الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

المركز الجامعي عبد الحفيظ بوالصوف

معهد العلوم الإقتصادية و التسيير و علوم تجارية

فرع علوم التسيير

التخصص : إدارة مالية

مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر 2 بعنوان :

تسيير و تثمين ممتلكات الجماعات المحلية و دورها في تمويل ميزانية البلدية

- دراسة حالة بلدية بوسيف أولاد عسكر ولاية جيجل -

من إعداد المتربصين:

- وسيلة بوعبد الله
- عبد المالك بوشبطول

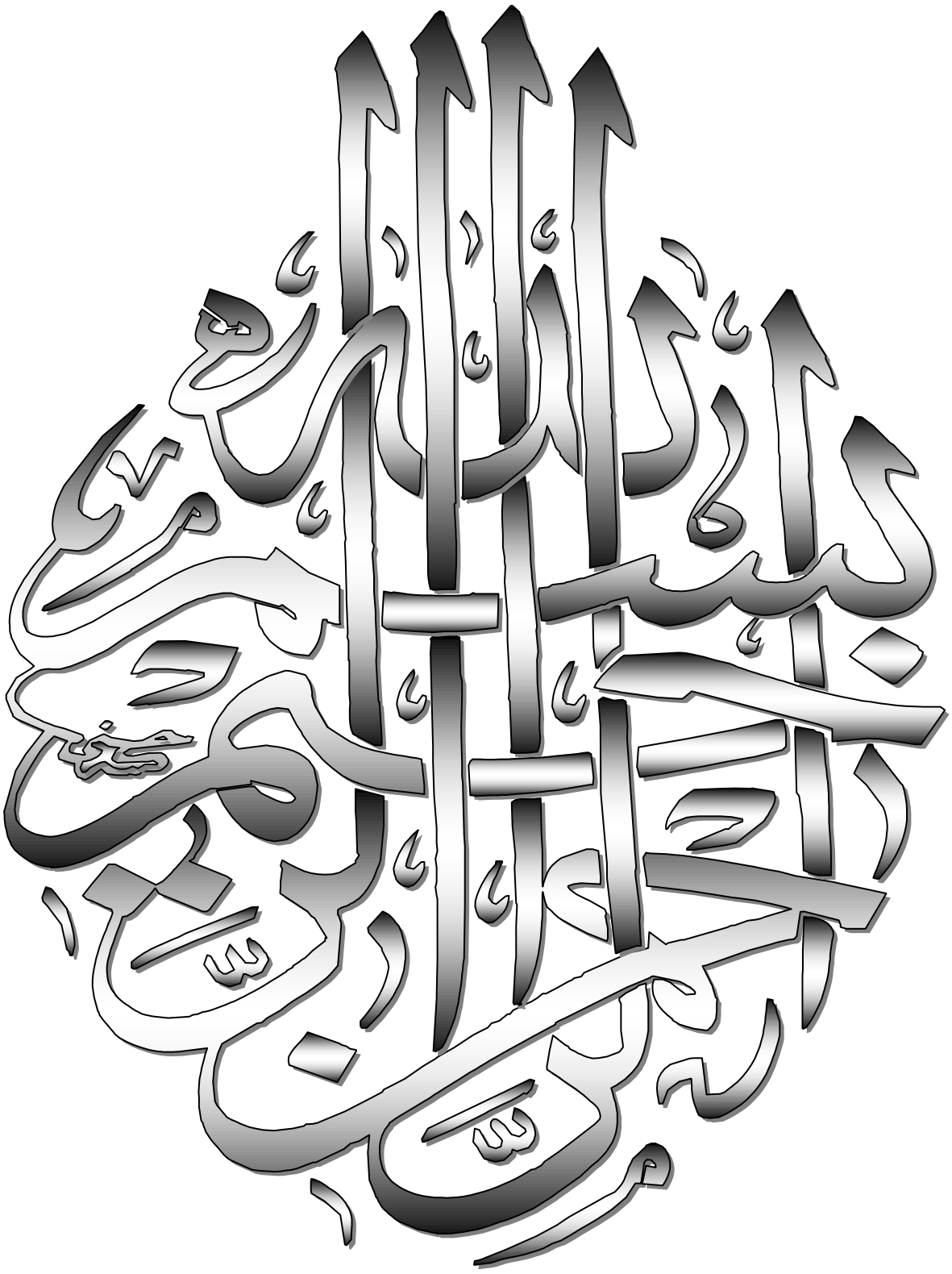
تحت إشراف الأستاذ :

لطرش جمال

لجنة المناقشة :

أ. زيد جابر	رئيسا
أ . لطرش جمال	مشرفا و مقررا
أ . بولدياب مراد	ممتحنا

السنة الجامعية 2024/2023



شكر وتقدير

بعد الشكر والحمد لله على نعمته وفضله علينا في إتمام هذا العمل المتواضع ، وبعد الصلاة والسلام على رسول الله صلى الله عليه وسلم – فإننا نتقدم بالشكر الجزيل والكبير إلى أستاذنا المحترم المشرف الأستاذ "جمال لطرش " الذي تقبل بصدر رحب الإشراف على هذه المذكرة وما تلقيناه من دعم ومساندة و ولم يبخل علينا بشيء من جهده ووقته لنا طيلة عملنا على هذه المذكرة فألف شكر لك أستاذي

كما لا يفوتنا أيضا أن نشكر أيضا لجنة المناقشة على قبولها هذا العمل المتواضع وعلى كل ما جادت به من ملاحظات، تقييم وإرشاد ونصائح ... فكل الشكر والتقدير لكم أساتذتي ...

كما لا ننسى أيضا في هذا المقام أن نشكر كل أساتذة ، إطارات ، عمال و طلبة المرطز الجامعي عبد الحفيظ بوالصوف على جدهم و إجتهادهم...

إهداء

إلى كل من رفع شعار التغيير والإصلاح، وناضل من أجل العلم

...ماضيا ...حاضرا ...ومستقبلا

نهدي هذا العمل المتواضع إلى من أوصى بهما الله عز وجل ومن كانا طريق تنير دروبنا

إلى الوالدين الكريمين

إلى زميلاتي زملائي

إلى أستاذتي و أساتذتي بالمعهد

إلى جميع طلبة معهد العلوم الاقتصادية

دفعة 2024

إلى كل هؤلاء أهدي هذا الجهد المتواضع.

فهرس المحتويات

مقدمة ..... أ – د

الفصل الأول : تسيير ممتلكات الجماعات المحلية

المبحث الأول : مفاهيم عامة حول الجماعات المحلية

المطلب الأول : مفهوم الجماعات المحلية 05

المطلب الثاني : مهام الجماعات المحلية 10

المطلب الثالث : خصائص و مميزات الجماعات المحلية 11

المبحث الثاني : الأصناف القانونية لممتلكات الجماعات المحلية

المطلب الأول : الأملاك العامة للجماعات المحلية 13

المطلب الثاني : الأملاك الوطنية الخاصة للجماعات المحلية 16

المطلب الثالث : التمييز بين الأملاك العمومية و الأملاك الخاصة للجماعات المحلية في التشريع الجزائري 17

المبحث الثالث : إدارة و تسيير ممتلكات الجماعات المحلية

المطلب الأول : تسيير أملاك الدولة 19

المطلب الثاني : التسيير المباشر و غير المباشر 20

المطلب الثالث : التدابير و الآليات اللازمة لتثمين ممتلكات البلدية 24

الفصل الثاني : مصادر تمويل الجماعات المحلية

المبحث الأول : مفهوم التمويل للجماعات المحلية

المطلب الأول : تعريف التمويل و أهميته 28

المطلب الثاني : آليات التمويل 30

المبحث الثاني : مصادر تمويل ميزانية الجماعات المحلية (البلدية)

المطلب الأول : مصادر التمويل الداخلي للجماعات المحلية 32

المطلب الثاني : مصادر التمويل الخارجي للجماعات المحلية 35

المبحث الثالث : ميزانية البلدية

المطلب الأول : مفهوم و أنواع ميزانية البلدية 38

المطلب الثاني : مبادىء ميزانية البلدية 40

الفصل الثالث : واقع تسيير و تثمين بلدية بوسيف أولاد عسكر

المبحث الأول : تقديم بلدية بوسيف أولاد عسكر

المطلب الأول : تعريف بلدية بوسيف أولاد عسكر 41

المطلب الثاني : عرض الهيكل التنظيمي لبلدية بوسيف أولاد عسكر 42

المطلب الثالث : دراسة الهيكل التنظيمي لبلدية بوسيف أولاد عسكر 44

المبحث الثاني : واقع تسيير أملاك بلدية بوسيف أولاد عسكر

المطلب الأول : الممتلكات الوطنية التي تقع داخل البلدية 46

المطلب الثاني : ممتلكات بلدية بلدية بوسيف أولاد عسكر 47

المبحث الثالث : إرادات ممتلكات بلدية بوسيف أولاد عسكر

المطلب الأول : آلية استغلال ممتلكات بلدية بوسيف عسكر 47

المطلب الثاني : تثمين ممتلكات بلدية بوسيف أولاد عسكر 48

المطلب الثالث : النتائج والتوصيات 50

الخاتمة 52

مقدمة

تعتبر البلدية الخلية الأساسية في الإدارة العمومية الجزائرية فهي تجسد لامركزية التسيير في الإدارة العمومية لأنها تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، كما أنها تلعب دور كبير في مجال التنمية المحلية، التي أصبحت أكبر عقبة تواجه الدولة، لذا زاد الاهتمام بالبلدية في السنوات الأخيرة من خلال التنمية المحلّية بمجالاتها المختلفة الاقتصادية والاجتماعية و السياسية والإدارية ، وقد تجلى هذا الاهتمام اعتمادها على مبدأ يقوم على وجود جماعات محلية منتخبة والتي تعتبر أهم وسيلة لتحقيق التنمية المحلية، و يتضح ذلك من خلال الصلاحيات الواسعة التي أوكلت لهذه الجماعات (منها البلدية) عبر ما قامت به من إصلاحات تخص الإدارة المحلية بفضل التشريعات والقوانين الصادرة في هذا الشأن وحتى تكون هناك تنمية محلية لجأت الدولة إلى تسخير الإمكانيات المادية والبشرية الضرورية للقيام بذلك ، حيث عملت على توفير مصادر تمويل تمكنها من استحداث تنمية محلية ومن بين هذه الموارد ما هو داخلي (ذاتي) متعلق بالإيرادات الجبائية وغير الجبائية المخول لها القانون للتصرف فيه، أو موارد أخرى خارجية متمثلة في المساعدات المالية والإعانات المقدمة من طرف الدولة وكذا القروض المخصصة لتمويل الجماعات المحلية ، باعتبار أن هذه المصادر تلعب دورا بارزا في تلبية متطلبات المجتمع وقد سعت الدولة إلى وضع تشريعات وقوانين تحدد كيفية تحصيل الإيرادات الجبائية وغير الجبائية من طرف الجماعات المحلية أو كيفية التصرف واستعمال المساعدات والإعانات، المقدمة لها وقد إهتمت الدولة أيضا بموضوع تمويل الجماعات المحلية وأولت له الاهتمام الكبير من خلال محاولة تنويع مصادره وذلك لتمكين الجماعات المحلية من الحصول على موارد مالية مستمرة تمكنها من الحصول على الاستقلالية المالية عن السلطة المركزية.

ومنه نطرح الإشكالية التالية : **ما مدى قدرة الجماعات المحلية في الجزائر على تسيير وتثمين ممتلكاتها ودورها في تمويل ميزانية البلدية ؟**

ولمعالجة هذه الإشكالية يستدعي منا طرح عدة تساؤلات فرعية :

- ما هي أهم المصادر التمويلية للجماعات المحلية ؟

- كيف نميز بين الأملاك العامة و الأملاك الخاصة في الجماعات المحلية ؟

- ماهي آليات استغلاك ممتلكات بلدية بوسيف أولاد عسكر ولاية جيجل ؟

الفرضيات :

- إن الجماعات المحلية تسعى جاهدة في إطار الموارد المالية التي تحوزها إلى القيام بالمهام الموكلة لها.

- مصادر ميزانية الجماعات المحلية (البلدية) بمختلف أنواعها قادرة على تحقي تنمية محلية.

- الجماعات المحلية في الجزائر لا تملك المصادر المالية الكافية التي تحقق نوعا من الاستقلالي المالي.

- إن التنمية المحلية تتطلب جهودا تتجاوز الإمكانيات المتاحة للجماعات المحلية مع الاستغلال الأمثل للأملاك العامة للجماعات المحلية .

تحديد فترة و مكان الدراسة :

مكان الدراسة هو بلدية بوسيف أولاد عسكر ولاية جيجل .

فترة الدراسة كانت من جانفي 2024 إلى جوان 2024.

أسباب إختيار المواضوع : يعود إختيارنا لهذا الموضوع لعدة أسباب منها ذاتية و أخرى موضوعية :

1- الأسباب الذاتية :

- الميولات الشخصية و الرغبة في تناول هذا الموضوع لاعتبارات ذاتية بترقياتنا الوظيفية .
- زيادة الأداء الشخصي و التكويني من أجل الترقية إلى منصب أعلى .
- الإهتمام بموضوع الجماعات المحلية و علاقته بوظيفتنا.
- إستفحال ظاهرة العجز المالي الذي تعاني منه أغلب بلديات الجزائر.

2- الأسباب الموضوعية :

- اهتمام الدولة بالتنمية المحلية من أجل الارتقاء وتحسين ظروف الفرد و المجتمع.
- دراسة ومعرفة البلدية في التنظيم الإداري الجزائري.
- دراسة الجماعات المحلية لتعرف على أهم أهدافها و المقومات التي تقوم عليها.
- معرفة مصادر التمويل الأساسية للجماعات المحلية (البلدية) .

أهميـة الموضـوع : انطلقـت فكـرة دراسـتنا لهـذا الموضـوع مـن الأهميـة البالغـة الـذي يكتسـيها موضـوع الجماعـات المحليـة فـي حيـاة الفـرد والمجتمـع و كـذا الدولـة الجزائريـة مـن خـلال محاولـة الارتقـاء بقـدرتها على تلبية حاجيات المواطن وتحقيق التنمية المحلية بفعالية و عليه تكمن أهميته في :

- إبـراز أهـم الآليـات التـي تقـوم عليهـا الجماعـات المحليـة ممثلـة فـي البلديـة بـالجزائر مـن أجـل تحقيـق التنميـة المحليـة ومحاولـة توضـيح أيضـا مختلـف المسـائل التـي تلعـب دور فعـال فـي مجـال التنميـة المحلية.

- إثـراء الدراسـات المتعلقـة بالتنميـة المحليـة كونهـا تُحـاول التطـرق إلـى تثمـين ممتلكـات البلديـة مـن أجـل تمويل ميزانيتها لتحقيق الرقي الإجتماعي .

- تزايـد الإهتمـام بمعالجـة قضـايا و معضـلات التنميـة المحليـة خاصـة موضـوع تمويـل التنميـة المحليـة ومعوقاتهـا، والتـي تعـد مـن المواضـيع الهامـة نظـرا لأنهـا تحـدد علاقـة المـواطنين بالجماعـات المحليـة و كـذا علاقـات القـوى بـين الدولـة و الجماعـات المحليـة فـي مجـال تمويـل التنمية المحلية.

أهداف الموضوع : إن أهداف الموضوع مستمدة من أهميته ، حيث تتمثل هذه الأهداف في :

- التعرف على مصادر التمويل التي تستخدمها البلدية من أجل الإرتقاء بالتنمية المحلية.

- دراسة الجماعات المحلية بالتعرف على أهم أهدافها ومقومات التي تقوم عليها.

- دراسة ومعرفة البلدية في التنظيم الإداري الجزائري.

- التعرف على مدى مساهمة الإيرادات المالية لأملاك البلدية في تغطية نفقاتها الكلية.

- معرفـة المعوقـات وأسـس تمويـل الجماعـات المحليـة فـي الجزائـر بصـفة عامـة وفـي بلديـة أولاد عسـكر بصفة خاصة .

صعوبة الدراسة : واجهتنا عدة صعوبات أهمها هي :

- صعوبة الحصول على المعلومات من الجماعات البلدية و خاصة البلدية .

- نقص المراجع الدارسة لموضوع الجماعات المحلية خاصة المتعلقة بالتمويل و الأملاك العامة لها .

- نقص المعلومات الدقيقة التي تعالج مصادر التمويل للجماعات المحلية .

- صعوبة التقيد بعدد الصفحات لكثرة المعلومات وتشعب المواضيع التي تطرقت إلى التنمية في البلدية .

منهج الدراسة :

المنهج الوصفي: تم اعتماد هذا المنهج وذلك من خلال سرد لأهم المفاهيم المختلفة المتعلقة بالجماعات الإقليمية والتنمية المحلية .

المنهج التاريخي: استعملنا هذا المنهج سرد الوقائع التاريخية على اعتبار أن الدراسة تناولت أهم المحطات التاريخية التي مرت على الجماعات المحلية في الجزائر.

المنهج التحليلي: اعتمدنا عليه من أجل دراسة و تحليل آليات سير بلدية أولاد عسكر و كيفية تمويل التنمية المحلية لها ، و كذا تأثير تنويع مصادر البلدية على تمويل مشاريعها .

المقابلة: إجراء مجموعة من المقابلات مع بعض المسؤولين في البلدية ،لجمع المعلومات اللازمة و المهمة لدراستنا .

هيكل البحث :

الدراسات السابقة :

لا تعد هذه الدراسة هي الأولى في مجال تسيير ممتلكات الجماعات المحمية، حيث كانت هذه الدراسات مشابهة تصب في نفس الموضوع رغم اختلاف فحواها سواء كانت أطروحات أو مذكرات تخرج أو مقالات نذكر منها:

1- **آليات تسيير ممتلكات الجماعات المحمية وحمايتها** ، مذكرة مقدمة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر تخصص قانون عقاري للباحثة قوادرية منال و تحت إشراف الأستاذ الوافي فيصل ، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة العربي التبسي ولاية تبسة ، السنة الجامعية 2021 /2022، حيث تضمنت هذه الدراسة النظام القانوني لممتلكات الجماعات المحلية منها أملاك عامة وأملاك وظنية ، وكذلك إدارة وتسيير ممتلكات الجماعات المحلية منها التسيير المباشر الممثل في البلدية والتسيير غير المباشر الممثل في الوكالات العقارية ، وأيضا الحماية القانونية لممتلكات الجماعات المحلية .
2- **مصادر تمويل الجماعات المحلية في التشريع الجزائري :** مذكرة تخرج مقدمة لنيل شهادة الماستر في القانون الإداري للباحثين حاج بلقاسمي عبد الله و يوسفي جلول و تحت إشراف د . يوسفات علي هاشم ،

كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة أحمد دراية ولاية أدرار، السنة الجامعية 2018/2017 حيث تناولت هذه الدراسة مدخل مفاهيمي للجماعات المحلية و كذلك مصادرها الداخلية بأنواعها والخارجية بأنواعها .

3- **الآليات الجديدة لتفعيل دور الجماعات المحلية في التنمية المحلية (مراقبة ميزانية الجماعات المحلية) بلدية المنيعة (نموذجا)** : مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة ماستر أكاديمي ، للباحثة أولاد المختار سعدية و تحت إشراف ليندة زموري بكلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة قاصدي مرباح ورقلة ، السنة الجامعية 2020/2019 ، حيث تناولت هذه الدراسة الاطارالمفاهيمي للجماعات المحلية

4- والتنمية المحلية و خصائص و أهمية الجماعات المحلية ، وكذلك الرقابة المالية للجماعات المحلية .

ملخص الدراسة

تعتبر البلدية الخلية الأساسية في الإدارة العمومية الجزائرية فهي تجسد لامركزية التسيير في الإدارة العمومية لأنها تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، كما أنها تلعب دور كبير في مجال التنمية المحلية، التي أصبحت أكبر عقبة تواجه الدولة، لذا زاد اهتمام البلدية والمشرع الجزائري إلى دراسة سبل تنويع مصادر أو موارد تمويل ميزانية البلدية، ومن بين هذه الموارد نجد نواتج الأملاك والاستغلال التي تعتبر مورد جد هام إذا تم الاعتماد عليها بالطرق العلمية والعملية المناسبة، وللإهتمام بهذا المورد لا بد من وضع تدابير وآليات لتثمين ممتلكات البلدية من أجل زيادة مصادر تمويل الميزانية وتغطية نفقاتها.

و يعتبر أيضا موضوع تثمين الإيرادات البلدية وتحسينها وضمان استمراريتها مسألة ذات أهمية بالغة بالنسبة للدولة الجزائرية، خاصة مع الإصلاحات المتتالية، والتغيرات التي شهدتها الساحة السياسية والاقتصادية الوطنية والعالمية، فهذا الموضوع هو شديد الارتباط بمصير سياسة التوجه نحو اللامركزية الإدارية واستقلالية المالية المحلية، إذ ليس من المنطق إعطاء صلاحيات كافية واستقلالية تامة للبلديات في تسيير شؤونها وهي لا تتوفر حتى على الموارد التي تكفي لتسديد أجور مستخدميها

Résumé

considérée comme la cellule de base de l'administration publique algérienne. Elle incarne la décentralisation de la gestion dans l'administration publique car elle dispose de la personnalité juridique et de l'indépendance financière. Elle joue également un rôle majeur dans le domaine du développement local, devenu le plus important. C'est pourquoi l'intérêt de la municipalité et du législateur algérien s'est accru pour étudier les moyens de diversifier les sources de financement du budget municipal. Parmi ces ressources, nous trouvons les produits de la propriété et de l'exploitation, qui sont. considérée comme une ressource très importante si elle est exploitée par des méthodes scientifiques et pratiques appropriées. Pour prêter attention à cette ressource, des mesures et des mécanismes doivent être mis en place pour valoriser la propriété municipale afin d'augmenter les sources de financement du budget et de couvrir ses dépenses

La question de la valorisation et de l'amélioration des revenus communaux et d'assurer leur pérennité est également considérée comme un enjeu de grande importance pour l'État algérien, notamment avec les réformes et changements successifs observés sur la scène politique et économique nationale et mondiale. sort de la politique d'évolution vers la décentralisation administrative et l'indépendance des finances locales, car ce n'est pas le cas. La logique est de donner des pouvoirs suffisants et une totale indépendance aux communes dans la gestion de leurs affaires, alors qu'elles n'ont même pas les ressources suffisantes pour payer les salaires de leurs salariés.

الفصل الأول : تسيير ممتلكات الجماعات المحلية

المبحث الأول : مفاهيم عامة حول الجماعات المحلية

المبحث الثاني : الأصناف القانونية لممتلكات الجماعات المحلية

المبحث الثالث : إدارة و تسيير ممتلكات الجماعات المحلية

الفصل الأول : تسيير ممتلكات الجماعات المحلية

تعتبر الجماعات المحلية جزأ لا يتجزأ من الدولة، أي أنها تابعة لها بالرغم من تجسيد اللامركزية في التسيير، التي تعتبر أسلوب من أساليب التنظيم الإداري، و تكون ضمن علاقة تشاركية تعاقدية بينها و النظام السياسي، و تباشر مهامها وفق الصلاحيات التي يمنحها لها القانون، و تكون تحت رقابة الحكومة أو السلطة الوصية فتنظيم الدولة يستوجب تقسيمها إلى أقاليم، مثل الولاية و البلدية ، بإعتبارها التجسيد الفعلي للامركزية أو تكريس لمبدأ الحكم المحلي ، بإعتبارها الأقرب إلى المواطن و بالتالي هي الأدرى بشؤونه و إحتياجاته.

المبحث الأول : مفاهيم عامة حول الجماعات المحلية

عملت الجزائر منذ الاستقلال إلى إرساء قواعد اللامركزية، التي عمدت على إنشاء الجماعات المحلية متمثلة في الولاية والبلدية، من أجل القيام بتسيير مرافق الأملاك العمومية، وكذلك السهر على توفير الأمن للمواطنين، وتوفير الحاجات الضرورية لهم، ومن خلال هذا المبحث سنتعرف على الجماعات المحلية الممثلة في البلدية ومراحل نشأتها.[1]

المطلب الأول: مفهوم الجماعات المحلية

يتغير التنظيم الإداري في الدول ويتأثر بالواقع السياسي والاقتصادي وحتى الاجتماعي فيمكن أن يطغى عليه النظام اللامركزي ، كما يمكن أن يطغى عليه نظام عدم التركيز وكل للي رغبة من السلطات المركزية في تقريب الإدارة من المواطن لتحسين جودة الخدمات العمومية المقدمة وتحقيق التنمية لذلك أنشأت لهذا الغرض هيئات المركزية تمثلت في الجماعات المحلية.[2]

أولا : تعريف الجماعات المحلية

لقد عرفت الجماعات المحلية عدة تعار يف، منها أن الجماعات المحلية هي مجموعة الأجهزة التنفيذية والفنية على المستوى المحلي ، تتولى إدارة الشؤون والخدمات العامة ذات الطابع المحلي قد ، تكون منتخبة أو معينة، وتباشر اختصاصها عن طريق النقل أو التفويض، فهي تعني توزيع الوظيفة الإدارية في الدولة بين أجهزتها المركزية في العاصمة، وهيئات محلية مستقلة عنها، ومن ثم فهي أسلوب الإدارية من أساليب تنظيم الدولة من شأنه تحقيق اللامركزية.

