sup>، فإن البعض الآخر منها، يكتفي بالنص على ضرورة التعويض عن

---

<sup>1</sup> أنظر المادة 802 من القانون رقم 98/02 التي نصت على منح المحاكم العادية، اختصاص الفصل في المنازعات المتعلقة بمخالفات الطرق، وكذلك المنازعات المتعلقة بكل دعوى خاصة بالمسؤولية الرامية إلى طلب تعويض الأضرار الناجمة عن مركبة تابعة للدولة، أو لإحدى الولايات أو البلدية أو المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية.

<sup>2</sup> Peiser Gustave droit administratif des biens. OPCIT. P.110

<sup>3</sup> تضمنت المادة 51 من القانون رقم 2000/03، إجراءات الإحالة إلى القضاء الإداري مباشرة في حالة انعدام الإتفاق الودي، حيث نصت على ما يلي: "عندما تسبب هذه الارتفاقات ضررا ماديا مباشرا ومؤكدا للملكيات أو المنشآت، يدفع

الأضرار، ولكنها لم توضح إمكانية اللجوء إلى الطعن القضائي في بعض منازعات التعويض، التي قد تنشأ في حالة عدم الإتفاق الودي على التعويض المقدم من الإدارة، كما أنها لم تحدد الجهة القضائية المختصة بالفصل في هذا النوع من النزاعات<sup>1</sup>، ويمكن ذكر قانون المياه<sup>2</sup> الذي يعتبر من النصوص التي تنظم الإرتفاقات العامة في مجال المياه، غير أنه لم يحدد الجهة القضائية المختصة بالنظر في منازعات التعويضات، كما لم يوضح إمكانية الطعن القضائي، بحيث سكتت المادة 12 المتعلقة بإصلاح الأضرار الناجمة عن قيام الإدارة المكلفة بالموارد المائية، بقطع الأشجار، وكذلك هدم البنايات، داخل المناطق الخاضعة لارتفاعات الحافة الحرة، ونفس الشيء بالنسبة للمادة 22، التي تلزم بالتعويض الكامل للمالكين عن الضرر، الذي يترتب في حالة الشغل المؤقت لمناطق استيلاء ضرورية لإقامة منشآت ذات المنفعة العامة، وهذا بالإضافة إلى المادة 36 التي تعطي الحق في التعويض عن الأضرار المترتبة عن التدخلات والأشغال المنجزة في إطار مخططات التهيئة المضادة للحد والمعدة والمصادق عليها طبقاً للتشريع والتنظيم المعمول بهما وكذلك التدابير المؤقتة أو النهائية المرتبطة بها، هذا بشأن التشريع المتعلق بالمياه.

أما في مجال المواصلات السلكية واللاسلكية، فإن الفقرة الأخيرة من المادة 43 من القانون المتعلق بالبريد والمواصلات، فإنها تلزم المستفيد من حق الإرتفاق لإنجاز واستغلال الشبكات العمومية للمواصلات السلكية واللاسلكية بتعويض كافة الأضرار المباشرة والمؤكدة، التي تترتب عن قيامه بأشغال التركيب والصيانة، أو تسيير المنشآت، بحيث جعلته هذه المادة مسؤولاً عن جميع الأضرار، المترتبة عن تجهيز شبكات المواصلات السلكية واللاسلكية، ذلك باعتباره، الجهة، المستفيدة، من إنشاء الإرتفاقات

---

للمالك أو لكل ذي حق تعويض عن الضرر اللاحق به، تتولى الجهة القضائية الإدارية في حالة انعدام الإتفاق الودي، تحديد هذا التعويض".

<sup>2</sup> اكتفت الفقرة الأخيرة من المادة 12 من القانون رقم 05/12 بالنص على إصلاح الأضرار الناجمة، عن قيام الإدارة المكلفة بالموارد المائية، بقطع الأشجار، وكذلك هدم البنايات الموجودة فلم توضح هذه المادة، كيفية التعويض سواء بطريقة ودية أو باللجوء إلى الجهة القضائية المختصة<sup>1</sup>.

<sup>2</sup> انظر المادة 36 من القانون رقم 05/12.

الإدارية، غير أن هذه المادة<sup>1</sup>، لم توضح إن كان بالإمكان، إبرام إتفاق ودي، لإصلاح هذه الأضرار كما أنها لا توضح، الجهة القضائية المختصة بالفصل في النزاع وذلك في حالة الفشل في الإتفاق بالتراضي، وأكثر من هذا لم تبين إمكانية اللجوء للقضاء، في حالة حدوث، نزاع حول عملية التعويض، عن الأضرار الناجمة عن ممارسة الإرتفاقات الإدارية إن مضمون هذه المواد يبقى، غير واضح وغامض، باعتبار أن المشرع لم ينص على الإحالة إلى القضاء، المنازعات التي تحدث بعد فشل تقدير التعويض وعدم قبول المالكين وأصحاب الحقوق، بالتعويضات، المقدمة من الإدارة، كما أنه لم ينص حتى على إمكانية إبرام إتفاقات ودية، ولا الجهة القضائية، المختصة بالنظر في النزاع، وهذا على عكس التشريع المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العمومية، سواء السابق الصادر في سنة 1976<sup>2</sup>، والتي أحالت جميع منازعات تقدير التعويض، في حالة فشل الإتفاقات الودية إلى الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي، وأيضاً التشريع الحالي<sup>3</sup>، الذي منح الجهة القضائية المختصة، اختصاص الفصل في الطعون المرفوعة ضد قرار قابلية نزع الملكية، المتضمن مبلغ التعويض، عن عملية نزع الملكية، للمنفعة العمومية، وذلك إذا لم يحصل اتفاق بالتراضي، بين الأطراف، كما حدد آجال رفع الدعوى القضائية بشهر تبدأ بالسريان، ابتداء من تاريخ، تبليغ القرار، المتضمن قابلية، التنازل عن العقارات والحقوق العينية الأخرى، المزمع نزع ملكيتها.

إن موقف المشرع الجزائري، في بعض النصوص القانونية، المنظمة للإرتفاقات الإدارية، في مسألة التعويضات يبقى غير مكتمل، لكونه أغفل من جهة، إجراء الإتفاق

---

<sup>1</sup> نصت الفقرة الأخيرة من المادة 43 من القانون رقم 2000/03: "يكون المستفيد من حق الإرتفاق، مسؤولاً عن كل الأضرار الناجمة عن تجهيزات الشبكة، ويلزم بتعويض كافة الأضرار المباشرة الأكيدة، المترتبة عن أشغال التركيب والصيانة، أو عند وجود أو سير المنشآت"

<sup>2</sup> حدد المشرع صراحة الجهة القضائية المختصة بالفصل في منازعات التعويض بحيث نصت المادة 26 من الأمر رقم 67/48: "في حالة عدم التوصل إلى إتفاق ودي، بين نازع الملكية والمنزوع ملكيته، تحدد التعويضات، من قبل الغرفة الإدارية، للمجلس القضائي، وذلك بالإستناد إلى مكان وجود، الأملاك المنزوع ملكيتها.

<sup>3</sup> المادة 26 من القانون 91/11: "يرفع الطرف المطالب، الدعوى أمام الجهة القضائية، المختصة في ميعاد شهر واحد، يبدأ سيره من تبليغ قرار القابلية للتنازل، المحدد في المادة 24 السابق وذلك إذا لم يحصل إتفاق بالتراضي بين الأطراف."

الودي، ولم يوضح الإجراءات العملية، لإبرام هذا الإتفاق، كما أنه لم يتطرق، من جهة أخرى، للإجراء المتعلق بالإحالة إلى القضاء المختص، في حالة استحالة، إبرام اتفاق ودي، ولا إلى الآجال اللازمة، لرفع الطعن القضائي، وبالتالي يمكن أن يفسر هذا الموقف، على اكتفاء المشرع بإعطاء صلاحية تقدير التعويض للإدارة فقط، دون إمكانية اللجوء للمناقشة والحوار بين الأطراف، لإبرام اتفاق ودي، و لا حتى عرض النزاع على القضاء المختص، وهذا من شأنه، أن يؤثر على مبدأ التعويض، العادل المعلني الدستور والتشريع<sup>1</sup>، لذلك فمن الضروري، وضع قواعد قانونية تتضمن الأطر العامة للتعويض، وذلك بالنص أولاً على إلزامية اللجوء إلى الاتفاق الودي ثم إعطاء القاضي المختص صلاحية تحديد التعويض، وذلك في حالة فشل الاتفاقات الودية، أو على الأقل، أن تتضمن كل النصوص القانونية أحكام تلزم بتطبيق الإجراءات الجاري بها العمل في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية.

### الفرع الثالث: ضرورة تحديد الجهة القضائية المختصة بالفصل في منازعات التعويض عن أضرار الإرتفاقات الإدارية:

لقد تنوعت النصوص القانونية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية في تحديدها، للجهة القضائية المختصة بالفصل في أضرار التعويضات الناجمة عن ممارسة الإرتفاقات الإدارية، بحيث خول بعضها، صراحة، الإختصاص، للقاضي الإداري، بعد فشل الإتفاق الودي، بينما اكتفى بعضها الآخر بالإشارة إلى الجهة القضائية المختصة دون توضيحها، وفي نصوص ثالثة، تحيل، إلى القضاء المختص، بنزع الملكية للمنفعة العمومية، وأكثر من هذا قد، تسكت تماماً، عن التطرق للقضاء المختص، لذلك فالإقتراح في نظرنا هو العمل على تعديل، هذه النصوص القانونية وذلك في مجال تحديد الجهة المكلفة، بالفصل في منازعات التعويض عن أضرار الإرتفاقات الإدارية، وهذا أخذا بأحد الحلول التالية:

<sup>1</sup>محمد زغداوي، المرجع السابق، ص 170.

أ- إما القيام، بتعديل قانون نزع الملكية رقم 91/11، وذلك، بإضافة مادة تنص، صراحة على اختصاص قاضي نزع الملكية للمنفعة العمومية للنظر والفصل في جميع هذه المنازعات، مع مراعاة وفي جميع النصوص المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، على ضرورة، النص أيضا وبصراحة على اختصاص قاضي نزع الملكية، وتطبيق التنظيم، المعمول به في مجال نزع الملكية وهذا حتى تصبح كل المنازعات خاضعة لنظام الأحكام الخاصة بالتعويض، في إطار نزع الملكية، وبالتالي يتم بسط رقابة القضاء الإداري، تماشيا مع المعيار العضوي الجاري به العمل، في المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية<sup>1</sup> والذي يتم الإستناد إليه، في توزيع الإختصاص بين القضاء العادي والقضاء الإداري، وبما أن التعويض عن أضرار الإرتفاقات الإدارية هو نتيجة لتصرفات تقوم بها الإدارة، فإن الفصل في الدعاوى المرفوعة لغرض الحصول على التعويض، في إطار الإرتفاقات الإدارية يعود للقضاء الإداري لوحده دون مشاركة جهة قضائية أخرى.

ب- وإما إخراج التعويض عن أضرار الإرتفاقات الإدارية، من اختصاص القاضي الإداري وإعطائه إلى قاضي مختص، في الشؤون العقارية، على مستوى القضاء العادي، وذلك بتعديل المادة 800، من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، وأيضا المواد المتعلقة، بمنح الإختصاص المحدد في قوانين الإرتفاقات الإدارية، ولعل هذا التعديل في الإختصاص يخدم مصلحة المتقاضين أكثر لأن المشرع عندما يمنح القاضي العادي الإختصاص الكلي للنظر في دعوى تقدير التعويض، قصد من ذلك التخفيف من مظاهر امتياز الإدارة، التي تباشر الانتزاع باستعمال ما لها من نفوذ السلطة العامة، وذلك بإخضاعها إلى القضاء العادي، الذي ينظر في سائر النزاعات المتعلقة بحق الملكية، كذلك يساهم، هذا التعديل في تقريب القضاء من المتقاضين، باعتبار أن القضاء الإداري،

---

<sup>1</sup>تنص المادة 800، من القانون رقم 08/09: "المحاكم الإدارية، هي جهات الولاية العامة في المنازعات الإدارية، تختص بالفصل في أول درجة بحكم قابل للاستئناف. في جميع القضايا التي تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية، ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها."

ولا سيما المحاكم الإدارية، توجد فقط، على مستوى الولايات<sup>1</sup> طبقاً للمرسوم التنفيذي رقم 98/356، المحدد لكيفيات تطبيق أحكام القانون رقم 98/02 المؤرخ في 30 مايو 1998 المتعلق بالمحاكم الإدارية، بينما وفي حالة الإستئناف للأحكام والأوامر الصادرة عن المحاكم الإدارية، فيختص بها، مجلس الدولة الواقع بالعاصمة<sup>2</sup> أما في القضاء العادي، فإن المحاكم، توجد على مستوى الدوائر، وحتى إقليمية، إنشاء فروع تخصص على مستوى البلدية<sup>3</sup> ضف إلى هذا أن الإستئناف يتم ليس في العاصمة، بل في كل المجالس القضائية الموجودة على مستوى 48 ولاية.

من جهة أخرى، يمكن اعتماد المعيار المادي، وذلك بمنح المحاكم العادية لوحدها اختصاص النظر الشامل في كل منازعات التعويض على أضرار الإرتفاقات الإدارية، وترك الطعن في مشروعية القرارات الإدارية، إلى القضاء الإداري، وهذا ما ذهب إليه المشرع الفرنسي، عندما أحال قضايا نزع الملكية، والإرتفاقات إلى القضاء العادي بحيث أن أول نص قانوني صدر في 8 مارس 1810 يتعلق بنظام نزع الملكية، وضع مبدأ اختصاص القضاء العادي، في مجال نقل الملكية، وتحديد التعويضات، ثم وفي قانون 7 جويلية 1833 منح الاختصاص في شأن التعويضات عن التجريد من الملكية إلى لجنة من المالكين وبعده تم وضع الميثاق الكبير لنزع الملكية في 3 ماي 1841، ثم وفي سنة 1935 تم تكليف لجان تحكيم للتقييم تتكون من قاضي، وممثلي الإدارة والملكية الخاصة إلى غاية سنة 1958، أين تم وضع أمر في 23 أكتوبر ينص على اختصاص القاضي العقاري في منازعات التعويض عن عمليات نزع الملكية وهذا معمول به حالياً بموجب قانون نزع الملكية.

إن منازعات التعويضات عن تصرفات الإدارة في مجال الإرتفاقات، أصبح يختص بها القاضي العادي، ويجب توحيد القوانين والمراسيم، وذلك في الاتجاه الذي يجعل

---

<sup>1</sup> أنظر المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 98/356 المؤرخ في 14 نوفمبر 1998، المحددة لكيفيات، تطبيق القانون رقم 98/02 المؤرخ في 30 مايو 1998 المتعلق بالمحاكم الإدارية تنص: "تتشأ عبر كامل التراب الوطني، إحدى وثلاثون محكمة إدارية، كجهات قضائية للقانون العام في المادة الإدارية"

<sup>2</sup> أنظر المادة 902 من القانون رقم 08/09

<sup>3</sup> المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 98/03 المؤرخ في 16/02/1998، يحدد اختصاص المجالس القضائية وكيفيات تطبيق الأمر 97/11، المتضمن التقسيم القضائي.



الاختصاص، يعود للقاضي العقاري فقط<sup>1</sup> وهذا باعتبار أن توظيف وإنشاء الإرتفاقات، يؤدي إلى تشكيل التزامات وأعباء تمس بالملكية الخاصة<sup>2</sup>، بينما تبقى المنازعات المتعلقة بمشروعية إنشاء الإرتفاقات من اختصاص القاضي الإداري، وذلك لكونه القاضي الأصلي لهذا النوع من المنازعات.

---

<sup>1</sup> Marcel Piquemal O.P.C.I.T P.79

<sup>2</sup> Subra de Bieusses : servitudes administratives. OPCIT P.214 « sur le plan des principes, l'attribution de compétence réalisée, par le législateur au profit du juge judiciaire peut se justifier par le fait que l'établissement de le servitude se traduit par la création d'une charge réelle grevant la propriété privée ».

## خاتمة الباب الثاني:

إن دراسة العديد من النصوص القانونية المنظمة للإرتفاقات الإدارية، تبين أنها لا تضمن حماية ناجعة لأصحاب الملكية، الخاضعين للإلتزامات التي تفرضها عليهم، بالإضافة إلى تركيزها غير الموفق على إجراء الإحالة إلى قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية، وهذا عند النظر في مسائل التعويضات عن الإرتفاقات الإدارية، وأيضاً إهمالها وعدم ضبطها لإجراءات التعويض الودي، كما أنها أغفلت الأضرار الإحتمالية، وهذا من شأنه أن يجعل هدف تحقيق التوازن بين متطلبات المصلحة العامة والحفاظ على حق الملكية أمر بعيد المنال، في ظل وجود الإختلالات التالية:

### أولاً: فيما يتعلق بالتحقيق المسبق حول الإرتفاقات الإدارية:

يشكل التحقيق المسبق إجراء هام لحماية الخاضعين للإرتفاقات الإدارية، وقد أحالت لهذا الإجراء بصفة شبه آلية، أغلب القوانين بغرض تفادي أخطار التجاوزات في تعيين العقارات المحددة لتحمل الإرتفاقات، ورغم أنه لا يوجد إجراء موحد للتحقيقات العمومية المسبقة، والتي تهدف إلى إعلام الجمهور والمالكين وأصحاب الحقوق العينية بهذه الإرتفاقات المراد إنشائها، وأيضاً لغرض تلقي ملاحظاتهم وآرائهم، فإن هذه الاستشارات المسبقة، تطرح بعض النقائص، قد تؤدي إلى الحد من فعاليتها كضمانة إجرائية لأصحاب الملكية وذوي الحقوق وذلك يظهر كما يلي:

### 1 - اختلاف التحقيق العمومي في الإرتفاقات الإدارية عن التحقيق العمومي في

#### مجال نزع الملكية:

أخضع المشرع للتحقيقات العمومية المسبقة للإرتفاقات الإدارية إلى الإجراء المعمول به في قانون نزع الملكية رقم 91/11 المؤرخ في 27 أبريل 1991 والذي ينص في المادة 04 منه: "يكون إجراء التصريح بالمنفعة العامة مسبقاً بتحقيق يرمي إلى إقرار ثبوت هذه المنفعة"، ثم نص في المادة 16 على إجراء تحقيق جزئي (enquête parcellaire)

يهدف إلى تحديد الأملاك والحقوق العقارية وهوية المالكين وأصحاب الحقوق المطلوب نزع ملكيتهم، وتلزم الإدارة بتبليغهم بقرار قابلية التنازل عن الأملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها، مع إعلامهم بقائمة العقارات والحقوق العينية ومبالغ التعويضات المقترحة وإمكانية تقديم اقتراحات وحتى الطعن القضائي، وإذا رجعنا للارتفاقات الإدارية فإن هذا الإجراء الأخير، أي التحقيق الجزئي، لا وجود له في القوانين المتعلقة بها، ولا تنص على إلزامية القيام بتحقيق جزئي مستقل عن التحقيق المسبق، وهذا يعني عدم تحديد بدقة العقارات ومساحتها والمالكين لها، وبالتالي يؤثر ذلك على حق المالكين في الحصول على المعلومات، مما يقلل من فعالية الضمانات المقدمة لهم عن طريق التحقيق المسبق.

