وزارة التعليـم العالـي والبحـث العلمي

جامعة المجاهد عبد الحفيظ بوالصوف – ميلة

كلية الحقوق

قسم: الحقوق

الرقم التسلسلي: .....

التخصص: قانون عقاري

الرمـــز: .....

آليات حماية أراضي الدولة على ضوء القانون 23-18

مذكرة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر

إعداد الطالبة:

- **عيساوي مسيكة**

إشراف الأستاذة:

د. زعيتر سمية

السنة الجامعية:2026/2025

بسم الله الرحمن الرحيم

وزارة التعليـم العالــي والبحـث العلمي
المركز الجامعي عبد الحفيظ بوالصوف –ميلة
كلية الحقوق

قسم: الحقوق
التخصص: قانون عقاري

الرقم التسلسلي: .....
الرمـــز: .....

آليات حماية أراضي الدولة على ضوء القانون 23-18

مذكرة ضمن متطلبات نيل شهادة ماستر

إعداد الطالبة:
- **عيساوي مسيكة**

إشراف الأستاذة:
د. زعيتر سمية

أعضاء لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الانتماء	الرتبة	الصفة
د/ بغدادي إيمان	جامعة المجاهد عبد الحفيظ بو الصوف –ميلة	أستاذ محاضر قسم ب	رئيسا
د/ زعيتر سمية	جامعة المجاهد عبد الحفيظ بو الصوف –ميلة	أستاذ محاضر قسم أ	مشرفا ومقررا
د/ سلامي سمية	جامعة المجاهد عبد الحفيظ بو الصوف –ميلة	أستاذ محاضر قسم ب	عضوا مناقشا

السنة الجامعية: 2026/2025

الـمـلـخـص

ملخص

تتناول هذه الدراسة آليات حماية أراضي الدولة والمحافظة عليها في التشريع الجزائري على ضوء القانون رقم 23-18، الذي جاء لتعزيز المنظومة القانونية الخاصة بحماية العقار العمومي باعتبارها أحد مكونات الثروة الوطنية وأداة أساسية لتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية.

تهدف الدراسة إلى تحليل الإطار القانوني المنظم لحماية أراضي الدولة، من خلال بيان مفهوم التعدي وصوره المختلفة، ودراسة الآليات الإدارية الوقائية المقررة لمكافحته، فضلا عن تحليل الحماية الجزائية التي أقرها المشرع من خلال تجريم الأفعال الماسة بالعقار العمومي وتحديد العقوبات المترتبة عليها.

ولتحقيق ذلك، تم الاعتماد على المنهج التحليلي مدعوما بالمنهج الوصفي.

وتوصلت الدراسة إلى أن القانون رقم 23-18 أسس لمقاربة قانونية متكاملة تجمع بين التدابير الوقائية والردعية، بما يعزز حماية أراضي الدولة ويحد من مظاهر الاعتداء عليها، غير أن فعالية هذه الحماية تبقى رهينة بالتطبيق السليم للنصوص القانونية وتعزيز التنسيق بين مختلف الجهات المختصة.

الكلمات المفتاحية: راضي الدولة، الأملاك الوطنية، العقار العمومي، الحماية الإدارية، الحماية الجزائية القانون رقم 23-18، التعدي على أراضي الدولة.

This study examines the mécanismes for the protection and préservation of State lands in algérien législation Under Law No. 23-18. The importance of the Tepic lies in the stratégique rôle of State lands as a component of national Watch and a Key factor in économique. Social. And urbain développement. as Weil as the growing phénomène of unlawful enrochements on public propreté.

The study aims to analyze the legal framework govering the protection of State lands by identifying the conce7pt and froms of encroachmznt. Examining the preventive administrative mechanisms established yo combat it. And analyzing the criminal protection provided through the criminalization of acts affecting public property and the penalties imposed on offenders. The study adopts both the analytical and descriptive approaches.

The findings show that Law No. 23-18 has established an integrated legal framework combining preventive and punitive measures to strengthen the protection of State lands. However. The effectiveness of this protection remains dependent on the proper implementation of legal provisions and effective coordination among the competent authorities.

Keywords. State Lands, National Property, Public Property, Administrative Protection, Crimzinal Protection, Law No. 23-18.

شكر وعرفان

أشكر الله الذي أوصلنا إلى هذا اليوم وجعل المسببات والأسباب لهذا النجاح.

كما لا يفوتنا أن نتشكر من وضعهم الله عز وجل لنا سببا لنجاحنا في هذا العمل المتواضع بدءا بالمشرفة الأستاذة:

"زعيتر سمية"

التي كان لها الفضل في إتمام هذا البحث ورعايتها له بالنصائح القيمة والتوجيهات السديدة ليرقى إلى مصف البحث الأكاديمي.

وإلى كل من ساعدنا في إنجاز هذا العمل أوجه له تشكراتي الخالصة.