---

[1] لخضر مرغاد ، **"الإيرادات العامة للجماعات المحلية "**، جملة العلوم الإنسانية ، جامعة بسكرة ، عدد 17 فيفري 2005، ص60

[2] محمد الصغير بعلي ، **قانون الإدارة المحلية الجزائرية** ،دار العلوم للنشر و التوزيع ، الجزائر ، 2004 ، ص 38 .

كما عرفها علماء الإدارة بأنها أسلوب إداري يتم بمقتضاه تقسيم إقليم الدولة إلى وحدات ذات مفهوم محلي، يشرف على إدارة كل وحدة هيئة محلية تمثل الإدارة العامة على أن تستقل هذه الهيئات بموارد مالية ذاتية وترتبط بالحكومة المركزية بعلاقات يحددها القانون.[1]

ويفضل البعض أيضا استعمال مصطلح " الجماعات المحلية المنتخبة " لأن جهازها التنفيذي ينتخب من قبل السكان المحليين تحت رقابة أو إشراف الغدارة المركزية .

وتعرف كذلك على أنها وحدات جغرافية مقسمة من إقليم الدولة، وهى عبارة عن هيئات مستقلة في الولايات والمدن والقرى، وتتولى شؤون هذه الوحدات بالطرق المناسبة لها، وتتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي.[2]

إن عبارة الجماعات المحلية ظهرت لأول مرة في الجزائر بمقتضى المادة 54 من قانون 21 سبتمبر 1947 التي تنص على أن الجماعات المحلية في الجزائر هي البلديات والولايات، وتضم مجموعة سكانية تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي وتحدد بموجب القانون ذلك نتيجة التغييرات التي حدثت على الخريطة الإدارية الجزائرية، أما بعد الاستقلال تم إنشاء جماعات محلية جديدة، فنشأت البلدية بموجب الأمر24-67 الصادر في 18 جانفي1967 ونشأت الولاية بموجب الأمر 69 – 38 الصادر في23 ماي 1969 و أصبحت الجماعات المحلية هي المسؤولة على تسيير المرافق و الممتلكات التابعة لها ، " **إن تعبير الجماعات المحلية تعبير اصطلاحي، يراد به الهيئات الإقليمية المعترف بها قانونا و المخول لها إدارة وتسيير المرافق المحلية العامة في ظل توزيع السلطة، وفي ظل اللامركزية، أي في ظل الأساليب الإدارية الحديثة التي تهدف إلى توزيع الوظائف الإدارية بين السلطات المركزية في الدولة وبين الهيئات الإدارية المنتخبة على أساس إقليمي لتباشر ما يعهد إليها تحت رقابة السلطة المركزية" .** [3]

من خلال ما سبق يمكن تعريف الجماعات المحلية على أنها: "الهيئة المحلية والوحدة اللامركزية التي تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلالية المالية يقوم بتسيير شؤونها مجلس منتخب من المقيمين بإقليمها الجغرافي لتحقيق أهداف إجتماعية واقتصادية وسياسة ممثلة في الولاية والبلدية."

1- **البلدية**: وقد عرفها المشرع الجزائري بأنها الجماعة الإقليمية القاعدية والأساسية للدولة وتتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة، وتحدث بموجب القانون يحدد إقليمها واسمها ومركزها كما تتمتع بهياكل خاصة وهي المجلس الشعبي البلدي هيئة التداول ورئيس المجلس

[1] بن طيبة مهدية،خروبي سفيان،**دور الجماعات المحلية في دعم التنمية المحلية**،مجلة إليزا للبحوث والدراسات، العدد الأول ، الجزائر2016 ص 07.
[2] بسمة عولمي،**"تشخي ص نظام الإدارة المحلية و المالية المحلية في الجزائر"** مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، العدد الرابع ص 259 .
[3] عثمان عزيزي ، **دور الجماعات والمجتمعات المحلية في التسيير والتنمية**، مذكرة شهادة الماستر في العلوم السياسية، جامعة الجيلالي بونعامة - خميس مليانة - كلية الحقوق والعلوم السياسية، الجزائر، 2015, ص 10

الشعبي البلدي يمثل الهيئة التنفيذية ، كما يمكن تغيير اسم البلدية أو تعيين مقرها أو تحويله بموجب مرسوم يتخذ بناءا على تقرير وزير الداخلية وبعد استطلاع رأي الوالي وباقتراح من المجل الشعبي البلدي ، ونفس الإجراءات في حالة تعديل الحدود الإقليمية للبلدية الرامية إلى فصل جزء من بلدية ما وضمه إلى بلدية أخرى.[1]

2- الولاية : هي الجماعة الإقليمية للدولة وتتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة وهي أيضا الدائرة الإدارية غير الممركزة للدولة وتشكل بهذه الصفة فضاء لتنفيذ السياسات العمومية التضامنية والتشاورية بين الجماعات الإقليمية والدولة.[2]

ثانيا : نشأة و تطور الجماعات المحلية

لم يكن النظام القبلي لقلة أفراده و ارتباطهم بروابط القربى يسمح لرئيس القبيلة بأن يكون معزولا عن أفرادها و أن يشغل نشاطهم لصالحه بعيدا عن الأفراد الآخرين كما أن حياة المرعى و الصيد التي كانت تعيشها القبيلة لم تكن لتسمح بالإستبداد بأفرادها ، إذ أن هذه الحياة بطبيعتها تقوم على الحرية و الحماية الجماعية تحت راية رئيس القبيلة و مجلسها الذي يختاره أفراد القبيلة ، و يعتبر مجلس القبيلة و سلطة رئيس مجلس القبيلة هي الصورة البدائية لنشأة السلطة المحلية.

وحينما ظهرت حرفة الزراعة استقر الأفراد في بعض المناطق الزراعية و احترفوا الزراعة ، تغيرت حياة الناس و تكونت بذلك القرى و المدن و ظهرت وظائف جديدة كالتجارة و الحدادة و صناعة الأدوات و إصلاحها، و ظهرت فكرة السلطة الإدارية التي تفض المنازعات و تنظم العلاقات بين أفراد القبيلة.[3]

وبمرور الوقت اتسعت وظائف الدولة و شملت أوجه الحياة الإقتصادية و السياسية و الإجتماعية كافة ، ثم أفرزت الثورة الصناعية خلال القرن 11 م مدى حاجة الدولة إلى التخطيط و وضع برامج التنمية و ضرورة تدخل الدولة المباشر و بالتالي أسندت الدولة جانب من مهام و ظيفتها إلى الأفراد لمباشرتها بواسطة هيئات محلية تمثلهم في أقاليم الدولة.

منذ النصف الثاني من القرن العشرين 20م اتجهت الدول المتقدمة و الدول النامية نحو الأخذ بنظم الإدارة المحلية ، و مع إستقلال الدول النامية من رقة الإستعمار الغربي قامت الحكومات في الدول النامية بتطبيق العديد من سياسات الإصلاح بهدف التخلص من كل أشكال الحكم و نظم الإدارة التي فرضها عليها الإستعمار.

---

[1] الج ج د ش، القانون -11 10 المؤر في 22 يونيو ،2011 المتعلق بالبلدية، المادة 4-3-2-1 الجريدة الرسمية لسنة2011 ، العدد 37 ، ص 04

[2] عمار بوضياف، **شرح قانون الولاية**، جسور للنشر و التوزيع، المحمدية الجزائر ،2012، ص 117.

[3] نفس المرجع السابق ، محمد الصغير بعلي ، **قانون الإدارة المحلية الجزائرية** ، ص 45

ومـن بينهـا الجزائـر مـن خـلال إصـلاح نظـام الجماعـات المحليـة بإصـدار قـانون البلديـة فـي 1621و قـانون الولايـة فـي 1626 و الهـدف منهـا إعـادة تحديـد الوحـدات الإداريـة للجزائـر و مهامهـا و إتاحـة قـدر أكبـر مـن اللامركزيـة، و مـع ظهـور فكـرة الدولـة الحاكمـة و التـي تعمـل علـى خدمـة المجتمعـات و لـيس فقـط حراسـتها و تقـوم بإشـباع حاجـات المـواطنين طرحـت الديمقراطيـة خيـارا إسـتراتيجيا بـين الـدول المتقدمـة و الناميـة و طالبـت بحكـم الشـعب مـن الشـعب و لتحقيـق ذلـك كـان مـن المتعـين أخـذ رأي الشـعب فيما يقدم لهم من الخدمات و السياسات.[1]

رابعا : أهداف الجماعات المحلية

الأهـداف السياسـية : تـرتبط بمقومـات الإدارة المحليـة والمتمثلـة أساسـا فـي مبـدأ الانتخـاب لرؤسـاء المجـالس المحليـة وأنمـاط العمـل السياسـي الـذي يتبـع هـذا المبـدأ، و فـي إطـار تلـك الأهـداف يمكـن ذكـر الأهداف الفرعية التالية :

1 - **التعدديـة**: يقصـد بالتعدديـة توزيـع السـلطة فـي الدولـة بـين الجماعـات والمصـالح المتنوعـة وتكـون وظيفـة الدولـة فـي هـذه الحالـة التنسـيق ووضـع الحلـول التوفيقيـة بـين هـذه الجماعـات والمصـالح التنافسـية، وتعتبـر المجـالس المحليـة مـن بـين أهـم الجماعـات التـي تشـارك الحكومـة المركزيـة اختصاصـاتها و سـلطاتها، فالتعدديـة فـي صـنع القـرارات تتـيح للوحـدات المحليـة نفـوذا قويـا فـي المشـاركة فـي صـنع السياسات في ميادين مهمة كالتعليم و الصحة والإسكان والثقافة والأمن و غيرها.

2-الديمقراطيـة : تعتبـر الديمقراطيـة أحـد الأهـداف الرئيسـية التـي يسـعى إلـى تحقيقهـا نظـام الإدارة المحليـة، تلـك الديمقراطيـة التـي تتمثـل فـي حريـة المجتمعـات المحليـة فـي انتخـاب مجالسـها المحليـة ولعـل ممارسـة الديمقراطيـة علـى هـذا النحـو تسـاعد علـى تنميـة الشـعور لـدى الأفـراد بالـدور الـذي يؤدونـه اتجـاه محليـاتهم ممـا يـدفع بـالمواطن إلـى الاهتمـام بالشـؤون العامـة و توثيـق صـلته بالحكومـة، كمـا تسـمح الإدارة المحليـة بتحقيـق التنميـة السياسـية مـن خـلال تقويـة الفهـم السياسـي لـدى المـواطن و تمكينـه مـن التمييـز بـين الشـعارات والبـرامج الممكنـة لاختيـار التكـافؤ منهـا ومناقشـة القضـايا المهمـة مثـل إيـرادات نفقـات الميزانيـة المحليـة والتخطـيط المسـتقبلي، وتتـيح فرصـة تـدريب القيـادات واعـدادها لشـغل مناصـب سياسية أعلى في المجالين التشريعي والتنفيذي على مستوى القومي.[2]

الأهـداف الإداريـة: إن تطبيـق اللامركزيـة فـي اتخـاذ القـرارات فـي الشـؤون المحليـة يحقـق السـرعة والدقـة والكفـاءة فـي الاسـتجابة لمتطلبـات واحتياجـات السـكان المحليـين بمـا يحقـق الكفـاءة فـي تزويـد المنـاطق والأقـاليم بالخـدمات العامـة لأنـه بخـلاف الـنمط المركـزي فـي الإدارة فهـو يتميـز بخاصـية

[1] عبد الحق فيدمة، **ماهية الجماعات المحلية و التنمية المحلية المستدامة**، مجلة الإدارة و التنمية للبحوث والدراسات، العدد الأول، الجزائر، ص 15.
[2] أحمد بن الجيلالي، **إشكالية عجز ميزانية البلديات**، مذكرة ماجستير، قسم تسيير المالية العامة، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة تلمسان، الجزائر، 2010 ص 20.

الحساسية أي تأثره بأداء وانتقادات السكان المحليين ،ويمكن تلخيص الأهداف الإدارية للإدارة المحلية فيما يلي :

- النهوض بمستوى الخدمات و أدائها في المجتمعات المحلية
- التخفيف من أعباء الأجهزة الإدارية المركزية و الحد من ظاهرة التضخم التي منيت بها تنظيمات الأجهزة الإدارية في ظل الأسلوب المركزي ، كما أنها تساهم في تحقيق الكفاءة الإدارية خاصة في النواحي الاقتصادية الملحة والتي غالبا ما تكون على جدول أولويات الشأن المحلي، و القضاء على بيروقراطية الإدارات المركزية الحكومية، وخلق جو من التنافس بين مختلف الجماعات المحلية و استفادتها من تجارب بعضها البعض.[1]

الأهداف الإقتصادية : تتمثل هذه الأهداف فيما يلي:

- توفير مصادر التمويل المحلي من خلال الضرائب و الرسوم المحلية و الإيرادات و أملاك المجالس المحلية .

- تأسيس مشروعات اقتصادية تلائم احتياجات الوحدات المحلية و حاجات المواطنين فالمجالس المحلية أقدر عادة من السلطة المركزية على إقتراح أو إقرار المشروع الإقتصادي الذي تحتاجه الوحدة المحلية . [2]

الأهداف الإجتماعية : و تتلخص فيما يلي

- الإدارة المحلية وسيلة لربط البناء المركزي بالقاعدة الشعبية و بذلك يحصل التجاوب بين الجهاز المركزي و باقي القطاعات الإقتصادية و الإدارية المحلية.
- إن الإدارة المحلية وسيلة لحصول الأفراد على إحتياجاتهم و ذلك لأن إدارة المصالح المحلية تتفق و حاجات المجتمع المحلي و تحقق ميوله .

و مما سبق نجد أن أهمية الجماعات المحلية تتجسد في تجسيد الديمقراطية على المستوى المحلي و كذا المساعدة في تقليل مهام الدولة فتنوع نشاطها ، كإنشاء هياكل تساعد الدولة في الدور المنوط بها كما تعمل الجماعات المحلية بأسلوب الإدارة المحلية الذي يؤدي إلى تحاشي البطيء في صدور القرارات التي لها صلة بالمصالح المحلية وذلك من خلال مشاركة المواطن في إعداد وإصدار القرارات المحلية بناء على الحاجيات المحلية ومشروعات ذات العائد المحلي

[1] محمد محمود الطعامنة وسمير محمد عبد الوهاب، **الحكم المحلي في الوطن العربي واتجاهات التطوير**، المنظمة العربية للتنمية الادارية، الاردن، 2005، ص 16.

[2] عبد الحق فيدمة، مرجع سابق ، ص 25

، و كـذا تتبنـي الجماعـات المحليـة نظـام الإدارة المحليـة فـي توزيـع المـال العـام حسـب متطلبـات المواطن و حاجياته اليومية .[1]

المطلب الثاني : مهام الجماعات المحلية

أصـبحت الجماعـات المحليـة فـي الوقـت الحاضـر منوطـة بعـدة مهـام وصـلاحيات فقد امتـد دورهـا لأن يشـمل جميـع الميـادين، إذ أصـبحت تخـتص فـي أعمالهـا التنميـة الاقتصـادية أو الاجتماعيـة والثقافيـة، وتهيئة الإقليم، وحماية البيئة والسياحة.

المجـال المـالي : إن الجماعـات المحليـة مسـؤولة عـن تسـيير مواردهـا الماليـة والتـي تتمثـل فـي حصـيلة الموارد الجنائية مداخيل ممتلكاتها، الإعانات والقروض والهدايا.

المجـال الاقتصـادي : تقـوم الجماعـات المحليـة بعـدة مهـام فـي المجـال الاقتصـادي طبقـا للمـادة 86 مـن قـانون البلديـة، تعـد البلديـة مخططهـا التنمـوي القصـير والمتوسـط والطويـل وتصـادق عليـه وتسـهر علـى تنفيـذه فـي إطـار الصـلاحيات المسـندة لهـا قانونـا وبانسـجام مـع مخطـط الولايـة ، كمـا ينص قـانون الولايـة 90- 09 فـي مادتـه 58 علـى أنـه مـن اختصاصـات المجلـس الشـعبي الـولائي تشـمل بصـفة عامـة أعمـال التنميـة الاقتصـادية والاجتماعيـة و الثقافيـة و تنميـة الإقلـيم وترقيـة حصـائلها النوعيـة ، كمـا تقـوم الجماعـات المحليـة بعـدة مهـام فـي المجـال الاقتصـادي أهمهـا تـوفير حاجـات المـواطنين وتقـديم خـدمات ذات مسـتوى مقبـول، وتحسـين مسـتوى المعيشـة و كـذا تعبئـة الطاقـات و المهـارات بإدماجهـا فـي العمليـة الاقتصـادية والتنمويـة و تطـوير النشـاطات الاقتصـادية وترقيـة الاسـتثمار والصـناعة الصـغيرة والمتوسـطة، وتشـجيع المتعـاملين الإقتصـاديين بالإضـافة إلـى تنشـيط الأسـواق القائمـة وخلـق أسـواق جديدة .[2]

مـع العلـم أن الجماعـات المحليـة تعمـل علـى حمايـة وتوسـيع الأراضـي الفلاحيـة، وبعـث الترقيـة الفلاحيـة فـي المنطقـة، إلـى جانـب حمايـة الثـروة الغابيـة والثـروة الحيوانيـة وتطـوير الـري، إضـافة إلـى التعمير والتهيئة والتنمية المحلية .

المجال الاجتماعي: من بين اختصاصات الجماعات المحلية في المجال الاجتماعي نذكر ما يلي:

- الإهتمـام بقطـاع السـكن بإيجـاد السـكن الملائـم مـن خـلال خلـق شـروط الترقيـة العقاريـة وتفعيلهـا بإنشاء المرافق والمقاولات البلدية والولائية والمشاركة في عملية الإصلاح وإعادة البناء .

[1] أحمد بن الجيلالي، مرجع سابق، ص 21.
[2] عبد الحق فيدمة، نفس المرجع ، ص 44

- الاهتمام بمساعدة العجزة والمسنين والمعاقين ودمجهم بالمراكز الخاصة والتكفل بالمعوزين والمتشردين والمرضى .[1]
- توفير شروط النظافة العامة والسهر على تطبيق الأعمال الوقائية الصحية، وإنشاء الهياكل الصحية من قاعات العلاج وعيادات الولادة، ومستشفيات إضافة إلى مكافحة الأمراض المعدية.
- التشجيع والمساهمة في برامج ترقية التشغيل ولاسيما اتجاه الشباب أو المناطق المراد ترقيتها .
- الاهتمام بالتربية والتكوين المهني، من خلال إنجاز مؤسسات التعليم الأساسي والثانوي وملحقات التكوين المهني، وكذا تشجيع النقل المدرسي والاهتمام بالتعليم ما قبل المدرسي[2].

المجال الثقافي السياحي: و تتمثل فيما يلي :

- تعمل الجماعات المحلية على إنشاء منشئات ثقافية وتسييرها وصيانتها كالمتاحف وقاعات السينما، والمراكز الثقافية، كما تعمل على تشجيع وتطوير حركة الجمعيات في ميادين الشبيبة و الرياضة، والثقافة والترفيه، وتقديم المساعدة لها .
- المحافظة على التراث الوطني وحماية الفنون الشعبية، بالإضافة إلى إنجاز وصيانة المساجد والمدارس القرآنية، والمحافظة على الممتلكات الدينية.
- المساهمة في تنمية السياحة، وذلك من خلال إنشاء الفنادق الصغيرة، والمطاعم والمراكز العائلية، والمخيمات الصيفية وحدائق التسلية وتشجيع المتعاملين المعنيين على استغلاله.[3]

المطلب الثالث : خصائص و مميزات الجماعات المحلية

تتميز الجماعات المحلية بالخصائص التالية :

الإستقلالية المالية : إن تمتع الجماعات المحلية بالشخصية المعنوية و الإستقلال الإداري يوجب الإعتراف لها بالذمة المالية المستقلة ، و هذا يعني الإستقلالية المالية للجماعات المحلية تسمح لها بإدارة ميزانيتها بحرية في حدود ما تمليه عليها السياسة الإقتصادية للدولة حتى يكون لذلك تأثير على مجرى نمو النشاط الإقتصادي ومن مزايا هذا الاستقلال ما يلي :

- تخفيض العبئء على السلطة المركزية نظرا لكثرة و تعدد وظائفها .
- تجنب التباطىء و تحقيق الإسراع في إصدار القرارات بالمصالح المحلية .

---

[1] نهار خالد بن الوليد، صديقي النعاس ، **الجماعات المحلية وعالقتها بالمعطيات الحديثة للتنمية المستدامة**، مجلة البديل االقتصادي، مجلد ،07عدد،02 ،2020 ص 09

[2] خالد بن الوليد، صديقي النعاس ، **الجماعات المحلية وعلاقتها بالمعطيات الحديثة للتنمية المستدامة** ، نفس المرجع ، ص 12

[3] عماد السبري، **مالية الجماعات المحلية في تونس**، أطروحة الإحراز على شهادة الدكتوراه، جامعة تونس المنار، تونس ،2016-2015 ، ص 08

- تحقيق مبدأ الديمقراطية عن طريق المشاركة المباشرة للمواطنين في تسيير الشؤون المحلية .[1]

الإستقلالية الإدارية : تنتج بشكل عادي من الإعتراف بالشخصية المعنوية ، يعني أن تنشأ أجهزة تتمتع بكل السلطات اللازمة بحيث يتم توزيع الوظائف الإدارية بين الحكومة المركزية و الهيئات الحكومية المستقلة.[2]

تتمثل أهم الخصائص الواجب ترسيخها في مؤسسات الإدارة المحلية في ما يلي :

- الإنطلاق من اجتذاب الكوادر القيادية، والتأكد على ضرورة إيجاد أسلوب موضوعي يتم بموجبه اختيارها و تدرجها ومكافأتها بالإضافة إلى ضرورة القيام بتعبئة الكوادر الإدارية و الفنية وتهيئتها من أجل القيام بدورها الإستراتيجي في قيادة عملية التنمية، وذلك عن طريق التركيز على الإعداد، التحفيز والإرتفاع بحد المسؤولية المهنية في ظل الإئتمان و الولاء المجتمعي.

- القدرة على وضع استراتيجية طويلة المدى للنشاط أو القطاع أو المجتمع الذي تقوم بإدارة نشاطه، ومن ثم توفير متطلبات العمل بموجب تلك الإستراتيجية .

- إيجاد القدرة الفنية للقيام بالتخطيط الإستراتيجي و الاضطلاع بمهمات التوجه و التنفيذ و المتابعة والتقويم.

- المساهمة في بناء قاعدة وطنية للعلم و التقنية تسمي بتنمية القدرة الذاتية على استيعاب المعرفة و القيام باستنباط النظم و الأساليب و التقنيات الملائمة، أو امتلاك المهارات اللازمة من أجل اختيار الملائم من جهة الاختصاص.

- العمل الجاد من أجل خلق الحالة الذهنية التي تسمي باستيعاب فلسفة التنمية مدن قبل أفراد المجتمع الذي تقع مهمات إدارتها على عاتقهم أو يتأثر عملهم به أو يؤثر عليا.

- التأكيد على أهمية إيجاد وتكييف نظام ايجابي للحواف المادية والمعنوية، يعتمد على توظيف الدوافع الكافية من أجل توجيه الجهود وفقه لمقتضيات أداء الدور التنموي المطلوب من الإدارة المحلية انجدا ا بالقدر الذي يدك التام الوحدة و القطاع و المجتمع بأداء الوظيفة العامة.[3]

المبحث الثاني : الأصناف القانونية لممتلكات الجماعات المحلية

[1] موقع إلكتروني
https://fr.scribd.com/document/509693169/%D8%A7%D9%84%D8%AC%D9%85%D8%A7%D8%B9%D8%A7%D8%AA-%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%AD%D9%84%D9%8A%D8%A9

[2] عبد الحق فيدمة، مرجع سابق ، ص 30

[3] عبد الحق فيدمة، مرجع سابق ، ص 38

تتصرف الذوات المعنوية العمومية (الجماعات المحلية) في عدة أملاك عقارية ومنقولة خاصة وعامة . ويكمن جدوى تصنيف هذه الأملاك عموما في تخصيص كل صنف منها بنظام قانوني يتماشى وطبيعتها، فالملك العمومي يخضع لأحكام القانون العام (القانون الإداري للأموال)، و تحديد مفهوم الملك العمومي يمر عبر عنصرين أساسيين يتعلقان بالتمييز بين الملك العام والملك الخاص من جهة وبالشروط القانونية لاعتبار الملك ينتمي للملك العمومي من جهة أخرى.

و نجد بأن المشرع الجزائري عرف الأملاك المنقولة والعقارية بشرط أن يستعمل الأفراد جميعا وتكون تحت تصرفهم إما أن يستعملوها بطريقة مباشرة أو بواسطة مرفق عام بحكم طبيعة الخدمة التي يؤديها وهدفه الأساسي وكذلك تكون غير قابلة للتملك الخاص[1].

المطلب الأول: الأملاك العامة للجماعات المحلية

لقد أعطت المادة 18 من دستور 1996 مفهوما شامل للأملاك العمومية الوطنية الطبيعية والأملاك الوطنية الصناعية، وهذا ما يتوافق مع أحكام المادة 14 من قانون الأملاك الوطنية حيث نصت المادة على أنه: "تتكون الأملاك الوطنية بمفهوم هذا القانون من أملاك عمومية طبيعية وأملاك عمومية اصطناعية" وبهذا فقد صنفت المادة 14 الأملاك العمومية إلى أملاك طبيعية وأملاك صناعية.