## - 2 عدم تجانس التحقيقات المسبقة:

في الإرتفاقات الإدارية تزايدت وتنوعت التحقيقات العمومية، وأصبحت غير متجانسة، فهناك تحقيقات تتم طبقاً لإجراءات قانون نزع الملكية 91/11 وهناك تحقيقات تخضع لإجراءات خاصة تضمنتها قوانين الإرتفاقات الإدارية، مثل البيئة، المياه، الغابات..... ومن شأن هذا التنوع والتعدد في التحقيقات العمومية، أن يضر بأهداف ونوعية الإجراءات والحماية القانونية التي وضعت للحفاظ على حقوق المالكين، بحيث تصبح معقدة وغير متجانسة، مما قد يصعب من عملية التحكم في الاستشارات العامة ويقلل من مشاركة الجمهور فيها، وبالتالي لا تساعد على تحسين طريقة أخذ الآراء والملاحظات والاقتراحات، فضلاً عن صعوبة إيصال المعلومات إلى أكبر قدر ممكن من الجمهور.

## - 3 عدم إشراك الجمهور في الدراسات المسبقة للتحقيق العمومي:

في الواقع تتم الإستشارات المسبقة في مجال إنشاء وتنفيذ الإرتفاقات الإدارية وفي الغالب على مرحلتين:

**المرحلة الأولى: وتتعلق بالدراسات المسبقة.**

**المرحلة الثانية: وتتعلق بالتحقيقات المسبقة.**

إن ما يلاحظ على المرحلة الأولى هو عدم إشراك المالكين فيها، بحيث لا يتم إعلامهم ولا تأخذ اقتراحاتهم وذلك لكون أغلب قوانين الارتفاقات الإدارية تكتفي بإشراك الإدارات العمومية في هذه الاستشارة دون المعنيين بها مما يؤثر على الضمانات التي توفرها التحقيقات المسبقة.

#### **4 - عدم إلزام الإدارة بتبليغ قرارات فتح التحقيق المسبق إلى المالكين وأصحاب الحقوق:**

بما أن التحقيق المسبق للترخيص بالارتفاقات الإدارية، يتم في الغالب طبقاً للإجراءات المعمول بها في قانون نزع الملكية 91/11، فإننا لا نجد في أحكام هذا القانون ما ينص على إلزام الإدارة بتبليغ قرار فتح التحقيق المسبق للمالكين وأصحاب الحقوق، مما قد يقلل من فعالية هذه الإجراءات وينقص من ضمانات الواجب توافرها لأصحاب الحقوق في مجال الإعلام، بحيث أن القانون 91/11 يكتفي في المادة 06 منه، بالنص على إشهار قرار فتح التحقيق المسبق في مقر البلدية المعنية ونشره في يوميتين وطنيتين، بالإضافة إلى إشهاره في نشرة القرارات الإدارية، وذلك طبقاً لأحكام المادة 06 من المرسوم التنفيذي رقم 93/186 المحددة لكيفيات تطبيق قانون نزع الملكية 91/11.

#### **5 - إختصاص الإدارة باختيار أعضاء لجنة التحقيق المسبق بدلاً من القضاء**

إن صلاحية تعيين المحافظين المحققين لإجراء التحقيق المسبق للارتفاقات الإدارية، تبقى بيد الإدارة التي تتولى اختيار أعضاء يشكلون لجنة تحقيق، بغرض إثبات المنفعة العامة للارتفاقات، ولهذه اللجنة دور أساسي ومهم في تسيير إجراءات التحقيق العمومي، لذلك فالتساؤل يطرح حول سلامة، هذا الموقف لكونه قد يؤثر على استقلالية التحقيق، ويجعل اللجنة تتبنى وجهة نظر الإدارة التي عينتهم على حساب وجهة نظر الخاضعين للارتفاقات الإدارية

**6 - عدم وضوح القيمة القانونية لنتائج التحقيق المسبق وعدم إلزام لجنة التحقيق بتبرير تقريرها وعدم النص على الطعن القضائي في حالة كون نتائج التحقيق سلبية:**

بعد انتهاء نتائج التحقيق فإن المشرع لم يلزم لجنة التحقيق بتقديم وثيقة تتضمن الأسباب التي تبرر المنفعة العامة للمشروع، وأكثر من هذا لم ينص على إمكانية الطعن القضائي، إذا جاءت نتائج التحقيق سلبية، بحيث لا يوجد ما يمنع الإدارة من الاستمرار في إصدار قرار التصريح بالمنفعة العامة للإرتفاقات، وذلك لكون القيمة القانونية لتقرير لجنة التحقيق غير واضحة، فهل هي ملزمة للإدارة أم اختيارية؟

**ثانيا: انعدام التعويض المسبق في الإرتفاقات الإدارية وعدم إمكانية تطبيق إجراءات نزع الملكية على الإرتفاقات الإدارية بموجب إجراء الإحالة**

#### **1 - غياب التعويض المسبق:**

تناولت إجراء الإحالة، أحكام قانون نزع الملكية، عند تقدير التعويض عن أضرار الإرتفاقات الإدارية، العديد من النصوص القانونية من ذلك المادة 09 من القانون 05/12 المؤرخ في 04 أوت 2005 المتعلق بالمياه، التي تنص على أنه: "يترتب على كل إجراء يضر بالغير ناتج عن إدارة الأملاك العمومية الطبيعية للمياه، تعويض يتم تحديده مثلما هو الحال في مجال نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية."

وبالرجوع للقانون 91/11 المتعلق بنزع الملكية، نجده يكرس مبدأ التعويض المسبق في المادة الأولى منه<sup>1</sup> وبالتالي يطرح التساؤل حول إمكانية تطبيق التعويض المسبق المعمول به في قانون نزع الملكية على الإرتفاقات الإدارية عن طريق إجراء الإحالة؟

في الأصل فإن التعويض المسبق مبدأ يطبق على عمليات نزع الملكية، ولكن وفي مجال الإرتفاقات الإدارية، فإنه لا يوجد نقل للملكية، بحيث لا يجرّد صاحب الملكية من

---

<sup>1</sup>المادة الأولى من قانون نزع الملكية 91/11: "عملا بالمادة 20 من الدستور يحدّد هذا القانون، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، وشروط التنفيذ والإجراءات المتعلقة به، وكيفيات التعويض القبلي العادل والمنصف"

ملكيتها، ويبقى محتفظا بها، وقد نصت صراحة المادة 162 من القانون رقم 02/01 المتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات على أنه: "لا يترتب على ممارسة الإرتفاقات أي زوال لحق الملكية، بينما إذا رجعنا إلى التشريع المتعلق بنزع الملكية، فإن الأحكام المتعلقة بإيداع المبالغ المالية المخصصة للتعويض وتسديدها مسبقا، تؤدي إلى اكتساب الأملاك المنتزعة، وتخلى أصحابها عنها، وهذا الإجراء لا يعني الإرتفاقات الإدارية التي لا يعمل فيها بمبدأ التعويض المسبق ولا بإجبار الملاك على التخلي عن أملاكهم، هذا من جهة.

ومن جهة أخرى، وفي شأن أضرار التعويض الآلي (Indemnisation automatique) فإنه لا يطبق على الإرتفاقات الإدارية، ولا تأخذ به هذه الأخيرة، وذلك لاختلافه الجوهرى مع التعويض المعمول به في مجال نزع الملكية والتي تتطلب بالضرورة توفير تعويض قبلي، على عكس الإرتفاقات التي لا يفرض فيها تعويض الخاضعين للإرتفاقات بصفة آلية، بل يشترط لتقديم التعويض إثبات وجود، ضرر مباشر مادي ومؤكد، حتى يمكن للمالكين الحصول على منحة التعويض

من هنا يمكن القول بأن تحديد التعويض في الإرتفاقات الإدارية، لا يكون قبليا أو مسبقا على إنشائها وذلك لكون المالك، لا يمكنه إثبات الضرر الحاصل، إلا بعد إنشاء وتنفيذ الإرتفاقات وهذا ما يجعل التعويض الآلي غير ممكنا، لابتعاده عن ذلك التعويض المعمول به في إجراءات نزع الملكية

**2- إختلاف التعويض الودي في الإرتفاقات الإدارية عن التعويض في مجال نزع الملكية:**

إذا أخذنا المادة 06 من القانون رقم 90/25 المؤرخ في 25/12/1990 المتعلق باستغلال النقل بالسكك الحديدية، فإنها تتصل على تطبيق التشريع المعمول به، في مسألة التعويض عن إرتفاقات السكة الحديدية، وإذا رجعنا للتشريع المعمول به في مجال نزع الملكية فنجد المادة 02 من قانون نزع الملكية رقم 91/11 وكذلك المرسوم التنفيذي رقم

93/186 المؤرخ في 27 يوليو 1993 المحدد لكيفيات تطبيق القانون 91/11 والذي ينص في المادة 02 منه على ما يلي: ".... تقريراً يسوغ اللجوء إلى نزع الملكية ويبرز النتائج السلبية التي تمخضت عنها محاولات الإقتناء بالتراضي".

\* ما يلاحظ على النص الأول المتعلق بالإرتفاقات الإدارية في مجال السكك الحديدية، فإنه يحيل إجراءات التعويض إلى الأحكام المعمول بها في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، أما في النص الثاني فإنه، يشترط القيام بمحاولات إكتساب الأملاك والحقوق العقارية، بطريقة ودية، قبل اللجوء لطلب نزع الملكية، هذا يعني أن المشرع يشترط تطبيق إجراء الإتفاق الودي، سواء في نزع الملكية أو في الإرتفاقات الإدارية، عن طريق الإحالة، غير أن الأمر يختلف في كلا الحالتين، ففي مجال نزع الملكية، فإن الإدارة المستفيدة من نقل الملكية، هي الجهة الملزمة بتقديم إقتراح لعقد إتفاق ودي، وتقدم عرض يتضمن مبلغ التعويض للمالكين، وفي حالة تعذر اكتساب الأملاك بالتراضي، فإن على الإدارة تبرير التقرير السلبي الذي يثبت عدم إمكانية إبرام إتفاق ودي قبل اللجوء لطلب نزع الملكية، بينما على العكس من ذلك في حالة الإرتفاقات الإدارية، بحيث أن المالكين الخاضعين لها هم الملزمون بتقديم إقتراح إبرام اتفاق ودي، بحيث يعرضون مطالبهم للإدارة، مع إثبات وجود أضرار هذا يعني أنه لا توجد قواعد خاصة، تنظم الإتفاق الودي في الإرتفاقات، كما أنه وفي هذه الأخيرة تتعدم عملية تجريد وإزالة الملكية، وبالتالي فالإدارة المستفيدة من الإرتفاقات غير ملزمة بتقديم عرض إتفاق ودي والنتيجة، أن هذا الإجراء أي الإتفاق الودي في الإرتفاقات يختلف تماماً عن الإجراء السابق المعمول به في نزع الملكية، والسبب في ذلك أن هذه القاعدة في الإرتفاقات الإدارية، تتعلق بالآثار المحتمل وقوعها عن أضرارها، بحيث يتم تعويض هذه الأضرار وليس الإرتفاق المنشأ ذاته.

إن الإختلاف واضح وأساسي بين تعويضات نزع الملكية وتعويضات الإرتفاقات وذلك يرجع لكون إجراءات طلب التعويض يتم تقديمها من طالب التعويض ذاته في الإرتفاقات.

### 3 - إختلاف طريقة تقييم تعويضات أضرار الإرتفاقات الإدارية عن طريقة تقييم تعويضات نزع الملكية:

في كثير من الأحيان فإن طريقة تقييم تعويضات الأضرار الناجمة عن الإرتفاقات الإدارية، تتم بالإحالة إلى الإجراءات المتبعة في قانون نزع الملكية والواقع هناك إختلاف جوهري بين الإجراءين وهذا راجع لاختلاف الغرض والغاية من التعويضات، ففي مجال الإرتفاقات الإدارية فإن هدفها هو إصلاح وتغطية الأضرار الحقيقية المؤكدة والناجمة عن إنشائها وتنفيذها، بينما في مجال نزع الملكية، فإنها تهدف إلى التعويض عن عملية نزع الملكية، والتجريد منها، وهذا يجعل الاختلاف واضح، بين الإجراءين، في طريقة تقييم التعويض، وحتى من الجانب الزمني للتعويض وذلك لكون تاريخ نزع الملكية، يعتمد عادة، السنة السابقة في تحديد قيمة العقار، بحيث تنص المادة 33 من قانون نزع الملكية رقم 91/11: "تحدد طبيعة الممتلكات وقوامها في تاريخ نقل الملكية، ويؤخذ بوجه استعمالها، ما كانت تستعمل فيه قبل عام من فتح التحقيق الذي يسبق التصريح بالمنفعة العمومية، بينما في الإرتفاقات الإدارية، فلا يتم التركيز على قيمة العقار، بقدر ما يركز على تاريخ حدوث الأضرار المحتملة لتقدير التعويض."

### 4 - عدم ضبط وتأطير إجراءات التعويض الودي:

يكتفي المشرع بالنص على أحكام عامة لإجراءات التعويض الودي، عن أضرار الإرتفاقات الإدارية، وهذا دون ضبطها أو التحقيق في كيفية ممارستها، بحيث أن المجال الزمني لعقد إتفاق ودي غير محدد، فلا توجد آجال واضحة، لهذا الإجراء، من ذلك الإرتفاقات المتعلقة بالدخول والمرور وإقامة القنوات الضرورية لتجهيزات وتسيير الإستغلال المنجمي، بحيث نجد المادة 141 من قانون المناجم رقم 01/10 تنص على أنه: "في حالة عدم حصول اتفاق بالتراضي مع المعنيين، يمكن صاحب السند المنجمي، بموجب قرار من الوالي المختص، إقليمياً، أن يسمح له بالاستفادة على الأراضي المجاورة للمحيط الممنوح له بموجب هذا السند، من إرتفاقات الدخول والمرور ووضع القنوات الضرورية."



إن محتوى المادة المذكورة سابقا، لا يتضمن تاريخ محدد، لطلب التعويض، فلا توجد،  
آجال لإبرام الإتفاق الودي.

### 5 - عدم تجانس النصوص في شأن الأضرار الإحتمالية:

إن الأضرار المادية المؤكدة والمباشرة التي تنتسب فيها الإرتفاقات الإدارية، للملكية والمنشآت، هي التي تأخذ في الحسبان، عند عملية التعويض، وهذا ما نصت عليه المادة 51 من القانون رقم 2000/03 المحددة للقواعد العامة المتعلقة بالبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية، أما الأضرار غير المباشرة، والإحتمالية فإن المالكين وأصحاب الحقوق، لا يستطيعون تقديم طلبات دقيقة للتعويض عن خسائر المداخيل (Perte de revenus)، وذلك لكونهم لا يعرفون بعد آثار الأضرار الممكن وقوعها في المستقبل، وفي هذا المجال، فإن المشرع سكت في عدة نصوص عن الأضرار الاحتمالية المستقبلية ولم يتعرض لها.

إن معالجة الاختلالات السابقة والملاحظة على مختلف قوانين الارتفاقات الإدارية يتطلب تعديلها وذلك بالأخذ بالاقترحات التالية:

#### أ - إشراك الجمهور في الدراسات المسبقة (l'etude d'impact)

يتم إشراك المالكين وأصحاب الحقوق في الدراسات المسبقة، وذلك بأخذ آرائهم وملاحظاتهم، باعتبارهم المعنيين مباشرة بعملية المساس بأموالهم، وهذا بإدخال أحكام جديدة ضمن النصوص القانونية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية.

#### ب - تجميع التحقيقات المسبقة وإعداد قانون موحد للإستشارات:

إن تحسين التحقيقات المسبقة يتم بتجميع وتوحيد هذه التحقيقات على غرار بعض التشريعات الأجنبية الهادفة لتحسين الحصول على المعلومات ومشاركة الجمهور في مسار القرارات، وفي هذا الإطار يمكن أخذ كنموذج القانون الفرنسي رقم 2002/276 المؤرخ في 27 فيفري 2002 يتعلق بالديمقراطية الجوارية، والذي صدر بناء على

توصيات مجلس الدولة الفرنسي في تقرير سنة 1999 بعنوان المنفعة العمومية اليوم (l'utilite pubique aujourd'hui)، وتضمن توصيات لتجميع وتحديث التحقيقات العمومية، وهذه الإقتراحات تم الأخذ بها جزئيا وتدرجيا بالقانون رقم 2002/276، كما صدر تقرير عام جديد لمجلس الدولة الفرنسي في 27 فيفري 2001 يتعلق بضبط أنظمة التحقيقات العمومية المتزايدة والمتنوعة واعتبر بأن تعددها، يضر بأهداف ونوعية الإجراءات الإدارية والحماية القانونية، مما دفع بالمشرع الفرنسي يصدر القانون رقم 2000/1343 مؤرخ في 09 ديسمبر 2004، يفوض فيه الحكومة للقيام بواسطة أمر، بإصدار أحكام ضرورية لتجميع مختلف إجراءات التحقيق العمومية والاستشارات العامة، فأصبح بالإمكان تجميع التحقيقات العمومية، حسب نوعها: "تحقيقات عمومية تتعلق بإجراءات نزع الملكية، تحقيقات عمومية تتعلق بالإرتفاقات الإدارية."

### ج - إلزام الإدارة بتبليغ قرار التحقيق المسبق:

يتمثل الإقتراح في تعديل المادة 06 من قانون نزع الملكية وذلك بإلزام الإدارة بتبليغ المالكين وأصحاب الحقوق، بقرار الإعلان عن فتح تحقيق مسبق للإرتفاقات الإدارية، ويجب توضيح طريقة التبليغ بحيث تلزم الإدارة بالتبليغ بواسطة البريد والمضمون وإرفاقه بوصل استلام أو التبليغ عن طريق محضر قضائي، إن تأطير عملية التبليغ لقرار التحقيق المسبق، يشكل ضمانا إجرائية هامة، تمكن الخاضعين للإرتفاقات من الإطلاع على مضمون المشاريع المتعلقة بها وذلك للدفاع عن حقوقهم والحصول على التعويضات المناسبة للأضرار التي قد تنجم عنها، كما يمكن استعمال وسائل الإتصال الجديدة مثل الفيديو، الفايبروك...