كما أتوجه بالشكر الجزيل لجميع أساتذة كلية الحقوق وأخص بالذكر عميدها الدكتور "بلحربي عومار" وأساتذة أعضاء لجنة المناقشة " سلامي سمية، وبغدادي إيمان " على قبولهم تقييم هذا البحث العلمي وإثرائه بالملاحظات التي لا تزيده إلا دقة وتميزا.

مسيكة

إهداء

أهدي هذا العمل المتواضع لمن لهما الفضل بعد الله عز وجل في وجودي وربياني وسهرا على راحتي... إلى روحي والدي الطاهرتين رحمهما الله وأسكنهما أعلى درجات الجنة... إلى الأعمدة التي أظل أرتكز عليها للصمود إخوتي وأخواتي... إلى جميع صديقاتي و أصدقائي ... وإلى كل من جمعني معهم المشوار الدراسي من بدايته إلى اليوم ... إلى كل من هم على الدرب سائرون.... إلى من أحببناهم بإخلاص وبادلونا نفس الشعور...أهدي الثمار التي جنيتها بعد بذل الكثير من الجهود.

مسيكة

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

مقدمة 1

الفصل الأول:

الحماية الإدارية لأراضي الدولة في مواجهة التعدي على ضوء القانون 23-18

تمهيد: 5

المبحث الأول: الإطار العام لمواجهة التعدي على أراضي الدولة 6

المطلب الأول: مفهوم التعدي على أراضي الدولة 7

الفرع الأول: تعريف التعدي على أراضي الدولة 7

اولا: التعريف اللغوي لتعدي على أراضي الدولة 7

ثانيا: التعريف الاصطلاحي للتعدي على أراضي الدولة. 8

الفرع الثاني: مظاهر التعدي على أراضي الدولة 8

الفرع الثالث: التمييز بين التعدي وغيره من الأوضاع المشابهة 12

أولاً: التمييز بين التعدي والحيازة 13

ثانياً: التمييز بين التعدي والاحتلال المؤقت 14

ثالثاً: التمييز بين التعدي والاستغلال غير المشروع 15

المطلب الثاني: الأراضي المشمولة بتطبيق القانون رقم 23-18 ونطاق حمايتها 16

الفرع الأول: الأراضي المشمولة بتطبيق القانون رقم 23-18 ونطاق حمايتها 16

أولاً: الأملاك الوطنية العمومية 17

ثانياً: الأملاك الوطنية الخاصة 18

ثالثا: الأراضي المسترجعة 18

الفرع الثاني: نطاق الحماية المقررة لها 19

الفرع الثالث المبادئ القانونية المقررة لحماية أراضي الدولة 20

أولا: مبدأ الوقاية من التعدي 21

ثانيا: مبدأ المسؤولية الإدارية في حماية الأملاك الوطنية 21

ثالثا: مبدأ الشفافية في تسيير العقار العمومي 22

رابعا: مبدأ تسوية النزاعات بالطرق الإدارية 22

خامسا: مبدأ المشروعية (خضوع الإدارة للقانون) 22

المبحث الثاني: التدابير الإدارية المقررة لحماية أراضي الدولة 24

المطلب الأول: الأشخاص المؤهلون وصلاحياته 25

الفرع الأول: الأشخاص المؤهلون لحماية أراضي الدولة 25

الفرع الثاني: صلاحياتهم 29

المطلب الثاني: الرقابة الإدارية والقواعد المنظمة للبنايات غير الشرعية المقامة على أراضي الدولة 32

الفرع الأول: الجرد 32

الفرع الثاني: صيانة الأملاك الوطنية 33

الفرع الثالث: الرقابة الإدارية المتخذة لحماية أراضي الدولة 33

الفرع الرابع: القواعد المنظمة للبنايات غير الشرعية المقامة على أراضي الدولة 36

خلاصة الفصل : 43

الفصل الثاني

الحماية الجزائية لأراضي الدولة في مواجهة التعدي على ضوء القانون 23-18

تمهيد 46

المبحث الأول: مظاهر الضبط القضائي لحماية أراضي الدولة..... 48
المطلب الأول: القواعد الإجرائية الخاصة المقررة لحماية أراضي الدولة علي ضوء القانون 23-18.....48
الفرع الأول: مرحلة البحث والمعاينة في الجرائم المنصوص عليها في القانون 23-18..... 48
الفرع الثاني: مرحلة تحريك الدعوى العمومية..... 50
المطلب الثاني: حجية تحرير محاضر جرائم التعدي على أراضي الدولة في قانون الإجراءات الجزائية.....50
الفرع الأول: تعريف محضر معاينة جريمة التعدي 51
الفرع الثاني: شكلية المحاضر 52
الفرع الثالث: طلب تسخير القوة العمومية 53
المبحث الثاني: جرائم التعدي على أراضي الدولة والعقوبات المقررة لها..... 54
المطلب الأول: أفعال التعدي على أراضي الدولة المصنفة كجنح.....54
الفرع الأول: جنحة الاستحواذ دون وجه حق على أراضي الدولة لصالحه أو لفائدة الغير 55
الفرع الثاني: المخالفات المتعلقة بالبنايات والمنشآت غير الشرعية المبنية على أراضي الدولة 59
الفرع الثالث: جريمة الترخيص عن علم بربط البنايات أو المنشآت غير الشرعية على أملاك الدولة 61
المطلب الثاني: أفعال التعدي على أراضي الدولة المصنفة كجنايات.....63
الفرع الأول: جريمة التصرف في أراضي الدولة..... 63
الفرع الثاني: إساءة استغلال الوظيفة لتسهيل التعدي على أراضي الدولة لصالح الغير..... 64
الفرع الثالث: تطبيق ظرف العود على الجرائم الواقعة على أراضي الدولة..... 65
خلاصة الفصل الثاني :..... 67
الخاتمة 68
قائمة المصادر والمراجع 73