أولا/ الأملاك الطبيعية للجماعات المحلية: كانت الموارد الطبيعية تعني عند معظم الإقتصاديين القدامى " سطح الأرض "ولذلك ركزوا على أنها أصلية لا تمتلك، غير أن الفكر الإقتصادي المعاصر ينظر إلى الموارد الطبيعية نظرة شمولية عمومية فيعرفها بأنها أشياء مادية لها قيمة اقتصادية ليس للإنسان دخل مباشر في إيجادها وعلى ذلك يمكن القول بأن سطح الأرض وما عليه وما في داخله هو ما يشمل الموارد الطبيعية فالأملاك العمومية الطبيعية تتكون بفعل الطبيعة ونتائج حوادثها دون جهد أو عمل بشري وبالرجوع لقانون الولاية نجد أنه لم يشر إلى التصنيف أما قانون البلدية في مادته " 158تتشكل الأملاك العمومية للبلدية من الأملاك العمومية الطبيعية والأملاك العمومية الإصطناعية طبقا ألحكام القانون المنظم للأملاك الوطنية..." ومن خلال هذه المادة التي تحيلنا إلى القانون 30-90 المتعلق بالأملاك الوطنية والذي جاء في مادته 15 ما يلي" :تشمل الأملاك الوطنية العمومية الطبيعية خصوصا على ما يلي : [2]

شواطئ البحر ، قعر البحر الإقليمي وباطنه ،المياه البحرية الداخلية ، طرح البحر ومحاسره ، مجار المياه البحرية الداخلية ، مجاري المياه ورقاق المجاري الجافة وكذلك الجزر التي تتكون داخل رقاق

[1]

[2] محمد الحاج حمود، القانون الدولي للبحار، دار الثقافة لمنشر والتوزيع، د ط، عمان، الأردن، 2008، ص340

المجـاري والبحيـرات والمسـاحات المائيـة الأخـرى أو المجـالات الموجـودة ضـمن حـدودها كمـا يعرفهـا القانون المتضمن قانون المياه".[1]

ثانيـا / الأمـلاك الاصـطناعية للجماعـات المحليـة : إذا كانـت الأمـلاك العموميـة الطبيعيـة تنشـأ بفعـل الطبيعـة فـإن الأمـلاك العموميـة الاصـطناعية لا تنشـأ إلا بتـدخل الإنسـان فـي عمليـة إنشـائها فحسـب المـادة 158 مـن قـانون البلديـة ، تتشـكل الأمـلاك العموميـة للبلديـة مـن الأمـلاك العموميـة الطبيعيـة والأمـلاك العموميـة الاصـطناعية طبقـا ألحكـام القـانون المـنظم للأمـلاك الوطنيـة، وقـد عـدد الدسـتور فـي الفقـرة الثالثـة مـن المـادة 18 منـه نمـاذج الأمـلاك العموميـة الاصـطناعية حيـث ذكـر النقـل بالسـكك الحديديـة والنقـل البحـري والجـوي البريـد والمواصـلات السـلكية واللاسـلكية وأملاكـا أخـرى محـددة فـي القـانون ،وقـد نـص المشـرع علـى الأمـلاك العموميـة الاصـطناعية فـي المـادة 16 مـن القـانون 4 90-30 وهي تشتمل على ما يلي :

- ❖ الأراضي المعزولة اصطناعيا على تأثير الأمواج.
- ❖ السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لإستغلالها.
- ❖ الموانئ المدنية والعسكرية وتوابعها المخصصة لحركة المرور البحرية .
- ❖ المـوانئ الجويـة والمطـارات المدنيـة والعسـكرية وتوابعهـا المبنيـة وغيـر المبنيـة المخصصـة لفائدة المالحة الجوية.
- ❖ الطرق العادية والسريعة وتوابعها.
- ❖ المنشآت الفنية الكبرى والمنشآت الأخرى وتوابعها المنجزة لغرض المنفعة العمومية .
- ❖ الآثار العمومية والمتاحف والأماكن والحظائر الأثرية .
- ❖ الحدائق المهيأة و البساتين العمومية.
- ❖ الأشياء والأعمال الفنية المكونة لمجموعات التحف المصنفة
- ❖ المنشئات الأساسية الثقافية والرياضية و كذا المحفوظات الوطنية
- ❖ حقوق التأليف وحقوق الملكية الثقافية الآيلة إلى الأملاك الوطنية العمومية.
- ❖ المبـاني العموميـة التـي تـأوي المؤسسـات الوطنيـة وكـذلك العمـارات الإداريـة المصـممة أو المهيأة لإنجاز مرفق عام[2] .

[1] نفس المرجع السابق ، محمد الحاج حمود، ص 341

[2] محمد غليسي طلحة ويعيش تمام أمال ، الأملاك البلدية ودورها في خلق الثروة المحمية ، مجلة الفكر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بسكرة، الجزائر، العدد،18 2019 ، ص 319.

❖ المنشـــآت ووســـائل الـــدفاع المخصصـــة لحمايـــة التـــراب الـــوطني بـــرا وبحـــرا وجـــوا .

وبنـاء إلـى مـا سـبق يمكـن تحديـد تصـنيفات الأمـلاك الوطنيـة العموميـة ذات الطـابع الاصـطناعي في العناصر التالية :

I. **الأمــلاك العموميــة الاصــطناعية فــي مجــال الطــرق والمســالك:** و تنقســم الطــرق إلــى وطنيــة وولائيــة وبلديــة، هــذا حســب امتــداد الطريــق ســواء بــين الواليــات أو بــين البلــديات أو داخــل التــراب الـوطني، كمـا يشـمل جميـع ملاحـق هـذه الطـرق مـن أرصـفة وأسـلاك كهربائيـة ،جسـور وأنفـاق ، الأملاك العمومية الإصطناعية في مجال السكك الحديدية:

مشـتملات السـكك الحديديـة هـي الأراضـي التـي تمثـل وعـاء لشـبكة السـكة الحديديـة الأرصـفة، الجوانـب والخنـادق والـردوم وجـدران الـدعم والمنشـآت الفنيـة والمبـاني والتجهيـزات التقنيـة لاسـتغلال الشـبكة وإشـارات كهربتهـا وتضـم أيضـا المحطـات بجميـع تهيئاتهـا ومرافقهـا ومسـاحات الخـزن المهيئـة لها خصوصا والفنية.

المحطات والطرق المؤدية إليها والمساحات المعدة للوقوف أمامها .[1]

II. الأملاك العمومية الإصطناعية في مجال الملاحة البحرية:

- يتسـع مفهـوم الملكيـة العموميـة هنـا ليشـمل المـوانئ المدنيـة ومنشـآتها والمرافـق اللازمـة للشـحن والتفريـغ ولتوقـف السـفن ورسـوها المسـاحات المائيـة وجميـع الوسـائل والمرافـق اللازمـة، لإسـتغلال الموانئ وصيانة السفن .
- كمـا تشـمل أيضـا الأرصـفة والحـواجز والمسـالك العموميـة المهيئـة والمنـارات وكـذا قنـوات الـري والتجفيـف والمالحـة، السـكك الحديديـة وطـرق الـدخول والخـروج والممـرات المعـدة للشـحن الواقعـة في حدود الموانئ المدنية .

III. الأملاك العمومية الإصطناعية في مجال الملاحة الجوية :

- تضـم كافـة المـوانئ والمطـارات المدنيـة والعسـكرية الموجهـة للإسـتعمال مـن طـرف الجمهـور وجميـع ملحقاتهـا كالهياكـل والتجهيـزات اللازمـة للمالحـة الجويـة، منـارات الأرصـاد الجويـة، الرادارات وكل المعدات الخاصة بتسيير وصيانة واستغلال مطارات الملاحة .[2]

IV. **الأمــلاك العموميــة الإصــطناعية فــي مجــال العســكري**: تضـم الحصـون وفروعهـا، القواعـد العسـكرية، الثكنـات العسـكرية، ميـادين التـدريب علـى الرمـي، المطـارات العسـكرية، وغيرهـا مـن المنشـآت المخصصـة لمرفـق الـدفاع الـوطني والمهيـأة لهـذا الغـرض ،إضـافة إلـى مـا تـم ذكـره تشـتمل الأمـلاك

[1] محمد غليسي طلحة ويعيش تمام أمال، نفس المرجع السابق ، ص 320

[2] القانون رقم 12-05 المؤرخ في 04 غشت 2005 المتضمن قانون المياه، ج ر عدد60، الصادر في 04 ديسمبر2005 المعدل والمتمم .

العموميــة الإصــطناعية أيضــا المعــالم التاريخيــة كالمتــاحف، الأمــاكن الأثريــة، الأعمــال الفنيــة وبعــض المحفوظات المخطوطات، الأشياء الفنية للمتاحف...[1]

المطلب الثاني : الأملاك الوطنية الخاصة للجماعات المحلية

باستقرائنا لنص المادة 03 فقرة 02 من قانون 30-90 نجد أن المشرع عرف الأملاك الوطنية الخاصة بالتعريف السلبي حيث عرف الأملاك الوطنية العمومية في الفقرة الأولى من نفس المادة وأعتبر باقي الأملاك الوطنية ما دونها أملاكا وطنية خاصة وهي مصنفة ضمن الأملاك العمومية التي تؤدي وظيفة إمتلاكية مالية ، وتبعا لذلك فإن لكل من البلدية والولاية حق تملك أملاك وطنية خاصة، وهو ما يعني أن الأملاك الوطنية تهدف إلى أغراض مالية ليست أغراض خاصة .

أولا / الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية : تشتمل الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للبلدية على الخصوص ما يلي :

- جميع البنايات والأراضي التي تملكها البلدية غير المصنفة ضمن أملاكها والمخصصة للمصالح والهيئات الإدارية .
- المحلات ذات الإستعمال السكني وتوابعها المتبقية ضمن الأملاك الخاصة للبلدية أو التي أنجزتها بأموالها الخاصة الأراضي الجرداء غير المخصصة التي تملكها البلدية .
- الأملاك العقارية غير المخصصة هل التي اقتنتها البلدية أو أنجزتها بأموالها الخاصة .
- العقارات والمحلات ذات الإستعمال المهني أو التجاري أو الحرفي التي نقلت ملكيتها إلى البلدية وفقا ما نص عليه القانون.
- المساكن الوظيفية كما هي معروفة قانونا والتي نقلت ملكيتها إلى البلدية الأملاك التي ألغي تصنيفها من الأملاك العمومية والوطنية والعائدة إليها .
- الهبات والوصايا التي تقدم للبلدية والتي تقبلها حسب الأشكال والشروط التي ينص عليها القانون.
- الأملاك التي من الأملاك الخاصة للدولة أو الولاية التي تم التنازل عنها للبلدية أو انتقلت ملكيتها التامة إليها .
- الأملاك المنقولة والعتاد الذي اقتنته أو أنجزته البلدية بأموالها الخاصة.[2]
- الحقوق والقيم المنقولة التي اقتنتها البلدية أو أنجزتها والتي تمثل مقابل قيمة حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية ودعمها المالي.

---

[1] توابتي إيمان ريما سرور، **محاضرات في مقياس قانون الأملاك الوطنية**، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين سطيف، الجزائر، 2015-2016، ص 84 .

[2] أنظر المادة 159 من قانون رقم 10-11 المعدل والمتمم، مرجع سابق .

ثانيا / الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية : لم يشر قانون الولاية 07-12 إلى الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية وهو ما يحيلنا إلى قانون الأملاك الوطنية 30-90 وعلى ذلك فإن الأملاك الخاصة التابعة للولاية تشتمل على ما يلي:

- جميع البنايات والأراضي غير المصنفة في الأملاك الوطنية العمومية والتي تملكها الولاية وتخصص للمرافق العمومية والهيئات الإدارية.
- المحلات ذات الإستعمال السكني وتوابعها الباقية ضمن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للولاية أو التي اقتنتها أو أنجزتها بأموالها الخاصة.
- الأملاك العقارية غير المخصصة التي اقتنتها أو أنجزتها الولاية.
- الأراضي الجرداء غير المخصصة التي تملكها الولاية ، الأمتعة المنقولة والعتاد الذي تقتنيه للولاية بأموالها الخاصة.
- الهبات والوصايا التي تقدم للولاية وتقبلها حسب الأشكال والشروط التي ينص عليها القانون.
- الأملاك الناتجة عن الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة أو البلدية التي تتنازل عنها كل منهما للولاية أو تؤول إليها الملكية التامة.
- الأملاك التي الغي تصنيفها في الأملاك الوطنية العمومية التابعة للولاية أو العائدة إليها .
- الحقوق والقيم المنقولة المكتسبة أو التي حققتها الولاية والتي تمثل مقابل حصص مساهمتها في تأسيس المؤسسات العمومية أو دعمها المالي.[1]

المطلب الثالث : التمييز بين الأملاك العمومية و الأملاك الخاصة في التشريع الجزائري

عرفت الجزائر تطورا ملحوظا في مجال أملاك الجماعات المحلية وذلك وفقا للحقبات التاريخية والتغيرات السياسية والإقتصادية التي عاشتها، فمن النظرية التقليدية القائمة على التمييز بين الدومين العام والخاص بحكم تطبيق النظام الإستعماري ، إلى وحدة الأملاك الوطنية وتعدد تقسيماتها ، ثم إلى فكرة التمييز بينهما مجددا في ظل القانون رقم 30-90 المتعلق بالأملاك الوطنية، وعليه سنتطرق إلى معايير التمييز بين أملاك الجماعات المحلية العمومية والخاصة من خلال أهم النصوص القانون المدني و قانون الأملاك الوطنية .

أولا: معايير التمييز بين الأملاك الوطنية وفقا للقانون المدني لقد كانت نصوص القانون المدني الفرنسي هي المنبع التي نهل منها فقهاء القانون الخاص والعام الإبتكار وبلورة نظرية الأموال العامة ، ونصوص القانون المدني الجزائري لا تقل أهمية عن نظيرتها في التشريع الفرنسي حيث

[1] القانون 07-12 المؤرخ في 21 فبراير سنة ،2012 يتعلق بالولاية، ج ر عدد 12 - 2012

أن المشرع الجزائري تبنى فكرة الأموال العامة وتحديد معايير التمييز بينهما، دون أن يترك مجالا واسعا في ذلك للفقه .

اعتبرت المادة 688 من القانون المدني أن أموال الدولة تتكون من العقارات والمنقولات التي تخصص بالفعل أو بمقتضى نص قانوني لمصلحة عامة، أو لإدارة أو المؤسسة عمومية أو لهيئة لها طابع إداري أو المؤسسة اشتراكية، أو لوحدة مسيرة ذاتيا أو التعاونية داخلة في نطاق الثورة الزراعية، كما نصت المادة 73 على انه تعتبر ملكا من أملاك الدولة جميع الأموال الشاغرة التي ليس لها ملك، وكذلك أموال الأشخاص الذين يموتون من غير وارث أو الذين تهمل تركتهم ، ما يلاحظ على هذه النصوص القانونية أنها لم تتضمن التفرقة بين الأملاك العامة والخاصة للجماعات المحلية واستعملت عبارة "أموالا للدولة" وذلك راجع للفترة التي صدر فيها القانون المدني القائمة على مبادئ الإشتراكية والتي كانت تقوم على وحدة أملاك الدولة، كما يرجع ذلك إلى عديد تعديل هذه المواد وكون المشرع في تمتى الفترة اعتمد على وحدة الأملاك واعتبار الدولة المالكة الوحيدة للأملاك الوطنية ، وهذا الوضع تغير بصدور قانون يحكم الأملاك الوطنية والذي تبنى ازدواجية الأملاك الوطنية [1].

ثانيا: معايير التمييز بين الأملاك الوطنية

وفقا لقانون الأملاك الوطنية جسد القانون 30-90 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم ، تقسيم الأملاك الوطنية إلى أملاك وطنية عامة وأملاك وطنية خاصة ، وقد عرفت المادة 2 منه الأملاك الوطنية بأنها :"تشمل على جميع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة" فالمشرع أدخل المنقولات في مجال الأملاك الوطنية واعتمد على مبدأ الإقليمية إذ اعتبر الأملاك الوطنية أنها تلك الأملاك التي تحوزها الدولة والولاية والبلدية ، وتتبع أهمية التمييز بين الأملاك الوطنية العمومية والخاصة من خلال التعريف على النظام القانوني الخاص والمميز لكل منهما "وتبرز أهميتها خاصة في الحماية القانونية والمادية للأملاك". [2]

وقانون الأملاك الوطنية في الجزائر يفرق بين الملكية العامة والملكية الخاصة وبالرجوع إلى نص المادة 12 من قانون الأملاك الوطنية ومواد أخرى في ذات القانون يؤكد لنا أن المشرع الجزائري اعتمد على معيار يجمع بين معيار التخصيص للمنفعة العامة الذي هو بدوره يجمع بين

[1] معمر قوادري محمد، **تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري**، مجلة القانون المغربي، مطبعة السلام المغرب، د م العدد07 ،2005 ، ص25.
[2] ميساوي حنان، **التمييز بين أملاك الدولة الدومين العام والخاص**، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام كمية الحقوق، جامعة أبي بكر القايد، تلمسان، الجزائر ،2005-2004 ص 10

معيار التخصيص للإستعمال الجمهور أو لخدمة مرن عام ومعيار التحديد الإيجابي من قبل المشرع لطائفة الأملاك العمومية والخاصة .

ويقوم التمييز بين الأملاك الوطنية العمومية والأملاك الوطنية الخاصة على معيارين هما: معيار عدم قابلية الأملاك العمومية للتملك الخاص، فالأموال العامة غير قابلة للتصرف، ويقصد بذلك منع التصرفات الناقمة لملكية ، وكذلك معيار الوظيفة التي يؤديها المال العام، فالأملاك الوطنية العمومية لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها، بينما تعتبر الأملاك الخاصة هي تلك الأملاك التي تؤدي أغراضا إمتلاكية ومالية. [1]

المبحث الثالث : إدارة تسيير ممتلكات الجماعات المحلية

المطلب الأول :تسيير أملاك الدولة

الأملاك الوطنية الخاصة تمثل ملكية استغلال، إذ تؤدي وظيفة إمتلاكية ومالية كما عرفتها المادة 03 من قانون الأملاك الوطنية 90/30 ، إن هذه الأملاك تكون موجهة أساسا من أجل تقديم مداخيل أو خدمات لصالح الإدارة كما أن جواز التصرف في هذه الأملاك يمثل القاعدة الأساسية الحاكمة لها ما لم يمنع بنص تشريعي صريح، لذا فإن تسيير أملاك الدولة يكون من طرف إدارة أملاك الدولة المكلفة على أساس أنها الأداة المميزة للدولة لضمان السير الحسن للذمة المالية للجماعة الوطنية وتسير من طرف المصالح المستفيدة عن طريق عملية التخصيص أو عقود الامتياز .[2]

مهما كان نوع الاستعمال فعلى الإدارة المالكة أو صاحبة التخصيص أن تنظمه حتى يتسنى للجميع الإنتفاع به في ظروف طبيعية وفقا لقواعد استعمال تحكمها جملة من المبادئ العامة تستمد من مصادر تشريعية متعددة يمكن بلورتها في النقاط التالية:

- ينبغي أن يبقى هذا الاستعمال موافقا لغرض تخصيص هذه الأملاك العامة مع إمكانية الإستعمال المغاير للغرض المخصص له الملك العام بشرط أن يوفق ولا يعرقل أو يضايق الأهداف الأساسية للتخصيص استنادا لنص المادة 63 من قانون الأملاك الوطنية والتي تقضي بأن " يبقى الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية المخصصة لاستعمال الجمهور موافقا لغرض تخصيصها حتى إن كان غير مطابق لغرض تخصيص هذه الأملاك نفسها [3]"....

---

[1] المادة 06 من القانون 30-90 المعدل والمتمم، من قانون الجماعات المحلية

[2] المادة 03 من القانون 90/30 المؤرخ في 01/12/1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج.ر.ج.ج، ع ،52 1 معدل ومتمم بالقانون 14-08 المؤرخ في 20 يوليو ،2008 ج.ر.ج.ج، ع ،44 المؤرخة في 03 غشت 2008 .

[3] المادة 63 من قانون ،90/30 مرجع سابق

• ينبغي أن لا يؤدي الاستعمال إلى تعريض الأملاك العمومية إلى خطر الهلاك والتفتت مع العمل على صيانة ووحدة وتكامل عناصر الأملاك العمومية.

• الحرص على الاستخدام الأمثل للأملاك العامة مما يحقق أقصى فائدة اقتصادية في حدود أهداف التخصيص .[1]

المطلب الثاني: التسيير المباشر والغير مباشر للجماعات المحلية

الفرع الأول: التسيير المباشر (من طرف الجماعات المحلية)

أولا: التصرفات غير الناقلة للمكية التصرفات غير الناقلة للمكية هي تلك التصرفات التي تنص على المنفعة فقط دون التملك، حيث ينتفع المتصرف إليه بملك من الأملاك الوطنية الخاصة بمقابل يكون محددا ومتفقا عليه مسبقا، وأهم هذه التصرفات هي التخصيص والتأجير والإمتياز .

1- التخصيص : يعتبر التخصيص طريقة من طرائق إدارة الأملاك الوطنية الخاصة، و يختلف عن التخصيص في الأملاك الوطنية العمومية الذي يعتبر وسيلة من وسائل اكتساب صفة العمومية حيث نص القانون على التخصيص في المواد من 80 إلى 88 من القانون رقم 30-90 والمواد من 3 إلى 09 من المرسوم رقم 91/454 تحت باب تسيير الممتلكات الوطنية الخاصة .

- **تعريف التخصيص** : يعتبر التخصيص طريقة من طرق إدارة الأملاك الوطنية الخاصة فالتخصيص كآلية لتسيير الأملاك الخاصة عرفه المشرع في المادة 81 ف1 على أنه استعمال ملك عقاري أو منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام ويتمثل في وضع أحد الأملاك الوطنية الذي تملكه الجماعة المحلية تحت تصرف مصلحة عمومية أو مؤسسة عمومية تابعة لها وقصد تمكينها من أداء المهمة المسندة إليها .[2]

- **إجراءات التخصيص** : باستقرائنا لنص المادة السابقة الذكر يتضح أن التخصيص ينصب على عقار أو منقول فبالنسبة لتخصيص عقارات الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة يتم بموجب قرار من الوزير المكلف بالمالية بناءا على إقتراح من المصالح المكلفة بالأملاك الوطنية، وإذا كان المستفيد من التخصيص عبارة عن مؤسسة وطنية أو هيئة عمومية تابعة للدولة ذات الإختصاص أو جماعة محلية، أما إذا كان المستفيد مصلحة إدارية تابعة للدولة على المستوى المحلي يكون التخصيص بموجب قرار يتخذه الوالي بناءا على اقتراح مصلحة أملاك الدولة

[1] المادة 63 من قانون ،90/30 مرجع سابق
[2] ميساوي حنان، التمييز بين أملاك الدولة مرجع سابق ص 203

ينصب التخصيص على العقارات أو المنقولات ويختص الوالي بناءا على اقتراح المجلس الشعبي البلدي أو الولائي المعني باتخاذ قرار تخصيص العقارات التابعة للجماعات المحلية

- **أشكال التخصيص**: يتخذ التخصيص عدة أشكال أو أنواع تبعا لمدته وشروطه المالية وكذلك ظروفه وهذه الأنواع كما يلي :

- **التخصيص المؤقت والتخصيص النهائي** : ويكون التخصيص المؤقت لمدة لا يجوز أن تتجاوز خمسة سنوات من تاريخ معاينته ويصبح نهائيا بعد انقضاء هذه المدة.
- **التخصيص المجاني والتخصيص بمقابل** : يكون التخصيص مجانيا أي دون مقابل عندما يكون لفائدة احتياجات المصالح الخاصة للجهة القائمة بالتخصيص ويسمى هذا التخصيص أيضا بالتخصيص الداخلي كما يكون التخصيص بعوض أو بمقابل عندما يكون لفائدة حاجات جماعة عمومية أخرى أو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تابعة لجماعة عمومية أخرى أو مؤسسة أو هيئة عمومية تمسك محاسبتها بالشكل التجاري ويسمى هذا التخصيص بالتخصيص الخارجي .

- **التخصيص الرسمي والتخصيص الضمني**: ويكون التخصيص رسميا إذا تم بموجب قرار إداري أما التخصيص الضمني فهو ما نصت عليه المادة 91 مكرر 02 من القانون 30-90 المتعلق بالأملاك الوطنية ويكون إما بسبب الإقتناء أو الإنشاء من طرف المصلحة المخصصة لها ويسمى أيضا التخصيص القانوني لأنه يتم بقوة القانون وضمنيا دون أي إجراء آخر وبمجرد الإقتناء .

- **التخصيص الفردي والتخصص المزدوج** : وهو التخصيص الذي يتم بشكل فردي إلى مصلحة معينة أما التخصيص المزدوج فهو عملية تبادل بين مصلحتين أو هيئتين يكون بمثابة ازدواج في التخصيص للملك الذي تم تغيير تخصيصه [1] .