### د - تفعيل التحقيقات المسبقة وجعلها أكثر شفافية:

إن تحسين التحقيقات المسبقة، تتم باتخاذ إجراءات تجعلها أكثر ديمقراطية وذلك كما يلي:  
- إعطاء صلاحية تعيين أعضاء لجان التحقيق المسبق للقضاء، بحيث يتولى رئيس

المحكمة الإدارية، عملية التعيين للقيام بالتحقيقات المسبقة في مشاريع الإرتفاقات الإدارية.

- النص في قوانين الإرتفاقات الإدارية على إمكانية الطعن أمام القضاء الإداري، وذلك لتوقيف إجراءات تنفيذ الإرتفاقات الإدارية، وهذا في حالة كون نتائج التحقيق المسبق، جاءت سلبية.

- تشجيع الديمقراطية الجوارية وذلك بتنظيم الإستشارات العمومية للجمهور، وهذا يتم بوضع نص تشريعي ينشأ لجنة وطنية للاستشارات العمومية (commission national du debat public) ويحدد مهامها بدقة وأيضاً يوضح كيفية مشاركة الجمهور في هذه الاستشارات، على أن يشمل عملها كل مجالات نزع الملكية والإرتفاقات الإدارية، بحيث تتركز على السهر على ضمان احترام مساهمة الجمهور، في مسار إعداد المشاريع التي تقدمها لها الإدارة، وكذلك تسهر على ضمان توفير الشروط الحسنة، لإعلام الجمهور بمختلف المشاريع وتقديم توصيات لتحسين الإتصال بالجمهور، ويجب على اللجنة بعد انتهاء الإستشارات والمناقصات، أن تقدم رسمياً، عرض حال يوضع تحت تصرف لجنة التحقيق المسبق.

#### هـ - ضرورة تبرير إصدار قرار الترخيص بالإرتفاقات:

عند إعداد قرار التصريح بالمنفعة العمومية، يجب إلزام الإدارة بإرفاقه، بوثيقة أو بتقرير يتضمن عرض الأسباب والدوافع التي تبرر طابع المنفعة العمومية، وكذلك الأمر في حالة رفض التصريح بالمنفعة العمومية، فيجب تبرير هذا القرار.

#### و - تعميم التعويض الودي:

يتمثل الإقتراح في تقليص اللجوء إلى التقيد الإجباري للملكية وجعل التعويض الودي هو القاعدة، في جميع قوانين الإرتفاقات الإدارية.

#### ز - إنشاء صندوق لتعويض الإرتفاقات:

في كثير من الأحيان يسجل تأخر في تعويض المالكين الخاضعين للإرتفاقات وذلك بسبب عدم وجود مبالغ مالية كافية لدى الإدارة المستفيدة من هذه الإرتفاقات، وخاصة في حالة صدور أحكام قضائية تتضمن تعويضات ضخمة، لذلك فالإقتراح إنشاء صندوق لتعويض الإرتفاقات، يوضع تحت تصرف الإدارة التي تقوم بعمليات نزع الملكية والإرتفاقات الإدارية وهذا حتى لا تعجز عن التعويض.

### ح- ضرورة تكريس مبدأ التعويض المسبق في قوانين الإرتفاقات الإدارية:

إن توفير تعويض قبلي يقدم للمالكين الخاضعين للإرتفاقات الإدارية يكون بالنص صراحة في القوانين المنظمة لها، على مبدأ إلزامية التعويض المسبق.

ط/ توضيح وتفصيل شروط اللجوء إلى عملية نزع الملكية بدلا من الإرتفاقات الإدارية.

تنص قوانين الإرتفاقات الإدارية الجزائرية (الكهرباء، المياه، المناجم، المواصلات...) على إمكانية اللجوء لنزع الملكية وذلك عندما يكون إستعمال العقار، بعد فرض الإرتفاقات، مستحيلا وهذا دون توضيح، شرط الإستحالة في استعمال وتقييد العقار، ولا نسبة الضرر، كما أنها، لا توضح كيفية إخطار الإدارة، لأخذ ونزع ملكية العقار المتبقي ولا الآجال اللازمة للجوء إلى هذا الطلب، والإقتراح هو تعديل قوانين الإرتفاقات الإدارية، وذلك بتوضيح شروط اللجوء لعملية نزع الملكية، وتحديد إجراءات وطرق إخطار الإدارة بها ونسبة الأضرار الناجمة عن تقييد استعمال الملكية، وهذا لكون عملية نزع الملكية، في هذه القوانين، لا تتم بطلب ورغبة الإدارة، كما هو معمول به في قانون نزع الملكية، بل يتم وعلى غير العادة بطلب من صاحب الملكية وبرضائه، ضف إلى هذا أن المشرع يكتفي عادة، بعبارة مختصرة في حالة لجوء الإدارة إلى عملية نزع الملكية، عوض الإرتفاقات الإدارية، فينص على أنه في حالة عدم الإتفاق الودي، يتم اللجوء إلى نزع الملكية والإقتراح هو تفصيل وتوضيح إجراء وشروط هذا الحل أكثر.

ى /إدراج منازعات التعويض عن الإرتفاقات الإدارية في اختصاص القضاء العادي:

يمكن استثناءً، جعل اختصاص النظر في منازعات الإرتفاقات الإدارية، من اختصاص القضاء العادي، وذلك لكون القاضي العادي هو أصلاً الذي يتولى حماية الملكية الخاصة وليس القاضي الإداري، الذي يختص بها حالياً، طبقاً لقواعد أغلب قوانين الإرتفاقات الإدارية وقانون نزع الملكية رقم 91/11 وأيضاً طبقاً للمادتين 800 و 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08/09 المؤرخ في 25 فبراير 2008، وهذا رغم وجود اتجاه مخالف يرى بأن تزايد عدد القوانين العامة، يجعل من الأفضل الإبقاء على الاختصاص لصالح القاضي الإداري (شكل 19).

## مراسيم تنظيمية

### الفصل الأول أحكام عامة

المادة 2 : تطبق أحكام هذا المرسوم على ما يأتي :

- المحطات الجوية ومحطات الطوافات الموجهة للملاحة الجوية العمومية،
- المحطات الجوية ومحطات الطوافات الموجهة للاستعمال الخاص في ظروف تحدّد بقرار من الوزير المكلف بالطيران المدني،
- المنشآت الخاصة بمستلزمات المساعدة للملاحة الجوية والاتصالات السلكية واللاسلكية للطيران ومنشآت الأرصاد الجوية التي تهم أمن الملاحة الجوية،
- بعض الأماكن التي هي محل تدفق حركة جوية هامة.

المادة 3 : تشمل ارتفاعات الطيران مثلما هي منصوص عليها في المواد 57 و58 و59 من القانون رقم 06-98 المؤرخ في 3 ربيع الأول عام 1419 الموافق 27 يونيو سنة 1998، المعدل والمتمم، والمذكور أعلاه، ما يأتي :

- ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة،
  - ارتفاعات الطيران الخاصة بالإرشاد.
- تؤسس هذه الارتفاعات طبقا للاتفاقية المتعلقة بالطيران المدني.

### الفصل الثاني

#### ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة

المادة 4 : تؤسس ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة بوضع سلسلة من مساحات تحديد الحواجز التي توضح الحدود التي يمكن أن تبلغها الأشياء في الفضاء الجوي.

مرسوم تنفيذي رقم 02 - 88 مؤرخ في 18 ذي الحجة عام 1422 الموافق 2 مارس سنة 2002، يتعلق بارتفاعات الطيران.

إن رئيس الحكومة،

- بناء على تقرير وزير النقل،

- وبناء على الدستور، لاسيما المادتان 85-4 و125 ( الفقرة 2 ) منه،

- وبمقتضى القانون رقم 91-11 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991 الذي يحدّد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية،

- وبمقتضى القانون رقم 98-06 المؤرخ في 3 ربيع الأول عام 1419 الموافق 27 يونيو سنة 1998 الذي يحدّد القواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 2000-256 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1421 الموافق 26 غشت سنة 2000 والمتضمن تعيين رئيس الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 01-139 المؤرخ في 8 ربيع الأول عام 1422 الموافق 31 مايو سنة 2001 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 89-165 المؤرخ في 27 محرم عام 1410 الموافق 29 غشت سنة 1989 الذي يحدّد صلاحيات وزير النقل،

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : تطبيقا لأحكام المادة 61 من القانون رقم 98-06 المؤرخ في 3 ربيع الأول عام 1419 الموافق 27 يونيو سنة 1998، المعدل والمتمم، والمذكور أعلاه، يحدّد هذا المرسوم مخطط ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة وكذا كفاءات تأسيس ارتفاعات الطيران الخاصة بالإرشاد.



يجب أن يراعى مخطط ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة عند القيام بأي بناء داخل هذه المناطق.

المادة 11 : لا يمكن أن تسلّم رخصة بناء في المناطق التي وضعت فيها ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة إلا إذا كانت البناءات المزمع تصميمها مطابقة للأحكام الخاصة بمخطط ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة.

المادة 12 : كلّ بناء أو منشأة يحتمل أن تشكّل بحكم علوها حاجزا أو خطرا على الملاحة الجوية خارج المناطق التي وضعت فيها ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة تتطلب رخصة خاصة من السلطة المكلفة بالطيران المدني التي يمكن أن تخضع هذا البناء و/أو هذه المنشأة لجميع شروط الإقامة والعلو المماثلة مع أمن الطيران.

المادة 13 : عندما تستلزم ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة المؤسسة عن طريق المخطط المذكور في المادة 9 أعلاه إما إزالة البناءات أو تعديلها أو تعديل الأماكن، تتم هذه العمليات في إطار الإجراءات المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة.

### الفصل الثالث

#### ارتفاعات الطيران الخاصة بالإرشاد

المادة 14 : تقام ارتفاعات الطيران الخاصة بالإرشاد بتأشير و/أو الإرشاد الضوئي للحوارج للدلالة على وجود هذه الحواجز وذلك قصد تقليص الخطر فيما يخص أمن الملاحة الجوية.

المادة 15 : عندما يتعلّق الأمر بالمحطات الجوية وخطوط السير التي تخصه، يؤهّل الوزير المكلف بالطيران المدني في مجال ارتفاعات الطيران الخاصة بالإرشاد للأمر بناء على مبادرته الخاصة أو بطلب من وزير الدفاع الوطني بالإرشاد في الليل و/أو في النهار لجميع الحواجز التي تعدّ خطرا على الملاحة الجوية.

المادة 5 : يعدّ بكلّ محطة جوية ومحطة طوافات ومنشأة مذكورة في المادة 2 أعلاه، مخطط ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة.

المادة 6 : يشمل ملف تأسيس ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة لا سيّما ما يأتي :

(1) مشروع مخطط ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة،

(2) مذكرة توضيحية تبين الهدف المرجو من تأسيس ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة،

(3) قائمة الحواجز التي تتجاوز المقاييس القصوى.

المادة 7 : يصادق على مخطط ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة بقرار مشترك من الوزير المكلف بالطيران المدني والوزير المكلف بالمالية.

يعدّل مخطط ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة حسب نفس الإجراء.

المادة 8 : تودع نسخة من مخطط الإخلاء المصادق عليه على التوالي لدى المجلس الشعبي البلدي في الإقليم الذي وضعت فيه الارتفاعات وعلى مستوى مصالح التعمير للولاية المختصة إقليميا.

المادة 9 : يحدّد مخطط ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة المنطقة التي وضعت فيها الارتفاعات لإقامة المنشآت المعدة لضمان أمن الملاحة الجوية.

المادة 10 : يجب أن تحدّد المقاييس القصوى في كلّ منطقة وضعت فيها الارتفاعات الخاصة بالتوسعة تبعا لطبيعة وموضوع الحواجز التي يحتمل أن تشكّل خطرا على الملاحة الجوية أو تعيق سير أجهزة الأمن الخاصة بالملاحة الجوية.

يشار في مخطط ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة إلى الحواجز التي تتجاوز المقاييس القصوى كما يعدّ جدول لما وجد منها.

- بناء على تقرير وزير النقل،

- وبناء على الدستور، لاسيما المادتان 85-4 و125 ( الفقرة 2) منه،

- وبمقتضى القانون رقم 90-11 المؤرخ في 26 رمضان عام 1410 الموافق 21 أبريل سنة 1990 والمتعلق بعلاقات العمل، المعدل والمتمّم، لاسيما المادة 4 منه،

- وبمقتضى القانون رقم 98-06 المؤرخ في 3 ربيع الأول عام 1419 الموافق 27 يونيو سنة 1998 الذي يحدّد القواعد العامّة المتعلقة بالطيران المدني، المعدل والمتمّم، لاسيما المادة 191 منه،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 2000-256 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1421 الموافق 26 غشت سنة 2000 والمتضمّن تعيين رئيس الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 01-139 المؤرخ في 8 ربيع الأول عام 1422 الموافق 31 مايو سنة 2001 والمتضمّن تعيين أعضاء الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 89-165 المؤرخ في 27 محرم عام 1410 الموافق 29 غشت سنة 1989 الذي يحدّد صلاحيات وزير النقل،

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : تطبيقا لأحكام المادة 191 من القانون رقم 98-06 المؤرخ في 3 ربيع الأول عام 1419 الموافق 27 يونيو سنة 1998، المعدل والمتمّم، والمذكور أعلاه، يحدّد هذا المرسوم مدّة العمل بعنوان النظام النومي لعلاقات عمل المستخدمين الملاحين المهنيّين في الطيران المدني.

#### الباب الأوّل أحكام عامّة

المادة 2 : يقصد في مفهوم هذا المرسوم ما يأتي :

- وقت الطيران، هو المدّة الزمنية التي تحتسب ابتداء من وقت تحرك الطائرة بوسائلها الخاصّة قصد الإقلاع حتى الوقت التي تتوقّف فيه عند انتهاء الرحلة،

يؤهل الوزير المكلف بالطيران المدني للأمر بوضع أجهزة بصرية أو لاسلكية كهربائية لمستلزمات المساعدة للملاحة الجوية.

ويستطيع أيضا أن يأمر بإلغاء أو تعديل أي جهاز بصري يحتمل أن يسبّب خلطا مع مستلزمات المساعدة البصرية للملاحة الجوية.

المادة 16 : تتمنّع الإدارة لإنجاز الإرشاد المذكور في المادة 15 أعلاه، بحقوق الارتكاز والمرور وقطع الأشجار والأفصان وكذا حق تركيب الأجهزة على الجدران الخارجية والأسقف.

#### الفصل الرابع أحكام ختامية

المادة 17 : تتكفّل الدولة بالنفقات والتمويضات الناجمة عن تأسيس ارتفاعات الطيران المقامة في صالح الحركة الجوية العمومية.

المادة 18 : يتكفّل المالك بالنفقات والتمويضات الناجمة عن تأسيس ارتفاعات الطيران في المحطات الجوية أو محطات الطوافات ذات الاستعمال الخاص.

المادة 19 : إن لم يوجد اتفاق وني، تقوم الجهة القضائية بتحديد التمويضات التي تترتّب عن ارتفاعات الطيران الخاصّة بالإرشاد.

المادة 20 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسميّة للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبيّة حرر بالجزائر في 18 ذي الحجة عام 1422 الموافق 2 مارس سنة 2002.

علي بن فليس

★

مرسوم تنفيذي رقم 02-89 مؤرخ في 18 ذي الحجة عام 1422 الموافق 2 مارس سنة 2002، يتعلّق بمدّة العمل بعنوان النظام النومي لعلاقات عمل المستخدمين الملاحين المهنيّين في الطيران المدني.

إن رئيس الحكومة،



# الختامة

تعتبر الإرتفاقات الإدارية، من أهم إمتيازات السلطة العامة الممنوحة للإدارة، لغرض تيسير القيام بنشاطاتها المتمثلة في تحقيق المصلحة العامة أو الحفاظ عليها، وبواسطة هذه الإرتفاقات، يتم تقييد حق الملكية الذي يشكل الركيزة الأساسية للحقوق والحريات، وبالتالي يجب حماية هذا الحق وعدم المساس به، كقاعدة، رغم أن ضرورات الحياة الإنسانية المشتركة، تفرض في كثير من الأحيان، الإخلال بحق الملكية، وذلك لفرض قيود عليه، دون إزالته وهذا شأن الإرتفاقات الإدارية التي تزايدت، بشكل مذهل في العصر الحالي، وذلك تلبية للحاجات الأساسية المتعددة للبشرية التي شملت ميادين مختلفة مثل: إنجاز شبكات المياه والكهرباء والإتصالات وتصريف المياه، وإنشاء وسائل المواصلات البرية والمائية والجوية، وتنظيم التعمير والبناء والمحافظة على البيئة وتنظيم الزراعة وفرض الشروط الصحية والجمالية....

مما يوجب البحث عن كيفية إيجاد توازن بين اعتبار حسن سيرالإدارة وحماية حقوق الأفراد، وفي هذا الإطار سعى المشرع الجزائري من خلال قوانين الإرتفاقات الإدارية، إلى محاولة الموازنة بين المصلحة العامة و المصلحة الخاصة و لكن يبقى تدخل المشرع مطلوباً ومنشوداً ومرغوباً فيه، لتحقيق تفعيل هذه الموازنة وذلك لتعاطم وتزايد الأعباء والتكاليف والإلتزامات المفروضة على حق الملكية، مما أدى إلى توسع عملية إخضاع الأفراد للإلتزامات عديدة، وأمام هذا الوضع ولغرض تدعيم حماية حقوق وحريات الأفراد ولتقليل الثغرات التي لوحظت من خلال دراستنا لعدد معتبر من قوانين الإرتفاقات الإدارية بحيث تم معاينة مايلي:

### أولاً: غياب مبدأ دستوري واضح حول الإرتفاقات الإدارية:

فالمشرع الدستوري الجزائري وفي جميع النصوص الدستورية السابقة وحتى في ظل التعديل الدستوري الأخير، فإنه لم يتطرق لمسألة تنظيم الملكية وتقييدها بالإرتفاقات الإدارية، بحيث لم يتناول بصراحة عملية الحرمان من الملكية بالإجراء الإستثنائي المتمثل في الإرتفاقات المقيدة للملكية، واكتفى بالنص فقط على إجراء نزع الملكية، رغم الإختلاف الكبير بين الإجراءين في موضوع إزالة الملكية نهائياً، أو الإبقاء عليها مع إخضاعها للإلتزامات وتكاليف تقييد استعمالها، ومن شأن غياب النص على تنظيم استعمال الملكية

أن يؤثر على الحماية القانونية لها، ويقال من الضمانات الدستورية الواجب توفيرها لصالح الأشخاص الخاضعين للملكية، وأيضا يؤثر على سلطة الإدارة في تنظيم استعمال الملكية، وبالتالي التقليل من فعالية الموازنة بين متطلبات المصلحة العامة وحماية حق الملكية.