مقدمة

مقدمة

يشكل العقار العمومي أحد المقومات الأساسية التي تستند إليها الدولة في تجسيد سياستها التنموية وضمان السير المنتظم للمرافق العامة، كما تمثل موردا استراتيجيا تتقاطع عنده الأبعاد الاقتصادية والاجتماعية والعمرانية والقانونية. وتزداد أهمية أراضي الدولة بوجه خاص بالنظر إلى دورها المحوري في احتضان المشاريع الاستثمارية، وتوفير الأوعية العقارية اللازمة للتوسع العمراني، وتحقيق متطلبات التنمية المستدامة وفق رؤية توازن بين الاستغلال الأمثل للثروة العقارية والمحافظة عليها لفائدة الأجيال القادمة.

غير أن القيمة الاستراتيجية التي تكتسيها هذه الأراضي جعلتها عرضة لمختلف أشكال الاعتداء والاستغلال غير المشروع، حيث شهد الواقع العملي في الجزائر خلال السنوات الأخيرة تناميا لظواهر الاستيلاء غير القانوني على العقار العمومي، والبناء دون سند شرعي، والتعديات المرتبطة بسوء استغلال السلطة أو مخالفة قواعد التهيئة والتعمير. وقد أثارا متعددة لم تقتصر على المساس بحقوق الدولة فحسب، بل امتدت إلى عرقلة المشاريع التنموية. وإحداث اختلالات عمرانية، واثارة منازعات قانونية وإدارية متزايدة.

وأمام تفاقم هذه الظاهرة وما تفرضه من تحديات على مستوى إدارة أملاك الوطنية، اتجه المشرع الجزائري إلى تعزيز الحماية القانونية المقررة لأراضي الدولة من خلال إصدار القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، الذي جاء في إطار توجه تشريعي يرمي إلى إرساء منظومة متكاملة قوامها الوقاية من التعدي، والتدخل الإداري السريع لوقف آثاره، وتفعيل المسؤولية الجزائية في مواجهة الأفعال الي تمس بالعقار العمومي. ويعكس هذا القانون إرادة المشرع في الانتقال من معالجة الاعتداءات بعد وقوعها إلى تبني سياسة قانونية أكثر شمولا تقوم على حماية العقار العمومي باعتباره مصلحة عامة جديرة بالرعاية.

وتنبع أهمية دراسة هذا الموضوع من حداثة الإطار القانوني الذي ينظمه. ومن الأهمية المتزايدة التي أصبحت تحتلها مسألة حماية الأملاك الوطنية ضمن السياسات العمومية للدولة. كما تكتسي الدراسة بعدا علميا يتمثل في تحليل الأحكام المستحدثة بموجب القانون رقم 23-18 وبيان موقعها ضمن المنظومة القانونية الجزائرية، وبعدا عمليا يرتبط بمدى قدرة هذه الأحكام على مواجهة الاعتداءات الواقعة على أراضي الدولة وتحقيق الحماية المرجوة لها.

وقد جاء اختيار هذا الموضوع استجابة لجملة من الاعتبارات العملية والعلمية، في مقدمتها أهمية العقار العمومي في تحقيق التنمية وحفظ النظام العام العقاري، وتنامي صور التعدي على أراضي الدولة وما تثيره من إشكالات قانونية متجددة، فضلا عن حداثة القانون رقم 23-18 والحاجة إلى تقييم الآليات التي استحدثها ومدى فعاليتها. كما يعود هذا الاختيار إلى الاهتمام بالمحال العقاري وما يرتبط به من منازعات إدارية وجزائية، والرغبة في الإسهام في دراسة أحد المواضيع التي ما تزال بحاجة إلى المزيد من البحث والتحليل.

وتهدف هذه الدراسة إلى إبراز الإطار القانوني المنظم لحماية أراضي الدولة في التشريع الجزائري، وتحديد مفهوم التعدي على هذه الأراضي وصوره المختلفة، وتحليل الآليات الإدارية المعتمدة للوقاية من الاعتداءات الواقعة عليها ومواجهتها، فضلا عن دراسة الحماية الجزائية المقررة بموجب القانون رقم 23-18 من خلال بيان صور التجريم والعقوبات المقررة لها. وصولا إلى تقييم مدى فعالية هذه المنظومة القانونية في تحقيق الحماية المنشودة للعقار العمومي.