- **إلغاء التخصيص**: كما أن القانون يلزم المصلحة أو المؤسسة العمومية المستفيدة من التخصيص في حالة ما إذا تبين لها أن العقار الذي تحوزه بموجب عقد التخصيص قد أصبح لا يفيدها نهائيا في عملها لمدة 3 سنوات على الأقل، أن تسلمه إلى صاحبه سواء كانت الدولة أو الجماعات المحلية ويترتب على ذلك إلغاء التخصيص و تسليم العقار و يمكن لإدارة الدولة أن تقوم بحيازته تلقائيا بعد إعادة توجيه إعذار لها ويلغى تخصيص الأملاك المنقولة العامة التابعة للأملاك الوطنية الخاصة بإلغاء استعمالها وإذا قررت المصلحة المستفيدة من التخصيص أن حيازة هذه المنقولات أصبحت غير مفيدة لسد حاجات عملها ويتعين على المسؤول عنها اتخاذ قرار إلغاء الإستعمال ، ويتعين تسليم المنقولات التي ألغي استعمالها بمجرد صدور القرار للمصلحة الوطنية المتخصصة

[1] مياد العربي، **تخصيص أملاك الدولة الخاصة لفائدة المصالح العمومية**، مجلة القانون المغربي، مطبعة دار السلام، المغرب، د م، العدد 7 سنة 2005، ص 109 .

إقليميا لتتصرف فيها لحمايتها من الإهمال والتلف ويلقى على عاتقها ابتداء من تاريخ التسليم مسؤولية حراسة هذه المنقولات والمحافظة عليها إلى غاية التصرف فيها وتسليمها لمن يشتريها بعد شطبها من سجلات الجرد يتم صدور قرار إلغاء التخصيص عن الهيئة وفق الشروط والإجراءات التي حددتها النصوص القانونية والتنظيمية الخاصة بهذا المجال طبقا ألحكام المادة 84 من قانون الأملاك الوطنية.[1]

2- الإيجار :

يمكن إيجار الأملاك التابعة للأملاك الخاصة من طرف إدارة أملاك الدولة والجماعات المحلية وأحيانا من طرف هيئات مؤهلة قانونيا ديوان الترقية والتسيير العقاري الوكالات العقارية و يعرف الإيجار يعرف عقد الإيجار بأنه العقد الذي يمكن المؤجر لمدة بمقتضاه المستأجر الإنتفاع بشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم، ويجوز أن يحدد بدل الإيجار نقدا أو بتقديم أي عمل آخر ، فملكية الشخص الإقليمي للأملاك الوطنية التابعة له تخوله حق التصرف وتخوله أيضا حق التمتع مثله مثل الأفراد إذ يسوغ له أن يستعمل ويستغل أملاكه.[2]

- **أنواع التأجير:** تخضع عقود الإيجار المبرمة على العقارات كمبدأ عام لقواعد القانون المدني المنظمة لعقود الإيجار، ولا يخرج عن هذه القواعد فيما يرد بشأنه حكم خاص بمقتضى الملكية العامة، ومن أجل سالمة هذا العقد وصحته فإنه يخضع إلى جملة شروط تتمثل بوجه عام في مجمل الحقوق والواجبات المترتبة لصالح أو عاتق كل من المؤجر والمستأجر على حد سواء ،وينطبق ذلك على الجماعات المحلية عند ما تكون طرف في العقد وبهذا ينقسم التأجير إلى 3 أنواع وهي التأجير عن طريق المزاد العلني ، التأجير باستعمال حق الإمتياز و الإيجار بالتراضي .

ثانيا : التصرفات الناقلة للملكية تعد أعمال التصرف الواردة على الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للجماعات المحلية ناقلة للملكية إذ يتم بموجبها تحويل ملكية ملك خاص للدولة والجماعات المحلية بثمن لا يقل عن قيمته التجارية وتتمثل التصرفات الناقلة للملكية أساسا في عملية البيع وعملية التبادل والقسمة .[3]

1- بيع الأملاك العقارية :

- **البيع بالمزاد العلني**: مبدئيا تباع العقارات التابعة للجماعات المحلية بالمزاد العلني ويلجأ إلى هذا الأسلوب استقطاب أكبر عدد من المشاركين واشتداد المنافسة بينهم مما يؤدي إلى إثراء أكبر

[1] مياد العربي، تخصيص أملاك الدولة الخاصة لفائدة المصالح العمومية ، مرجع سابق ص 110.
[2] المادتين 89 و90 من القانون رقم 30-90 المعدل والمتمم .
[3] المادة 100/1 من المرسوم التنفيذي رقم 427-12 .

للخزينة العمومية أو الذمة المالية للجماعات المحلية المستفيدة شريطة احترام المخططات التوجيهية للت هيئة والتعمير.

- **يتم البيع بالمزاد عن طريق المزاد العلني** ويعد صرف هذه الأملاك من الخدمة يتم إشهار هذه العملية عن طريق الإعلانات عبر وسائل الإعلام خلال 20 يوما من إجراء عملية المزاد العلني ، وتأطير هذه العملية من طرف لجنة مشتركة تشكل من طرف الوالي، والملصقات بموجب محضر يثبت ذلك يوجه إلى المدير الولائي أملاك الدولة ، فالوالي المختص إقليميا هو من يأذن بالبيع عن طريق المزاد العلني وذلك بناءا على اقتراح من المسير الولائي للأملاك الوطنية ويكون البيع عن طريق المزاد على أساس دفتر الشروط تعده مصلحة الأملاك الوطنية.[1]
- **البيع بالتراضي**: القاعدة العامة في بيع العقارات التابعة للجماعات المحلية تقتضي أن يكون البيع عن طريق المزاد العلني لكن استثناء يمكن أن تباع هذه العقارات بالتراضي وبثمن لا يقل عن القيمة التجارية للعقارات محل البيع وذلك بإصدار رخصة من قبل الوزير المكلف بالمالية لفائدة أشخاص محددين وباستقرائنا للمادة 91 من المرسوم 247/12السالف الذكر نجد أن هؤلاء الأشخاص محددين على سبيل الحصر :

أ- البيع المقرر لفائدة الولايات والبلديات والهيئات العمومية والمؤسسات العمومية والإقتصادية والجمعيات: ومن هنا نجد أن الدولة يمكنها البيع بالتراضي، حيث أن البلدية والولاية من جراء اقتنائها للعقارات فهي تساهم في تحقيق وإشباع الحاجات العامة .

ب- البيع بالتراضي لفائدة الخواص: و هو يمكن في حالات محددة تتمثل في **الشيوع** وذلك بالنسبة للعقارات التي تملكها الدولة أو الجماعات المحلية على الشيوع مع الخواص عندما تكون غير قابلة للتقسيم إذ يمكن للدولة أو الجماعات المحلية في هذه الحالة أن تتنازل عن حقوقها الشائعة لفائدة شركائها في ملكية الشيوع ، **الشفعة القانونية** إذا قررت الدولة بيع شقق مؤجرة فإن شاغلي هذه الشقق يستفيدون من حق الشفعة في الشراء و كذا **ضرورة إعادة إسكان الملاك المنزوع ملكيتهم** و يقصد بهم الملاك المنزوعة ملكيتهم من أجل المنفعة العمومية، بحيث يجب أن يعوض هؤلاء تعويضا عادل يكون إما في شكل نقدي أو في شكل عيني .[2]

المطلب الثاني : التسيير الغير المباشر (عن طريق الوكالة العقارية)

تم بموجب القانون 25-90 المتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم، إنشاء هيئات عمومية لتسيير الممتلكات العقارية التابعة للجماعات المحلية، سواء كانت موجودة أو تعتزم إمتلاكها، وبالتالي فإنها ملزمة بإسناد تسيير احتياطاتها العقارية إلى هيئات التسيير العقاري، وقد أنشئت هذه

[1] المرسوم 20-62 المؤرخ في 23 أكتوبر 1962 المتعلق بتنظيم المعاملات و بيع و إيجار الأملاك المنقولة و العقارية.
[2] القانون رقم -84 16 المؤرخ في 30 جوان 1984 يتعلق بالأملاك الوطنية المادة 11 ,جريدة رسمية عدد 27 بتاريخ 3 جويلية1984.

الهيئات بموجب المرسوم التنفيذي رقم 405-90 المعدل والمتمم يحدد قواعد إحداث وكالات محلية للتسيير والتنظيم العقاري الحضري ، فهذه الوكالة تنشئها المجالس الشعبية الولائية سواء بصفة إنفرادية أو بالتعاون فيما بينيا، عف طريق مداولة وعلى هذا الأساس صدرت تعليمة وزارية تلزم الجماعات المحلية بما يلي :

- إما بإنشاء وكالة عقارية للتسيير والتنظيم العقاري بصفة إنفرادية أو مشتركة من أجل تسيير سنداتها العقارية الحضرية.
- وإما عن طريق إبرام إتفاقية بالوكالة الأكثر قربا منها في إطار دفتر الشروط [1].

❖ **تعريف الوكالة العقارية**

بإعتبار أن الوكالة العقارية مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال المالي، فقد منحها القانون 25-90 المعدل والمتمم عدة صلاحيات في التنظيم والتسيير العقاري نذكر منها :

- تضع البلدية تحت تصرف الوكالة المحلية للتنظيم والتسيير العقاري الحضري مهمة عامة تتمثل في مساعدة الجماعات المحلية في وتضمين وسائل التهيئة إعدادها وتنفيذها ، في إطار مهمتها العامة وفي حدود إمكانياتها.
- تقوم الوكالة العقارية بمحاربة المضاربة، بحرصها على بيع أملاكها العقارية التابعة لها والقابلة للتعمير وفقا لقواعد والقوانين العمرانية وذلك لتنظيم السوق العقارية والموازنة بين العرض والطلب
- تكوين المحفظة العقارية، حيث يمكن للبلدية وعن طريق الوكالة المحمية الولائية حاليا في إطار تطبيق أدوات التهيئة والتعمير، أن تكون محفظة عقارية، قصد إشباع حاجياتها للأراضي من أجل البناء، وتتكون مما يلي الأراضي التي تملكها البلدية.[2]
  - الأراضي المقتناة من السوق.
  - الأراضي المكتسبة عن طريق ممارسة حق الشفعة.
  - الأراضي المكتسبة من جراء إجراء نزع الملكية للمنفعة العامة.

❖ **مهام الوكالة العقارية**

تسيير المحفظة العقارية للجماعات المحلية:

[1] القانون رقم 25-90 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 95-26المؤرخ في 25 سبتمبر سنة 1995 ج ر عدد 55 الصادرة بتاريخ 27 سبتمبر.

[2] المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 405-90 المعدل والمتمم، مرجع سابق

كل تصرف تباشره الجماعات المحلية مباشرة ولا يكون لفائدة شخصية عمومية يعد باطلا وعديم الأثر، ولهذا وبعد تحويل تسيير المحفظة العقارية للوكالة أصبحت مكلفة وبصفة حصرية بالتسيير وهذا حسب الكيفيات التالية :

1- دور الوكالة في الترقية العقارية والاستثمار : إن الوكالات المحلية مدعوة لكي تقوم بتوفير كل ما من شأنه أن ينشط التنمية والترقية العقارية، وتتمثل إجراءات الترقية العقارية فيما يلي

- السكن الاجتماعي من النمط الجماعي أو الفردي .
- السكنات أو التجزئات التنموية الاجتماعية أو الترقوية.
- خلق شروط أولية للقضاء عمى البناءات الفوضوية.
- إنجاز مشاريع استثمارية ذات نشاط تجاري وخدماتي، والتي تكون محل بيع أو ايجار.
- توفير جميع المرافق الضرورية.

2- دو ر الوكالات في إيجار العقارات: في إطار تسيير المحفظة العقارية للجماعات المحلية تقوم الوكالات المحلية بتأجير البنايات ذات الطابع السكني، أوالحرفي أوالصناعي أو التجاري التابعة للبلديات المعنية بطلب منها وحسب الإتفا المبرم ، كما يمكن أن تقوم بتأجير الأسلاك التابعة لها، سواء كانت عقارات أو حقوق عقارية اقتنتها لحسابها الخاص، أو محلات مخصصة لإيواء نشاط حرفي أو صناعي أو تجاري قامت ببنائها بوسائلها الخاصة، هذا التأجير يكون وفق للشروط المحددة في القانون المدني، وتحدد أسعار الإيجار دائما حسب سعر السوق، وفقا لقانون العرض والطلب.[1]

3- دور الوكالة في بيع العقارات بعد أن تقوم الوكالة المحلية بإعداد تهيئة التجزئة، أو القطع الأرضية، تقوم بالتنازل عنها وبيعها بحيث تتم عملية البيع وفقا لطبيعة التجزئة المنجزة:

- التجزئات الاجتماعية : بمساهمة المستفيدين .

- التجزئات الترقوية : هدفها تجاري بحت .

- العقارات ذات الأهمية: تباع عن طريق المزاد العلني.

وتخضع إجراءات البيع بعد تسديد المستفيدين للمبالغ المستحقة لحساب الوكالة تقوم هذه الأخيرة بتحويل ملف المستفيدين للموثق المعتمد لدى الوكالة، ثم ايداع ملف المشروع لدى المحافظة العقارية، ومن ثم تسليم العقود الفردية للمستفيدين .[2]

[1] المادتين 40و41 من القانون 25-90 المعدل والمتمم
[2] لحرش دنيا زاد، تسيير الأملاك العقارية الحضرية التابعة للبلدية ، مرجع سابق، ص 214

ويستخلص مما سبق بسطه أن الملك العمومي هو الملك الراجع لذات معنوية عمومية (الدولة والجماعات المحلية و الجهوية والمؤسسات العمومية) والمخصص لاستعمال العموم سواء مباشرة أو بواسطة مرفق عام شريطة أن يكون في هذه الحالة الأخيرة إما بحكم طبيعته أو بحكم تهيئة خاصة ملائما بصفة أساسية لأهداف المرفق العام.

المطلب الثالث : التدابير و الآليات اللازمة لتثمين ممتلكات البلدية

تثمين موارد الأملاك واستغلال العقلاني وذلك كونها موارد تتميز بالديمومة والاستقرار والعمل على التحصيل الفعلي العمل على بذل كافة الجهود لتحسين مردودية أملاك البلدية وأخذ التدابير اللازمة لتثمينها دوريا من خلال مراجعة طرق وشروط استغلالها ، للتحكم في أملاك البلدية من خلال إحصاء حصري وشامل وذلك من خلال

- جرد الأملاك العقارية وجرد الأملاك المنقولة التابعة لها .
- ضرورة تسجيل ممتلكاتها في الجدول العام لأملاك الوطنية.

والعمل بهذه الأخيرة كان بناءا على ما جاء به المرسوم التنفيذي رقم 91-455 فيما يتعلق بالأملاك العقارية الذي ألزم الهيئات الإقليمية، بأن تقوم بجرد وصفي وتقييمي للأملاك الخاصة أو العمومية التي خصصت لها، وذلك بإعداد بطاقة تعريفية للعقار تتضمن المعلومات التالية :

- نوعيته محتواه ومكان وجوده.
- أصل الملكية ونوعية الحقوق.
- قيمته [1]

أما فيما يتعلق بالأملاك المنقولة: فجاءت المادة 17 من نفس المرسوم رقم 91-455 تجبر الجماعات الإقليمية على جرد أملاك المنقولة وتدوينها بأمانة تسجيل الأملاك المنقولة التي تحوزها المصلحة المعنية والممثلة في :

- الأشياء القابلة للاستهلاك من الاستعمال الأول مثل : الورق، المواد الغذائية، الوقود...
- الأشياء غير قابلة للاستهلاك من الاستعمال الأول والتي تحدد قيمتها بموج قرار من وزير المالية.

[1] القانون رقم 02-11 المؤرخ في 20 شوال 1423 الموافق 24 ديسمبر 2002 يتضمن قانون المالية"، الجريدة الرسمية العدد ،86 الصادر بتاريخ 21 شوال 1423 الموافق 25 ديسمبر ،2002 ، ص 8

وفي إطار تسجيل الممتلكات في الجدول العام للأملاك الوطنية جاءت المادة 8 من القانون رقم 11-02 ملزمة الآمر بالصرف أنه لا يجوز صرف أي نفقة متعلقة بأشغال وصيانة وترميم العقارات التي تشغل أي هيئة أو مصلحة أو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تابعة للدولة أو الجماعات الإقليمية، إلا بعد الحصول على شهادة تسجيل العقار المعني في الجدول العام للأملاك الوطنية، تسلم من طرف مصلحة أملاك الدولة المختصة إقليميا ،وهو ما نصت علية المادة 164 من قانون البلدية 11-10 .[1]

كيفية تثمين ممتلكات البلدية :

أولا / تحديد ومتابعة الممتلكات :

1- تحديد الممتلكات:

على البلدية إحصاء و تحديد الأملاك العقارية و المنقولة وتتصرف فيها طبقا للشروط المحددة في القوانين والتنظيمات المعمول بها.

إن الجرد السليم و الكامل لممتلكات البلدية تسمح لرئيس المجلس الشعبي البلدي أن يقوم بجميع الإجراءات للمحافظة عليها و المداخيل التي يسيرها.

2- **متابعة الممتلكات**:

من أجل متابعة الممتلكات يجب على البلدية مسك الدفترين التاليين: سجل الجرد و سجل مكونات الأملاك - سجل مكونات الأملاك إذ يجب أن يكون هذا الدفتر مرقما و مؤشرا من قبل رئيس البلدية و يحتوي على مجموعة من أعمدة تعيين الممتلكات و منها خاصة : [2]

* الرقم التسلسلي للبطاقة.

* الرقم المخطط المساحي

* تعيين الأملاك العقارية بتفصيل:

طبيعة و تعيين العقارات.

* الموقع.

* المحتوي.

* تاريخ البناء.

---

[1] القانون رقم 11-02 المؤرخ في 20 شوال 1423، مرجع سابق

[2] يلس شاوش بشير، **المالية العامة (المبادئ العامة وتطبيقاتها في القانون الجزائري)**، ديوان المطبوعات الجامعية: الجزائر، ،2013 ص .191

* الاستخدام.

* تاريخ سندات الملكية.

*القيمة التقريبية الحالية.

*المراجع المحاسبية.

ملاحظات.

ثانيا / دفتر الجرد:

و يسجل في هذا الدفتر الممتلكات ذات الطابع المنقول بحيث يجب أن يكون موقع وعليه ختم سلطة الوصاية.
عندما يتعلق الأمر بمنقولات تسجل في دفتر الجرد فانه يجب تسجيل رقم الجرد على الفاتورة المعنية سواء أمام كل مادة أو على ظهر الفاتورة بعد تعيين أداء الخدمة، كما يجب القيام بعملية المقاربة مرة في السنة على الأقل من خلال لجنة متكونة من المنتخبين وأمين الخزينة البلدي، الأمين العام للبلدية.
إذا نتج عن المقاربة حالات تلف أو ضياع بعض المنقولات فان هذه الأخيرة يجب أن تتبع بمحاضر الضياع و التلف .
بالنسبة لحظيرة السيارات و المركبات فيتم إمساك بطاقات متابعة لكل مركبة تسمح بتحديد المصاريف لكل منها و الكيلومترات المسجلة بالإضافة إلى المعلومات التالية: تاريخ الحيازة و مبلغ الفاتورة، السير اليومي و الصيانة[1].

تثمين ممتلكات البلدية:

يمكن القول بأن التثمين يكون من خلال:

* التطبيق الصارم لمبدأ المزايدات عند التنازل عن الممتلكات (حسب التعليمة رقم 1993/111، و التعليمة رقم 1997/419

* التعاقد وفق دفاتر شروط محددة مسبقاً عندما يتعلق الأمر بالتنازل لفائدة الغير والتأجير (التعليمة رقم 1994/842.

* اعتماد الرخص في شكل اتفاق عند كل استعمال مؤقت للدومين البلدي العمومي.

* تحيين أسعار الإيجار (يمكن الاستعانة بمصالح الضرائب أو أملاك الدولة).

* العودة إلى المزايدة و الوكالة القانونية من أجل تحصيل حقوق و رسوم التوقف في الأسواق و المسالخ و مختلف الأماكن و ذلك بتطبيق التعليمة رقم 1369 ليوم 6 أوت 1996.

* إرسال إعذارات إلى كل مؤسسة أو هيئة لم تعيد ترميم الطرقات بعد أشغال قامت بها، أو اعتماد سندات

[1] المجلة الجزائرية للسياسات العامة - المجلد :07 العدد 02 - ديسمبر 2018

اقتطاع إذا ما قامت البلدية بإعادة الترميم.

* اعتماد تعريفات عادلة و على أساس تكلفة الخدمات المقدمة لصالح الغير مثل النقل المدرسي.

* استخدام أمثل ورشيد لممتلكات البلدية المنتجة للمداخيل . [1]

ثالثا/ تحسين موارد البلدية وترقية الأنشطة:

*إن تحسين الموارد المالية للبلدية يتطلب تحسين الإيرادات الجبائية و إيرادات الممتلكات المتنوعة و لهذا يتطلب من رئيس البلدية مساعدة مصالح الضرائب في تحصيل الحقوق و الرسوم المختلفة.

* مساهمة أعوان الحرس البلدي في إجراء عمليات الإحصاء والمتابعة المرتبطة بالأوعية الجبائية ذات الوجهة المحلية.

* من خلال دراسة المناخ الاستثماري البلدي يتطلب من رئيس البلدية خلق مناخ ملائم لجلب الاستثمارات المنتجة لمداخيل إضافية تسمح برفع الإيرادات و التنمية الاقتصادية و الاجتماعية . [2]

الآليات الخاصة لتثمين أمالك الجماعات المحلية :

إذا كان لعملية التثمين أهمية في التنمية والمحافظة على أموال الجماعات المحلية بغية الاستمرارية في تقديم الخدمات فلا بد من أساليب تضمن فعالية هذه العملية والاستعمال الرشيد لأملاك الجماعات المحلية، وذلك لن يكون إلا بالإعتماد على الصفقات العمومية من باب تثمين أملاك الجماعات المحلية، بالإضافة إلى الاعتماد على أساليب تفويض المرافق العامة لتثمين أمالك الجماعات المحلية .

اعتماد الصفقات العمومية لتثمين أملاك الجماعات المحلية أولى المشرع الجزائري في تنظيم الصفقات العمومية وفي القوانين المتعلقة بإبرامها وتنفيذها أهمية بالغة للأليات الإدارية المخصصة لحماية المال العام والمحافظة عليه من كل أشكال التبديد والتبذير والإهدار، ويظهر ذلك في مختلف الإجراءات القانونية المكرسة بداية بطلب العروض

واجراءات الحرص على منح الصفقات لأشخاص ذوي كفاءة علمية وعملية، وكل هذه الإجراءات هي من تساهم في عملية التثمين ،إن المشاريع التي تسطّر على مستوى الجماعات المحلية تعتمد في إنجازها على أموال الخزينة العمومية، وهذه المشاريع سواء التنموية أو الاقتصادية أو الاجتماعية كصفقات التهيئة العمرانية، صفقة السكك من أجل إنجاز السكك الحديدية، الطرق العمومية، الجامعات هي من أهم الصفقات التي تبرمها الدولة والتي تسعى من خلالها إلى تحديد وتنسيق والبحث في تلبية الحجات ، ومن جملة هذه الصفقات العمومية نجد عقد المناولة، وكذا عقد الأشغال العمومية العمومية والخدمات .

[1] المرسوم التنفيذي رقم 455-91 مؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، ج ر عدد 60 الصادرة بتاريخ 24 نوفمبر 1990

[2] القانون رقم 25-90 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 ، مرجع سابق

أولا: عقد المناولة

تعد المناولة أهم إستراتيجية للتحالف والتي تمثل دورا مهما وهاما في تحقيق التكامل ، ورغم الأهمية والاهتمام الصناعي في المؤسسات الكبيرة والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة عرفته المناولة كأحد الأساليب في تنفيذ عقود الصفقات العمومية وكمحرك لمختلف علاقات التعاون والاستخدام العقلاني للطاقات الإنتاجية ورفع القدرة للمنشأ من قبل الأعوان الاقتصادية، إلا أنه لم يتوصلوا إلى تعريف جامع ومانع لمصطلح المناولة

- **تعريف عقد المناولة** :هو العمليات الإنتاجية المرتبطة في دورة إنتاج محددة بعمليات ّ يعرف البعض المناولة أنه التصميم، الإعداد، التصنيع، التنفيذ والصيانة، للمنتوج التي تستخدمها مؤسسة تسمى بالأجرة إلى مؤسسة أخرى تسمى المتلقية للأمر، الذي يتعين عليها الإمتثال للشروط التنفيذية المحددة من قبل الأولى .

كما تعرفها المنظمة العالمية التنمية الصناعية والتمدين: "جميع العلاقات التعاونية والتكاملية التي تنشأ بين مؤسستين أو أكثر خلال مراحل العملية الإنتاجية بموجبها تقوم المنشأة مقدمة الأعمال بتكليف منشأة أخرى أو أكثر تسمى منفذة الأعمال أو المناولة المخصصة لإنجاز مرحلة أو أكثر من عمليات الإنتاج طبقا لعقد مجدد مسبقا وملزم للطرفين"

- **الطبيعة القانونية لعقد المناولة** بالعودة إلى القانون المدني الجزائري نجد أن المشرع نص في المادة 528 على أنه: " يجوز للمقاول أن يوكل تنفيذ العمل في جملته أو جزء منه إلى مقاول فرعي إن لم يمنعه من ذلك شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تفترض الاعتماد على كفاءته الشخصية ولكن يبقى في هذه الحالة مسؤولا عن المقاول الفرعي تجاه رب العمل"

في حين نجد المشرع الجزائري نص في المادة 081 من المرسوم الرئاسي 280-05 المتعلق بتنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام على أنه: "يمكن المتعامل المتعاقد للمصلحة المتعاقدة منح تنفيذ جزء من الصفقة لمقاول بواسطة عقد مناولة، حسب الشروط المنصوص عليها في هذا المرسوم ومهما يكن من أمر لا يمكن أن تتجاوز المناولة 09 % من المبلغ الإجمالي للصفقة ولا يمكن أن تكون صفقات اللوازم العادية محل للمناولة، ويقصد باللوازم العادية اللوازم الموجودة في السوق والتي هي غير مصنعة استنادا إلى مواصفات تقنية خصوصية أعدتها المصلحة المتعاقدة [1] ".