### ثانيا: انعدام مبدأ دستوري ملزم للتعويض المسبق عن الإرتفاقات الإدارية:

رغم أن التعويض يشكل أهم وأبرز ضمانات قانونية لحماية الملكية، وذلك لكونه يتعلق بحقوق الأشخاص الخاضعين للإرتفاقات الإدارية، فإن المشرع الدستوري لم يضع قاعدة دستورية له، فلا توجد ضمانات دستورية صريحة وملزمة تجبر الإدارة على تقديم تعويضات مسبقة عن قيود، الإرتفاقات الإدارية، وهذا ما يجعل أيضا، القوانين المنظمة للإرتفاقات، لا تستند إلى مبدأ دستوري إلزامي، بحيث أن المشرع وعند إصداره لمختلف القوانين، غير مجبر على النص على التعويض بمجرد إنشاء قيود على الملكية، وهذا على عكس إجراءات نزع الملكية، التي ينص بشأنها الدستور وبوضوح على التعويض المسبق والعاقل وبالتالي يصعب إيجاد نظام قانوني واضح ودقيق، للتعويض عن أضرار الإرتفاقات الإدارية.

### ثالثا: محدودية التعويض في قوانين الإرتفاقات الإدارية:

إن التعويض في مختلف النصوص القانونية المتعلقة بالإرتفاقات الإدارية، ليس قاعدة وليس مبدأ ملزم، أو مسبق، أو مباشر وآلي، وذلك لاختلاف النصوص القانونية بشأنه، فبعضها ينص على التعويض والبعض الآخر يسكت عنه، وأكثر من هذا، فإنها تضع شروط خاصة، للحصول على التعويض، منها: تحقق الضرر، وأن يكون مؤكدا وماديا ومباشرا، وتستثنى الأضرار غير الخطيرة والمستقبلية من التعويض، هذا يعني أن المشرع لم يمنح الحق في التعويض بصفة آلية، بمجرد فرض الإرتفاق، بل يمكن أن يثبت هذا الحق، فقط، عند حدوث أضرار وهذا ما جعل الإطار التشريعي للتعويض عن الإرتفاقات

الإدارية، لا يتأسس على مبدأ عام للتعويض المسبق، وبالتالي غياب الإلزام بالتعويض المسبق في القوانين المنظمة لهذا النوع من الإرتفاقات.

رابعاً: عدم وجود نظام قانوني موحد (Uniforme) ومتجانس للإرتفاقات الإدارية.

أصعب إشكالية تواجه مؤسسة الإرتفاقات الإدارية، هو عدم وضع قانون موحد ينظمها بحيث تتميز هذه الأخيرة بعدم تجانسها وتتنوعها وتشتتها واختلافها في الحلول التي تضعها، بالإضافة إلى عدم التمكن من فصلها عن الإجراءات المتبعة في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، وفي هذا الإطار يقول<sup>1</sup>: "E.picard":

"La technique de notre droit et la structure de notre science et de notre mentalites juridique; nous conduisent toujours; plus ou moins consciement; à n'accepter une entité en tant que notion authentiquement juridique que si les elements censés la constituer se caracterisent par un regime suffisamment uniforme"

"إن تقنية قانوننا وهيكله علمنا وذهنيتنا القانونية، تدفعنا دائماً، وعلى الأقل بوعي إلى عدم قبول كيان كمفهوم قانوني أصيل إلا إذا كانت العناصر المفروض أن تشكله، تتميز بنظام موحد بشكل كاف".

وبخصوص الإرتفاقات الإدارية، فيمكن القول بأن المشرع لم يصل إلى وضع نظام قانوني موحد (uniforme) على غرار النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة، وبالتالي لم تتمكن الإرتفاقات الإدارية من التمتع بإطار تشريعي متجانس ومستقل عن قانون نزع الملكية، ويتبين من الملاحظات السابقة، أنه من الضروري، إعادة هيكلة وإصلاح الإطار التشريعي المنظم للإرتفاقات الإدارية وذلك بغرض الوصول إلى تحقيق استقلال تام لقوانين الإرتفاقات، وهذا لن يتم إلا بالقيام بإصلاح جذري وعميق في مضمون النصوص القانونية الأساسية "الدستورية" والعادية على السواء وذلك بإيجاد توازن بين مصلحتين متناقضتين، إحداها تتعلق بالسماح للسلطة العامة بتقييد استعمال الملكية من أجل

<sup>1</sup> E.picard; la notion de police administrative. Paris. L.G.D.J. 1984

الصالح العام، بينما تتعلق الأخرى بتوفير ضمانات تحافظ على حقوق الخاضعين للإرتفاقات الإدارية.

إن هذا الإصلاح يجب أن يتم كما يلي:

**1- ضرورة جعل مسألة تنظيم استعمال الملكية وتقيدها بالإرتفاقات الإدارية، قاعدة دستورية صريحة على غرار مؤسسة نزع الملكية وذلك بوضع مبدأ دستوري واضح حولها:**

لقد أصبح من الضروري تدخل المشرع الدستوري الجزائري، وذلك لتبني نظام تشريعي نوعي، ينظم إجراءات الحد والحرمان من الملكية، وهذا باعتبار أن إجراء تقييد الملكية، هو بمثابة إفراغ لمحتواها، حتى ولو لم يتم تجريد صاحبها منها، بحيث أن فرض قيود والتزامات الإرتفاقات الإدارية، يعرقل حق الاستعمال والانتفاع بالملكية، وينقص قيمتها، لذلك يجب تعديل النص الدستوري في مجال حماية الملكية، بحيث يتم وضع مبدأ دستوري يتعلق بالإرتفاقات الإدارية يسمح للسلطات العامة، بتنظيم استعمال الملكية، لتحقيق المنفعة العامة، ويجسد ضمانات الملكية لصالح الأشخاص الخاضعين للإرتفاقات، وهذا لمواكبة المعايير العالمية التي اعتمدها عدة تشريعات أجنبية في مجال الملكية، بحيث أصبحت تتجه عند وضع الدساتير إلى التفرقة بين إجراء نزع الملكية والإرتفاقات الإدارية وتنص صراحة على أن الحرمان من الملكية يتم بطريقتين هما: نزع الملكية وأيضاً تقييد استعمال الملكية، وفي عملية التقييد، تمنح سلطة تنظيم استعمال الملكية إلى السلطات العامة.

إن تبني المشرع الدستوري الجزائري لقاعدة دستورية صريحة، حول مؤسسة الإرتفاقات الإدارية وتفرقتها عن نزع الملكية له فوائد عديدة منها:

- تمكين المشرع ذاته من إصدار قوانين تنظم الإرتفاقات الإدارية على أسس دستورية واضحة وصلبة عند تقييد الملكية.

- تقديم ضمانات دستورية فعالة لحماية الملكية من كل عمليات المساس بها

- السماح للسلطات العمومية بفرض القيود الضرورية على حق الملكية وذلك لتحقيق مشاريع الإرتفاقات وهذا يدخل في إطار معالجة وتحقيق التوازن في إشكالية المعادلة بين المصلحة العامة ومصالح الخواص.

2. - ضرورة تبني مبدأ دستوري ملزم للتعويض المسبق عن الإرتفاقات الإدارية،

كضمانة دستورية لحقوق الأفراد

يعتبر التعويض من أهم الضمانات القانونية لحماية الملكية، وذلك لكونه يتعلق بحقوق الخاضعين للإرتفاقات الإدارية، وبالتالي لابد من وضع قاعدة دستورية صريحة أيضا حول تقديم تعويض مسبق، وذلك لتنفيذ حماية حق الملكية، وضمان تقديم تعويضات مسبقة عن قيود الإرتفاقات، ومن جهة أخرى لجعل هذه القاعدة مبدأ دستوري ملزم، لجميع القوانين المنشأة للإرتفاقات الإدارية، بحيث يجبر المشرع عند إصداره لها بالنص على التعويض المسبق بشكل واضح ويعالجها بنفس الطريقة المتبعة في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية وذلك بمعادلته لها، واعتبارها كأنها نزع ملكية فعلي، وهذا من شأنه أن يحقق ويجسد ضمانة فعالة لحماية حق الملكية

3- وضع قانون مستقل ومتجانس للإرتفاقات الإدارية:

إن تنوع وتبعثر وتشعب الإرتفاقات الإدارية يجعل من الصعب إيجاد نظام قانوني مستقل، لكن البحث عن هذا النظام، ليس مستحيلا، بحيث يمكن إعادة تشكيل القوانين المتعددة للإرتفاقات الإدارية، وذلك بتجميعها وتوحيدها في قانون إجرائي وحيد ينظم طرق ممارسة الإدارة لهذه الإرتفاقات وفي هذا الإطار يرى (1) "Henri videl" بأن تفعيل عملية إصلاح النظام القانوني للإرتفاقات الإدارية، يتم أساسا، بتقنين هذه المادة وذلك بإخضاع الإرتفاقات الإدارية إلى نص قانوني موحد، متجانس على خلاف النصوص المبعثرة والمتشعبة المعمول بها حاليا، كما يجسد الأخذ بعين الاعتبار تعويض الضرر

الإحتمالي وتوحيد الإختصاص القضائي في هذا المجال وذلك لصالح قاضي نزع الملكية المختص أصلا في تقنية التقييمات.

إن القيام بإصلاح عميق لقوانين الإرتفاقات الإدارية في القريب العاجل، ضروري وذلك بغرض الوصول إلى تحقيق استقلال تام لهذه القوانين وإخضاعها لنظام قانوني موحد، من حيث إجراءات تنفيذها وتوظيفها، وأيضا من حيث الحلول المتبعة فيما يتعلق بمعايير وطرق التعويض عن أضرارها.

إن من شأن إحداث نظام قانوني مستقل وموحد للإرتفاقات الإدارية، أن يخفف من سلبات تنوع وتبعثر وغموض مختلف القوانين المنظمة لها، خاصة في ظل التزايد الهائل للأعباء والتكاليف والإلتزامات الناجمة عن تقييد الملكية، وبالتالي فإن حماية حقوق الأفراد المتعلقة بالملكية، أصبح ضرورة ملحة، هذا بالإضافة إلى تمكين الإدارة من التحكم في إجراءات تطبيق قوانين الإرتفاقات عند تدخلها، سواء لتأمين سير المرافق العامة أو لتحقيق وحماية المصلحة العامة، وكل هذا يتم بنص قانوني موحد على غرار قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية ويكون بمثابة تقنية جديدة للقانون العام لحماية الملكية ووسيلة لتنظيمها إلى جانب التقنية السابقة والمتمثلة في نزع الملكية للمنفعة العمومية، وكل هذا من شأنه مساعدة الإدارة على أداء مهامها، عند لجوئها لهذا الإجراء لتطبيق الإرتفاقات الإدارية ومن جهة أخرى يساهم في حماية حقوق الأفراد الخاضعين لهذه الإلتزامات والأعباء المختلفة

## الملخص باللغة العربية:

تطرق في هذا البحث الى موضوع الارتفاقات الإدارية في التشريع الجزائري، والتي تشكل أعباء وتكاليف تقيد الملكية العامة والخاصة، وذلك لأغراض تتعلق بالمصلحة العامة، وتكمن أهمية هذا الموضوع في كونه يمكن السلطات العمومية من تقييد الملكية، بأعباء تمتد لمجالات شاسعة كارتفاقات الكهرباء، الغاز، المواصلات، النقل، المناجم، المياه، التعمير، السواحل، البيئة، السكك الحديدية، التليفريك...

كما أن أهميته تظهر من جهة أخرى، في تناوله للضمانات القانونية المقررة للخواص، عند المساس بأملكهم بواسطة هذه الارتفاقات، وبعبارة أخرى شملت إشكالية الموضوع، كيفية إيجاد توازن بين مصالح الخواص والمصلحة العامة عند إعداد القوانين المنظمة للارتفاقات الادارية، وذلك للوصول الى خلق تجانس بين مصلحتين متناقضتين. إنطلاقا من هذه الإشكالية عالجت في الباب الأول: مفهوم الارتفاقات الادارية وذلك بالتطرق لتنظيم الملكية وأسس تقييدها في القانون المدني الجزائري، والقوانين المنظمة للارتفاقات الادارية، بالإضافة الى التشريعات المقارنة، بحيث وضحت مراحل التحول من المفهوم الموحد للارتفاقات الى المفهوم المزدوج لها، والذي أصبحت فيه هذه الارتفاقات مستقلة ومنفصلة عن تلك المعروفة في القانون الخاص، بحيث صاغ لها أنصار القانون العام، مفهوم مغاير، بحكم ما تتميز به قواعد القانون الإداري من خصوصيات، وأيضا ارتباطها بغرض المصلحة العامة، وقد حاولت تحديد مفهومها، من خلال التشريع الجزائري، الذي تناولها بمصطلحات مختلفة منها: الارتفاقات العامة، ارتفاقات القانون العام، الارتفاقات الادارية،... غير أنه لم يعرفها بشكل واضح، بحيث تم الاكتفاء بتحديد طرق وكيفيات ممارستها، دون وضع تعريف شامل لها، وحتى التعريف الفقهي لم يتمكن من ضبط مفهوم موحد للارتفاقات الادارية، الى درجة اعتبارها بعض الفقهاء مجرد قيود بسيطة على الملكية لا تشكل صنف مستقل للارتفاقات.

ورغم ذلك تم اقتراح تعريف شامل لها، وذلك بكونها تشكل التزامات عينية يتحملها مالك العقار، وذلك لغايات وأغراض تتعلق بالمصلحة العامة، وتقضي بها نصوص



قانونية عامة، وما يستنتج من هذا التعريف أنه أصبح من الضروري إدخال المفهوم المزدوج للارتفاقات في القانون المدني الجزائري، وهذا للوصول الى مفهوم منسجم لها.

أما في شأن مصادر الارتفاقات الإدارية، فإنه ومن خلال تحليل النصوص الدستورية والتشريعية والتنظيمية في الجزائر، وضحت ان النص الأساسي (الدستور) يكتفي بوسيلة وحيدة لتقييد الملكية للمنفعة العامة، لذلك فإن اضافة الارتفاقات الى أحكام الدستور مهم، خاصة في ظل تزايدها وامتدادها لعدة قطاعات: المياه، المحروقات، الكهرباء، الهاتف، الطيران،... وايضا في ظل اتجاه، التشريعات المقارنة (مثل الدستور الفرنسي، وكذلك المصري) الى النص بموجب مواد صريحة في الدستور على تقييد الملكية بحقوق الارتفاقات الادارية، وهذا الى جانب إجراء نزع الملكية للمنفعة العمومية.

أما فيما يخص تحديد مضمون الارتفاقات الادارية، فإن هذه الأخيرة تختلف عما يشابهها من القيود التي تمس بالملكية مثل الشفعة، المصادرة، التأميم،....، وهذا بالرغم من اشتراكها في المساس بالملكية، ولكن تنفرد الارتفاقات بكونها أصبحت أكثر استعمالا في الوقت الحديث، وشملت مجالات حيوية من الاقتصاد، كالمواصلات والمحروقات....

بل أنها أصبحت تتجاوز نزع الملكية ولها عدد ضخم من القوانين، مما أوجد صعوبة كبيرة في تصنيفها، وفي دراستي لنطاق ومجال استعمال الارتفاقات الادارية، فإن قوانين الارتفاقات الادارية وفي كثير من الاحيان تترك الغموض في تحديد المالكين الخاضعين للارتفاقات وتضع عبارات عامة، مثل: يمنع البناء، يلزم بقطع الاشجار،....دون تحديد دقيق للأشخاص المعنيين بها، وكذلك الشأن بالنسبة لأصحاب الحق في طلب الارتفاقات، وهذا ما يصعب من مهام السلطة العمومية عند قيامها بتقييد الملكية بأعباء وتكاليف الارتفاقات الادارية.

أما في الباب الثاني من هذا البحث، فتناولت فيه، الجانب التطبيقي للارتفاقات الادارية، وذلك من خلال تحديد إجراءات اعدادها والمتمثلة في قرار فتح استقصاء عمومي مسبق وقرار الترخيص بممارسة الارتفاقات الادارية، وقد اتضح لي من خلال

تحليل النصوص المنظمة للاتفاقات العامة، عدم انسجامها، في اشتراط الاجراء الاول، بحيث أن العديد منها لم يتطرق له، كما لم يتم ضبط بدقة محتوى الملف الاداري المطلوب لفتح التحقيق المسبق، وفي الكثير من الاحيان يتم الاحالة الى قانون نزع الملكية، رغم اختلاف هذا الاخير عن قوانين الارتفاقات الادارية من حيث مراحل واجراءات اعداد قرارات نزع الملكية، صف الى هذا صعوبة وتعقيدات التحقيقات المسبقة، نظرا لتعددتها وتنوعها، واختلافها من قانون لآخر.

وفي شأن نتائج التحقيق المسبق وأراء الجمهور المتعلقة بها، فان قوانين الارتفاقات لا تتكلم عن حالة ظهور اقتراحات جديدة من المحافظ المحقق ومن الجمهور، كما لا تحدد أجال ومواعيد لتقديمها للإدارة، ولم يتم النص على الزامية الاخذ بأراء أصحاب الملكية وذوي الحقوق، حتى ولو كانت نتائج التحقيق سلبية، ولا توضح الطبيعة القانونية للقرارات المتضمنة فتح استقصاء عمومي، ولا تذكر أجال الطعن فيها أمام القضاء، وبالتالي أرى ضرورة تفعيل الاجراء الأولي للتحقيق المسبق، وذلك بتعديل قوانين الارتفاقات الادارية، بحيث يجب توضيح الطبيعة القانونية للقرار الاداري المسبق، والنص على إمكانية الطعن القضائي فيه، مع تجميع التحقيقات المسبقة وتوحيدها في قانون خاص، بالاستشارات العمومية، وضرورة التبليغ الإلزامي، لهذا القرار مع منح صلاحية تعيين أعضاء لجنة التحقيق لرئيس المحكمة الادارية عوض الادارة.

أما فيما يخص الاجراء الثاني، المتمثل في قرار الترخيص بممارسة الارتفاقات الادارية، والذي يختص به الوالي، فيمكن تكليف القضاء الاداري بإعداده، وذلك في حالة صدور نتائج التحقيقات سلبية، وهذا لغرض إعطاء ضمانات قانونية لأراء اللجنة، كما يجب إلزام الادارة بتبرير قرار الترخيص بالاتفاقات، بالرغم من وجود آراء سلبية لنتائج التحقيق المسبق مع تحديد اجال الاصدار، وفي حالة فوات وانقضاء هذه الأجال فيصبح القرار غير منتج لأثاره.