وانطلاقا من ذلك، تتمحور الإشكالية الرئيسية للدراسة حول التساؤل الاتي:

إلى أي مدى نجح القانون رقم 23-18 في إرساء منظومة قانونية متكاملة وفعالة لحماية أراضي الدولة تحقيق التوازن بين مقتضيات الردع وضمانات المشروعية؟

ويتفرع عن هذه الإشكالية عدد من التساؤلات الفرعية، أهمها:

- ما المقصود بأراضي الدولة وما هو نطاقها القانوني؟
- ما هي الآليات الوقائية والإدارية التي اعتمدها المشرع لحمايتها من مختلف صور التعدي؟
- ما مدى فعالية الحماية الجزائية التي اقرها القانون رقم 23-18 في ردع المعتدين؟
- إلى أي حد يسهم القضاء في تكريس الحماية القانونية لأراضي الدولة، تحقق التوازن بين سلطات الإدارية وضمانات حريات الأفراد؟

ولمعالجة هذه الإشكالية، تم الاعتماد على المنهج التحليلي من خلال دراسة النصوص القانونية المنظمة للموضوع وتحليل مضامينها، إلى جانب المنهج الوصفي لعرض مختلف صور التعدي على أراضي الدولة وبيان الوسائل القانونية المقررة لمواجهتها.

وتقتصر هذه الدراسة من الناحية المكانية على اقليم الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، باعتبار أن موضوعها ينصب على الأحكام القانونية المقررة في التشريع الجزائري لحماية أراضي الدولة، أما من الناحية الزمنية، فإنها ترتكز أساسا على المرحلة اللاحقة لصدور القانون رقم 23-18 المؤرخ في

28 نوفمبر 2023، مع الاستعانة عند الاقتضاء ببعض النصوص القانونية السابقة ذات الصلة لبيان التطور التشريعي الذي عرفه مجال حماية الأملاك الوطنية.

واقتضت طبيعة البحث تقسيمه إلى فصلين أساسيين: خصص (الفصل الأول) لدراسة الحماية الإدارية لأراضي الدولة في مواجهة التعدي، من خلال بيان مفهوم التعدي والآليات الإدارية المقررة للوقاية منه ومكافحته، في حين تناول (الفصل الثاني) الحماية الجزائية، من خلال دراسة الإجراءات الجزائية وصور التجريم والعقوبات المقررة بموجب القانون رقم 23-18.

الفصل الأول:

الحماية الإدارية لأراضي الدولة في مواجهة التعدي على ضوء القانون 23-18

تمهيد:

اهتم المشرع الجزائري منذ الاستقلال بتنظيم القواعد القانونية التي تحكم الأملاك الوطنية بمختلف أنواعها، نظرا لأهميتها باعتبارها ثروة وطنية استراتيجية وركيزة أساسية في تشجيع الاستثمار وتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية في إطار التنمية المستدامة. وقد تجسد هذا الاهتمام من خلال سن العديد من النصوص القانونية التي تحدد النظام القانوني للأملاك الوطنية العمومية والخاصة، مع إقرار آليات قانونية تهدف إلى حمايتها من مختلف أشكال التعدي والاستيلاء غير المشروع.

وفي هذا السياق صدر القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023 والمتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها[1]، والذي تضمن تلاثين مادة موزعة على خمسة فصول ووفقا المادة الأولى منه، يهدف يهذا القانون إلى حماية أراضي الدولة والمحافظة عليها من خلال تحديد آليات حمايتها من الاستيلاء غير المشروع، وبيان القواعد المطبقة على البنايات والمنشآت المشيدة بطريقة غير شرعية فوقها، فضلا عن تحديد العقوبات المقررة على مختلف صور التعدي عليها، كما حددت المادة الثانية من القانون نطاق تطبيقه، حيث يشمل الأملاك الوطنية العمومية والخاصة التابعة للدولة، والأملاك العمومية والخاصة التابعة للجماعات المحلية، إضافة إلى الأملاك التي يتم استرجاعها تطبيقا لأحكام هذا القانون أو في إطار عمليات إعادة الإسكان.

وانطلاقا من ذلك، سعى المشرع إلى وضع إطار قانوني متكامل لمواجهة ظاهرة التعدي على أراضي الدولة، من خلال تحديد مفهوم هذه الأراضي وبيان نطاق الحماية القانونية المقررة لها والأهداف التي يرمي القانون إلى تحقيقها، وهو ما سيتم تناوله في (المبحث الأول): الإطار العام لمواجهة التعدي على أراضي الدولة، كما حرص على تحديد الجهات الإدارية المختصة بتطبيق أحكام القانون ومنحها مجموعة من الصلاحيات والآليات الكفيلة بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها والتصدي لمختلف أشكال الاعتداء عليها، وهو ما سيتم دراسته في (المبحث الثاني) : التدابير الإدارية المقررة لحماية أراضي الدولة.

[1] قانون رقم 23-18 المؤرخ في 2023/11/28، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، الصادر الجريدة الرسمية، العدد 76 بتاريخ 2023/11/30.