- مدى تحقيق عقد المناولة لعملية تثمين أملاك الجماعات المحلية عقد المناولة آلية ووسيلة إستراتيجية لتحقيق التكامل الصناعي بين المؤسسات الكبرى والمؤسسات الصغيرة والمتوسطة

[1] حليتيم العمري، **الأموال العامة ومعايير تمييزها** ، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون إداري ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، ،2016،ص 112.

والعمل على تنفيذ المشاريع التي عملتها هذه الطائفة من العقود خاصة، على التنبيه على أن المشاريع ممولة من أموال الخزينة العمومية ،مما يعني بالضرورة أموال الجماعات المحلية لضمان تثمين أملاك هذه الأخيرة ينبغي بالضرورة ينبغي بالضرورة سعي الإدارة إلى إلزام المناول بإنجاز العمل المتفق عليه وهنا ينبغي الإشارة أن المشرع الجزائري لم يكن صريحا في وضع قواعد تلزم المناول بإنجاز العمل المتفق عليه، ومن جهة أخرى من باب دائما ضمان عملية التثمين يتطلب من الإدارة فرض إجراءات صارمة على كل من يخل بالتزامه في تنفيذ عقد المناولة سواء ما تعلق بمدة وجوب تقديم العمل وكذا كيفية تقديمه وخاصة العرض ، على أن لا يكون التنفيذ معيبا مما يعني قيام مسؤولية المناول وكذا استعمال السلطة صلاحياتها في فسخ الصفقة، وعليه فإن اللجوء للمناولة هو سبيل لتعزيز والحفاظ على المشروع التابع للجماعات المحلية الإقليمية بدلا أن ينجزه المتعامل المتعاقد بكيفية سيئة منح له الحق في دفتر الشروط اللجوء في هذا الجزء للمناولة والاستعانة بخبرات الغير مما يعني تحقيق عملية تثمين أملاك الجماعات المحلية. [1]

ثانيا: عقد الأشغال العمومية والخدمات: تلجأ الإدارة رغبة في تسير مرافقها العامة إلى خيارات أو سبل من خلالها تستطيع القيام بذلك على وجه أفضل، وذلك إما عن طريق التسيير المباشر أو عن طريق الامتياز أو عن طريق صفقات أشغال ، بخصوص تعريف الأشغال العامة فلا نجد لها تعريف في القانون الوضعي أو في التشريع لما نجد بعض التشريعات الخاصة التي من خلالها يصنف المشرع بعض الأشغال بأنها أشغال عامة فالمفهوم التقليدي للأشغال العامة كان مرتبطا بفكرة المصلحة العامة لمدة طويلة واعتبرت أشغالا عامة ، تلك التي تنفذ على عقار لحساب شخص عام بهدف تحقيق المصلحة العامة، والمسألة تعد طبيعية كون الأشغال العامة من المسائل التي كرست لها الدولة الحراسة وجهود عن طريق القيام بالمشاريع الأساسية للمجتمع ، ومنها تضمن حسن سير المرافق العامة كإقامة المصادرات الحكومية وشق الطرق وغيرها ومع مرور الزمن أصبحت وبناء عقارات الأشغال العامة أداة إستراتيجية ورسالة تنفيذ السياسات الاقتصادية للحكومات .[2]

اعتماد أساليب تفويض المرافق العامة لتثمين أملاك الجماعات المحلية يشكل المرفق العام الخلية الأساسية للدولة، وهو كل نشاط يباشره شخص معنوي عام يهدف من خلاله إشباع حاجات عامة، ومن ثم يخرج عن نطاق هذا التعريف سائر النشاطات، بالإضافة أنه تخرج المشاريع التي تستهدف المصلحة الخاصة والربح، فالمرفق العام مرآة تعكس السياسة العامة المنتهجة من قبل الدولة مما

---

[1] عبلة بزقراوي، خضرة قاسمي، مزهود عبد المالك، **"المقاولة من الباطن كخيار لتعزيز القدرة التأسيسية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة"**، مداخلة في ملتقى وطني حول المقاولة كخيار استراتيجي لتدعيم تأسيسية المؤسسة الاقتصادية، كلية الحقوق، جامعة باجي مختار، عنابة يومي 6 و7نوفمبر ،2007 ص 05.

[2] نعيم مغيض، **عقود مقاولات البناء والأشغال الخاصة والعامة**، دراسة في القانون المقارن، ط03 مصر، سنة 2010، ص 116

يعني أنه أي تغيير في النظام السياسي أو في التوجه الاقتصادي سيؤثر لا محال على النظام القانوني للمرافق العامة، أين ترتبط هذه الأخيرة ارتباطا وثيقا بالإيديولوجية السائدة في أية دولة .

ولضمان حسن سير المرفق العام وجدت تقنية تفويض المرافق العامة والتي تعرف: "عقد إداري تعهد بمقتضاه السلطة العامة المفوضة للمفوض له داخل المجال الترابي المحدد في مدار التفويض باستغلال وتدبير المرفق العام لمدة محددة تنتهي بانتهاء مدة العقد مع إمكانية تجديد مدته" من صور عقود التفويض نجد عقد إيجار المرافق العامة أولا وكذا نجد عقد الامتياز كآلية من خلالها تسعى الدولة إلى تحقيق عملية التثمين.[1]

أولا: عقد الإيجار عقد إيجار المرافق العمومية يعتبر : عقد تفوض بموجبه هيئة عمومية مهمة إدارة مرفق عام لمصلحة شخص آخر من القانون العام أو من القانون الخاص بأخذ مركز المستأجر، أين يتقاضى هذا الأخير مبلغ مالي محدد في العقد يدفعه المنتفعون من المرافق في شكل آتاوات وذلك شرط أن يدفع المستأجر مساهمة مالية للشخص المعنوي، ويتحصل بدوره على التجهيزات اللازمة من الهيئة المفوضة.

ثانيا: عقد الامتياز يعتبر عقد الامتياز من أقدم العقود الإدارية أين تمنح بموجب الإدارة للمتعاقد معها سواء كان دارة مرفق عمومي لمدة زمنية محددة على أن يتقاضى شخصا طبيعيا أو معنويا سلطة تسيير بمقابل مالي يدفعه المنتفعون من المرفق العمومي المعني، فصاحب الامتياز يسير المرفق تحت رقابة الإدارة ويتحمل مخاطر الاستغلال [2].

خلاصة الفصل

إن البلدية بوصفها جماعة إقليمية تتمتع بالشخصية المعنوية فإن ذلك جعلها تتميز بذمة مالية عقارية معتبرة والتي تمثل ملكيتها المتميزة عن باقي الملكيات بما في ذلك ملكية الدولة و الولاية على الرغم من أن كل هذه الملكيات تشكل في مجملها الملكية الوطنية أو القومية و التي ضبطها المشرع جميعها بنظام قانوني موحد و هو نظام الأملاك الوطنية غير أنه و بالرغم من ذلك فإن ملكية البلدية تخضع في نفس الوقت إلى القانون الذي حكم البلدية بصفتها هيئة لا مركزية يسيرها مجلس منتخب الأمر الذي جعلها تحظى في نفس الوقت بإجراءات مختلفة من حيث التسيير ، إذ يخضع تسيير أملاك البلدية العقارية إلى نظام مزدوج ذلك أن بعضها أوكل لتسييره وكالات تتمتع بالشخصية المعنوية وتمارس نشاطا تجاريا، بينما بقي بعضها ضمن إطار التسيير العام للبلدية وهو ما طرح عدة إشكالات قانونية لاسيما حول جدوى هذه الازدواجية من جهة ومن جهة أخرى مدى ملائمة نظام تسيير أملاك البلدية لتنوع هذه الأملاك وتنوع أغراضها وأهدافها.

[1] نعيم مغيض، **عقود مقاولات البناء والأشغال الخاصة والعامة**،نفس المرجع السابق ، ص 119

[2] عبلة بزقراوي، خضرة قاسمي، مزهود عبد المالك، نفس المرجع السابق ، ص 06

الفصل الثاني : مصادر تمويل الجماعات المحلية

المبحث الأول : مفهوم التمويل للجماعات المحلية

المبحث الثاني : مصادر تمويل ميزانية الجماعات المحلية (البلدية)

المبحث الثالث : ميزانية البلدية

الفصل الثاني : مصادر تمويل الجماعات المحلية

تمهيد

إن التمويل في العصر الحالي يعتبر بمثابة الدم للجسم، لهذا احتلت دراسات التمويل مكانة هامة، فالتمويل يعتمد أولا على مقدرات أصحاب المشاريع الذاتية، أي أن المشروع يعتمد على مصادر أولية في أول مراحله وهذا ما يطلق عليه المصادر الذاتية أو الداخلية، ثم يأتي دور المصادر الخارجية بعد ذلك، فلكل مشروع في العادة مصدران للتمويل (المصدر الداخلي و المصدر الخارجي) .

المبحث الأول : مفهوم التمويل و أهميته

المطلب الأول: تعريف التمويل

أولا / تعريف التمويل: يعتبر علم التمويل من العلوم الحديثة نسبيا ، حيث انبثق عن علم الاقتصاد بعد أزمة الكساد العالمي (1929-1933) و ظهرت معه عدة موضوعات مثل هيكل التمويل ، السيولة ، الإفلاس و التحليل المالي.

و بقي علم التمويل وصفيا خلال المراحل الأولى (أربعينيات القرن العشرين) و تحول إلى التحليلي أوائل الخمسينات من نفس القرن بظهور نظرية " ماركويتز " الحائز على جائزة نوبل سنة 1990حول المحفظة و التنوع الأمثل و اختيار الأسهم ، ثم نظرية " ميلر و مود جلياني " حول هيكل التمويل و تكلفة الأموال في الفترة (1956-1961) ، تم تطوير هذه النظرية من طرف ، و قد ظهرت بعدها نظريات أخرى حول التمويل مثل تكلفة "ماركويتز" و " وليام شارب " الإفلاس، تكلفة الوكالة و نظرية التوزيع . [1]

إذ يعتبر التمويل من العناصر الأساسية لحياة أي مؤسسة (عمومية أو خاصة) أو شركة أو أي نشاط مهما كلن نوعه وعليه فيمكن حصر تعريف التمويل في :

- يعرف على أنه توفير للأموال السيولة النقدية من أجل إنفاقها على الاستثمارات وتكوين رأس المال الثابت، بهدف زيادة الإنتاج و الاستهلاك وتوفير مصادر التمويل من العملية التنمية الاقتصادية والاجتماعية السير بخط أسرع، مدام رفع المستوى المعيشي والثقافي والصحي للمواطنين، يعتمد أساسا على زيادة حجم الإنتاج والاستهلاك من السلع والخدمات و يعتبر التمويل الركن الذي يعتمد عليه في القيام بتنفيذ الاستثمارات بأنواعها المختلفة.

---

[1] خليل عبد القادر ، بوفاسة سليمان ، **دور الوساطة المالية التمويل غير المباشر للمؤسسات الصغيرة و المتوسطة** ، الملتقى الدولي ، جامعة الشلف ، 2006 ، ص 98.

❖ كما يعرف التمويل على أنه عصب الاقتصاد و المشروعات، فهو الجهاز العصبي المحدد لمسارات وقدرات النمو الاقتصادي والإداري ويحتاج التمويل إلى مدير معاصر وفعال ويتمتع بالمهارات الحاسوبية و التكنولوجيا المعلومات وتطبيقاتها في التمويل ولديه المهارات العرفية العلانية في اتخاذ القرارات المثالية في التمويل وكذلك المهارات السلوكية في تحجيم المخاطر و دوافع الاستثمار و أزمات التمويل مختلفة .[1]

❖ التمويل يعنى بتحديد احتياجات الأفراد و المنظمات و الشركات من الموارد النقدية ، و تحديد سبل جمعها و استخدامها مع الأخذ في الحسبان المخاطر المرتبطة بمشاريعهم ، و عليه فإن مصطلح تمويل يجمع بين التالي:

- دراسة النقود و غيره من الأصول .

- إدارة هذه الأصول و رقابتها

- تحديد مخاطر المشاريع و إدارتها

- علم إدارة المال.

و في صيغة الفعل فإن كلمة تمويل تعني توفير الإعتمادات المالية للأعمال أو المشتريات الضخمة ومنه فالتعريف الإجرائي لتمويل يقصد به التدفقات النقدية المحلية والأجنبية الموجهة لإنجاز وإحقاق برامج ومشروعات للمؤسسة أو المرافق العمومية الضرورية لهيكل الاقتصاد الوطني وتحقيق الرفاهية الاقتصادية والاجتماعية للسكان وذلك في أوقات الحاجة إليه.[2]

ثانيا : أهمية التمويل

كما ترجع أهمية التمويل المحلي إلى طبيعة الخدمات والنشاطات التي تؤديها المجالس المحلية (البلدية، الولاية) والتي أهمها تقديم خدمات ضرورية لبقاء المجتمع وسلامته وتقدمه مثل الخدمات التعليمية والصحية ، وهي خدمات يفترض أن تقدمها وتوفرها الدولة مهما ارتفعت تكلفتها،

- الخدمات الضرورية لأفراد المجتمع باختلاف قطاعاته ومستوياته (خدمات لا يمكن الاستغناء عنها) مثل التموين بالماء، الكهرباء، الغاز والنقل... إلخ، وما يلاحظ على هذا النوع من الخدمات أنها لم تعد حكرا على الدولة أو المشروعات العامة ، وإنما أصبحت قابلة

[1] عادل حمد حمدي ، **الإتجاهات المعاصرة في نظام الإدارة المحلية** ، دار الفكر العربي ، مصر 1987، ، ص182

[2] عبد المطلب عبد الحميد، مرجع سابق ، ص 25

للتقديم من طرف المؤسسات الخاصة وتتم إدارتا على أسس تجارية حيث تطبق عليها معايير الربحية التجارية .

- تقدم خدمات ذات منفعة اجتماعية وثقافية يستفيد منها أفراد المجتمع، إلا أن هذه الخدمات قد لا تكون ذات أهمية بالنسبة لبعض الأفراد أو المجتمعات ومن بين هذه الخدمات نذكر مثلا: المكتبات العامة، المتاحف والمنتزهات العامة.
- خدمات ذات طبيعة اجتماعية، يمكن للأفراد أن يؤدوها بأنفسهم عن طريق إمكانياتهم الخاصة، إلا أن التقصير في تأدية هذا النوع من الخدمات على أكمل وجه قد يؤثر على المجتمع، وهو ما يستدعي تدخل السلطات العمومية في أداء وتوفير هذه الخدمات ومن بين هذه الخدمات نذكر بصورة أساسية الإسكان .
- خدمات رأسمالية مكلفة لا تقتصر منفعتها على الجيل الحالي وإنما تمتد إلى الأجيال المقبلة، مثل: بناء المدارس، المستشفيات، الجامعات وغيرها. وقياسا على التقسيم الفرنسي للخدمة العمومية نستطيع تمييز ثلاثة أنواع لهذه الأخيرة لا تختلف عن التقسيم السابق وإنما هو تقسيم أكثر اختصارا، حيث نجد:
- **خدمات عامة ترتبط بسيادة الدولة** : وهي خدمات مرتبطة أساسا بالدور التقليدي للدولة، وذلك في مجال العدالة، الأمن الدفاع الوطني والمالية العامة... .إلخ
- **خدمات اجتماعية وثقافية**: والتي تطورت بصورة ملحوظة منذ منتصف القرن التاسع عشر، والتي تشمل عموما التعليم، الصحة، المساعدات الاجتماعية .إلخ
- **الخدمات ذات الطابع الاقتصادي**: التي يطلق عليها عموما خدمات عامة صناعية أو تجارية، ظهرت هذه الخدمات بشكلها المذكور في القرن العشرين مع التطور الملحوظ لدور الدولة في الحياة الاقتصادية وفي تحقيق رفاهية المواطن في مجال احتياجاته الأساسية في مجال النقل، الاتصالات الطاقة وغيرها .[1]

المطلب الثاني: آليات التمويل

تتعدد مصادر التمويل المشروعات من مصادر طويلة الأجل ومصادر قصيرة الأجل ومن مصادر داخلية (أموال من داخل المشروع) ومصادر خارجية (من خارج المشروع) كما تتباين مصادر التمويل من حيث تكلفتها ودرجة الخطر المصاحبة لها ويحدد المشروع احتياجاته التمويلية

[1] عادل محمد حمدي ، الإتجاهات المعاصرة في نظام الإدارة المحلية ، مرجع سابق ص 88

وكـذلك هيكلـه التمـويلي فـي ضـوء الاعتبـارات العديـدة المتعلقـة بنـوع وحجـم الاسـتثمارات وطبيعـة إدارتها ونظرتها اتجاه كل من أهداف الربح والسيولة.[1]

1- سـوق المـال: يمثـل سـوق المـال احـد أهـم آليـات التمويـل التـي يمكـن مـن خلالهـا حشـد وتعبئـة المـوارد وتلبيـة احتياجـات المشـروعات مـن الأمـوال - فسـوق المـال تبعـا لمـا قـدم - تمثـل آليـة مـن خلالهـا يـتم تحويـل المـوارد الماليـة مـن الوحـدات الاقتصـادية المـدخرة التـي يتـوافر لـديها فـوائض ماليـة وتمثـل عـرض الأمـوال، إلـى وحـدات الاقتصـادية)المشـروعات) التـي تعـاني مـن عجـز المـوارد الماليـة وتعكـس الطلـب عـل المـوارد أي أن أسـواق المـال تحـول المـوارد الماليـة مـن الوحـدات التـي لا تملـك القـدرة والرغبة على الاستثمار إلى المشروعات التي تملك الرغبة والقدرة على الاستثمار.[2]

2- الاسـتثمار : يقصـد بـه الاسـتثمار المـالي ولـيس الحقيقـي ويتضـمن الاسـتثمار المـالي ثلاثـة خطـوات هـي : بيـع الأوراق الماليـة - تحليـل الأوراق الماليـة - تحديـد المـزيج الأمثـل مـن الأوراق الماليـة فـي محـافظ المسـتثمرين ، وينطـوي الاسـتثمار علـى تضـحية بقـدر مـن المـوارد فـي سـبيل الحصـول علـى منـافع مستقبلية وتبعـا لـذلك فهـو ينطـوي علـى جيـل تخصـيص هـذه المـوارد للاسـتهلاك الحـالي للحصـول علـى منـافع مسـتقبلية أي يسـتبدل الاسـتهلاك الحـالي بإسـتهلاك مسـتقبلي، فمـثلا عنـدما يقـرر احـد الأفـراد أو إحـدى المؤسسـات توجيـه قـدر مـن المـوارد لشـراء أسـهم فيـؤدي ذلـك سـحب قـدر مـن المـوارد كـان يمكـن توجيهـه لأغـراض الاسـتهلاكية وذلـك فـي سـبيل الحصـول علـى عائـد متوقـع علـى هـذا السـهم ويبـرر هـذا العائـد الوقـت أو الـزمن الـذي ظلـت خلالـه المـوارد مكرسـة فـي هـذا الاسـتثمار ويبـرر التضـحية لمـوارد المسـتخدمة لشـراء الأسـهم للحصـول علـى منفعـة متوقعـة متمثلـة فـي العائـد المتوقـع مـن الاسـتثمار فـي الأسـهم وفـي مجـال الاسـتثمار يكـون التركيـز علـى الاسـتثمار المـالي، أي الاسـتثمار فـي الأوراق و الأصـول الماليـة كالأسـهم والسـندات وعقـود الإيجـار والعقـود المسـتقبلية ولان هنـاك فـرق بـين الاسـتثمار المـالي الموجـه إلـى أدوات سـوق النقـد وسـوق رأس المـال والاسـتثمار الحقيقـي فثمـة ضـرورة للتفرقـة بـين الأصـول الحقيقيـة (أصـول ملموسـة) ماديـة التـي تعتمـد قيمتهـا أساسـا علـى الخصـائص الماديـة لهـذه الأصـول ومـن أمثلهـا المبـاني و المعـدات والأراضـي ، فيمـا تنتمـي الأصـول الماليـة إلـى طائفـة الأصـول غيـر الملموسـة وتمثـل حقوقـا قانونيـة ترتـب لحائزهـا منفعـة معينـة ولا توجـد ثمـة علاقـة بـين قيمتهـا وشـكلها وتمثـل الأصـول الماليـة أو مـا يعـرف بـالأدوات الماليـة أحـد أهـم الأصـول غيـر الملموسـة[3] إذ يمكـن عـن طريقهـا تحويـل الأمـوال مـن أولئـك الـذين يملكـون فـوائض ماليـة (مـدخرات إلـى) أولئـك الـذين يحتـاجون لمـوارد ماليـة بغـرض الاسـتثمار فـي الأصـول الحقيقيـة،كما أنهـا تسـاهم فـي

[1] عادل بوعمران كمال دعاس، **استقلالية الجماعات المحلية مدلولها معاييرها و بيان مستلزماتها**، مجلة المعارف، السنة الخامسة العدد الثامن، جوان 2010، ص 3

[2] خليل عبد القادر ، بوفاسة سليمان، مرجع سابق ، ص 95

[3] خالد سمارة الزغبي ، **التمويل المحلي للوحدات الإدارية المحلية** ، المنظمة العربية للعلوم الإدارية ، الأردن ، 1985 ، ص 12.

توزيع الخطر الذي لا يمكن تجنبه بين المدخرين والمستثمرين وترتبط عوائد الأصول المالية إلى حد بعيد أداء الأصول الحقيقية التي تمول عن طريقه.

3- الإدارة المالية: تعتبر الإدارة المالية من أكثر المجالات اتساعا بالنسبة لمفهوم التمويل، وتعتبر الإدارة المالية عنصرا مهما في جميع المؤسسات بما فيها البنوك والمؤسسات المالية وعلى المستوى المؤسسات والأفراد والقطاعين العام والخاص ، إن مجالات الإدارة المالية واسعة ومتعددة وتتراوح بين تحديد أي من الأسهم التي يمكن شراؤها إلى تحديد سعر السهم العادل عند عملية الاستحواذ أو الاندماج بين الشركات لقد ظهرت الإدارة المالية كحقل منفصل في الدراسة في بدايات عام 1900 وكان من مجالات الاهتمام الرئيسية في تلك الفترة يتعلق بالنواحي القانونية للاندماجات و الأشكال المختلفة لزيادة رأس المال ومراحل تأسيس الشركات ، وخلال فترة الكساد العظيم فقد ركز مجال الإدارة المالية على مجال الإفلاس وإعادة تنظيم الشركات "هيكلة الشركات" ، وخلال فترة الخمسينات من القرن العشرين بدأ ظهور الإدارة المالية والإتجاه نحو التحليل النظري لقرارات الإدارية المتعلقة بإختيار الأصول والخصوم بهدف تعظيم قيمة المنشاة ولتالي أصبح هدف دراسة الإدارة المالية هو تعظيم قيمة المنشاة، كما اصب من الاتجاهات الإدارة المالية حديثا لإضافة هدف تعظيم قيمة أصحاب المشروع هو التركيز على عولمة الأعمال والاستخدامات الحديثة للتكنولوجيا والمعلومات.

المبحث الثاني : مصادر تمويل ميزانية الجماعات المحلية (البلدية)

المطلب الأول: مصادر التمويل الداخلي للجماعات المحلية

تشير الموارد المالية الداخلية أو الذاتية للجماعات المحلية أساسا إلى مدى القدرة الذاتية للجماعات المحلية أساسا على مدى الاعتماد على نفسها في تمويل التنمية المحلية، ومن ثم هي مؤشر جيد لمدى نجاح الجماعات المحلية في التنمية المحلية وتحقيق أهدافها من خلال تعبئة أكبر قدر ممكن من الموارد المالية الذاتية و تأتي الموارد الداخلية في عدة مصادر ويمكن تقسيمها إلى موارد جبائية وموارد غير جبائية:[1]

أولا :مصادر التمويل غير الجبائية للجماعات المحلية

تتمثل الموارد غير الجبائية أساسا في ناتج توظيف الجماعات المحلية لإمكانياتها ومواردها الخاصة المرتبطة باستغلال أملاكها وتسيير مواردها المالية وثروتها العقارية وهي كالآتي:

[1] أحمد مقدمي، إشكالية تطبيق ضريبة على الثروة في الجزائر، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، الجلفة، العدد الإقتصادي 36، 2020 ، ص 08

التمويل الذاتي :

وفقا للمادة 195 والمادة 136 من قانون البلدية (3) والمادة 158 من قانون الولاية على التوالي فإنه يتعين على كل من البلدية والولاية ضرورة اقتطاع جزء من إيرادات التسيير و تحويله لقسم التجهيز و الاستثمار ، و يهدف هذا الإجراء إلى ضمان التمويل الذاتي لفائدة البلديات حتى تتمكن من تحقيق حد أدني من الاستثمار لفائدة ذمتها ويتراوح هذا الاقتطاع ما بين 10 % إلى 20% نسبة الاقتطاع على أساس أهمية إيرادات التسيير فيما يلي :

- مساهمة الصندوق المشترك للجماعات المحلية
- الضرائب المباشرة (بالنسبة للولايات).
- الضرائب غير المباشرة (بالنسبة للبلديات).