وفي شأن الاتفاقات الودية المنتجة للاتفاقات الادارية، فإن المشرع لم يفرض شكل معين لهذه الاتفاقات، ولم يحدد طرق وكيفيات اعدادها وابرامها، وقد توصلت من خلال

دراستي هذه الى ضرورة تعميم هذا الاجراء، على غرار ما هو معمول به في قانون نزاع الملكية رقم 11/91، وذلك في جميع قوانين الارتفاقات الادارية، بحيث يتم فيها تحديد بدقة مراحل اعداد الاتفاقات الودية وطبيعتها القانونية، والقضاء المختص بها، والذي سيكون بالضرورة القضاء الاداري، لكون المصدر المنشأ لها يتمثل في القوانين العامة المنشأة للارتفاقات الادارية.

إن هذه الارتفاقات تطرح نزاعات يختص بها القضاء، وقد تبين لي من خلال التحليل المعمق، والمتواصل، لمختلف النصوص القانونية المتعلقة بالارتفاقات، عدم التجانس في تحديد الجهة القضائية المختصة بهذه النزاعات، بحيث يحيل البعض من النصوص الى القضاء الاداري، والبعض الآخر يترك عن ذلك، وبالتالي وجب توحيد مختلف قوانين الارتفاقات، في مجال تحديد مواعيد الطعن في قرارات الترخيص بالارتفاقات، مع منح القضاء الاداري صلاحية الفصل فيها، وبالإضافة الى النزاعات المتعلقة بقرارات الارتفاقات، تناولت التعويض عن الاضرار الناجمة عن هذه الارتفاقات، بحيث لاحظت ان أهم إشكالية في القوانين المنظمة للارتفاقات، تتمثل في غياب مبدأ عام للتعويض، وعدم تجانس النصوص القانونية بشأنها، وقد خلصت الى ان معالجة إشكالية التعويض تتطلب جعل الاتفاق الودي إلزامي، في جميع قوانين الارتفاقات، مع توضيح إجراءات ممارسته، والنص على إمكانية اخضاع التعويض للرقابة القضائية، أو على الأقل النص عليه في قانون نزاع الملكية ذاته، كما يجب على المشرع توضيح حالة فشل الاتفاق الودي، كذلك يجب الإشارة الى ضرورة تخلي المشرع عن الحل المتمثل في التحول من الارتفاقات الى نزاع الملكية، وذلك لكون هذا الاجراء الاخير خطير، ويفضل عوض اللجوء الى عملية نزاع الملكية، طرح الاشكال على القضاء للفصل فيه. في الاخير وفي مجال تحديد القضاء المختص بالنظر في التعويضات، فالأفضل وضع وإضافة مادة صريحة في قانون نزاع الملكية، تتضمن منح المحاكم الادارية اختصاص الفصل في الدعاوى المتعلقة بالتعويضات عن الاضرار الناجمة عن الارتفاقات الادارية.

## ***Résumé:***

A travers cette thèse, j'ai abordé le sujet des servitudes administratives dans la législation algérienne. ces servitudes constituent des charges qui pèsent sur la propriété publique et privée qui ont pour finalité l'utilité publique.

L'importance de ce sujet permet aux autorités publiques de limiter la propriété, dans de différents domaines: l'énergie électrique et gazière le transport, les mines, l'eau, l'urbanisme, l'environnement, le téléphérique la télécommunication et le secteur ferroviaire etc.. L'importance aussi de ce sujet réside dans le traitement des garanties juridiques nécessaires pour les propriétaires des terrains assujettis aux servitudes ; en d'autres termes , la problématique de cette thèse est de trouver un équilibre entre les intérêts privés et publics durant l'élaboration des lois régissant les servitudes administratives, dans le but d'atteindre une cohérence entre deux intérêts contradictoires. partant de cette problématique, j'ai étudié dans la première partie la notion de servitudes administratives, tant en exposant l'organisation et la restriction de la propriété dans le code civil algérien, les textes relatifs aux servitudes administratives et la législation comparée, j'ai abordé aussi les importantes évolutions qu'a connu le régime juridique des servitudes, tout en exposons le point de vue des partisans de droit public qui ont établis à ces servitudes un concept différent, en vertu des règles du droit et également lié à l'intérêt public.

En ce qui concerne la législation algérienne j'ai voulu déterminer le concept des servitudes et j'ai constaté que les termes ne sont pas uniformes tels que. les servitudes publiques, les servitudes de droit public, les servitudes administratives etc...toutefois, les textes juridiques ne définissent pas clairement ces servitudes , mais ils déterminent d'une façon simple et immuable les modalités de son utilisation sans aucune définition exhaustive, et même la doctrine n'a pas pu établir un concept uniforme des servitudes administratives et elle les a considérées comme de simples

restrictions sur la propriété sans constituer une catégorie autonome des autres servitudes, malgré ce point de vue on peut définir les servitudes comme suit: les servitudes administratives sont des limitations à l'exercice du droit de propriété. Elles sont établies dans l'intérêt général selon les règles juridiques. De cette définition découle la nécessité d'introduire le dualisme de la notion de servitudes dans le code civil algérien et dans tous les textes régissant les servitudes administratives afin d'atteindre un concept harmonieux.

En ce qui concerne les sources des servitudes administratives, j'ai précisé qu'en analysant les textes constitutionnels, législatifs et réglementaires, j'ai constaté l'absence des servitudes dans la constitution qui parle uniquement d'un seul moyen de limitation de l'exercice de la propriété. Il s'agit de l'expropriation pour cause d'utilité publique, c'est pour cela qu'il est préférable d'ajouter ces servitudes aux dispositions de la constitution surtout que celles-ci sont élargies aux différents secteurs, tels que: le transport aérien, l'énergie électrique et gazière, les télécommunications etc... et également sous la tendance de la législation comparée notamment la constitution française et égyptienne qui stipulent explicitement la limitation des droits de propriété pour des raisons d'utilité publique ou d'intérêt général, ainsi pour la mise en œuvre des limitations, l'état se réserve le droit de disposer ou d'exproprier toutes catégories de biens immobiliers moyennant une **juste** indemnisation.

Quant à la détermination du contenu des servitudes administratives, elles diffèrent des restrictions similaires qui limitent la propriété tels que: la préemption, la confiscation, la nationalisation.. et ce malgré leurs liens avec les restrictions des droits de propriété. Cependant les servitudes sont devenues les plus utilisées dans les récentes législations. Elles couvrent des domaines vitaux de l'économie tel que, le transport, l'énergie, les hydrocarbures etc.. de plus elles ont dépassé l'expropriation d'utilité publique et elles sont gérées par de nombreuses lois, ce qui a engendré des difficultés de classification.

Pour ce qui est de l'étude du champ d'application et d'utilisation des servitudes administratives, j'ai constaté que les textes qui les régissent laissent souvent une ambiguïté dans l'identification des bénéficiaires car ils utilisent des termes généraux et imprécis tels que: <interdiction de continuer >, <il est nécessaire de couper les arbres >. sans identification des personnes concernées, ainsi que pour les demandeurs qui rend la tâche de l'autorité publique difficile lorsqu'elle limite la propriété par les charges et les obligations.

Dans la deuxième partie de cette recherche qui traite le côté pratique des servitudes administratives, j'ai examiné les procédures d'élaboration de ces servitudes qui se concrétisent par un arrêté d'ouverture d'une enquête publique préalable et d'un arrêté d'autorisation de l'utilisation des servitudes administratives. de ce fait, j'ai constaté, en analysant les textes relatifs à ces servitudes publiques, une incohérence entre eux car si certains exigent la première procédure d'autres non. Il y a même ceux qui ne précisent pas la nature des pièces qui constituent le dossier administratif pour l'ouverture de l'enquête préalable et renvoient à la loi relative à l'expropriation d'utilité publique pourtant, cette dernière diffère des textes régissant les servitudes administratives soit pour les différentes phases d'expropriation, soit pour l'élaboration des arrêtés d'utilité publique ; ajoutant à cela; la difficulté et la complexité des enquêtes préalables.

Compte tenu de leur diversité d'une loi à une autre les résultats des consultations préalables et les opinions du public sur le droit des servitudes ne parlent pas des nouvelles propositions du commissaire enquêteur et du public et ne précisent pas les délais pour l'envoi des résultats des enquêtes à l'administration.

Les textes n'ont pas aussi prévu l'obligation de prendre en considération les points de vue des propriétaires et des ayants droits même si les résultats sont défavorables (négatifs) et ne précisent pas la nature juridique des arrêtés relatifs à l'ouverture des enquêtes publiques, de même pour les délais de recours devant la justice administrative.

Ainsi j'ai proposé que la première procédure de l'enquête préalable doit être renforcée en reformulant les textes juridiques des servitudes administratives par la classification de la nature juridique de l'arrêté portant enquête préalable, -la possibilité de recours judiciaire.

-L'unification des enquêtes préalables dans un seul texte relatif aux consultations publiques et l'obligation de modifier cet arrêté.

Ajoutant à cela, l'attribution du pouvoir de nomination des membres de la commission d'enquête au président du tribunal administratif au lieu de l'administration.

Quant à la 2<sup>ème</sup> procédure qui concerne l'arrête d'autorisation de l'utilisation des servitudes administratives, j'ai constaté que le législateur a donné cette prérogative au wali, je propose qu'elle soit attribuée au tribunal administratif, si les résultats des enquêtes s'avèrent négatifs et ce dans le but d'assurer des garanties juridique eaux avis de la commission d'enquête, il est nécessaire d'obliger l'administration de justifier l'arrête d'autorisation des servitudes, lorsque les résultats des enquêtes préalables sont défavorables tout en déterminant avec précisions les délais de publication ainsi que l'annulation de l'arrêté si le délai expiré.

Pour ce qui est des accords à l'amiable, produisant des servitudes administratives, le législateur n'a pas impose une forme spécifique pour ses accords, et n'a pas précisé les moyens de leur élaboration, j'ai conclu à partir de cette étude, qu'il est nécessaire de generaliser cette procédure comme c'est le cas dans la loi 90/11 relative à l'expropriation et ceux dans toutes les lois régissant les servitudes administratives, afin de déterminer avec précision les étapes d'élaboration des accords à l'amiable et leurs natures juridiques ainsi que la juridiction compétente ce qui seraient logiquement le tribunal administratif du moment que leurs sources sont les textes juridiques des servitudes publiques, ces dernieres posent des contentieux à la justice et j'ai constaté grâce à une analyse approfondie et continue des différents textes des servitudes l'hétérogénéité dans la détermination de la juridiction compétente

de ces conflits, car certains textes désignent les tribunaux administratifs d'autres ne parlent pas de la compétence, c'est pour cela qu'il faut unifier les différents textes des servitudes dans la détermination des délais de recours contre les arrêtés d'autorisation des servitudes en attribuant la compétence de ces contentieux à la justice administrative, en plus des litiges concernant les arrêtés des servitudes.

J'ai étudié la réparation du dommage causé par ces servitudes et j'ai observé que la problématique la plus importante dans les lois relatives aux servitudes publiques, réside dans l'absence d'un principe général d'indemnisation et l'hétérogénéité des textes juridiques, et j'ai conclu que la résolution du problème de l'indemnisation passe par la généralisation de l'accord à l'amiable dans toutes les lois des servitudes ; en formulant avec précision les procédures de leurs utilisations et la possibilité d'exercer un contrôle judiciaire sur ces accords à l'amiable dans la loi relatif à l'expropriation d'utilité publique.

Il est nécessaire aussi que le législateur doit éclairer les cas de l'échec de l'accord à l'amiable et il doit laisser la solution donnée du passage du droit des servitudes à l'expropriation d'utilité publique ; car cette dernière action est grave et il est préférable de recourir à la justice pour statuer.

Enfin, et dans le domaine des juridictions compétente pour examiner les indemnisations des dommages résultant des servitudes administratives, il est préférable aussi que des dispositions du code de l'expropriation citent clairement la compétence des tribunaux administratif en matière des actions concernant les indemnisations.



## *Summary:*

Through this thesis, I broached the subject of administrative easements in Algerian legislation. These easements are loads that weigh on public and private property who aimed the public utility.

The importance of this subject allows public authorities to limit the property in different areas: electric and gas energy transport, mines, water, urban planning, environment, the cable car the telecommunications and railway sector etc.. The importance also of this topic lies in the treatment of the legal guarantees necessary for the owners of the land subject to the easement; in other words, the problem of this thesis is to find a balance between the interests of private and public during the development of the laws governing administrative servitudes, in order to achieve coherence between two conflicting interests. starting from this issue, I studied in the first part of the concept of administrative easements, both by exposing the Organization and the restriction of the property in the Algerian civil code, texts relating to administrative easements and comparative legislation, I also discussed the significant developments which known legal easements, any plan to expose the point of view of proponents of public law that have established a different concept to these easement sunder the rules of law and also linked to the public interest.

With regard to the Algerian legislation I wanted to determine the concept of the easements and I have noted that the terms are not uniform such as. public rights-of-way, easements of public law, administrative easements etc. However, the legal texts do not define clearly these easements, but they determine a single and unchanging manner the terms of usage without any exhaustive definition, and even the doctrine could not establish a uniform concept of administrative easements and she considered as simple restrictions on property without constituting a stand-alone category of other easements, despite this point of view we can define easements as follows: administrative easements are limitations to the exercise of the right of ownership. They are established in the general interest

according to the legal rules. This definition follows the need to introduce the dualism of the notion of easements in the Algerian civil code and all texts governing administrative easements in order to achieve a harmonious concept.

With regard to the sources of administrative easements, I stated that in analyzing the constitutional, legislative and regulatory texts, I noticed the absence of easements in the constitution which speaks only of a single means of limitation of the exercise of the property. This is the expropriation for public utility, that is why it is better to add these easements to the provisions of the constitution especially as they are extended to different sectors, such as: air transport, electrical and gas energy, telecommunications etc. and also under the trend of comparative including legislation the French and Egyptian constitution which explicitly stipulate the limitation of rights of property for reasons of public utility or general interest, thus for implementation of limitations, the State reserves the right to dispose or to expropriate all categories of real estate subject to a **just** compensation.

Determining the content of administrative easements, they differ from similar restrictions that limit the property such as: preemption, confiscation, nationalization.. and this despite their links to the restrictions of property rights. However the easements have become the most used in recent legislation. They cover vital areas of the economy such as transport, energy, hydrocarbons etc. In addition they have exceeded the expropriation for public purposes and they are managed by numerous laws, which led to difficulties in classification.

"" For what is the study of the field of application and use of administrative easements, I found that the texts that govern often leave an ambiguity in the identification of the beneficiaries because they use General and imprecise terms such as: < ban to continue ", < it is necessary to cut down the trees. without identification of the persons concerned, as well as for applicants, which makes the task of difficult public authority when it limits the property by the charges and obligations.

In the second part of this research which deals with the side practical administrative servitudes, I have reviewed the procedures for the preparation of these easements which are materialized by a stop of opening a public inquiry prior and a prior authorization of the use of easements administratives. In order to do this, I have found, by analysing the texts on these public rights-of-way, an inconsistency between them because some require the first procedure other non. There are even those who do not specify the nature of the pieces that constitute the administrative record for the opening of the preliminary investigation and refer to the law on expropriation for public utility yet, this last differs the texts governing administrative easements either for the different phases of expropriation, or for the development of edges utilities; adding to this; the difficulty and complexity of the prior investigations.

Given their diversity of legislation to another results of consultations and the views of the public on the law of easements do not speak of the new proposals of the investigating Commissioner and the public and do not specify the time limits for sending the results of the surveys to the administration.

The texts have not also provided the obligation to take into consideration the views of the owners and the rights holders even if the results are negative (negative) and does not specify the legal nature of edges relative to the opening of public inquiries, so the periods allowed for appeals to administrative justice.

So I proposed that the first procedure of discovery must be strengthened by reformulating the legal texts of administrative easements by the classification of the legal nature of the discovery order, - the possibility of judicial review.

-L' unification of prior surveys in a single text on public consultation and the obligation to modify this stops.

Adding to this, the conferral of the power of appointment of the members of the commission of inquiry to the president of the tribunal instead of the administration.

As the 2<sup>nd</sup> procedure concerning its stop use administrative servitudes, I found that Parliament has given this prerogative to the wali, I propose it to be allocated to the administrative tribunal, if the results of the investigations are negative and this to ensure guarantees legal waters opinion of the commission of inquiry, it is necessary to oblige the administration to justify stops its authorization of easements. When the results of the prior investigations are negative while determining precisely the timely issuance and annulment of the order if the time limit expired.

For what is amicable agreements, producing administrative servitudes, the legislature did not require a specific form to its agreements, and did not specify the means of their development, I have concluded from this study, it is necessary to standardize this procedure as is the case in the 90/11 on the expropriation law and those in all laws governing administrative easements to determine with precision the stages of development of amicable agreements and their legal natures, as well as the competent jurisdiction which would logically be the administrative tribunal as long as their sources are the legal texts of the public rights-of-way, the latter pose litigation justice and noticed through thorough analysis and continuous of the various texts of the easements the heterogeneity in the determination of the competent jurisdiction of these conflicts, because some texts refer to administrative tribunals others speak outside the jurisdiction, that is why the need to unify the various texts of easements in the determination of the periods allowed for appeals against the edges easements authorization by assigning the jurisdiction of these disputes to administrative justice, in addition to disputes concerning the edges of easements.

I studied the repair of the damage caused by these easements and I have observed that the most important issue in laws relating to public rights-of-way, lies in the absence of a general principle of compensation and the heterogeneity of legal texts, and I have concluded that solving the problem of compensation through the generalization of the amicable agreement in all the laws of easements; in formulating precise procedures thereof and the possibility of exercising a judicial review on these agreements

amicably in the legislation relating to the expropriation of public utility.

It is also necessary that Parliament must illuminate cases of the failure of the amicable agreement and it must leave the given solution by the passage of the law of expropriation of public utility easements; because this last action is serious and it is better to resort to justice to decide.

Finally, and in the domain of the courts competent to examine the compensation of damages resulting from administrative easements, it is better also that provisions of the code of expropriation clearly cite the jurisdiction of the administrative courts concerning actions concerning compensation.

## قائمة المراجع

أولا/ باللغة العربية:

### 01/ المؤلفات:

- بوعزاوي بوجمعة، القانون الإداري لأملاك. الطبعة الأولى، الرباط، 2013
- ليلي زروقي، المنازعات العقارية، بوزريعة الجزائر، 2004.
- محمد الصغير بعلي، الوجيز في الإجراءات القضائية و الإدارية، دار العلوم، عنابة 2010.
- محمد مومن، حقوق الإرتفاق في القانون المغربي، الطبعة الأولى، مراكش المغرب 2000
- محمد سعيد جعفرور ، مدخل الى العلوم القانونية ، الجزء الثاني ، دروس في نظرية الحق ، الطبعة الاولى ، دار هومة ، الجزائر 2011.
- محمد رضا جنيح قانون اداري ، مركز النشر الجامعي ، تونس 2004.
- محمد حسين منصور ، الحقوق العينية الاصلية ، اسباب كسب الملكية ،دار الجامعة الجديدة ، الاسكندرية 2003.
- محمد رضا جنيح ، المسؤولية الناجمة عن مضار الاشغال العامة ،دراسات قانونية ، عدد خاص ، تونس 2006.
- مسعود شيهوب ، المسؤولية عن ا لمخاطر و تطبيقاتها في القانون الاداري.ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر 2000.