المبحث الأول: الإطار العام لمواجهة التعدي على أراضي الدولة

لم يكن إصدار القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها وليد الصدفة، وانما جاء استجابة للتفاقم المتزايد لظاهرة التعدي على أراضي الدولة على اختلاف أشكالها[1]، وقد شملت هذه الاعتداءات الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، وكذلك الأملاك العمومية والخاصة التابعة للجماعات المحلية، الأمر الذي أفرز أثار سلبية على الحافظة العقارية الوطنية، وانعكاسات خطيرة على مسار التنمية الاقتصادية، خاصة في ظل توجهات الاقتصادية التي تبنتها الدولة والقائمة على اقتصاد السوق.

وقد تجسدت إرادة المشرع في مكافحة هذه الظاهرة من خلال أحكام القانون المذكور حيث عمد إلى تحديد أبرز صور التعدي على أراضي الدولة وبيان معالمها، بما يسمح للهيئات الإدارية المختصة قانونا تفعيل الإجراءات اللازمة للتصدي لها واسترجاع الحقوق المعتدى عليها.

كما تجدر الإشارة إلى أن حماية أراضي الدولة لم تكن غائبة عن المنظومة القانونية الجزائرية قبل صدور هذا القانون، إذ سبق أن كفلتها عدة نصوص تشريعية، من بينها المادة 386 من قانون العقوبات بموجب الأمر رقم 66-156[2]، إضافة إلى إمكانية الاستناد إلى القواعد العامة للمسؤولية المدنية والمطالبة بالتعويض وفقا لأحكام القانون المدني، فضلا عن النصوص المنظمة للأملاك الوطنية، على رأسها القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم[3].

غير أن الواقع العملي شهد العديد من التجاوزات والممارسات غير المشروعة التي أفرزت أوضاعا مخالفة للتشريع المعمل به، من بينها أنشاء تجزيئات وتحصيصات فوضوية واسعة النطاق عبر مختلق مناطق الوطن فوق أراضي تابعة للدولة، إضافة إلى لجوء بعض الأشخاص إلى بيع هذه القطع الأرضية بموجب عقود عرفية تحت ذريعة أنها أراض تابعة للعرش، فضلا عن انتشار البنايات الفوضوية التي تتزايد من حين إلى أخر وامام خطورة هذه الممارسات وما تسببه من مساس بالوعاء العقاري للدولة،

[1] قانون رقم 23-18 المؤرخ في 2023/11/28، مصدر سابق.

[2] المادة 386 من الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر 1386 الموافق 08 جوان 1966، المتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية، العدد 49، الصادرة بتاريخ 11 جوان 1966، المعدل والمتمم.

[3] القانون رقم 90-30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية، العدد 52، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم.

أصبح من الضروري سن قواعد قانونية خاصة وأكثر صرامة تضمن حماية فعالة لأراضي الدولة، وهو ما دفع المشرع إلى إصدار القانون رقم 23-18 كآلية قانونية لمواجهة هذه الظاهرة والحد من آثارها.

وانطلاقا من أهمية الأحكام التي جاء بها القانون رقم 23-18 في مجال حماية أراضي الدولة من مختلف اشكال التعدي يقتضي الأمر الوقوف على الإطار المفاهيمي لهذه الظاهرة من جهة، وتحديد نطاق تطبيق هذا القانون والأراضي المشمولة بالحماية التي أقرها من جهة أخرى. وعليه سيتم تناول هذا المبحث من خلال مطلبين: نخصص (المطلب الأول) لبيان مفهوم التعدي على أراضي الدولة وصوره، في حين نتطرق في (المطلب الثاني) إلى الأراضي المشمولة بتطبيق القانون رقم 23-18 ونطاق الحماية المقررة لها.

المطلب الأول: مفهوم التعدي على أراضي الدولة

من أجل الحديث على أراضي الدولة وقبل التعرف على تقسيماتها القانونية وأساس حمايتها، لابد من استعراض وتحليل مفهوم التعدي على أراضي الدولة لغة واصطلاحا في (الفرع الأول)، مرورا بمظاهر التعدي على أراضي الدولة في (الفرع الثاني)، وصولا إلى التمييز بين التعدي وغيرة من الأوضاع المشابهة في (الفرع ثالث)، كما يلي:

الفرع الأول: تعريف التعدي على أراضي الدولة

اولا: التعريف اللغوي لتعدي على أراضي الدولة

يأتي لفظ التعدي لغة من الأصل الثلاثي لكلمة التعدي وهو تعدى، يتعدى، تعدياً على فلان أي ظلمه، فهو متعدي، فنقول تعذى الشيء أي تجاوزه، ونقول تعدى الحدود أي تجاوز الحد، ومنه قولهم إذا تعدى المستأجر في استعمال العين فهو ضامن؛ أي تجاوز الحد المأذون فيه شرعاً. وأيضاً تعدى على مال الغير أي أتلفه ظلما وعدواناً[1]، أي خرق حرمته انتهكها يعاقب عليه القانون، وجاء لفظ التعدي

في القرءان الكريم في قوله تعالى: (ومن يتعد حدود الله فأولئك هم الظالمون)[2]. أما معنى أرض فلقد جاء في اللغة بصيغة المؤنث، وهو اسم جنس وجمعها أراض وأروض وأرضون، ويقال مكان أريض بين

[1]. للاستزادة انظر معجم المعاني الجامع على الموقع https://www.almaany.com تاريخ الاطلاع 2026/05/9الساعة 1:00 مساءا

[2]. الآية 669 من سورة البقرة.