و تستعمل هذه الأموال المقتطعة في تمويل العمليات المتعلقة بالصيانة للمنشاة الاقتصادية، و الاجتماعية وكذا العمليات التي من شأنها تحسين الإطار المعيشي للمواطن و الحفاظ على التوازن المالي للميزانيات المحلية

- **إيرادات ونواتج الأملاك :**

وهي الإيرادات التي تنتج عن استغلال واستعمال الجماعات المحلية لأملاكها بنفسها باعتبارها أشخاص اعتبارية تنتمي للقانون العام، أو ما تتحصل عليه نتيجة استعمال أملاكها من طرف الغير، ويمكن أن نذكر أهم الإيرادات المتمثلة في بيع المحاصيل الزراعية .[1]

حقوق الإيجار وحقوق استغلال الأماكن في المعارض والأسواق وأماكن التوقف حقوق وعوائد منح الامتيازات (رخص البناء، استعمال المساحات العامة ،لوحات الإشهار ... إلخ) .[2]

إيرادات الاستغلال المالي :

تتمثل نواتج الاستغلال في كل الموارد الناتجة عن بيع المنتجات وتأدية خدمات للمواطنين والتي توفرها الجماعات المحلية، تتسم هذه الإيرادات بالتنوع وترتبط وفرتها بمدى ديناميكية الجماعات المحلية وتتكون هذه الإيرادات مما يلي:

1-عوائد ورسوم جنائزية .

[1] أنظر الفصل الأول ، المبحث 3، المطلب 3 ، ص 24.

[2] ياقوت قديد، محمد بوقناديل، **دور الإيرادات غير الجبائية في تعبئة الموارد المحلية للبلدية**، مجلة التنمية و الإقتصاد التطبيقي، جامعة المسيلة، المجلد 02، العدد01،2018 ، ص 337

2- نواتج بيع السلع وتأدية الخدمات المتمثلة في فحص وختم اللحوم .

3- ورسوم عمليات الإبادة والرقابة الصحية ومكافحة الأوبئة .

4- حقوق التخزين والإيداع في المخازن العمومية والصناعية والتجارية .

5- والفوائد على القروض و نواتج المصالح التجارية و الاقتصادية .

6- حقوق الكيل و الوزن و القياس.

ثانيا : مصادر التمويل الجبائية للجماعات المحلية

تشمل هذا الموارد مجموع الضرائب والرسوم التي تشترك البلدية والولاية في عائداتها مع هيئات أخرى وتتمثل فيما يلي :

1- الرسم على النشاط المهني :

تم إنشاء هذا الرسم بموجب قانون المالية لسنة 1996 بحين يفرض على الأشخاص الطبيعيين والمعنويين الذين يمارسون نشاطا صناعي أو تجاري أو خدماتي، وذلك بمعدل نسبته 02% على أن تخفض هذا النسبة إلى 01% بالنسبة لمختلف الأنشطة باستثناء أنشطة إنتاج السلع، أما فيما يخص رقم الأعمال الناتج عن نشاط نقل المحروقات بواسطة الأنابيب فإن معدل الرسم على النشاط المهني يرتفع إلى ما نسبته 03% على هذا النشاط ، أما من حين عائداتها تتحصل البلدية على 66 % ، و الولاية على ،29% وتكون الحصة المتبقية والمقدرة ب 05% الخالدة لصندوق التضامن والضمان الاجتماعات المحلية [1] .

2- الضريبة الجزافية الوحيدة :

طبقا لنص المادة 08 من قانون المالية لسنة 2020" فإنا تؤسس ضربة جزافية وحيدة تفرض على الأشخاص الطبيعيين الذين يمارسون نشاطا صناعي أو تجاري أو حرفي وكذا التعاونيات الحرفية التي لا يتجاوز رقم أعمالها السنوي خمسة عشر مليون 15.000.000 دينار جزائري ، باستثناء تلك التي اختارت نظام فرض الضريبة بحسب الربح الحقيقي، ويحدد

[1] الأمر رقم 95/27 المؤرخ في 30 ديسمبر 1995 و المتضمن قانون المالية لسنة 1996 ، الجريدة الرسمية، العدد82، الصادرة في 31 ديسمبر 1995.

معدل هذا الضريبة بما نسبته 05% فيما يتعلق بأنشطة الإنتاج وبيع السلع، وبنسبة 12% فيما يخص الأنشطة الأخرى [1].

ج- الرسم على القيمة المضافة:

لقد تم تأسيس الرسم على القيمة المضافة ليتم فرضها على الإنفاق أو الإستهلاك الإجمالي، وتخضع له كل العمليات المتعلقة بالمبيعات و التسلمات التي يقوم بها المنتجون من المنتجات والبضائع المستوردة والمنجزة والمبيعات، وعمليات الإيجار، ومختلف الخدمات والأشغال العقارية وغيرها، في حين يتم تحصيل هذا الرسم بمعدلين هما المعدل العادي الذي يقدر بنسبة 19% طبقا لنص المادة 26 من قانون المالية لسنة 2017 والمعدل المخفض الذي يقدر بنسبة 09% طبقا لنص المادة 131 من قانون المالية لسنة 2018.[2]

الرسم العقاري على الملكيات غير المبنية :

يؤسس رسم عقاري سنوي على الملكيات غير المبنية بجميع أنواعها باستثناء تلك المعفية صراحة من الضريبة، و يستحق هذا الرسم على الخصوص على:

- الأراضي الكائنة في القطاعات العمرانية أو القابلة للتعمير بما فيها الأراضي قيد التعمير غير الخاضعة لحد الآن للرسم العقاري للملكيات المبنية .
- المحاجر و مواقع استخراج الرمل و المناجم في الهواء الطلق.
- مناجم الملح و السبخات الأراضي الفلاحية [3] .

الرسم الصحي على اللحوم :

و هو رسم غير مباشر يفرض على ذبح الحيوانات للإستهلاك و على اللحوم المصدرة و المستوردة كذلك، و تحدد قيمته على أساس الكيلوغرام من اللحم الصافي، و يختلف السعر حسب ما إذا كان اللحم محليا أو مستوردا إن ذبح الحيوانات المبينة أدناه، يخضع لرسم لفائدة البلديات ضمن الأشكال و تبعا للكيفيات المحددة في المواد التالية :

- الخيليات: الحصان و الفرس و البغل و العير و الحمار و الأتان و العير الفحل .

- الجمليات: الحمل و الناقة و الفصيل .

---

[1] المادة 222 من **قانون الضرائب المباشرة و الرسوم المماثلة**، وزارة المالية، المديرية العامة للضرائب، الجزائر، ، 2020، ص 51 متوفرة عل الموقع الإكتروني dz.gov.mdfdgi.www ، تاريخ الاطلاع 2022/03/12.

[2] أحمد مقدمي، إشكالية تطبيق ضريبة على الثروة في الجزائر ، مرجع سابق ص 10

[3] المادة -261 د و المعدلة بموجب المادة 13 من ق.م.ت لسنة .2015.

-البقريات: الثور المخصي و الثور الفحل و البقرة و العجل و العجل الصغير و العجلة.

الضأنيات: الكبش الفحل و الضأن و النعجة و الخروف و الخروف الرضيع.

-العنزيات: التيس و الماعز و الجدي .[1]

يفرض الرسم على وزن اللحم الصافي للحيوانات المذبوحة، غير أنه عندما يعطى الأمر بالذبح لسبب المرض من قبل بيطري صحي، فإن الرسم لا يترتب إلا على اللحم المخصص للإستهلاك البشري أو الحيواني، و يتخذ الوزن الصافي أساسا لحساب الرسم في المذابح التي يتم فيها وزن الحيوانات قبل الذبح فقط، يحدد بتطبيق النسب المئوية الآتية على الوزن الحي:

- 50%عن الضأنيات و الخيليات و الجمليات .

- 50%عن الثيران المخصية و الثيران الفحول .

- 55%عن العجول.

أما في القرى التي لا توجد بها مذابح أو وسائل للوزن، يحدد فيها الوزن الصافي الخاضع للضريبة عن طريق الأوزان المتوسطة التالية :

- البقريات الأخرى غير العجول: 120 كغ.

- العجول: 44 كغ

- .الضأنيات و العنزيات: 12 كغ

– .الخيليات الأخرى غير الحمير: 110 كغ

- .الحمير: 30 كغ .

-الجمليات: 110 كغ[2]

[1] المادة 446 من قانون الضرائب غير المباشرة :2016 معدلة بموجب المادة 62 من ق.م لسنة .1980.
[2] المادة 468 من قانون الضرائب غير المباشرة .2016

الرسم الخاص بالإعلانات و الصفائح المهنية:

و هو رسم غير مباشر، تم إستحداثه بموجب المادة 56 من قانون المالية لسنة 2000 حيث تم إنشاء رسم خاص على الإعلانات و الصفائح بإستثناء تلك المتعلقة بالدولة و الجماعات الإقليمية و الحاملة للطابع الإنساني، و يؤسس هذا الرسم على:

- الإعلانات على الأوراق العادية المطبوعة أو المخطوطة باليد.
- الإعلانات التي تعرضت إلى تجهيز ما، قصد إطالة بقائها و سواء تم تحويل هذا الورق و تهيئته أو كانت هذه الإعلانات مغطاة بالزجاج أو مادة أخرى، أو تم الصقاها قبل وضعها على قماش أو قطع معدنية و مسماة "إعلانات على ورق مجهزة و محمية ."
- الإعلانات المدهونة أو بصفة عامة المعلقة في مكان عمومي، حتى و لو كانت غير موجودة على بناية و لا على جدار أي بعبارة أخرى الإعلانات الأخرى غير تلك المطبوعة أو المخطوطة على الورق .
- الإعلانات المضيئة المكونة من مجموعة حروف أو إشارات موضوعة بصفة خاصة فوق هيكل مبنى أو ركيزة ما لجعل الإعلان مرئيا في النهار أو الليل .
- الصفائح المهنية من كل المواد المخصصة للتعريف بالنشاط و مكان ممارسة العمل[1].

حقوق الحفلات و التكريمات:

و هو رسم غير مباشر يفرض على الحفلات الغنائية و الموسيقية العائلية، و يدفع هذا الرسم إلى محاسب البلدية كاملا قبل بداية الإحتفال، و يحدد سعره كما يلي - :

- من 500 دج إلى 800 دج لليوم إذا كان الحفل لا يتجاوز الساعة السابعة مساءا .
- -من 1000 دج إلى 1500 دج لليوم إذا كان الإحتفال يتجاوز الساعة السابعة مساءا .

و يحدد قيمة الرسم بقرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد المداولة و موافقة السلطة الوصية.[2]

الرسم السنوي على السكن :

يستحق هذا الرسم غير المباشر على المحلات ذات الطابع السكني و المهني الواقعة في البلديات، و قد طبق في بداية الأمر في ولاية الجزائر، عنابة، قسنطينة و وهران ثم إمتد

[1] قاسم العيد عبد القادر، تمويل الجماعات المحلية ، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام في إطار مدرسة الدكتوراه، جامعة الجيلالي الياس ، 2017/2016 ، ص 79

[2]

بمقتضى قانون المالية لسنة 2003 إلى جميع البلديات مقر الدائرة على المستوى الوطني ، و يحدد مبلغ هذا الرسم كما يلي

- 300دج بالنسبة للمحلات ذات الطابع السكني.

- 1200 دج بالنسبة للمحلات ذات الطابع المهني.

تمويل الجماعات المحلية85 و يحصل هذا الرسم من مؤسسة سونلغاز عن طريق فاتورة الكهرباء و الغاز حسب دورية الدفع، و يحصل هذا الرسم كليا للبلديات بالإضافة إلى هذه الضرائب و الرسوم هناك رسوم شبه جبائية تتقاسمها البلديات مع هيئات أخرى مثل الصندوق الوطني للبيئة و إزالة التلوث و الصندوق الوطني للتراث الثقافي، ..... الخ و تتمثل هذه الرسوم شبه الجبائية فيما يلي :

1- رسم التشجيع لعدم تخزين الفضلات الخاصة : يفرض هذا الرسم على الفضلات الصناعية غير المعالجة و المخزنة للحث على عدم تخزينها، و تقدر قيمته بـ 10.500 دج لكل 1 طن منها، و يوزع كما يلي :

25 % توجه لميزانية البلدية.

75% توجه للصندوق الوطني للبيئة و إزالة التلوث.

3- رسم على تخزين فضلات المستشفيات و العيادات الصحية :

و تقدر قيمة هذا الرسم بـ 24.000 دج لكل 1 طن من هذه الفضلات، حيث يعود للبلدية نسبة 25% من ناتج هذا الرسم بينما يعود الباقي للصندوق الوطني للبيئة و إزالة التلوث.

رسم تكميلي على تلويث الجو من مصدر صناعي:

و يؤسس هذا الرسم على الأنشطة الصناعية الملوثة للجو و ذلك بالنسبة للأنشطة التي تتجاوز حدود القيم المحددة في التنظيم الساري المفعول، حيث يعود للبلدية نسبة 25%فقط من ناتج هذا الرسم، بينما يعود الجزء الأكبر و هو 75% للصندوق الوطني للبيئة و إزالة التلوث و هذا ما نص عليه قانون المالية التكميلي لسنة 2000.[1]

[1] قاسم العيد عبد القادر، تمويل الجماعات المحلية ، مرجع سابق ص 85

المطلب الثاني: مصادر التمويل الخارجي للجماعات المحلية

تـأتي عمليـة الاعتمـاد علـى المـوارد الخارجيـة كعمليـة مرحليـة أحيانـا، أو كمرحلـة اسـتثنائية تلجـأ إليهـا الجماعـات المحليـة عنـد الضـرورة إذا كانـت المـوارد الداخليـة لا تكفـي لتغطيـة نفقـات التجهيـز والاسـتثمار فـي الميزانيـة المحليـة أحيانـا أخـرى بـل قـد يكـون هـذا الاعتمـاد مقصـود مـن الحكومـة المركزيـة كمـا يحـدث فـي إعانـات المركزيـة وذلـك لإخضـاع السـلطات المحليـة للرقابـة المركزيـة، بالقـدر الـذي يحقـق أدنـى مـن مسـتويات التنميـة المحليـة مـن وحـدة محليـة إلـى أخـرى، والمـوارد المالية الخارجية وفق التنظيم المعمول به في الجزائر تتمثل فيما يلي:

1- الإعانات المالية :

قـد حـدد المشـرع الجزائـري فـي فـانون البلديـة ،الحـالات التـي تلجـأ إليهـا الجماعـات المحليـة إلـى طلـب الإعانات المالية و تتمثل في :

- عدم كفاية مداخليها مقارنة بالمهام و الصلاحيات المحددة في القانون.

- عدم كفاية التغطية المالية للنفقات الإجبارية.

- التبعات المرتبطة بالتكفل بحالات القوة القاهرة كالكوارث الطبيعية.

-نقـص القيمـة للإيـرادات الجبائيـة ،فـي إطـار تشـجيع الاسـتثمار المنصـوص عليـه فـي قـانون الماليـة، كمـا قيد المشرع حصول البلدية على هذه الإعانات بضرورة تخصيصها للغرض الذي منحت من أجله.[1]

2- الإعانات الحكومية:

وهـي تلـك المبـالغ الماليـة التـي تسـاهم بهـا الميزانيـة العامـة للدولـة فـي الإنفـاق علـى التنميـة المحليـة، ونفقـات المجـالس المحليـة لمسـاعدتها فـي الاضـطلاع علـى بعـض اختصاصـاتها القانونيـة، وهدف هـذه الإعانـات إلـى تكملـة المـوارد الماليـة للهيئـات المحليـة، وتقليـل الفـوارق بينهـا لتحقيـق التـوازن والملائمـة بـين حاجـات المجتمع المحلـي ومسـتوى السـلع والخـدمات المقدمـة، وتنقسـم الإعانـات الحكوميـة إلـى إعانـات تمنحهـا الدولـة والمتمثلـة أساسـا فـي المخططـات البلديـة للتنميـة، والمخططـات القطاعيـة غيـر المركزية التي تتمثل في :

إعانات صندوق التضامن والضمان للجماعات المحليةCSGCL)

[1] ياقوت قديد، محمد بوقناديل ، نفس المرجع السابق ، ث 88

لقد تم إنشاء هذا الصندوق بموجب المرسوم التنفيذي رقم 16/14 المتضمن إنشاء صندوق التضامن والضمان للجماعات المحلية وتحديد مهامها وسيرها ، وهو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، يوضع تحت وصاية الوزير المكلف بالداخلية، و يتول بصدفة أساسية تسيير صندوقين هدا صندوق التضامن للجماعات المحلية، وصندوق الضمان للجماعات المحلية، وهي الصناديق التي تم إنشاءها للمساهمة في تمويل ودعم التنمية المحلية من خلال تجسيد التضامن المالي بين بلديات وولايات الوطن وتقليص الفوارق التنموية بينها، وهو بذلك يعمل على تقيم إعانات سنوية في مجال التعمير بهدف تغطية النفقات الضرورية التي تكفل استمرارية المصالح العمومية، وكذا الضمان التقديرات الجبائية المتوقع تحصيلها في ميزانية هذا الوحدات، وفي مجال التجهيد و الاستثمار بهدف تمويل وخلق مشاريع تنموية في مختلف المجالات عدة على مستوى المناطق المحرومة ولمعزولة.[1]

3-/ : القروض :

إن الإعانات الحكومية تظل محدودة على كل حال وتنحصر عادة في تأمين المرافق العامة وتدعيمها ومن هذا يأتي دور القروض لتمويل مشاريع التنمية المحلية ،وتعدد مصادر تمويل الجماعات المحلية، إلا على الرغم من تنو أن الواقع يظهر أن الوضع المالي للجماعات ومن خلال هذا يتبين لنا أن المحلية قد شهد تدهورا كبيرا أمام عجز العديد من البلديات، الذي ما فتئ يتطور من سنة إلى أخرى، وهو ما جعل الصندوق المشترك غير قادر على تغطية هذا العجز.

ثانيا: إعانات المخططات البلدية لتنمية PCD

تعد هذا المخططات أحد أهم مظاهر التمويل المباشر لبرامج وعمليات التنمية المحلية، وهي إعانات مركزية سنوية تم إنشائها بموجب المرسوم رقم 73/136 المتعلقة بشروط تسيير و تنفيذ مخططات البلدية الخاصة بالتنمية كوسيلة منهجية لضمان التوازن الإقليمي والجهوي بين الجماعات المحلية في مجال التنمية وللنهوض الإقتصادي والإجتماعي والثقافي لهذا الوحدات، وهي بذلك تشكل أداة تخطيط لتنفيذ السياسة المحلية للتنمية والتهيئة العمرانية من جهة، وتحقيق التوازن الجهوي وتوفير مصادر تمويل إضافية للبلدية من جهة أخرى، بحين تعد منذ استحداثها أحد أهم الآليات الموجهة لتجسيد اللامركزية وبلورة برامج وعمليات التنمية المحلية في إقليم البلدية، وذلك لمساسها بمختلف الجوانب الاقتصادية والاجتماعية وحتى الثقافية للمواطنين ومراعاتها الأولويات التنموية، من خلال إشراك البلدية في عملية إعدادها وتنفيذها استنادا لمبدأ المركزية التخطيط،

[1] المرسوم التنفيذي رقم ،14/116 المؤرخ في 24 مارس ،2014 المتضمن إنشاء، صندوق التضامن، والضمان، للجماعات المحلية وتحديد مهاما و تنظيما وسيرا، الجريدة الرسمية، العدد19 ،الصادرة في 02 أفريل 2014

وتتضمن المخططات البلدية للتنمية في مدونتها تمويل العديد من المشاريع الأساسية والضرورية في كل المجالات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والبيئية الطرق المياه، التهيئة التطهير ... الخ[1].

ثالثا : إعانات البرامج القطاعية غير الممركزةPSD

هي عبارة عن برام تجهيز يتم إقرارها سنويا في إطار ميزانية التجهيز للدولة، وتتضمن مختلف الاستثمارات الخاصة بالولاية وكذا المؤسسات العمومية التي تكون تحت وصايتها، وغالبا ما تكون هذا البرامج فاعلة في مجال التنمية بحكم الأغلفة المالية المعتبرة التي ترصد لها، إذ تحتوي العديد من المشاريع والعمليات التنموية، وتشمل إقليم معين يتميز بخصائص سكانية وبيئية متقاربة، كما أن تلعب دور أساسي في تحقيق التوازن الجهوي من حين أولويات التنمية المحلية وفي تحقيق في الاستفادة من البرامج التنموية بين مناطق الوطن، بالإضافة إل حل العديد من المشاكل التنموية والاحتياجات الأساسية للجماعات المحلية بما يكفل تحلية العجز التنموي في المناطق المحرومة والمعزولة، إذ على غرار المخلفات البلدية للتنمية فإن مدونة هذا البرامج تتضمن تمويل العديد من المشاريع في شتى المجالات الاقتصادية والاجتماعية . [2]

المبحث الثالث : ميزانية البلدية

المطلب الأول : مفهوم و أنواع ميزانية البلدية

فالبلدية هي الجماعة القاعدية التي منحها التشريع الإستقلالية المالية، وذلك بان خصها بميزانية ترصد فيها جميع نفقاتها ومواردها، وعليه فهي تتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة، وبالتالي فهي تلعب دورا مهما في جميع نواحي الحياة الاقتصادية والاجتماعية، ولتحقيق هذه الأهداف وعدم التلاعب بنفقات وارادات البلدية، كان من الضروري وجود أطر تواكب جميع مراحل الميزانية من الإعداد، والاعتماد والتنفيذ والرقابة على سالمة تنفيذ الخطة وفقا لما قررته منازنيتها العالية للبلدية إنفاقا.

أولا : تعريف ميزانية البلدية

[1] المرسوم رقم ،73/136 المؤرخ في 09 أوت 1973 ،المتعلقة بشروط تسيير و تنفيذ مخططات البلدية الخاصة بالتنمية، الجريدة الرسمية، العدد ،67 الصادرة في 21 أوت 1973.

[2] جمال زيدان ، مرجع سابق ص 77

لقد ورد تعريف ميزانية البلدية في المادة 371 الفقرة الأولى من قانون البلدية السلة8033 بأنها " ميزانية البلدية في جدول تقديرات الإيرادات والنفقات السنوية للبلدية، وهي عقد إدارة يسمح يسير المصالح البلدية وتنفيذ برنامجها للتجهيز والاستثمار ترخيص .[1]

ويعتبر هذا التعريف أكثر دقة من التعريف الوارد في قانون البلدية لسنة 3110 لاسيما المادة 341 ملـه ينصها ميزانية البلدية في جدول التقديرات الخاص بإيراداتها ونفقاتها السنوية، وتشكل أمر بالإذن يمكن من سير المصالح العامة"[2]

ومن خلال النصين نخلص إلى أن تعريف الميزانية لسنة 1432 أكد على أن الميزانية هي أداة تنفيذ برامج التجهيز والاستثمار للبلدية، ومن ثم الطابع التنموي لمهامها، أما تعريف قانون 1432 فنظر إلى ميزانية البلدية بأنها هي المرآة الحقيقية العاكسة يوضح لسياسة البلدية المالية ومشروعاتها خلال سنة مقيلة، وهو ما يميزها عن الحساب الإداري الذي يعبر عن إرادات ونفقات البلدية خلال سنة مضت، وأن الميزانية تشكل أمرا بالإذن والإدارة بعد التصويت عليها من المجلس والمصادقة عليها من السلطة الوصية .[3]

إداريا فهي تندرج في إطار قانوني وتقفي وعليه تعتبر ميزانية البلدية عمال سياسيا منظم تنظيما دقيقا "وللإشارة فإن ميزانية البلدية أداة لتنظيم وتأطير المستقبل يعبر عنها بلغة الأرقام للمجلس الشعبي البلدي عند إعداد برنامج عمله السنوي.

تقتضي المركزية دعم الجماعات المحلية بالإطار البشري الكفء وبعن محاكم إدارية ومالية لتتداول الرقابة وفا النزاعات، وكل هذا يتطلب وضع خطة منهجية شاملة لتفعيل مسار المركزية، تعتمد بالأساس على مشاركة مختلف الأطراف المعنية وذلك من منطلق أن الاهتمام والعناية بد الأمور المحلية إلى المساهمة في أدوار تنموية جادة و يعد تمويل الجامعات المحلية من الأليات الفاعلة في تجسيد البرامج التنموية على المستوى المحلي، وعلى الرغم من تعدد الموارد المالية للجماعات المحلية إلا أنها لا لت تواجدا العديد من الصعوبات والمشاكل ، لذلك وجب البحث عن بدائل تمويلية محلية من خلال تثمين الموارد ذاتية الغير جبائية كعائدات الأملاك، وتسهيل اللجوء لإقترحات، بالإضافة إل تفعيل آليات التضامن بين البلديات[4].