\* المسؤولية عن الاخلال بمبدأ المساواة وتطبيقاتها , في القانون الاداري ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر 2000.

\* المبادئ العامة للمنازعات الادارية , ديوان المطبوعات الجامعية 2009.

-مصطفى محمد الجمال, نظام الملكية, مصادر الملكية, دار المطبوعات الجامعية.1987

-نبيل ابراهيم سعد: الحقوق العينية الاصلية , منشورات الحلبي الحقوقية , الطبعة الاولى لبنان 2010.

- ناصر لباد: القانون الاداري , دالي ابراهيم الجزائر 2004.

- سهام براهمي التصريح بالمنفعة العمومية في نزع الملكية، دراسة مقارنة دار الهدى، عين مليلة، الجزائر 2012.

-سماعين شامة:النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة الجزائر 2004.

-عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرحالقانون المدني، الجزء الثامن، حق الملكيةمع شرح مفصل للأشياء و الأموال، دار إحياء التراث العربي 1967، بيروت.

-عبد الله بوقفة، القانونالدستوري ،تاريخ و دساتير الجمهورية الجزائرية ،مراجعات تاريخية ،سياسية، قانونية، دار الهدى ،عين مليلة، الجزائر 2008.

-عبد المنعم فرج صده، الحقوق العينية الأصلية، دراسة في القانون اللبناني و القانون المصري، دار النهضة العربية ،بيروت 1988

-عبد اللهبن عبد العزيز، المصلح ،قيود الملكية الخاصة، دار المؤيد،للنشر و التوزيع، الرياض، السعودية1995.

- عمار، علوي، نزاع الملكية والنظام العقاري في الجزائر بوزريعة، الجزائر 2004.
- عياض بن عاشور، القضاء الإداري، تونس الطبعة الأولى سبيراس للنشر 1998
- علي فيلالي، نظرية الحق، المؤسسة الوطنية، للفنون المطبعية، وحدة الرعاية، الجزائر 2011.
- فهد عبد الكريم أبو العثم، القضاء الإداري، بين النظرية و التطبيق، دار الثقافة، للنشر و التوزيع الأردن، 2005.
- صونية بن طيبة: الإستيلاء المؤقت على العقار في التشريع الجزائري دار الهدى، عين مليلة. 2010.
- رمضان أبو سعود، الوجيز في الحقوق الأصلية مصادر و أحكام، الحقوق العينية الأصلية في القانون المصري و اللبناني، منشورات الحلبي الحقوقية بيروت، لبنان 2002



## 2/الرسائل:

- هشام طالب , الارتفاقات الادارية , اطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام: كلية الحقوق و العلوم الاقتصادية بسوسة تونس 2008/2007.

-محمد زغداوي: نزع الملكية من اجل المنفعة العامة في القانون الجزائري , المفهوم و الاجراءات.رسالة دكتوراه في القانون العام ,معهد الحقوق و العلوم القانونية , جامعة قسنطينة 1998.

-عزت صديق طونيوس: نزع الملكية من اجل المنفعة العامة , دراسة مقارنة جامعة عين شمس 1988.

-فاضلي ادريس , نظام الملكية ومدى وظيفتها الاجتماعية في القانون الجزائري , رسالة دكتوراه في القانون , كلية الحقوق , بن عكنون الجزائر 1994

## 3/المقالات و المجالات:

-ابراهيم زعيم ،الارتفاقات الادارية و الحماية القضائية: ارتفاق تمرير الخطوط الكهربائية باراضي الخواص نمودجا , المجلة المغربية للادارة المحلية و التنمية , عدد 82/81 , اكتوبر 2008.

-محمد قصري، الارتفاقات القانونية في مجال التعمير , المجلة المغربية للمنازعات القانونية عدد 05 , الدار البيضاء المغرب.2007.

-عبد القادر فتح الله , الارتفاقات الموظفة لفائدة المرفق العام للاتصالات , مجلة مجموعة دراسات , سامي شعائبية , تونس 2007.

-فؤاد الموح، ارتفاقات المحافظة على المباني التاريخية بالمغرب, مجلة المنارة , للدراسات القانونية و الادارية العدد 02 , الرباط .2012

#### 4/المجلات القضائية:

-المجلة القضائية , العدد 1 سنة 1989.

-مجلة مجلس الدولة, عدد 13 , الجزائر 2003.

#### 5/الداستير:

- دستور : 1963/09/10

- دستور 1976/11/22

- دستور 1989/02/23

- التعديل الدستوري لسنة 1996(1996/11/28)

- دستور جمهورية , مصر العربية الصادر في 11 سبتمبر 1971

#### 6/النصوص التشريعية:

القانون العضوي 01/98 المؤرخ في 30/05/1998 المتضمن اختصاصات مجلس الدولة , تنظيمه وعمله

-القانون العضوي 03/98 المؤرخ في 03/06/1998 المتضمن اختصاصات محكمة التنازع , تنظيمها وعملها.

الامر 73/71 المؤرخ في 8/11/1971 المتعلق بالثورة الزراعية.

-الامر 58/75 المؤرخ في 26/09/1975 يتضمن القانون المدني المعدل و المتمم

-الامر 74/75 المؤرخ في 12/11/1975 المتضمن اعداد مسح الاراضي العام وتاسيس السجل العقاري.

-الامر 48/76 المؤرخ في 25/05/1976 المتعلق بقواعد نزع الملكية من اجل المنفعة العامة.

-القانون 17/83 المؤرخ في 16/07/1983 المتضمن قانون المياه.

-القانون 12/84 المؤرخ في 23/06/1984 المتضمن النظام العام للغابات

-القانون 07/85 المؤرخ في 06/08/1985 المتعلق بانتاج الطاقة الكهربائية ونقلها و توزيعها و بالتوزيع العمومي للغاز.

-القانون 25/90 المؤرخ في 18/11/1990 يتضمن التوجيه العقاري.

-القانون 29/90 المؤرخ في 01/12/1990 المتضمن قانون التهيئة و التعمير.

-القانون 30/90 المؤرخ في 01/12/1990 يتضمن قانون الاملاك الوطنية

القانون 35/90 المؤرخ في 25/12/1990 يتعلق بالامن و السلامة و الاستعمال و الحفاظ و استغلال النقل بالسكك الحديدية

-القانون 11/91 المؤرخ في 27/04/1991 المتضمن نزع الملكية من اجل المنفعة العامة.

-القانون 02/98 المؤرخ في 30/05/1998 يتعلق بالمحاكم الادارية.

-القانون 04/98 المؤرخ في 15/06/1998 يتعلق بالتراث الثقافي.

-القانون 06/98 المؤرخ في 27/06/1998 الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني. المعدل

-القانون 03/2000 المؤرخ في 05/08/2000 المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالبريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية.

-القانون 10/01 المؤرخ في 03/07/2001 يتضمن قانون المناجم

-القانون 01/02 المؤرخ في 05/02/2002 المتعلق بالكهرباء و توزيع الغاز بواسطة القنوات

-القانون 02/02 المؤرخ في 05/02/2002 , يتعلق بحماية الساحل و تثمينه.

-القانون 03/03 المؤرخ في 17/02/2003 يتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية.

-القانون 10/03 المؤرخ في 13/07/2003 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة.

-القانون 20/04 المؤرخ في 25/12/2004 يتعلق بالوقاية من الاخطار الكبرى , وتسيير الكوارث في اطار التنمية المستدامة.

-القانون 07/05 المؤرخ في 28/04/2005 يتعلق بالمحروقات.

-القانون 12/05 المؤرخ في 04/08/2005 يتعلق بالمياه.

-القانون 06/07 المؤرخ في 13/04/2007 يتعلق بتسيير المساحات الخضراء و حمايتها وتنميتها.

-القانون 09/08 المؤرخ في 2008/04/25 المتضمن قانون الاجراءات المدنية و الادارية.

#### 7/النصوص التنظيمية:

- المرسوم 105/84 المؤرخ في 1984/05/12 المتعلق بتاسيس محيط لحماية المنشات و الهياكل الاساسية.
- المرسوم 07/85 المؤرخ في 1985/08/06 المتعلق بانتاج ونقل وتوزيع الطاقة الكهربائية و توزيع الغاز.
- المرسوم التنفيذي 411/90 المؤرخ في 1990/12/22 يتعلق بالاجراءات التطبيقية في مجال منشات الطاقة الكهربائية و الغازية و تغيير اماكنها و بالمراقبة.
- المرسوم التنفيذي 175/91 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد للقواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء.
- المرسوم التنفيذي 176/91 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم و تسليم ذلك المعدل و المتمم.
- المرسوم التنفيذي 186/93 المؤرخ في 1993/01/27 الذي يحدد كيفيات تطبيق القانون 11/91 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية.
- المرسوم التنفيذي 88/02 المؤرخ في 2002/03/25 المتعلق بارتقاقات الطيران.
- المرسوم التنفيذي 375/08 المؤرخ في 2008/11/26 يؤسس و يحدد محيط حماية مطار الجزائر الدولي , هواري بومدين.
- مرسوم تنفيذي 376/08 مؤرخ في 2008/11/26 يؤسس ويحدد محيط حماية ميناء الجزائر.

1/OUVRAGES GENERAUX ET SPECIALISES:

- adja-djilali droit de l'urbanisme ;berti ; alger 2007.
- aubry et raucours de droit civilfrançais ;D'après lamethode de zacherize ; 6 eme edition 1935.
- AUBY (j.m) le droit administratifde l'expropriation et des marchés de travauxpublics ,PARIS/1974
- AUBY (j.m) et AUBY(j.b) institutions administratives PARIS,précis ,daloz 7 eme ed ,1996.
- AUBY (j.b) et perinetmarquet (H) , droitde l'urbanisme et de la construction ,PARIS montcherstien , collection «delmas.droit privé »6 emeedition.2001
- AUBY (j-m) et bon (pierre) ; le droit administratif des biens ; domaine, travaux publics ; expropriation ; 2eme edition ; précis daloz ; 1953.
- biglione (F) ; la notion de privation de propriété ; collection du la boratoire ; AIX MARSEILLE 1993.
- bénoit(F-P)le droit administratif français , paris DALLOZ.1960
- BENOIT (F.B)notion et concept ; instruments de la connaissance ; juridique, in-melanges ; en l'honneur du professeur ;G ; peiser ; droitpublic ;PUG, 1995.
- bergel (j-l) ; bruschi (M) etcimamonti(S) , TRAITE de droitcivil ; les biens ; L.G.D.J.2000.

-BRETHELEMY(H) traité élémentaire de droit administratif ; PARIS ; librairie nouvelle de droit et de jurisprudence. 3ème ed 1905.

-BOUSQUET(M) des servitudes de droit administratif. Ed ; DOURDON.

-CHAPUS (R) , droit administratif général , tome 2 ; PARIS , MONTCHRESTIEN ; collection « D. droit publics » 15ème ed. 2001.

-CHEROT. (J.Y) ; la protection de la propriété dans la jurisprudence du conseil , constitutionnel ; PARIS. 1998

-CLAUDE ALBERT COLLIARD ; la propriété dans ses rapports ; avec l'administration , dépossesion , et dommages ; librairie de la société d'Éditeur – SIREY- PARIS ; 1922.

-COLIN (A) et CAPITANT (H) , traité de droit civil ; tome 1: introduction générale, personnes et famille. PARIS. 1953.

-CORNU (G). droit civil , introduction , les personnes ; les biens ; PARIS , MONTCHRESTEIN ; collection , DELMAS DROIT PRIVÉ ; 7ème ed - 1994.

-DEBBASCH (C) , BOURDON (J) ; PONTIER (J.M) et RICCI (J-C) droit administratif des biens ; PARIS 3ème ed 1999.

- DEBAURAIN (J) ; servitudes légales , fasc 30 ; PARIS 1994.

-DE LAUBADERE (A) et GAUDEMONT (Y) ; traité de droit ; administratif ; tome 2 ; droit administratif des biens ; PARIS , L.G.D.J. 11ème ed. 1998.

-DUFUAT (J) ; le domaine public, TOME 1 ; PARIS , ed. du MONITEUR , collection « l'actualité juridique » 3ème ed. 1990.

-FADEL –MOUSSA, la constitution et le droit de propriété en TUNISIE R.T.D 1986

-foix –christian: droit des servitudes , elipses ed, MARKETING ; PARIS ,2008.

-gaudmet (Y) , droit administratif.L.G.D.J18eme ed, Montchestien ; PARIS.2005.

-god fim (ph) ; droit administratifdes biens PARIS, ARMAND , colin collection U.5 eme ed , 1997.

-HENRIOT (G-S) et rossilion (p) ; les servitudesde droit privé et de droit public ,2 eme ed ; 1969.

-le court (B) les relations entre voisins:

Servitude- Mitoyenneté , nuisances ; reglementsdes conflits ; 10 eme ed: DELMAS. 2006.

-le court (B) ; servitudes et mitoyennete ; delmas 2000.

- l’huilier (j): servitudes ;repertoire DALLOZ ; de droit publicet administratif.1959.

-liet –veaux (G) ; les grandes categories des servitudes administratives ; juris –classeur , administratif , fax 392/2002.

-MARTY (G)et RAYNOUD (P) , les biens , PARIS 1995 DALLOZ, 1995.

-MORAND- deviller (j) , cours dedroit administratif(Montchestein) 2011, PARIS –cedex.

-MUSSO (D) ; le régimejuridiquede l’expropriation , delmas 1984mise à jour1989.

-peiser gustave, droit administratifdes biens , 13 eme ed. DALLOZ.PARIS 2007.



-PICARD (E) , PLANIOL(M)et RIPERT (G) ;traité de droit civil ; les biens , TOME 3PARIS1952.

-PICARD (E) ; le notion de policeadministrativeL.G.D.J, PARIS - 1984.

-POLLET (R) , servitudes administratives ,theorie général , juris classeur , administratif, fase 390 ; 1993.

-piquemal (M) , droit des servitudes administrativesed, bergerlevrault. Paris.1967.

-PRIEUR (M)et Henriot (G-C) ; servitudes de droitpublic et de droit privé ,PARIS , éditions du Moniteur , 1979.

-SUBRA de bieusses ; les servitudesadministratives , Bergerlevrault , 1976.

-vedel (G) et devolve(p) , droit administratif TOME 1.PARIS 1992.

-vedel (G) et devolve (P) , droitadministratif.TOME 2. PARIS 1990.

-VENOT (R) , les servitudesd'interet général en matière de voirie,de travaux « publics-PARIS-1940 ».

-videl (H) ; servitude d'urbanisme et expropriation.1976

-WALINE (M) traité élémentaire de droit administratif , 2 eme edition.

-zenati (F) et RENET (T) ,les biens , PARIS. P.U.F. collection «droit fomdamental » 1997.

## **2/THESES:**

-Bregel (j.l) les servitudes de lotissement à usage d'habitation , paris L.G.D.J collection bibliothèque de droit privé , TOME 131 , 1973.

-Bernard (p) ,la notion d'ordre public en droit administratif ; PARIS L.G.D.J , collection bibliothèque de droit public , 1962.

-bieut (E) la propriété privée et les servitudes administratives , thèse de doctorat, Montpellier 1957.

-devolve (P) , le principe d'égalité devant les charges publiques, PARIS L.G.D.J. collection , bibliothèques de droit public, 1969.

-dieudé (R) ; étude juridique des servitudes administratives ; imprimerie du sud \_ 1942.

-DORBENKO (B) ; les servitudes d'urbanisme ; contribution à l'élaboration de la notion en droit français ; université de Limoges. 1990.

-jacoupy (jean claude) ; la déclaration de l'utilité publique , thèse de doctorat , université de PARIS , 1971.

-Rebillard-Astried, les servitudes ; environnementales thèse pour le doctorat de droit ; université de la Rochelle. 2005.

-sachs olivier , le contrôle de l'utilité publique des servitudes administratives , PARIS economica. 1984

-SALVIGNOL (P) ; les servitudes d'utilité publique ; thèse pour le doctorat en droit privé ; université , des sciences sociales de toulouse. 1971.

### **3/ARTICLES ET REVUES:**

-allaoui (M): les servitudes permettant l'installation des canalisations d'eau potable ; acte du colloque les servitudes administratives ; 18 et 19 fevrier 2005 ; sousse TUNISIE.

-AUBY (j.B): le principe de non –indemnisation des servitudes instituees , par application du code de l'urbanisme , droit et ville 1980.p 168.

-BEN.othmani: ( M.l) « les servitudes administratives en droit MAROCAIN ; colloque international sousse.2005 TUNISIE p41/45.

-Bouyssou (f) ; une garantie meconnue du droit de propriété ; le droit de delaissement en matière d'urbarnisme et d'expropriation , 1975.n°=2925 ; l'indemnisation des servitudes d'interet , public ; DR et ville n°= 30.1990. P/111.

-Bouyssou (F) et galan (P),la non indemnisation des servitudes d'urbanisme ; DR et ville ; n °= 48 /.1999.p/ 113.

\_Bouyssou(f) ;l indemnisation des servitudes d interet, droit et ville ,n: 30,p111,126.

-BOUZELY (j.c) ; les servitudes d'utilitépublique autour des installations classées ;REV, adm ; 1990 n°=257.p 452.

-callins (D) ; indemnisation des servitudes ; et fonc n °= 57,1992. P 38.

-cherot(j.y) ; la protectionde la propriété dans le jurisprudence du conseil constitutionnel ; in Mélange ; C.MOULY. ; litec 1998 ; p 405 ;faut –il indemniser les sevitudesd'environnement.

- coulet(w) l'institution des servitudes d'interet public.DR et ville n°= 30 ;1990. P /93.

-Dagot (M) servitudes et publicite fonciere DR et ville n °= 30 , 1990 p/65.

-DESPAX (M): les servitudes autour des installations classées pour la protection del'environnement ; droit et ville 1990. P / 127.

-Dufau (j): l'amendement TOUR EIFFEL. ET le régime des servitudesadministratives j.c.p.1986doct.3237.

-Duguit (l): les transformations générales du droit privé depuis , le code –napoleon ; ed ; la Mémoire ; du droit 2 eme ed ; revue 1995.

-Falque (M) HAUMONT(F) , RENARD( U) ; débatsurl'indemnisation desservitudes ; et , fonc ,n °=59 ; juin 1993-p /28.

-heiter(v) , l'indemnisation despassages des lignes electriques en terrains privés , C.J.E.C 1988 p/431

-hotelier (M) ; la garantie constitutionnelle de la propriété en droit federal SUISSE ; fondement ; contenu et fonctions ; RIDC 1997 ; n °= 1.p /135.