الأراضة والإراضة إذا كان خليقا لنبت، والإراض هو البساط الذي يلقى على الأرض، وجاءت بمعنى الأرض التي يعيش الناس على سطحها[1]. وكلمة أرض في اللغة تعني أنها شاسعة الأطراف؛ أي بمعنى بعيدة الأطراف أي ذات المساحة الشاسعة[2].

وجاء لفظ الأرض في القرءان الكريم في قوله تعالى: ﴿وَإِلَى الْأَرْضِ سطحت[3]، وأيضا في قوله تعالى: والذي جَعَلَ لَكُمُ الْأَرْضَ فراشا[4]. أما لفظ الدولة فلغة تعني الشيء الذي يتداول والدولة هي الانتقال من حال الشدة إلى حال الرخاء، وجمعها دول وتعني الغلبة والاستيلاء[5]، وورد لفظ الدولة في القرآن الكريم في قوله تعالى: كي لا يكون دولة بين الأغنياء منكم[6]، والدولة يمكن لنا تعريفها بأنها تجمع كبير من الأفراد على رقعة جغرافية يقطنون بصفة دائمة على إقليم وحيز معين، وتتمتع بالسيادة والشخصية المعنوية والاستقلال السياسي. وبناء عليه يتضح لنا أن كلمة التعدي لغة تتعلق بالأرض ويقصد هنا بأرض الدولة أي العقارات التي تملكها، ويعني التعدي التجاوز والخروج عن ما هو مباح في التعامل مع كل عقار ترجع ملكيته للدولة بمعناه القانوني.

ثانيا: التعريف الاصطلاحي للتعدي على أراضي الدولة.

تم تعريف التعدي على أراضي الدولة حسب بعض الفقه بأنه: وضع أشغال على الأرض التابعة للدولة مع إحداث تغيير في التصاميم الأساسية ووظائفها من خلال تجاهل القانون والأعراف الاجتماعية والشرعية، ويمكننا أن نعرف التعدي من وجهة نظرنا بأنه الاستيلاء على ارض الدولة من قبل الأفراد بصورة غير شرعية.

الفرع الثاني: مظاهر التعدي على أراضي الدولة

وعليه نتطرق في هذا الفرع إلى مظاهر التعدي وصورها مع بيان انواعه التعدي المادي ثم التعدي القانوني.

---

[1]. ابن منظور، لسان العرب، دار إحياء التراث العربي للطباعة والنشر، ج1، بيروت، سنة 2010، ص 90.

[2]. علي محمد بدير، عصام عبد الوهاب البرزيحي، مهدي ياسين السالمي، مبادئ وأحكام القانون الإداري، مديرية دار الكتاب للطباعة، 2008، ص 347.

[3]. الآية 60 من سورة الغاشية.

[4]. الآية 66 من سورة البقرة..

[5]. ابن منظور، لسان العرب، مرجع سابق، ص 334.

[6]. الآية 07 من سورة الحشر.

أولا: التعدي المادي: (البناء غير الشرعي – الاستيلاء – الاستغلال بدون سند)

بين المشرع الجزائري من خلال الأحكام القانونية المتضمنة بالقانون رقم 23-18 المذكور والمدرجة ضمن الفصل الخامس منه تحت عنوان" أحكام جزائية العقوبات الجزائية المرصودة لجرائم التعدي على أراضي الدولة والتي تمكن من خلالها أن نستشف وتستنبط كل الأفعال المادية المشكلة للركن المادي لهذه الجرائم تطبيقا لمبدأ لا جريمة ولا عقوبة أو تدابير أمن بغير قانون، المكرسة بموجب أحكام المادة 01 من قانون العقوبات الجزائري، الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 1966/06/08 ومنه حصر كل مظاهر التعدي على أراضي الدولة وأثاره السلبية[1]، وخاصة وفقا لما جاء بنص المادة 17 من القانون المذكور، بالإضافة إلى أحكام المادة 08 الأمر رقم 85-01 المؤرخ في 1985/08/13 من هذا القانون[2]، كذلك دون أن يعرف المقصود بالتعدي على أراضي الدولة ومكتفيا فقط بتوضيح مظاهره والتي تفصلها في الآتي:

أ) البناء غير الشرعي:

يعتبر الترخيص بالبناء إجراء ضروريا لأسباب تتعلق بالتخطيط العمراني ولاعتبارات بيئية من أجل المحافظة على الأفراد وسلامتهم، وتتطلب عملية إقامة البنايات أو المنشآت الحصول على التراخيص اللازمة من الجهات الإدارية المخولة قانونا وفقا للقوانين السارية المفعول، والمتمثل في أحكام المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ 2015/01/15، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، وهو ما أكدته المادة 08 في فقرتها الأولى من القانون رقم 23-18 التي نصت على ضرورة استنفاذ كافة الإجراءات اللازمة للحصول على رخص البناء وإلا عدت كل بناية أو منشأة مقامة دون الحصول على ذلك مظهرا من مظاهر التعدي على أراضي الدولة وذلك بقولها[3]:" يمنع تشييد أي بناية أو منشآت على أراضي الدولة دون الحصول على الرخص التي تصدرها السلطات الإدارية المختصة وفقا للأحكام

[1]. المادة 01 من الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 18 صفر 1386 الموافق 08 جوان 1966، المتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية، العدد 49، الصادرة بتاريخ 11 جوان 1966، المعدل والمتمم

[2]. المادة 08 من الأمر رقم 85-01 المؤرخ في 13 أوت 1985، يحدد بصفة انتقالية قواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها، الجريدة الرسمية، العدد 34، لسنة 1985، ملغى.

[3]. المادة 08 في فقرتها الأولى من القانون 23-18, مصدر سابق.

المحددة في التشريع والتنظيم الساري المفعول"[1]. والملاحظ أن إقامة البنايات والمنشآت دون ترخيص يعد أهم صور ومظاهر التعدي على أراضي الدولة، ولذلك فقد نصت الفقرة الثانية من المادة الثامنة على ضرورة هدم هذه البنيات والمنشآت المقامة دون ترخيص وكذا منع ربطها بشبكات النفع العمومية، وكل ما يعتبر إجراء مستحدثا لقطع الطريق أمام المعتدين من وضع الدولة أمام الأمر الواقع.

ب) الاستيلاء :

تداولت المادة 17 في فقرتها الأولى مظهرا أخرا من مظاهر التعدي على أراضي الدولة والمتمثل في استحواذ المعتدي دون وجه حق أو سند قانوني على أراضي الدولة على اختلاف إشكالها سواء كانت أملاكا عقارية عامة أو خاصة تابعة للدولة أو أملاكا عامة أو خاصة تابعة للجماعات المحلية وكذا استغلالها لأغراض شخصية أو لفائدة الغير، حيث أن الملاحظ على هذه الفقرة أنها ربطت الاستحواذ بمسألة الاستغلال فقط والذي يعد عنصرا وحيدا من عناصر الملكية العقارية، وعلى سبيل المثال أراضي الدولة ذات الطبيعة الفلاحية أو الغابية تستغل دون رخص قانونية مناسبة[2].

ت) الاستغلال بدون سند

حق تناولت المادة 17 في فقرتها الثانية مظهرا أخرا من مظاهر تطور التعدي واستمراره على أراضي الدولة[3]، والمتمثل في تشييد بنايات أو منشآت على أراضي الدولة التي تم الاستحواذ عليها دون وجه حق أو سند قانوني على اختلاف أشكالها سواء كانت أملاكا عقارية عامة أو خاصة تابعة للدولة أو أملاكا عامة أو خاصة تابعة للجماعات المحلية، إذ أن الأمر يختلف عما تناولته الفقرة الأولى من المادة 17 المذكورة أعلاه ويتعد الاستغلال العادي إلى القيام بأفعال مادية ظاهرة على أراضي الدولة والمتمثلة في القيام بأعمال البناء وتشييد المنشآت والتي حتما ستكون دون الحصول على أي تراخيص قانونية من الجهات الإدارية المختصة قانونا يمنحها[4].

[1]. مرسوم تنفيذي رقم 15-19 مؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية، العدد 07، الصادر بتاريخ 12 فبراير 2015.

[2]. المادة 17 الفقرة الأولى من القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، مصدر سابق.

[3]. مصدر نفسه.

[4]. المادة 17 من القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، يتعلق بحماية واسترجاع الأراضي التابعة للأملاك الوطنية، مصدر نفسه

ثانيا: التعدي القانوني: (عقود غير مشروعة – قرارات مخالفة للقانون)

أ) التصرف في أراضي الدولة

يخول حق الملكية لصاحبه سلطات معينة على الشيء وهي حق التمتع والاستغلال والتصرف، ويعد التصرف أهم عنصر من عناصر الملكية العقارية، إذ يقول لصاحبه القيام بتصرفات قانونية قد تصل إلى نقل الملكية كالبيع والمبادلة...، وهو العنصر الجوهري الذي يتميز به المالك للعقار بوجه حق، الا أنه سجلت بعض حالات تصرف في أراضي الدولة لاسيما منها أراضي ذات طبيعة عرش بالبيع واكتتابها عرفيا دون مراعاة الطبيعة القانونية لتلك الأراضي، الأمر الذي يشكل خرقا للقوانين والتنظيمات السارية المفعول.