---

[1] القانون رقم -33 30 **المتضمن قانون البلدية**، المؤرخ في 80 رجب عام 1432 الموافق 88 جوان 8037 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد ،17 الصادرة بتاريخ أول شعبان عام 3418 الموافق 01 جويلية 2011 ، ص 24.

[2] القانون رقم 32-37 المتضمن **قانون البلدية**، المؤرخ في 38 رمضان علم 1410 الموافق 07 أفريل 3113 الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد ،35 الصادرة بتاريخ 31 رمضان علم 3430 الموافق 33 أفريل 1410 ، ص .50

[3] عادل بوعمران البينية في التشريع الجزائري، دار الهدى ، الجزائر 2010 ، ص 54.

[4] عادل بوعمران ، نفس المرجع السابق ، ص 85

ثانيا : خصائص ميزانية البلدية :

نستنتج من التعاريف السابقة مجموعة من الخصائص تتمثل في

أ- **عمليـة تقديريـة**: أي هـي جـدول لتقـدير الإيـرادات والنفقـات السـنوية تطبـق علـى مرحلـة مسـتقبلية ، فهـذا العمـل التقـديري يحـدد النفقـات المتوقعـة بالتفصـيل وكـذلك الإيـرادات التـي يمكـن تحصـيلها لتغطية هذه النفقات خلال سنة مالية .

ب- **عمليـة تـرخيص**: هـي أمـر بـإذن فعنـد المصـادقة علـى الميزانيـة يـتم صـرف النفقـات وتحصـيل الإيـرادات هـذا مـا يمكـن البلديـة مـن تسـيير مصـالحها و ممتلكاتهـا دون تجـاوز التقـديرات الموجـودة في جدول الميزانية ، وهي وثيقة تهدف إلى الترخيص بتحصيل الإيرادات وتسديد النفقات

ت- **عمـل ذو طـابع إداري:** هـي أمـر متعلـق بـالإدارة والسـير الحسـن لمصـالح البلديـة التـي لا تريـد نفقاتهـا علـى ايراداتهـا ممـا يشـكل عجـزا فـي الميزانيـة مـن خـلال الميزانيـة يمكـن للجماعـات المحليـة تسـيير مختلف مصالحها و تلبية حاجيات المواطنين

ث- **عمـل دوري**: إن للميزانيـة عمـل يتجـدد كـل سـنة عنـد تـاريخ محـدد مسـبقا بموجـب القـانون وانجازهـا يتم في الفترة المحددة والتي تسمى السنة المالية. [1]

ثالثا : **أنواع ميزانية البلدية :** تتشكل ميزانية البلدية من :

1- **الميزانيـة الأوليـة**: سـميت بالأوليـة لأنهـا أول ميزانيـة تعـدها البلديـة وهـي الوثيقـة الأصـلية التـي تقـدر فيهـا جميـع الايـرادات و النفقـات المتعلقـة بالـدور ة التـي وضـعت مـن أجلهـا، وتجـدر الإشـارة الـى أن الصـفحة الأولـى للميزانيـة تعطـي ملخصـا عامـا للوضـعية الإقتصـادية و السياسـية الماليـة للجماعـة المحلية ، البدأ من وضع هذه الميزانية الأولية قبل بدأ السنة المالية الجديدة .

2- **الميزانيـة الإضـافية**: يتمثـل دورهـا فـي إعـادة النظـر فـي الميزانيـة الأوليـة قصـد تكميلهـا وتعـديلها بـإجراء معادلـة النفقـات و الإيـرادات خـلال السـنة الماليـة تبعـا لنتـائج تنفيـذ ميزانيـة السـنة السـابقة ، تعتبـر إذن الميزانيـة الإضـافية تصـحيحا وتتميمـا للميزانيـة الأوليـة وزيـادة علـى الميزانيـة الإضـافية يـرخص للمجلـس الشـعبي البلـدي أو الـولائي فـي حالـة الضـرورة وبصـفة اسـتثنائية التصـويت علـى انفراد على إعتمادات تسمى:

3- **الإعتمادات المفتوحة مسبقا**: وهي إعتمادات تفتح قبل التصويت على الميزانية الإضافية.

4- **الترخيصـات الخاصـة**: وهـي الإعتمـادات التـي تقـرر وتفـتح بعـد التصـويت علـى الميزانيـة الإضـافية [1].

[1] -لعمارة جمال، **منهجية الميزانية العامة للدولة في الجزائر**، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، سنة ،2010 ص 85.

المطلب الثاني : مبادىء ميزانية البلدية

تتركز ميزانية البلدية على مجموعة من المبادئ أهمها:

1- **مبدأ السنوية**: يقوم هذا المبدأ على استغلال كل دورة محاسبية على الأخرى و المتمثلة في سنة حيث أن إيرادات البلدية ونفقاتها تتحدد وتتجدد كل سنة وذلك لأن فترة سنة معقولة للتنبؤ بحصيلة الإيرادات وحاجاتها إلى النفقات واذا زادت الفترة المحاسبية عن سنة فان ذلك يؤدي إلى إضعاف الرقابة على الأموال العمومية
2- **مبدأ وحدة الميزانية**: ويقصد به جمع الإيرادات و النفقات بحيث تظهر في بيان واحد، من أجل سهولة عرض الميزانية و معرفة المركز المالي للجماعة.
3- **مبدأ التخصيص:** على عكس الميزانية العامة للدولة ففي ميزانية البلدية هناك إيرادات خاصة من أجل نفقات على سبيل المثال هناك اقتطاع من موارد التسيير لتغطية نفقات قسم التجهيز و الاستثمار أو الإيرادات المقيدة بتخصيصها معينة (مكفوفين ، عجزة ، بناء ، مدارس) ..
4- مبدأ التوازن: حسب نص المادة 702 من قانون البلدية فانه) لا يمكن المصادقة على الميزانية إذا لم تكن متوازنة أو إذا لم تنص على النفقات الإجبارية.[2]

خلاصة الفصل

إن تحقيق التنمية المحلية لا يمكن أن يتجسد إلا بتوفر عناصر التمويل والتي يمكن توفيرها من مصادر مختلفة لتمويل التنمية المحلية على مستوى الوحدات المحلية بالصورة التي تحقق أكبر معدلات لتلك التنمية عبر الزمن وتعظم من إستقلالية الجماعات المحلية عن الحكومة المركزية، وقد إتضح لنا مدى ارتباط الجماعات المحلية في القيام بمهامها الموكلة لها قانونا بوجود موارد مالية لتمويل الجماعات المحلية، فلكي تتحقق التنمية المحلية بمعدلات مرتفعة وبأفضل صورة فإننا بحاجة إلى الموارد المالية بشكل مستمر ومتزايد ومتجدد ولا بد من البحث عن أفضل السبل لتعبئة تلك الموارد للوصول إلى هيكل التمويل المحلي الأمثل والذي يحقق أهداف التنمية المحلية بفعالية وكفاءة

وبما أن الجماعات المحلية هي المكلفة قانوناً بأعباء التنمية المحلية ثم عرفنا مصادر التمويل للجماعات المحلية والتي قسمناها إلى مصادر داخلية ومصادر خارجية حيث استعرضنا المصادر الداخلية والتي تمثلت في المصادر الجبائية والمصادر غير الجبائية وتفرض هذه الضرائب التي تعود للجماعات المحلية من طرف الهيئات المركزية بعد ما تصادق عليها السلطات التشريعية، وتعتبر الإيرادات الجبائية أهم مصادر التمويل للجماعات المحلية حي تقدر مساهمتها بحوالي %

---

[1] لعمارة جمال ، مرجع سابق ، ص 90

[2] عباس عبد الحفيظ ، تقييم فعالية النفقات العامة في ميزانية الجماعات المحلية ، مرجع سابق ، ص 38

90إذا تمت مقارنتها مع الإيرادات غير الجبائية لذلك لا بد من الإهتمام هذا النوع من المداخيل، ومع ذالك فهي تعد قليلة وضعيفة لعدة أسباب منها كثرة الإعفاءات و إحتكار الدولة للسلطة الجبائية و التهرب الضريب ، أما المصادر غير الجبائية المتمثلة في أملاك الجماعات المحلية ومداخيل الإستغلال الناتج المالي فرغم اهميتها في دعم الاستقلال المالي للجماعات المحلية فالواقع يظهر أن الموارد المتأتية منها في أغلبية الجماعات المحلية لا تتجاوز نسبتها 10% من مجموع الموارد وذالك بسبب التبذير وعدم الإستعمال العقلاني للموارد .

الفصل الثالث : الإطار التطبيقي للدراسة – دراسة حالة بلدية بوسيف أولاد عسكر

المبحث الأول : تقديم بلدية بوسيف أولاد عسكر

المطلب الأول : تعريف بلدية بوسيف أولاد عسكر

أنشئت بلدية بوسيف أولاد عسكر على إثر التقسيم الإداري لما جاء به القانون رقم 84/09 وهي بلدية جبلية تقع في اعالي جنوب شرق ولاية جيجل ترتفع على سطح البحر من 800 إلى 1200 م ، ثلثي 3/2 مساحتها أشجار وغابات من أهمها أشجار الفلين و الزيتون ويعتمد سكانها على الفلاحة الجبلية تقدر مساحتها ب 94،21 كلم2 و يبلغ عدد سكانها حسب إحصاء 2020 ، 13450 نسمة و يسودها مناخ البحر المتوسط ، و يحدها من الشرق بلديات بوراوي بلهادف و أولاد يحي خدروش ومن الغرب بلدية الشحنة و تسالة لمطاعي من الشمال بلدية برج الظهر ، ومن الجنوب بلديات ترعي باينان ، أعميرة أراس ، تابعة إداريا لدائرة الطاهير ولاية جيجل .[1]

المطلب الثاني : عرض الهيكل التنظيمي لبلدية بوسيف أولاد عسكر

بناءا على القرار البلدي رقم 2021/278 المتضمن تنظيم مصالح بلدية بوسيف أولاد عسكر الكؤرخ في 2021/09/09 و المصادق عليه تحت رقم 205 بتاريخ 2021/11/18 ، حيث يتطرق إلى خمس مصالح تتمثل فيما يلي :

- الأمانة العامة
- مصلحة البناء و التعمير
- مصلحة المالية و المستخدمين
- مصلحة التنظيم و الشؤون الإجتماعية و الثقافية و الرياضية
- مصلحة الهيكل البلدي لحفظ الصحة و النظافة العمومية و إليكم الجدول البياني الموضح لذلك:

[1] القانون رقم 09/84 المتعلق بالتقسيم الإداري ، الإحصاء العام للسكن و السكان 20/20

المطلب الثالث : دراسة الهيكل التنظيمي لبلدية بوسيف أولاد عسكر

بنـاءا علـى القـرار رقـم 278/ 2021 المتضـمن تنظـيم مصـالح البلديـة المـؤرخ فـي 2021/09/09 و المصادق عليه تحت رقم 205 بتاريخ 2021/11/18 و تتمثل هذه المصالح في :

- الأمانة العامة
- مصلحة البناء والتعمير
- مصلحة المالية والمستخدمين
- مصلحة التنظيم والشؤون الإجتماعية والثقافية

سـوف نركـز علـى مصـلحة الماليـة و المسـتخدمين بإعتبارهـا موضـوع الدراسـة ، وتتمثـل مصلحة المالية و المستخدمين على مايلي :

❖ مكتب الميزانيات ويتولى مايلي :

- إعداد الميزانية الأولية والإضافية والحساب الإداري
- جمع مختلف الموارد المالية و تقييمها
- جمـع كـل الوثـائق الماليـة المتعلقـة بالإعانـات بمختلـف أنواعهـا قصـد تقـديم الإرادات و النفقـات المتعلقة لكل ميزانية على حدى .
- تقيـيم الحسـاب الإداري و مقارنتـه مـع حسـاب التسـيير للقـابض البلـدي (أمـين خزينـة البلديـة) في الأوقات المحددة قانونا .
- القيام بالتحاليل المالية الخاصة بكل سنة وتقييمها وفقا لإمكانيات البلدية .
- إعداد الفاتورات التابعة للغير و تسجيلها و تدوينها بعد التأكد من تأدية الخدمة .
- إعداد حوالات الدفع .
- متابعة عملية التسديدات .
- التأكد من الإعتمادات الممنوحة لكل عملية على حدى .
- الإشراف على متابعة الوكالات البدلية بمختلف أنواعها .

❖ **مكتب تسيير المستخدمين** ويتولى مايلي :

- **ضبط قائمة المستخدمين الإداريين و التقنيين .**
- متابعة الحياة المهنية للموظفين ، ترقية ، إدماج ،حركات داخل المصالح .
- توزيع المستخدمين على المصالح وفق الهيكل التنظيمي و حسب إحتياجات كل مصلحة.
- تطبيق النصوص و القوانين المتعلقة بالعلاوات والمنح.
- متابعة الإجراءات التأديبية .

- إعلام المستخدمين بالنصوص المتعلقة بتسيير حياتهم المهنية .
- ضبط إحتياجات مصالح البلدية من المستخدمين حسب مخطط التوظيف السنوي.
- ضبط الجدول الحقيقي للمستخدمين .
- الإشراف على المسابقات و الإمتحانات المهنية و كذا إختيارات التوظيف .
- العمل على رزنامة تكوين المستخدمين و دورات تحسين مستواهم المهنية

❖ مكتب الممتلكات ويتولى هذا المكتب مايلي :

- متابعة تحصيل الإيجارات
- العمل على تعبئتها من أجل خلق موارد جديدة للميزانية البلدية .
- حصر قائمة المقابر و متابعة تسييرها .
- تنظيم المزايدات .
- معلومات متعلقة بالمستخدمين .
- عدد المستخدمين 345 منهم 132 عامل دائم
- عدد أعضاء المجلس الشعبي البلدي 15 عضو .

المبحث الثاني : واقع تسيير أملاك بلدية بوسيف أولاد عسكر

يمكن تسيير أ ملاك البلدية بإحدى الطريقتين :

1- 1 إدارة المرفق العام بواسطة جهاز حكومي وهذه لطريقة تتم وفق منهجين .

أولا : الإستغلال المباشر ويقصد به أن تقوم البلدية بغدارة المرفق بنفسها مستعملة في ذلك أموالها و موظفيها و مستخدمة وسائل القانون العام .

ثانيا : أسلوب المؤسسة العامة و يعتبر وسيلة من وسائل إدارة المرفق العام و أكثرها شيوعا و إنتشارا و تتميز عن الإستغلال المباشر أن المؤسسة العمومية تتمتع بالشخصية المعنوية و اللإستقلال المالي و تعتبر قراراتها إدارية و عمالها موظفون عموميون لا أجراء و أموالها أموال عامة .[1]

1- 2 إدارة المرفق العام بواسطة أحد أشخاص القانون الخاص (تفويض المرفق العام)

[1] باركة محمد الزين ، عبد الكريم مسعودي ، البدائل الإقتصادية لتعبئة موارد الجماعات المحلية بالجزائر .

2- إن تفـويض المرفـق العـام وسـيلة تمكـن مسـيري الجماعـات الإقليميـة مـن تسـيير المرافـق التـي تقـع علـى عـاتقم بشـكل فعـال و مـرن بغيـة ضـمان خـدمات ذات نوعيـة لمسـتعملي المرفق العام .

إن تفـويض المرفـق العـام هـو إتفاقيـة يحـول مـن خلالهـا شـخص معنـوي خاضـع للقـانون العـام و مسـؤول عـن مرفـق عـام يرعـى السـلطة المفوضـة بعـض المهـام غيـر السـيادية إلـى شـخص اخـر يدعي المفوض له .

وتبـرم إتفاقيـة تفـويض المرفـق العـام إمـا بالـدعوة للمنافسـة التـي تعتبـر القاعـدة العامـة أو بالتراضـي الـذي يعـد الإسـتثناء و بأخـد تفـويض المرفـق العـام لعـدة أشـكال تتمثـل فـي الإمتيـاز ، الإيجـار ، الوكالة المحفزة أو التسيير .

- **أساليب التسيير**

أ- الإسـتغلال المباشـر: إن التسـيير بالإسـتغلال المباشـر نصـت عليـه المـادة 151 مـن قـانون البلديـة حيـث أن البلديـة بإمكانهـا تسـيير بعـض المرافـق العموميـة بمـا فيهـا الممتلكـات عـن طريق أعوانها (وكالة الإيرادات) مثل الأسواق الأسبوعية محطات النقل .

ب- عـن طريـق الإمتيـاز : بإمكـان البلديـة الإعتمـاد علـى متعامـل لتقـديم الخـدمات فـي إطـار إبـرام عقـد مرفـق لـدفتر شـروط معـد خصيصـا و حسـب القـوانين السـارية المفعـول مثـل روضـة الأطفال .

ت- الإسـتغلال عـن طريـق التـأجير: المحـلات ، الأكشـاك ، السـكنات ، عتـاد الأشـغال العموميـة ..حسـب التعليمـة الوزاريـة رقـم 94-842 المؤرخـة فـي 1994/12/07 المتعلقـة بإمتيـاز المرافق العمومية المحلية و تأجيرها .

ث- عـن طريـق المؤسسـات العموميـة : كمـا يمكـن أن تلجـأ إلـى إنشـاء مؤسسـات عموميـة ذات طابع تجاري وصناعي في تسيير بعض مرافقها مثل المساحات الخضراء .

المبحث الأول : الممتلكات الوطنية التي تقع داخل إقليم البلدية

المطلـب الأول : الممتلكـات الوطنيـة العموميـة : تتكـون الأمـلاك الوطنيـة العموميـة مـن مجموعـة الأمـلاك و الحقـوق المنقولـة و العقاريـة التـي تحوزهـا الدولـة و جماعتهـا الإقليميـة فيشـكل ملكيـة عموميـة أو خاصـة و تتكـون الأمـلاك الوطنيـة فـي أمـلاك عموميـة خاصـة تابعـة للدولة ، أملاك عمومية خاصة تابعة للبلدية .

و بإعتبار بلدية بوسيف أولاد عسكر بلدية جبلية فهي تحتوي على أراضي عمومية تابعة للدولة تشكل حوالي 15 بالمئة من المساحة الإجمالية للبدية و 3 بالمئة هي أملاك عمومية تابعة للبلدية هذه النسبة تتمثل في مباني و مرافق عمومية و أخرى تمثل أراضي تابعة للبلدية .[1]

الثروة الغابية : تشكل مانسبته 60 بالمئة من المساحة الإجمالية للبلدية و تمثل ثروة كبيرة تتكون من أشجار الفلبين و أشجار الزان ، حيث لا تستفيد البلدية من هذه الثروة التي تعود مداخلها على مصالح الغابات .

المطلب الثاني : ممتلكات بلدية بوسيف أولاد عسكر

تتوفر بلدية بوسيف أولاد عسكر على ممتلكات عقارية و منقولة حيث يقوم مكتب الممتلكات بعملية جرد الأملاك العقارية سواء كانت أراضي أو بنايات أو منشأة فنية و غيرها و ذلك عن طريق دفتر محتويات أو ما يسمى بالملحق 29 حيث يقوم المكتب بتسجيل كل الأملاك المنتجة أو الغير منتجة للمداخل و أيضا العقارات في طور الإنجاز ، الهبات و الوصايا و السندات و القيم و القروض والمستحقات الواجب تحصيلها لاحقا .[2]

كذلك يقوم المكتب بجرد الأملاك المنقولة و نقصد بها المواد غير القابلة للإستهلاك من جراء الإستعمال الأول والتي لا تتجاوز قيمة شرائها الوحدوية مبلغ 3000 دج كبقا للقرار المؤرخ في 2020/07/23 الذي يعدل القرار المؤرخ في 1992/02/01 الذي يحدد مبلغ قيمة الشرار للأشياء غير قابلة للإستهلاك بالإستعمال الأول .[3]

تسمح الأملاك البلدية بزيادة إيرادات البلدية و عليه يجب أن تكون هذه الأملاك موضوع إحصاء و صيانة دائمين من خلال تحيين دفتر المحتويات بهدف تثمينها و الرفع من مداخلها ، ويمكن تقسيم ممتلكات بلدية بوسيف أولاد عسكر الى أملاك منتجة للمداخيل و أخرى غير منتجة للمداخل و هي كالتالي :

الأملاك غير المنتجة للمداخيل : يقوم مكتب البلدية بإحصاء كل الأملاك غير المنتجة للمداخيل و نقصد بها الأملاك العقارية التي لا يمكن تأجيرها و لا يمكن لها أن تعطينا مداخيل ، و لقد وضعت السلطات المحلية لهذا الغرض تطبيقا للإعلام الالي على مستوى مديرية الإدارة المحلية

[1] قانون 30/90 مؤرخ في 1990/12/01 متعلق بالأملاك الوطنية
[2] الملحق 29 المتضمن سجل مكونات الأملاك
[3] قرار مؤرخ في 2020/07/23 المتعلق بسجل جرد الأغراض المنقولة

يضطلع بجرد كل ممتلكات البلديات و هو مربوط بالشبكة البيومترية مع مصالح وزارة الداخلية والجماعات المحلية منذ تاريخ 27 جويلية 2016 ، حيث تم تعيين رئيس مكتب الممتلكات لحجز كل المعطيات المتعلقة بالأملاك البلدية وقد تم الإنتهاء من هذه العملية خلال سنة 2016 أي بتاريخ 2016/09/26 ، حيث قام المكتب بإحصاء 55 ملك غير منتج [1]

للمداخيل وفق الجدول التالي :

الرقم	التعيين	العدد	العدد المسجل
01	المدارس الإبتدائية	15	15
02	قاعات العلاج	04	04
03	ساحات اللعب	09	09
04	مقرات إدارية	07	07
05	أملاك أخرى	20	20

الأملاك المنتجة للمداخيل ، المصدر (وثائق داخلية للبلدية)

قامت البلدية بإحصاء كل الأملاك المنتجة للمداخيل و تم تسجيلها في التطبيق الخاص بذلك و كذلك تم جردها في السجل الملحق 29/ وقد احصى المكتب 16 ملك منتج للمداخيل يمكن تلخيصه في الجدول التالي : [2]

الرقم	التعيين	العدد	العدد المسجل
01	السوق الأسبوعي	01	01
02	المدبح البلدي	01	01
03	المحلات التجارية	07	07
04	المحلات المهنية	05	05
05	السكنات الوظيفية	08	08
06	الأكشاك	02	02

[1] الملحق 29 لسنة 2023 المتعلق بالسجل مكونات الأملاك البلدية (مكتب الممتلكات)

المبحث الثالث : إيردات ممتلكات بلدية بوسيف أولاد عسكر

سوف نقوم بدراسة إيرادات ممتلكات بلدية بوسيف أولاد عسكر للفترة الممتدة من 2000 إلى 2023 و ذلك لمعرفة التطورات والمتغيرات الحاصلة عليها .

جدول رقم 01 : يبن تطور ناتج الأملاك العمومية لبلدية بوسيف أولاد عسكر و مساهمتها في إيرادات التسيير خلال الفترة من 2020 إلى 2023[1]

السنة	2020	2021	2022	2023
ناتج الأملاك العمومية	1.100000	1.305.000	1.445.000	1.721.000
إيرادات التسيير	394.670.863.03	414.800.115.20	416.966.121.76	420.156.781.75
السنة	0.0027	0.0031	0.0034	0.0040

المصدر : من إعداد الطلبة إعتمادا على معطيات نلاحظ من خلال معطيات الجدول أن إيرادات الأملاك البلدية ضعيفة جدا و تكاد تكون منعدمة وفي الأساس تقريبا متساوية وهي صغيرة جدا مقارنة مع الإيرادات الكلية لقسم التسيير .

المطلب الأول : ألية إستغلال ممتلكات بلدية بوسيف أولاد عسكر

يمثل التحصيل الضريبي مجموعة العمليات و الإجراءات التي تهدف إلى حمل مدينتي الدولة والجماعات المحلية و هيئاتها و المؤسسات العمومية إلى تسديد ما دمتهم من ديون بمقتضى القوانين والتنظيمات المعمول بها و بهدف ضمان حق الدولة في إستيفاء الضريبة ، إتخد المشرع حملة من الإجراءات قصد حث الأفراد و إجبارهم على تسديد ما عليهم من ديون ضريبية في مواعيدها المحددة .

فبعد قيام مصلحة الضرائب بتقدير الضريبة الواجبة على المكلف و إخطاره بها و بمواعيد الوفاء بها ، تأتي مرحلة التحصيل بموجب إجراءات يتم من خلالها جمع مبالغ الضرائب لصالح الخزينة العمومية في مواعيد مناسبة و بطرق ملائمة ، وبلدية بوسيف أولاد عسكر إحدى هذه الجماعات المحلية ز مطالبة بتحصيل و إستغلال ممتلكات و ذلك عن طريق :

[1] الحساب الإداري لسنة 2020-2021-2022-2023 لبلدية بوسيف أولاد عسكر

1/ القابض الضرائب : طبقا لنص المادة 406 من قانون الضرائب المباشرة و الرسوم المماثلة بعد قابض الضرائب مسؤولا عن تحصيل الضرائب والرسوم التي تكفل بجداولها (سندات التحصيل) [1]

2/ أمين الخزينة البلدي : توضح خزينة البلدية تحت وصاية و يساعده وكيل مفوض ولا أقسام فرعية و من بينها القسم الفرعي للتحصيل الذي يكلف بما يلي :

- التكفل بسندات التحصيل و أوامر الإيرادات المصدرة من طرف الأمر بالصرف المختص (رئيس المجلس الشعبي البلدي)
- التكفل بالأوامر الصادرة فيما يخص الضرائب التي يجب تحصيلها .