-hugot (J) ; servitudes ; definition ; singularités ; classification ; juris-cl ; construction – urbanisme fax -261 -10-1997.

-jeneyah , (M.R) ; rapport introductif ; les servitudes administratives , colloque ; international , sousse -18 et 19 fevrier 2005. P/05.

-MORAND.deville (j): «servitude d'utilitépubliqueet servitudes d'urbanisme , colloque international sousse.2005.p/13 ;21.

-pollet (R): et liet veaux (G) ; servitudes administratives ; theoriegenerale ; fax 390/2002.

- peyret(j): l'evolution du droitdes servitudes ; in acte de l evolution contemporaine du droit des biens ; troisiemes journées ; rené savatier ; 04 et 05 octobre 1990.P.U.F.P/69.

-SABLIERE (p): les servitudes sur le domaine public ; in acte de l'évolution contemporaine du droit des biens ; troisiemes journées rené savatier, 04 et 5 octobre 1990.R.U.F p/15.

#### 4/ETUDES ET RAPPORTS:

-Ministere de l'équipement et du logement , recueil des principales , servitudes d'utilité publique,affectant l'occupation du sol , la DOC.francaise , 1972.p/176.

-bureau de l'intégrationenvironnementale, commissariatgénéral du developpementdurable, la reforme de l'enqueté publique 2011.

#### 5/-RECUEILS DE JURISPRUDENCE:

-Fredériccolin , l'essentiel des grands arrêts du droit administratif 3°= edition.GUALIND.2011/2012.

#### 6/-DICTIONNAIRES:

-ABDERAHMANE (M) ; Terminologies juridiques , commerciale , bancaires francais –ARABE.

-Bergel (j.l) (DIR) ; dictionnaire des servitudes ; le moniteur2003.

-MALANDIN (G) ; dictionnaire des servitudes ; nature , definition , regime ; editionsle moniteur.PARIS2003.

SITE:- 7 مقالات الكترونية :

-avocats , FR/ space /karelle diot /content /article-13-8 du code l'expropriation /

-E./expropriation et Q PCprojet de reforme des articles L-15-1 et 15-2 cabinet coudnay.m.h.T.

Enquetepublique.P.d.F foxit reader.

-E/17 LES SERVITUDES d'utilité publique nouveau permis de construire m.h.T/

-site public d'informations générales ;

\*Http/www.legifrancegouv.fr /

-http/www.extranet.nouveau permisde construire , gouv.frarticle 1319.

-www.senat.FR/ question 2007/Q.S.E.

-www.senat.FR.2007.

-ww.senat /question ecrite du 18.10.2007.

-site duMinistere de l'ecologie , dudeveloppement durable , des TRANSPORT S et du logement: http//www.developpement.durable gouv.fr

- H.T.TP: [WWW.THESES](http://WWW.THESES.FR) FR /LES SERVITUDES PUBLIQUES2002.

الصفحة	الفهرس
01	المقدمة
14	الباب الأول: مفهوم الارتفاقات الإدارية
17	الفصل الأول: تحديد مفهوم الارتفاقات الإدارية
19	المبحث الأول: الملكية و مفهوم الارتفاقات الادارية.
19	المطلب الأول: تنظيم الملكية و أسس تقييدها.
19	الفرع الأول:تنظيم الملكية.
20	أولاً: مفهوم الملكية.
20	1- من الجانب اللغوي.
20	2- من الجانب الشرعي.
22	3- من الجانب القانوني.
24	ثانياً: تنظيم الملكية عبر العصور و تحولها من المفهوم المطلق إلى مفهوم النسبي.
24	1/ الملكية في العصور القديمة
25	2/ الملكية في العصور الوسطى
26	3/ الملكية في العصر الحديث
26	الفرع الثاني: تقييد الملكية.
27	أولاً:تقييد الملكية بالوظيفة الاجتماعية
29	ثانياً: أساس تقييد الملكية
29	1- تقييد الملكية في القانون المدني و ظهور الارتفاقات.
31	2- تقنين مفهوم الارتفاقات الإدارية.
33	المطلب الثاني: تحديد مفهوم الارتفاقات الإدارية في التشريع الفرنسي.
33	الفرع الأول: مفهوم الارتفاقات الإدارية في القانون المدني .
34	أولاً: مفهوم الارتفاق في المادة 637 من القانون المدني الفرنسي.
35	ثانياً: أصل نشأة الارتفاقات في التشريع الفرنسي.

36	ثالثا: تطبيقات الارتفاقات في التشريع الفرنسي.
37	الفرع الثاني: مفهوم الارتفاقات الإدارية طبقا للمادتين 649 و 650 من القانون المدني الفرنسي.
37	أولا: تعريفها.
39	ثانيا: تصنيف الارتفاقات الإدارية في التشريع الفرنسي
39	1/ الارتفاقات المتعلقة بحماية الأملاك.
41	2/ الارتفاقات المتعلقة باستعمال بعض المصادر و التجهيزات .
44	ثالثا: غياب مفهوم موحد و متجانس للارتفاقات الإدارية في التشريع الفرنسي.
49	المبحث الثاني: تفرقة الارتفاقات الإدارية عن الارتفاقات المدنية.
49	المطلب الأول: وحدة مفهوم الارتفاقات
49	الفرع الأول: عدم انفصال الارتفاقات الادارية عن الارتفاقات المدنية.
50	أولا: الطبيعة القانونية للارتفاقات من وجهة نظر أنصار وحدة الارتفاقات.
50	1- وجود علاقة بين عقارين و يتقرر التكاليف لفائدة عقار آخر.
51	أ/ الارتفاق الإيجابي
51	ب /الارتفاق السلبي
52	2/ عدم اشتراط وجود عقار مرتفق و تأثيره على نشأة الارتفاقات.
52	أ- الارتفاقات مجرد تكاليف و قيود بسيطة على حق الملكية في ظل غياب عقار مرتفق.
55	ب- الارتفاقات في حالة وجود أملاك عامة.
58	الفرع الثاني: التكييف القانوني للارتفاقات الإدارية:
59	أولا: الطبيعة القانونية للقيود الواردة على الملكية .
60	المطلب الثاني: ثنائية و ازدواجية مفهوم الارتفاقات
61	الفرع الاول: اشتراط فرض وتقرير الارتفاقات الإدارية على عقار مرتفق به
61	أولا: العقار المرتفق به، كعنصر أساسي لنشأة الارتفاقات الإدارية.
62	ثانيا: الالتزامات الإيجابية المفروضة على مالك العقار المرتفق به



64	الفرع الثاني: إمكانية اشتراط وجود عقار مرتفق .
65	أولاً: ضرورة وجود عقار مرتفق
67	1- تأثير وجود عقار مرتفق في تحديد مفهوم الارتفاق.
67	2- ربط وجود الارتفاقات الحقيقية بالعقارات المجاورة، للأمالك العامة .
70	الفرع الثالث: ربط الارتفاقات الإدارية بالأمالك العامة
74	أولاً: طبيعة الأملاك العامة
74	1/الاتجاه المعارض لحق ملكية الدولة للأمالك العامة
75	2/حق ملكية الأشخاص المعنوية العامة للأمالك العامة.
77	ثانياً: شروط نشأة و تشكل الارتفاقات الإدارية عند ارتباطها بالأمالك العامة
79	المبحث الثالث: استقلالية الارتفاقات الإدارية.
79	المطلب الأول: عدم أهمية العقار المرتفق في الارتفاقات الإدارية و اختلاف عناصرها.
80	الفرع الأول: الطابع الثانوي للعقار المرتفق في الاجتهاد القضائي
83	الفرع الثاني: اختلاف عناصر الارتفاقات الإدارية عن الارتفاقات المدنية .
84	أولاً: تفرقة الارتفاقات الإدارية عن الارتفاقات المدنية من حيث المنفعة المقدمة للإدارة .
85	ثانياً: اختلاف الارتفاقات الإدارية عن الارتفاقات المدنية من الجانب السلبي.
85	المطلب الثاني: خصوصية الارتفاقات الإدارية من خلال القوانين المنشأة لها.
85	الفرع الأول: المادة 690 كأساس استقلالية الارتفاقات الإدارية.
87	أولاً: انعدام عقار مرتفق في المادة 690.
88	ثانياً: غياب عقار مرتفق في قوانين منظمة للارتفاقات الادارية
91	ثالثاً: إمكانية فرض التزام إيجابي، بالقيام بعمل على مالك العقار المرتفق به.
95	الفرع الثاني: توسيع مجالات الارتفاقات الإدارية.
96	المطلب الثالث: تحديد مفهوم الارتفاقات الادارية في التشريع الجزائري
96	الفرع الأول: تحديد مفهوم حق الارتفاق

97	أولا:التعريف القانوني لحق الارتفاق
98	ثانيا:شروط نشأة وتقرير حق الارتفاق
101	ثالثا:خصائص حق الارتفاق
104	الفرع الثاني:تعريف الارتفاقات الادارية في التشريع الجزائري
106	أولا:التعريفالقانوني للارتفاقات الادارية
107	ثانيا:تعريف الارتفاقات الادارية من خلال النصوص القانونية المنظمة لها
108	الفرع الثالث:التعريف الفقهي للارتفاقات الادارية
118	<b>الفصل الثاني: مصادر الارتفاقات الإدارية</b>
121	<b>المبحث الأول: المصادر الدستورية للارتفاقات الإدارية</b>
123	المطلب الأول: تنظيم الارتفاقات الإدارية في ظل دستور 1963
123	الفرع الأول: عدم وضوح مسألة تنظيم الملكية في دستور .1963
124	أولا:تنظيم الارتفاقات الإدارية في دستور 1963.
125	ثانيا:مصادر الارتفاقات الإدارية في الفترة الممتدة من سنة 1963 إلى 1976.
126	1/القواعد المنظمة للارتفاقات الإدارية في ظل الدستور الفرنسي لسنة 1958.
128	المطلب الثاني: تنظيم الارتفاقات الإدارية في ظل دستور 1976 .
129	الفرع الأول: النص التشريعي، كمصدر للارتفاقات الإدارية من خلال تطبيقات الدستور .
131	المطلب الثالث: تنظيم الارتفاقات الإدارية في ظل دستور 1989 المعدل في 1996.
134	الفرع الأول: الاختصاص الجديد للمشرع الدستوري في مجال الملكية في ظل دستور 1989 المعدل في 1996.
134	اولا:الأحكام الجديدة المتعلقة بمصادر الارتفاقات في دستور 1989 المعدل في 1996.
135	1/اختصاص المشرع الدستوري في مجال الارتفاقات الإدارية
137	2/الاختصاص التشريعي في مجال الارتفاقات الإدارية.

142	المبحث الثاني: المصادر التشريعية و التنظيمية للارتفاقات الإدارية.
144	المطلب الأول: المصادر التشريعية للارتفاقات الإدارية
144	الفرع الأول: التنظيم العام للارتفاقات الإدارية في ظل القانون المدني و قانون نزع الملكية.
145	أولاً:تنظيم الارتفاقات الإدارية في القانون المدني.
147	ثانياً:تنظيم الارتفاقات الإدارية طبقاً لقانون نزع الملكية.
149	الفرع الثاني: مصادر الارتفاقات الإدارية من خلال بعض النصوص التشريعية المتعلقة بالمواصلات السلكية و اللاسلكية و التراث الثقافي، وكذلك حماية الساحل و تميمه.
149	أولاً: اختصاص المشرع بتنظيم و إنشاء الارتفاقات الإدارية.
150	1- الارتفاقات الإدارية من خلال التشريع المتعلق بالبريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية.
151	أ- تنوع ارتفاقات المواصلات السلكية و اللاسلكية .
151	ب-ارتفاقات شبكات المواصلات السلكية و اللاسلكية .
152	ج- الارتفاقات اللاسلكية الكهربائية.
154	ثانياً: الارتفاقات الإدارية من خلال التشريع المنظم للتراث الثقافي
155	ثالثاً:الارتفاقات الإدارية من خلال التشريع المتعلق بحماية الساحل و تميمه.
157	المطلب الثاني: المصادر التنظيمية للارتفاقات الإدارية .
158	الفرع الأول: المرسوم كسند للارتفاقات الإدارية .
161	الفرع الثاني: القرار الإداري كسند للارتفاقات الإدارية.
162	1- القرار الإداري في ارتفاقات السكة الحديدية.
163	2- القرار الإداري في مجال الارتفاقات المتعلقة بالمياه.
164	3- القرار الإداري في ارتفاقات المناجم
165	الفرع الثالث: الاتفاق كسند للارتفاقات الإدارية
166	1- الاتفاق كسند للارتفاقات في مجال المواصلات السلكية و اللاسلكية .

172	الفصل الثالث: تحديد مضمون و نطاق الارتفاقات الإدارية
174	المبحث الأول: القيود الناجمة عن الارتفاقات الإدارية
175	المطلب الأول: تمييز قيود الارتفاقات الإدارية عما يشابهها من وسائل قانونية أخرى تمس بالملكية.
176	الفرع الأول: تمييز الارتفاقات الإدارية عن نزع الملكية .
184	الفرع الثاني: تمييز الارتفاقات الإدارية عن وسائل التأميم ,الشفعة الإدارية ,المصادرة والضبط الإداري.
184	1- تمييز الارتفاقات الإدارية عن التأميم.
186	2- تمييز الارتفاقات الإدارية عن حق الشفعة.
188	3- تمييز الارتفاقات الإدارية عن المصادرة.
189	4- تمييز الارتفاقات الإدارية عن الضبط الإداري .
191	الفرع الثاني: تحديد قيود الارتفاقات الإدارية من خلال بعض النصوص القانونية
191	1- قيود الارتفاقات الإدارية في التشريع المتعلق بالتعمير
192	2- قيود الارتفاقات الإدارية في قانون البريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية.
193	3- قيود الارتفاقات الإدارية في قانون الغابات
194	4- قيود الارتفاقات الإدارية من خلال التشريع المتعلق بالمياه
195	5- قانون التراث الثقافي و قيود الارتفاقات الإدارية .
199	المطلب الثاني: أصناف الارتفاقات الإدارية .
200	الفرع الأول: ارتفاقات المنفعة العامة السلبية
200	أولا : الارتفاقات السلبية في التشريعات المتعلقة بالبريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية، الكهرباء و الغاز و الطيران، التراث الثقافي و المياه.
200	1- الارتفاقات السلبية في قانون البريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية .
201	2- الارتفاقات السلبية في التشريع المتعلق بالكهرباء و الغاز.

202	3- الارتفاقات العامة السلبية في قانون السكك الحديدية .
203	4- الارتفاقات السلبية في قانون التراث الثقافي.
205	5- الارتفاقات السلبية في ظل قانون المياه.
206	ثانيا: ارتفاقات,تحمل بعض الالتزامات من خلال نصوص الارتفاقات الادارية
211	ثالثا: ارتفاقات الامتناع و الحرمان
212	1- ارتفاقات الامتناع في التشريع المتعلق بالسكك الحديدية، و كذلك الطيران.
216	2- ارتفاقات الامتناع من خلال قانون المياه.
218	3- ارتفاقات الامتناع في قانون الوقاية من الأخطار الكبرى .
219	4- ارتفاقات الامتناع في القانون 03/03 المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية.
220	الفرع الثاني: ارتفاقات المنفعة العامة الإيجابية.
221	1- ارتفاقات الالتزام بعمل في قانون البريد و المواصلات .
222	2- ارتفاقات الالتزام بالقيام بعمل في قانون التعمير.
223	3- ارتفاقات الالتزام بالقيام بعمل من خلال التشريع المتعلق بأملاك الدولة.
227	<b>المبحث الثاني: نطاق و مجال الارتفاقات الإدارية :</b>
229	المطلب الأول: تعدد الأشخاص الخاضعين للارتفاقات الإدارية.
230	الفرع الأول: تحديد الأشخاص الخاضعين للارتفاقات الإدارية من خلال بعض النصوص التشريعية و التنظيمية.
231	أولا: تحديد الخاضعين للارتفاقات الإدارية، في ظل قوانين البريد و المواصلات و الغابات و المياه.
236	ثانيا: غموض في تحديد الأشخاص الملزمين بالقيام بأعمال.
236	1- الملزمين بالقيام بأعمال ناجمة عن ارتفاقات إدارية، من خلال بعض النصوص المتعلقة بالارتفاقات الإدارية.
238	2- توسيع تطبيق الالتزامات الناجمة عن الارتفاقات الإدارية إلى أشخاص آخرين، غير المالكين من خلال المرسوم المحدد لمحيط حماية مطار الجزائر

	الدولي، هواري بومدين.
240	الفرع الثاني: الارتفاقات الإدارية و الشهر العقاري.
241	أولاً: الإشهار في القانون المدني .
242	ثانياً: الإشهار في النصوص المنظمة للارتفاقات الإدارية.
242	1- إشهار قرارات الارتفاق في النصوص المتعلقة بالكهرباء والغاز
243	أ- إشهار قرارات الارتفاقات الإدارية في ظل المرسوم المتعلق بالإجراءات التطبيقية في مجال إنجاز منشآت الطاقة الكهربائية و الغازية .
245	ب- إشهار قرار الارتفاق في ظل القانون رقم 02/02 المتعلق بالكهرباء و الغاز.
248	2- إشهار قرار الارتفاق من خلال قانون المياه.
250	المطلب الثاني: الأملاك الخاضعة للارتفاقات الإدارية .
251	الفرع الأول: طبيعة الأملاك العقارية الخاضعة للارتفاقات الإدارية.
252	أولاً: تحديد الأملاك العقارية الخاضعة للارتفاقات الإدارية من خلال بعض النصوص التشريعية و التنظيمية.
252	1- الأملاك الخاضعة للارتفاقات في مجال الكهرباء و الغاز.
254	2- الأملاك الخاضعة للارتفاقات الإدارية في مجال المواصلات السلكية و اللاسلكية.
256	3- تحديد مجال الارتفاقات الإدارية في قانون السكك الحديدية .
257	4- الأملاك الخاضعة للارتفاقات في مجال الطرقات.
258	5- مجال الارتفاقات الإدارية في القانون المتعلق بالمساحات الخضراء.
259	6- الأملاك الخاضعة لارتفاقات المياه.
260	7- الأملاك الخاضعة للارتفاقات في قانون التعمير .
262	8- مجال الارتفاقات الإدارية من خلال التشريع المتعلق بحماية الساحل.
263	ثانياً: المنقولات كمجال للارتفاقات الإدارية.
264	الفرع الثاني: الأملاك الوطنية كمجال للارتفاقات الإدارية.