إذا كألية لإستغلال ممتلكات بلدية بوسيف أولاد عسكر فإننا نرى مايلي :

- إعادة تنظيم السوق الأسبوعي و ذلك بإنجاز سوق أسبوعي أو نصف أسبوعي تماشيا و ما تفرضه وزارة التجارة من متطلبات مطلوبة .
- إعادة النظر في الأسعار المطبقة على جميع الممتلكات المنتجة للمداخيل و كذا إعادة تنظيم و تهيئة المذبح البلدي و مراقبة تحصيل الرسوم المستحق عليه .
- نقترح من أجل رفع حصة البلدية من نواتج التحصيل تغيير معدلات التوزيع إن أمكن ذلك : أو إدراج معدلات توزيع لصالح البلدية في بعض الضرائب التي تعود على الدولة .
- تحديد إجراءات التنسيق بين عمال الضرائب و أعوان البلدية المؤهلين في تحديد الوعاء و إجراءات التحصيل والنازعات .

المطلب الثاني : تثمين ممتلكات بلديو بوسيف أولاد عسكر

بناءا لما سبق ذكره حول أساليب تسيير ممتلكات البلدية و بقتضى المادة 163 من القانون رقم 11/10 التي تلزم المجلس الشعبي البلدي على إتخاد جل التدابير اللازمة لتثمين ممتلكات البلدية بصفة دورية و على ضوء التعليمة الوزارية رقم 00096 و ماجات به من إرشادات نحو تثمين ممتلكات البلدية بشتى الطرق المنصوص عليها في القانون و التشريع المعمول بهما ، تم التقرب من إحدى بلديات ولاية جيجل والبالغ عددها28 بلدية للنظر فيها إذا كانت هذه الأخيرة تعمل على تطبيق هذه التعليمة و فيما يلي قراءة لإرادات تثمين بلدية بوسيف أولاد عسكر في أطرها المختلفة .

[1] المادة 23 من القرار المؤرخ في 2005/09/07 الذي تنظم خزائن البلديات

أ- الإيجار

في إيطار تحيين أسعار الإيجار التي يتم تحديها بشكل عشوائي دون مراعاة للأسعار الفعلية بالسوق أو القيمة الإيجارية الحقيقية لها شكل مفرط عمليا و بإعتبار للبلدية كل الصلاحيات لتحديد قيمة الإيجار المطبقة على المحلات ذات الإستعمال التجاري والمهني بشكل حر، سعت البلدية بالإلتزام بفحوى التعليمة الوزارية سيما ماتعلق منها بالتخلي عن أسلوب التراضي في عمليات الكراء (المحلات التجارية ،الأسواق) و تحديد العقود بإعتماد مبدا المزايدة التي تخضع لقواعد محددة تسمح بمضاعفة العروض و يتجلى ذلك من خلال قراءة لمعطيات بعض جداول مداولات المجلس الشعبي البلدي لبلدية بوسيف أولا عسكر .[1]

بناءا على التعليمة الوزارية رقم 00096 تم إقتراح الرفع من قيمة الإيجار بنسبة 4 بالمئة فيما يتعلق بالمحلات التجارية و فيما يلي قراءات لمعطيات التسعيرات الإيجارية الحالية للمحلات التجارية .

جدول رقم 02 : بين التسعيرات الجديدة للمحلات التجارية لسنة 2024 .[2]

المحل التجاري	التسعيرة القديمة	التسعيرة الجديدة	النسبة
المحل التجاري رقم 01	1.500 دج شهريا	6.000 دج شهريا	400
المحل التجاري رقم 02	1.500دج شهريا	6.000 دج شهريا	400
المحل التجاري رقم 03	1.500 دج شهريا	6.000 دج شهريا	400
المحل التجاري رقم 04	1.500 دج شهريا	6.000 دج شهريا	400
المحل التجاري رقم 05	1.500دج شهريا	6.000 دج شهريا	400
المحل التجاري رقم 06	3.000 دج شهريا	12000دج شهريا	400
المحل التجاري رقم 07	3.000 دج شهربا	12000 دج شهريا	400

[1] القانون رقم 11/10 المتعلق بالبلدية
التعليمة الوزارية رقم 00096 المتعلقة بتثمين ممتلكات الجماعات المحلية
[2] المداولة رقم 11 للدورة العادية للمجلس الشعبي البلدي لبلدية بوسيف أولاد عسكر المنعقدة بتاريخ 2024/02/20 المتعلقة برفع حقوق الايجار المحلات التجارية

بقراءة لمعطيات الجدول 02 تبرر لنا الأرقام إرتفاع تسعيرة أو مبلغ الإيجار الحالي مقارنة بالتسعيرة المعمول بها سابقا و هو مايدل على سعي البلدية على تثمين مداخيل ممتلكاتها و هذا تماشيا و الأسعار المطبقة في السوق الخارجي .

كما تم الرفع من قيمة الإيجار بنسبة تحصيل 130 بالمئة فيما يتعلق بالسكنات الوظيفية و فيما يلي قراءة لمعطيات التسعيرات الحالية للسكنات الوظيفية .

جدول رقم 03 : يبين التسعيرات الجديدة للسكنات الوظيفية لسنة 2024

السكن الوظيفي	مبلغ الإيجار الشهري السابق	مبلغ الإيجار الشهري الحالي	النسبة المئوية
سكن وظيفي بسوق الثلاثاء	800 دج شهريا	1840.00 دج شهريا	130
سكن وظيفي بسوق الثلاثاء	800 دج شهريا	1840.00 دج شهريا	130
سكن وظيفي بسوق الثلاثاء	800 دج شهريا	1840.00 دج شهريا	130
سكن وظيفي بأولاد عربي	800 دج شهريا	1840.00 دج شهريا	130
سكن وظيفي بأولاد عربي	1500 دج شهريا	1840.00 دج شهريا	23
سكن وظيفي بأولاد بالزوية	1200 دج شهريا	1840.00 دج شهريا	54
سكن وظيفي بالغديرات	1840.00 دج شهريا	1840.00 دج شهريا	0

بقراءة لمعطيات الجدول رقم 03 تبرز لنا التسعيرات الجديدة لإيجار السكنات الوظيفية إرتفاعها و توحيدها بنفس المبلغ كون المساحة و عدد الفرق متساوية مع بقية السكنات الأخرى و كون البلدية مرتبطة بالأسعار المطبقة من طرف ديوان الترقية و التسيير العقاري حيث قامت البلدية بتعديل المداولات السابقة وفقا لهذا السعر .

جدول رقم 03 : يبين الإجراءات المالية البلدية للأملاك المنتجة للمداخيل لسنة 2023.

الأملاك البلدية المنتجة للمداخيل	مداخيل السنة	النسبة المئوية
السوق الأسبوعي	760.000 دج	44
المدبح البلدي	120.000 دج	7
المحلات التجارية	648.000 دج	38
المحلات المهنية	38440 دج	2

السكنات الوظيفية	154.560 دج	9
المجموع	1.721.000 دج	100

المصدر من خلال معطيات الملحق 29 للأملاك البلدية المنتجة للمداخيل و الحساب الإداري لسنة 2023.

نلاحظ من خلال معطيات الجدول رقم 03 أي مداخيل للأملاك البلدية المنتجة للمداخيل ضيئلة جدا و هذا راجع لضعف الأملاك و هذا قلة التحصيل .

الخاتمة

تعد الجباية المحلية أحد العوامل الواجب ترقيتها من أجل تزويد الجماعات المحلية بالوسائل المالية التي تسمح لها بتحقيق أهدافها ، فهي تدعم فرص مشاركة المجتمع في تسيير شؤونه ، من خلال تحميل الجماعات المحلية ، تستفيد البلدية من مجموعة من الضرائب و الرسوم منها ما تتشارك فيه مع الحكومة المركزية والولاية و صندوق الضمان فقط ، و منها ما هو مخصص لها كليا ، لذا من أجل تحسين المردود المالي للجباية المحلية ، وجب إعطاء حرية أوسع للجماعات المحلية في تحديد و تحصيل و متابعة الضرائب التابعة لها ، ثم تنفيد الإجراءات اللازمة لذلك و تحمل مسؤولية التحصيل المحلي و وضع أنظمة الرقابة المحلية إلى غاية تغطية نفقاتها داخل إقليمها ، وبلدية بوسيف أولاد عسكر إحدى هذه الجماعات المحلية لابد لها من إعادة النظر في الأسعار المطبقة و مراقبة تحصيل الرسوم المستحقة عليها و إعادة تثمين ممتلكاتها تماشيا مع أسعار السوق .

النتائج والتوصيات

إن الوقوف على وضعية تسيير و تثمين ممتلكات بلدية بوسيف أولاد عسكر تجعلنا نسجل عدة أسباب لضعف إيرادات و يمكن تسجيل النقاط التالية :

- الأسعار المعتمدة في الكراء تبقى ضعيفة مقارنة بأهمية وقيمة العقار الإيجارية .
- عدم التداول بخصوص بعض الرسوم العائدة كليا للبلديات مثل رسم الإقامة .
- وجود ممتلكات مغلقة و غير مستغلة
- تفعيل دور اللجنة البلدية لتثمين ممتلكات البلدية و كذى التفكير في اليات جديدة لزيادة موارد البلدية .
- قلة الأملاك المنتجة للمداخيل وعدم التفكير في إيجاد أملاك أخرى رغم أن البلدية تمتلك قدرات كبيرة خاصة في مجال السياحة .
- ضعف التنسيق و تبادل المعلومات بين مصالح الضرائب و البلدية خاصة فيما يتعلق بتحسين و رقمنة المكلفين بالضرائب و المعلومات الخاصة بهم بشكل دقيق .
- غياب الرقمنة و التكنولوجيا الحديثة من برامج و تطبيقات لتسيير الجباية المحلية و مرافقة من نقص أنشطة التحسيس و الإتصال مع المواطنين حول أهمية دفع الضرائب و الرسوم المحلية الموجهة للتنمية المحلية و تحسين الخدمات .

- التحصيل الضعيف للحقوق والرسوم التي تتولى مصالح البلدية تسييرها .
- غياب عملية الإحصاء الشامل والمحسن للمكلفين بالضرائب .

2/ التوصيات

من أجل المتابعة الدورية و المستمرة لعملية إستغلال الأملاك البلدية و جعلها أكثر مردودية و في إطار مواصلة عمليات التثمين و جعلها أكثر مردودية و في إيطار مواصلة عمليات التثمين للممتلكات البلدية والرفع من نسبة تحصيل عائداتها و التفكير في اليات أخرى ، فقد أصبح لزاما على البلدية القيام بالإجراءات المبينة أدناه .

في مجال تحصيل الرسوم

- إدراج ضمن دفتر الشروط الخاص بكراء المذبح الرسم الصحي على اللحوم و ضمان تحصيله لاحقا من طرف المزايد .
- الشروع في إحصاء و جرد جميع اللافتات الإشهارية و اللوحات المهنية و ذلك بالتنسيق مع مصالح ميديرية التجارة رغم وجود مداولة تحدد مبالغ هذه الرسوم .
- تفعيل الرسم على رفع القمامات المنزلية وذلك بضبط قائمة السكنات الخاضعة لهذا الرسم رغم وجود مداولة بهذا الخصوص .
- إشتراط دفع حقوق الأفراح عند إبرام عقود الزواج و ذلك لضمان تحصيله .
- إلزامية قيام البلدية بإعداد المداولات بصفة منتظمة و تحديد مختلف التعريفات المتعلقة بعائدات هذه الضرائب والرسوم .
- ترقية نشاطات التكوين في مجال الجباية المحلية لفائدة مستخدمي البلدية بالتنسيق مع أمين الخزينة وتنظيم لقاءات دورية و أنشطة تحسيسية و توعوية مع المواطنين حول أهمية الجباية المحلية ، و أثرها على تحسين الخدمة العمومية .

في مجال تحصيل عائدات الأملاك :

- الإسراع في إستكمال إجراءات تسجيل الأملاك و ذلك بالتنسيق مع مديرية أملاك الدولة من خلال تسهيل الإجراءات بالإعتماد على سجل الأملاك البلدية .
- إنشاء لجنة دائمة تكلف بمتابعة عملية التحصيل و مراجعة أسعار إيجار مختلف الأملاك المنتجة للمداخيل .

- تطبيق مبدأ المزايدة بالنسبة للمحلات ذات الطابع التجاري و ذلك بوضعها للمزاد بعد إنتهاء المدة الإيجارية المتفق عليها بالعقد .
- عدم اللجوء إلى العدالة عند إمتناع المستأجرين عند دفع حقوق الكراء لمدة تتجاوز 03 أشهر بل يتعين فسخ العقد ثم مباشرة الإجراءات القضائية من أجل تحصيل الديون و ذلك لتمكين البلدية من كراء المحل مرة أخرى .
- اللجوء عند عدم جدوى مزايدة كراء أي ملك ذو إستعمال تجاري للتسيير المباشر عن طريق وكالة الإيرادات وذلك في إنتظار تحضير إجراءات إعادة المزايدة .
- تخصيص جزء من مبلغ الإقتصاد السنوي بالمزانية البلدية و توجيهه مباشرة لخلق أملاك منتجة للمداخيل و كذا صيانة و تأهيل الأملاك الموجودة .
- الإعتماد على القروض كمصدر خراجي للتمويل من أجل إنشاء أملاك منتجة للمداخيل تساهم في تمويل ميزانية البلدية .

قائمة المراجع والمصادر

الكتب بالغة العربية :

1- د. نيدي يحي ، **المالية العمومية** ، دار الخلدونية للنشر والتوزيع ، الجزائر 2010 .

2- محمودي ماليك ، سالمي عبد الوهاب ، زروخي صباح ، **تثمين الممتلكات كآلية لزيادة مصادر تمويل ميزانية الجماعات الحلية** ديسمبر 2021.

3- لخضر مرغاد ، **"الإيرادات العامة للجماعات المحلية "**، جملة العلوم الإنسانية ، جامعة بسكرة ، عدد 17 فيفري 2005.

4- محمد الصغير بعلي ، **قانون الإدارة المحلية الجزائرية** ،دار العلوم للنشر و التوزيع ، الجزائر ، 2004.

5- محمد محمود الطعامنة وسمير محمد عبد الوهاب، **الحكم المحلي في الوطن العربي واتجاهات التطوير**، المنظمة العربية للتنمية الإدارية، الأردن،2005 .

6- بن طيبة مهدية،خروبي سفيان،**دور الجماعات المحلية في دعم التنمية المحلية**،مجلة إليزا للبحوث والدراسات، العدد الأول ، الجزائر2016.

7- بسمة عولمي،**"تشخيص نظام الإدارة المحلية و المالية المحلية في الجزائر"** مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، العدد 04.

8- عمار بوضياف، **شرح قانون الولاية**، جسور للنشر و التوزيع، المحمدية الجزائر ،2012.

9- محمد الحاج حمود، **القانون الدولي للبحار**، دار الثقافة لمنشر والتوزيع، د ط، عمان، الأردن، 2008، .

10- محمد غليسي طلحة ويعيش تمام أمال ، **الأملاك البلدية ودورها في خلق الثروة المحمية** ، مجلة الفكر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بسكرة، الجزائر، العدد،18 2019

11- عماد السبري، **مالية الجماعات المحلية في تونس**، أطروحة الإحراز على شهادة الدكتوراه، جامعة تونس المنار، تونس ،2016-2015 .

12- نهار خالد بن الوليد، صديقي النعاس ، **الجماعات المحلية وعلاقتها بالمعطيات الحديثة للتنمية المستدامة**، مجلة البديل الاقتصادي، مجلد ،07عدد02 .

13- أحمد بن الجيلالي، **إشكالية عجز ميزانية البلديات**، مذكرة ماجستير، قسم تسيير المالية العامة، كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة تلمسان، الجزائر، 2010.

14- عثمان عزيزي ، **دور الجماعات والمجتمعات المحلية في التسيير والتنمية**، مذكرة شهادة الماستر في العلوم السياسية، جامعة الجيلالي بونعامة - خميس مليانة - كلية الحقوق والعلوم السياسية، الجزائر، 2015.

15- يلس شاوش بشير، **المالية العامة المبادئ العامة وتطبيقاتها في القانون الجزائري** ، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر.

16- خليل عبد القادر ، بوفاسة سليمان ، **دور الوساطة المالية التمويل غير المباشر للمؤسسات الصغيرة و المتوسطة** ، الملتقى الدولي ، جامعة الشلف ، 2006 .

17- عادل حمد حمدي ، **الإتجاهات المعاصرة في نظام الإدارة المحلية** ، دار الفكر العربي ، مصر 1987.

18- خالد سمارة الزغبي ، **التمويل المحلي للوحدات الإدارية المحلية** ، المنظمة العربية للعلوم الإدارية ، الأردن ، 1985.

19- عادل بوعمران ،**البينية في التشريع الجزائري**، دار الهدى ، الجزائر 2010.

20- لعمارة جمال، **منهجية الميزانية العامة للدولة في الجزائر**، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، سنة ،2010.

21- حليتيم العمري، **الأموال العامة ومعايير تمييزها** ، مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق، تخصص قانون إداري ، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد بوضياف، المسيلة،2016.

22- نعيم مغيض، **عقود مقاولات البناء والأشغال الخاصة والعامة**، دراسة في القانون المقارن، ط03 مصر، سنة 2010.

23- أحمد إسماعيل محمد ، **مساهمة النظرية القانونية للجماعات المحلية الإدارية** ، باريس ،دار الكتب و الوثائق القومية 2012.

24- أنس قاسم جعفر ، **أسس التنظيم الإداري و الإدارة المحلية بالجزائر** ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر 1988.

الكتب باللغة الأجنبية

1- DEBBI Ali, Développer la fiscalité communale et améliorer la performance publique locale .de la régulation à la stratégie financière de la commune, El-bahith revus, N° 14/2014

المقالات والمحاضرات :

1- لطيفة بهى ، شهرزاد مناصر ، **آليات تحسين الموارد المالية للبلدية من أجل النهوض بالتنمية المحلية** ، مجلة العلوم القانونية السياسية عدد 12 جانفي 2016 ، كلية الحقوق و العلوم السياسية جامعة حمة لخضر – الوادي .

2- نصر الدين بن طيفور ، محاضرة بعنوان :**إستقلالية الجماعات المحلية كركن أساسي للتنمية المحلية** ، قدمت حول الملتقى الدولي للتنمية المحلية و الحكم الراشد الذي إحتضنته جامعة إسطمبولي بمعسكر ،خلال يومي 27/26 أفريل 2005

3- توابتي إيمان ريما سرور، **محاضرات في مقياس قانون الأملاك الوطنية**، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد لمين دباغين سطيف، الجزائر،2016-2015

4- عقون سعاد ، أسباب قصور الموارد المالية للبلديات و سبل تنويعها ، مجلة البحوث الإقتصادية ، المجلد الرابع العدد الثاني جامعة أم البواقي ديسمبر 2017.

الملتقيات والمجلات

1- ملتقى إعلامي حول تثمين مداخيل البلديات ، تقديم و إعداد نور قلال مدير الإدارة المحلية لولاية جيجل جانفي 2017.

2- أحمد مقدمي، إشكالية تطبيق ضريبة على الثروة في الجزائر، مجلة الحقوق والعلوم السياسية، الجلفة، العدد الإقتصادي 36، 2020 .

3- ياقوت قديد، محمد بوقناديل، دور الإيرادات غير الجبائية في تعبئة الموارد المحلية للبلدية، مجلة التنمية و الإقتصاد التطبيقي، جامعة المسيلة، المجلد ،02 العدد،2018.

4- لحرش دنيا زاد، تسيير الأملاك العقارية الحضرية التابعة للبلدية، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والإقتصادية والسياسية، كلية الحقوق جامعة الجزائر، المجلد ،52 العدد 04.

5- معمر قوادري محمد، **تطور مفهوم الأملاك الوطنية في القانون الجزائري**، مجلة القانون المغربي، مطبعة السلام المغرب، د م العدد07 ،2005 ، ص25.

6- المجلة الجزائرية للسياسات العامة - المجلد :07 العدد 02 - ديسمبر 2018

7- عادل بوعمران كمال دعاس، استقلالية الجماعات المحلية مدلولها معاييرها و بيان مستلزماتها، مجلة المعارف، السنة الخامسة العدد الثامن، جوان ،2010.

8- عبلة بزقراوي، خضرة قاسمي، مزهود عبد المالك، **"المقاولة من الباطن كخيار لتعزيز القدرة التأسيسية للمؤسسات الصغيرة والمتوسطة"**، مداخلة في ملتقى وطني حول المقاولة كخيار استراتيجي لتدعيم تأسيسية المؤسسة الاقتصادية، كلية الحقوق، جامعة باجي مختار، عنابة يومي 6 و 7 نوفمبر ،2007.

النصوص القانونية :

1- قانون رقم 30/90 مؤرخ في 1990/12/01 متضمن قانون الأملاك الوطنية .

2- قانون البلدية 10/11.

3- القانون رقم -84 16 المؤرخ في 30 جوان 1984 يتعلق بالأملاك الوطنية المادة 11 ,جريدة رسمية عدد 27 بتاريخ 3 جويلية1984.

4- القانون رقـ 25-90 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 95-26المؤرخ في 25 سبتمبر سنة ،1995 ج ر عدد 55 الصادرة بتاريخ 27 سبتمبر.

5- المادة 222 من قانون الضرائب المباشرة و الرسوم المماثلة، وزارة المالية، المديرية العامة للضرائب، الجزائر،2020، متوفرة عل الموقع الإكتروني dz.gov.mdfdgi.www ، تاريخ الاطلاع 2022/03/12.

المراسيم :

- مرسوم تنفيدي رقم 455/91 مؤرخ في 1991/11/23 متعلق بجرد الأملاك الوطنية .
- قرار رقم 1992/02/04 محدد لنموذج و تقنيات إعداد بطاقة التعريف بالعقارات الأملاك الوطنية .
- الج ج د ش، القانون -11 10 المؤر في 22 يونيو ،2011 المتعلق بالبلدية، المادة 4-3-2-1 الجريدة الرسمية لسنة2011 ، العدد 37.
- المرسوم 20-62 المؤرخ في 23 أكتوبر 1962 المتعلق بتنظيم المعاملات و بيع و إيجار الأملاك المنقولة و العقارية.
- القانون رقم 02-11 المؤرخ في 20 شوال 1423 الموافق 24 ديسمبر 2002 يتضمن قانون المالية"، الجريدة الرسمية العدد ،86 الصادر بتاريخ 21 شوال 1423 الموافق 25 ديسمبر ،2002.
- المرسوم التنفيذي رقم 455-91 مؤرخ في 23 نوفمبر 1991 المتعلق بجرد الأملاك الوطنية، ج ر عدد 60 الصادرة بتاريخ 24 نوفمبر 1990 .

- الأمــر رقــم 95/27 المــؤرخ فــي 30 ديســمبر 1995 و المتضــمن قــانون الماليــة لســنة 1996 ، الجريدة الرسمية، العدد82، الصادرة في 31 ديسمبر 1995.
- المرســوم التنفيــذي رقــم 14/116، المــؤرخ فــي 24 مــارس 2014، المتضــمن إنشــاء، صــندوق التضــامن، والضــمان، للجماعــات المحلية وتحديـد مهامـا و تنظيمـا وسـيرا، الجريـدة الرسـمية، العـدد 19، الصادرة في 02 أفريل 2014.
- المرســوم رقــم 73/136، المــؤرخ فــي 09 أوت 1973، المتعلقــة بشــروط تســيير و تنفيــذ مخططات البلدية الخاصة بالتنمية، الجريدة الرسمية، العدد 67، الصادرة في 21 أوت 1973.
- القــانون رقــم 33- 30 المتضــمن قــانون البلديــة، المــؤرخ فــي 80 رجــب عــام 1432 الموافــق 88 جــوان 8037 الجريــدة الرســمية للجمهوريــة الجزائريــة الديمقراطيــة الشــعبية العــدد 17، الصــادرة بتاريخ أول شعبان عام 1432 الموافق 01 جويلية 2011 .
- القــانون رقــم 32-37 المتضــمن قــانون البلديــة، المــؤرخ فــي 38 رمضــان علــم 3430 الموافــق 07 أفريــل 3113 الجريــدة الرســمية للجمهوريــة الجزائريــة الديمقراطيــة الشــعبية، العــدد 35، الصــادرة بتاريخ 31 رمضان علم 1410 الموافق 11 أفريل 1991.

التعليمات :

- تعليمة c1 حول العمليات المالية للبلدية
- تعليمة p1 متعلقة بتسيير ممتلكات الجماعات الإقليمية .
- تعليمــة وزاريــة رقــم 111/93 مؤرخــة فــي 1993/02/01 متعلقــة بتســيير و تثمــين و صــيانة ممتلكات الجماعات المحلية.
- المــذكرة رقــم 96 الصــادرة عــن وزيــر الداخليــة والجماعــات المحلية المؤرخــة فــي 2016/03/10 المتعلقة بتثمين أملاك الجماعات المحلية.

المواقع الإلكترونية:

1- موقــــــــــــــــــــــــع إلكترونــــــــــــــــــــــــي https://fr.scribd.com/document/509693169/%D8%A7%D9%84%D8%AC%D9%85%D8%A7%D8%B9%D8%A7%D8%AA-%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%AD%D9%84%D9%8A%D8%A