265	أولاً: الأملاك الوطنية العمومية، كمجال للارتفاقات الإدارية.
267	1- مجال الأملاك الوطنية العمومية في التشريع المتعلق بالكهرباء و الغاز بواسطة القنوات .
268	2- مجال الأملاك الوطنية في التشريع المتعلق بالموصلات السلكية و اللاسلكية.
268	3- مجال الارتفاقات الإدارية في الأملاك العامة الاصطناعية للطرق من خلال القانون رقم 30/90 المتعلق بالأملاك الوطنية.
269	4- مجال الأملاك العامة للارتفاقات الإدارية في قانونالسكك الحديدية.
270	ثانياً: مجال الارتفاقات العامة للارتفاقات الإدارية على الأملاك الوطنية الخاصة من خلال بعض النصوص القانونية.
271	1- مجال الارتفاقات الإدارية على الأملاك الوطنية الخاصة في قانون مناطق التوسع و العقار السياحي.
273	2- التشريع المتعلق بالأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة و مجال الارتفاقات الإدارية.
275	<b>المبحث الثالث: طبيعة حقوق الارتفاقات الإدارية و الغاية منها</b>
277	المطلب الأول: عدم اشتراط العقار المرتفق كعنصر أساسي للارتفاقات الإدارية.
277	الفرع الأول: اختلاف الفقه في تحديد العقار المرتفق كشرط لنشوء الارتفاقات الإدارية.
277	أولاً: الاتجاه المؤيد للعقار المرتفق كشرط لنشوء الارتفاقات الإدارية.
278	ثانياً: اتجاه معاكس, لا يأخذ بالعقار المرتفق كشرط للارتفاقات الإدارية.
279	الفرع الثاني: عدم أهمية وجود عقار مرتفق في الارتفاقات الإدارية.
280	أولاً: وجود عقار مرتفق في القوانين المنظمة للأملاك الدولة، الساحل و التعمير .
280	1- وجود عقار مستفيد (مرتفق) في الأملاك التابعة للدولة .
281	2- وجود عقار مرتفق في الأملاك المتعلقة بالساحل.

282	ثانيا: غياب عقار مرتفق في مجالي التعمير و التراث الثقافي.
282	1- عدم وجود عقار مرتفق، في ارتفاقات التعمير.
283	2- عدم وجود عقار مرتفق في مجال التراث الثقافي.
285	المطلب الثاني: أصحاب الحق في طلب الارتفاقات الإدارية و المستفيدين منها.
285	الفرع الأول: أصحاب الحق في طلب الارتفاقات الإدارية .
288	الفرع الثاني: المستفيدين من الارتفاقات الإدارية.
290	المطلب الثالث. الغاية من الارتفاقات الادارية
291	الفرع الأول: مفهوم المنفعة العامة و تطوره.
292	أولا: التفرقة بين مفهوم المنفعة العامة و المصلحة العامة.
293	ثانيا: تطور مفهوم المنفعة العامة .
293	1- المفهوم الأصلي للمنفعة العامة، و توسيعه من قبل المشرع الفرنسي.
294	2- المفهوم الكلاسيكي للمنفعة العامة.
294	أ- مرحلة الضرورة العامة.
294	ب-مرحلة الربط بين المرفق العام و المنفعة العامة
296	ج-مرحلة المصلحة العامة.
297	3- المفهوم الحديث للمنفعة العامة.
299	الفرع الثاني: موقف المشرع الجزائري، من مفهوم المنفعة العامة.
299	أولا: مفهوم المنفعة العامة من خلال بعض النصوص القانونية.
299	1- المنفعة العامة في القانون رقم 01/02.
300	2- المنفعة العامة من خلال قانون البريد و المواصلات السلكية و اللاسلكية.
303	3- المنفعة العامة من خلال النصوص المتعلقة بالمناجم و المحروقات .
305	ثانيا: المنفعة العامة و تقريرها من القضاء.
306	الفرع الثالث: تحديد غرض المنفعة العامة، و معايير فرض الارتفاقات.
306	أولا: في مجال استغلال المناجم.
308	ثانيا: شروط و معايير المنفعة العامة.



310	ثالثا: تقييد الادارة بغاية المنفعة العامة، للارتفاقات و عدم إزالة ملكية الأفراد.
312	رابعا: تنوع معايير و شروط المنفعة العامة و عدم دقتها.
314	خاتمة الباب الأول
321	الباب الثاني: النظام القانوني للارتفاقات الإدارية
324	الفصل الأول: إجراءات إعداد الارتفاقات الإدارية
325	المبحث الأول: إجراءات تقدير المنفعة العمومية للارتفاقات الإدارية
325	المطلب الأول: التحقيق (الاستقصاء) المسبق للارتفاقات الإدارية
326	الفرع الأول: تكوين الملف الإداري للاستقصاء
326	1- عدم انسجام النصوص التشريعية في اشتراطها للملف الإداري.
342	2- السلطة المختصة بإعداد الملف الإداري, لطلب فتح تحقيق مسبق للترخيص بالارتفاقات الإدارية
349	الفرع الثاني: قرار فتح التحقيق المسبق للارتفاقات الإدارية.
349	1- الجهة المختصة بإصدار قرار فتح التحقيق المسبق للارتفاقات الإدارية.
350	2- الطبيعة القانونية لقرار فتح التحقيق العمومي للارتفاقات الإدارية .
353	3- تنوع التحقيقات العمومية المسبقة لإنشاء الارتفاقات الإدارية.
360	4- نشر و إشهار قرار التحقيق المسبق.
365	المطلب الثاني: القيمة القانونية لنتائج التحقيق العمومي للترخيص بالارتفاقات الإدارية.
366	الفرع الأول: أجال تقديم المحافظ المحقق لنتائج التحقيق
366	1- الجهة المختصة بتعيين المحافظ المحقق، المكلف بإعداد و تقديم التحقيق.
371	2- أجال إرسال نتائج التحقيق.
372	الفرع الثاني: مدى إلزامية نتائج التحقيق
372	1- مدى إلزامية آراء الجمهور و أخذها في نتائج التحقيق.
375	2- مدى إلزامية نتائج التحقيق بالنسبة للإدارة المختصة بإصدار قرار الترخيص بالارتفاقات الإدارية.

376	3- مدى إلزامية نتائج التحقيق بالنسبة للجمهور .
378	<b>المبحث الثاني: قرار الترخيص بالارتفاقات الإدارية:</b>
378	المطلب الأول: النظام القانوني لقرار الترخيص بالارتفاقات الإدارية
378	الفرع الأول: الجهة المختصة بإصدار قرار الترخيص بالارتفاقات الإدارية
379	1- تحديد السلطة المختصة بإصدار قرار الارتفاق
381	2- سلطة الإدارة في إصدار قرار الارتفاق أو رفضه
382	3- آجال إصدار قرار التصريح بالمنفعة العامة.
382	الفرع الثاني: شكل و إجراءات إعداد قرار الارتفاق الإداري و محتوياته
383	1- شكل قرار الارتفاق و تعليقه
383	أ- شكل القرار
383	ب- تعليل القرار
384	2- إجراءات إعداد قرار الارتفاق
387	الفرع الثالث: الطبيعة القانونية لقرار الارتفاق الإداري و مدة صلاحيته .
387	1- الطبيعة القانونية لقرار الارتفاق
388	أ- القرارات التنظيمية المنشأة للارتفاقات الإدارية
389	ب- القرارات الفردية المنشأة للارتفاقات الإدارية
390	2- الطبيعة القانونية المختلطة لقرار الارتفاق
391	المطلب الثاني: الآثار المترتبة على إصدار القرارات المنشأة للارتفاقات.
391	الفرع الأول: آثار قرار الارتفاق على الإدارة المصدرة له.
391	1- الترخيص بممارسة الارتفاقات الإدارية دون نقل الملكية.
393	2- إمكانية لجوء الإدارة إلى الاكتساب النهائي للعقارات المنقلة بالارتفاقات عن طريق نزع الملكية.
394	الفرع الثاني: آثار قرار الارتفاق على اصحاب الملكية الخاضعين للارتفاقات الإدارية.
394	1- إتقال الممتلكات العقارية بالارتفاقات دون إزالة حق الملكية.

395	2- إمكانية مطالبة أصحاب الملكية، الإدارة المصدرة للارتفاقات بالنقل النهائي للملكية.
397	المبحث الثالث: الاتفاقات الودية المنتجة للارتفاقات الإدارية .
397	المطلب الأول: مصدر الاتفاقات الودية المنتجة للارتفاقات الإدارية و شروط إعدادها.
397	الفرع الأول: مصادر الاتفاقات الودية.
399	الفرع الثاني: إجراءات إعداد الاتفاقات الودية .
400	المطلب الثاني: الطبيعة القانونية للاتفاقات الودية المنتجة للارتفاقات الإدارية و مدى خضوعها لإجراءات الشهر العقاري .
400	الفرع الأول: الطبيعة القانونية للاتفاقات الودية المنتجة للارتفاقات الإدارية.
401	1- الاتفاقات الودية المنتجة للارتفاقات الإدارية، تخضع للقانون العام.
402	2- الاتفاق الودي المنتج للارتفاقات الإدارية عبارة عن عقد توثيقي.
403	الفرع الثاني: موقف المشرع الجزائري من الاتفاقات الودية، المنتجة للارتفاقات الإدارية.
405	الفرع الثالث: مدى خضوع الاتفاقات الودية لإجراءات الشهر العقاري.
409	الفصل الثاني: منازعات الطعن في قرار الترخيص بالارتفاقات الإدارية:
411	المبحث الأول: الجهة القضائية المختصة بالفصل في الطعون ضد قرار الارتفاق الإداري
411	المطلب الأول: اختصاص القضاء الإداري بالمنازعات المتعلقة بمشروعية قرار الارتفاق الإداري.
412	الفرع الأول: الولاية العامة، للمحاكم الإدارية بموجب القانون رقم 02/98 و بقانون الإجراءات المدنية و الإدارية رقم 09./08
414	الفرع الثاني: اختصاص المحاكم الإدارية بالمنازعات المتعلقة بمشروعية قرار الارتفاق الإداري بموجب التشريعات المنظمة للارتفاقات الإدارية.

416	المطلب الثاني: عدم تجانس الحلول التشريعية حول تحديد القضاء المختص بالفصل في مشروعية قرار الارتفاق الإداري.
417	الفرع الأول: اختصاص المحكمة بالترخيص بالارتفاقات الإدارية .
417	الفرع الثاني: اختصاص المحكمة الإدارية بالترخيص بالارتفاقات الإدارية عن طريق إجراء الإحالة.
420	المبحث الثاني: شروط الطعن في قرار الارتفاق الإداري:
422	المطلب الأول: الشروط المتعلقة بالشخص الطاعن، ضد قرار الارتفاق الإداري.
422	الفرع الأول: ضرورة تقديم الطعن ضد قرار الارتفاق الإداري ممن تتوفر فيه الصفة
423	1- مفهوم الصفة و التكيف القانوني لقرار الارتفاق الإداري .
424	أ- الصفة و المصلحة الفردية، للطاعن ضد قرار الارتفاق الإداري.
424	ب /الصفة و المصلحة الجماعية للطعن في قرار الارتفاق الإداري
426	2- الصفة و التمثيل القانوني, لرافع الطعن ضد قرار الارتفاق الإداري.
427	الفرع الثاني: شرط المصلحة للطعن في قرار الارتفاق
427	1- مدلول المصلحة في الطعن لإلغاء قرار الارتفاق
428	2- خصائص المصلحة في الطعن بإلغاء قرار الارتفاق.
429	الفرع الثالث: شرط أهلية التقاضي لرافع الطعن ضد قرار الارتفاق.
430	المطلب الثاني: الشروط المتعلقة بالقرار المطعون فيه .
430	الفرع الأول: الطابع التنفيذي لقرار الارتفاق و صدوره بالإرادة المنفردة للإدارة.
430	1- الطابع التنفيذي للقرار محل الطعن.
431	2- القرار محل الطعن، صادر بالإرادة المنفردة للإدارة.
431	الفرع الثاني: قرار الارتفاق محل الطعن يختص به القضاء الإداري (المحكمة الإدارية و مجلس الدولة).

432	1- محل الطعن بالإلغاء، أمام المحكمة الإدارية قرار ارتفاق صادر عن الوالي.
432	2- محل الطعن بالإلغاء أمام مجلس الدولة قرار ارتفاق صادر عن السلطة الإدارية المركزية.
439	المبحث الثالث: وسائل الطعن في مشروعية قرار الارتفاق الإداري :
439	المطلب الأول: وسائل المشروعية الخارجية لقرار الارتفاق الإداري.
439	الفرع الأول: عيب عنصر الاختصاص.
440	1- التفرقة بين اغتصاب السلطة و عدم الاختصاص بإصدار، قرار الارتفاق.
440	أ- اغتصاب السلطة يتمثل في اغتصاب اختصاص إصدار قرار إداري
440	ب- عدم الاختصاص الإيجابي و السلبي في إصدار قرار الارتفاق.
441	الفرع الثاني: عيب شكل و إجراءات إعداد قرار الارتفاق و تنفيذه.
442	1- عيب شكل قرار الارتفاق
443	2- عيب إجراءات إعداد قرار الارتفاق.
444	3- أثار تخلف الشكل و الإجراءات المقررة لتنفيذ الارتفاقات الإدارية.
445	المطلب الثاني: وسائل المشروعية الداخلية لقرار الارتفاق .
446	الفرع الأول: مخالفة قاعدة قانونية .
446	1- المخالفة المباشرة للقاعدة القانونية.
446	2- مخالفة جوهر قاعدة قانونية.
446	الفرع الثاني: مراقبة مشروعية أسباب قرار الارتفاق .
447	الفرع الثالث: مراقبة مشروعية غاية قرار الارتفاق الإداري .
448	الفرع الرابع: المواعيد الواجب احترامها في الطعن و أثاره.
449	1- ميعاد الطعن عن طريق الإحالة لقانون نزع الملكية.
450	2- ميعاد الطعن طبقا لقوانين الارتفاقات الإدارية.
451	3- أثار الطعن على قرار الارتفاق.
454	الفصل الثالث: التعويض على الأضرار الناجمة عن الارتفاقات الإدارية

455	المبحث الأول: أساس التعويض عن الارتفاقات الإدارية
456	المطلب الأول: غياب مبدأ عام يسير التعويض عن الارتفاقات الإدارية و عدم تجانس النصوص القانونية بشأنها.
456	الفرع الأول: مبدأ عدم التعويض من خلال بعض النصوص القانونية.
457	الفرع الثاني: التعويض من خلال تنوع النصوص القانونية المتعلقة بالارتفاقات الإدارية.
458	الفرع الثالث: التعويض عن طريق الإحالة إلى قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية.
459	الفرع الرابع: إمكانية التعويض في ظل العديد من النصوص المتعلقة بالارتفاقات الإدارية.
460	المطلب الثاني: المسؤولية دون خطأ، كأساس للتعويض عن الارتفاقات الإدارية.
461	الفرع الأول: التعويض على أساس مبدأ المساواة أمام الأعباء العامة.
462	الفرع الثاني: تطبيقات مبدأ المساواة أمام الأعباء العامة في مجال الارتفاقات الإدارية .
464	الفرع الثالث: إختلاف الحلول التشريعية في تطبيق مبدأ المساواة أمام الأعباء العامة كأساس للتعويض عن الارتفاقات الإدارية.
466	المبحث الثاني: شروط و طرق التعويض عن أضرار الارتفاقات الإدارية .
466	المطلب الأول: شروط الحصول على التعويض
466	الفرع الأول: طبيعة الأضرار القابلة للتعويض و خصائصها.
467	1- شرط الضرر المباشر
468	2- شرط الضرر المادي
470	3- شرط الضرر المؤكد
472	الفرع الثاني: تحديد مجال تطبيق الأحكام القانونية للتعويض عن أضرار الارتفاقات الإدارية.
472	1- تحديد الدائون بالتعويض.

472	أ- الدائن بالتعويض, صاحب الملكية من خلال بعض النصوص المتعلقة بالارتفاقات الإدارية.
473	ب- الدائون بالتعويض، أصحاب الملكية وذوي الحقوق الأصليين و المخصصة لهم وغيرهم من ذوي الحقوق.
475	2- تحديد المدينين بالتعويض.
476	أ- تعدد المدينون بالتعويض (الدولة، الوزارة، و المتعاملون)
480	ب- عدم توضيح المدينون بالتعويض في مضمون بعض النصوص القانونية المنظمة للارتفاقات الإدارية.
481	المطلب الثاني: طرق التعويض
482	الفرع الأول: الأضرار القابلة للتعويض
482	1- الأضرار الدائمة
482	أ- أضرار دائمة تتعلق بالمالكين وتخفيض قيمة الأملاك الخاصة.
485	ب- الأضرار المهنية.
487	2- الأضرار المؤقتة
487	الفرع الثاني: مضمون الإحالة إلى قانون نزع الملكية
488	1- التعويض باللجوء إلى قانون نزع الملكية 11/91.
488	أ- محاولات الاتفاق بالتراضي
493	ب- عدم تطبيق قاعدة التعويض المسبق على الارتفاقات الإدارية
494	المطلب الثالث: تقدير التعويض
495	الفرع الأول: مبدأ التعويض الشامل للأضرار
496	1- تحديد التعويضات عن أضرار الارتفاقات الإدارية
497	أ- التعويضات الأساسية.
498	ب- التعويض التكميلي
499	ج- التعويض عن إعادة تكوين و تشكيل الأملاك.
507	الفرع الثاني: محاولة التعويض الودي كإجراء إلزامي قبل المرحلة القضائية.

508	الفرع الثالث: خصم المزايا المترتبة للعقار المرتفق به، و التي تؤدي إلى الإثراء بلا سبب.
510	الفرع الرابع: التعويض عن أضرار الجانب الجمالي.
512	المبحث الثالث: الجهة القضائية المختصة بالفصل في منازعات التعويض عن الارتفاقات الإدارية.
513	المطلب الأول: اختصاص صريح للقضاء الإداري
513	الفرع الأول: اختصاص القضاء الإداري بموجب النصوص القانونية المنظمة للارتفاقات الإدارية.
516	الفرع الثاني: الإحالة إلى القانون المعمول به في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، للدلالة على اختصاص القضاء الإداري.
518	المطلب الثاني: غموض النصوص القانونية، المنظمة للارتفاقات الإدارية، وعدم توضيحها لطرق الطعن القضائي في مبالغ التعويضات.
518	الفرع الأول: سكوت النصوص القانونية عن تحديد القضاء المختص بالفصل في التعويضات.
522	الفرع الثاني: عدم توضيح إجراء الاتفاق الودي، و الطعن القضائي في منازعات التعويض عن الارتفاقات الإدارية، في بعض النصوص القانونية.
525	الفرع الثالث: ضرورة تحديد الجهة القضائية المختصة بالفصل في منازعات التعويض، عن أضرار الارتفاقات الإدارية.
529	خاتمة الباب الثاني
544	الخاتمة العامة
565	قائمة المراجع
582	الفهرس