ب) تغيير طبيعة أراضي الدولة أو وجهتها:

صنف المشرع الأعمال العمدية التي ترمي إلى تغيير طبيعة أراضي الدولة أو تحويل وجهتها على أنها تشكل صورة من صور التعدي على أراضي الدولة وفقا للمادة 19 من القانون رقم 23–18، ويتجلى ذلك في قيام الأشخاص المعنوية أو الطبيعية بتغيير طبيعة أراضي الدولة أو وجهتها والممنوحة لهم بترخيص سواء كانت ذات طبيعة فلاحية أو صناعية أو سياحية أو حضرية بمعني يكمن التعدي في عدم احترام وتحويل طبيعة ووجهة الأرضية فمثلا أرض مصنفة فلاحية، ويتم البناء عليها دون التقيد بالتشريعات المنظمة لهذا الصنف من الأراضي كتشييد مصنع[1].

من خلال ما سبق بيانه لمظاهر التعدي على أراضي الدولة يمكن القول إن استفحال هذه يؤدي إلى ترتيب مجموعة من الآثار السلبية من بينها:

- التوسع العشوائي للعمران من خلال انتشار البنايات الفوضوية دون الحصول على التراخيص القانونية اللازمة من طرف المعتدين على أراضي الدولة بسبب عدم امتلاكهم سندات الملكية ما يصعب عملية التنمية المحلية توطين المشاريع العمومية على الإقليم.

[1]. المادة 19 من مصدر سابق.

- تشويه المظهر الجمالي للمدينة بسبب تشيد بنايات ومنشآت دون مراعاة ضرورة التقيد بالمعايير الهندسية اللازمة[1].
- استنزاف أراضي الدولة التي تعتبر ملكية جماعية بالإضافة إلى أنها ثروة غير متجددة، مما يدفع بالدولة للبحث عن آليات لتسوية هذه الوضعيات الغير قانونية كإصدار القانون رقم 08-15 المؤرخ في 2008/07/20 المتعلق بمطابقة البنايات واتمام إنجازها بدلا من معاقبة المعتدين.
- إعاقة برامج التنمية الاقتصادية للدولة التي تستلزم توفر الأوعية العقارية لتوطين المشاريع الاستثمارية على اختلاف أنواعها كالتجهيزات والسكنات، لأن التعدي على أراضي الدولة سيؤدي بالضرورة إلى محدودية تفعيل التنمية الاقتصادية.
- بروز عدة مشاكل وآفات اجتماعية خطيرة كتعاطي المخدرات، السرقة، عصابات الأحياء، متلازمة في الغالب بالأحياء العمرانية الفوضوية المجسدة في أغلبها على أراضي الدولة[2].

الفرع الثالث: التمييز بين التعدي وغيره من الأوضاع المشابهة

إنّ تحديد المقصود بالتعدي على أراضي الدولة لا يكتمل بمجرد بيان تعريفه اللغوي والاصطلاحي، وإنما يقتضي أيضاً تمييزه عن بعض الأوضاع القانونية المشابهة التي قد تتقاطع معه من حيث المظهر الخارجي، لكنها تختلف عنه من حيث الطبيعة القانونية، والأساس الذي تقوم عليه، والآثار المترتبة عنها. ذلك أن الممارسة العملية كثيراً ما تُظهر حالات يلتبس فيها التعدي بالحيازة أو الاحتلال المؤقت أو الاستغلال غير المشروع، الأمر الذي قد يؤدي إلى سوء التكييف القانوني للواقعة، ومن ثمّ إلى ترتيب آثار قانونية غير منسجمة مع حقيقة المركز القانوني القائم[3].

ويكتسي هذا التمييز أهمية بالغة، لأنّ التعدي على أراضي الدولة يُعدّ وضعاً غير مشروع في أصله، يرتب مسؤولية قانونية ويستوجب تدخل الإدارة أو القضاء لوقفه وإزالته، في حين أنّ بعض الأوضاع المشابهة قد تجد سندها في القانون أو في ترخيص إداري أو في واقعة مادية ينتج عنها مركز قانوني خاص يخضع لنظام قانوني مختلف. وعليه، فإن بيان أوجه الاختلاف بين هذه المفاهيم يعدّ

[1]. قانون رقم 08-15 مؤرخ في 20 جويلية 2008، يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية، العدد 44، الصادر بتاريخ 03 أوت 2008.

[2]. مصدر سابق.

[3]. إبراهيم أنيس، عبد الحليم منتصر، عطية الصوالحي، محمد خلف الله، المعجم الوسيط، الطبعة 12، مكتب الشروق الدولية، القاهرة، 2012، ص 28.

ضرورياً لتحديد نطاق تطبيق أحكام القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، ولضبط صور الاعتداء التي تستوجب الحماية الخاصة المقررة لأملاك الدولة[1].

أولاً: التمييز بين التعدي والحيازة

تُعرّف الحيازة بأنها وضع مادي يباشر بموجبه الشخص سلطة فعلية على شيء أو حق، يمارس من خلالها مظاهر الاستعمال أو الانتفاع أو السيطرة عليه، وذلك بنية الظهور بمظهر صاحب الحق. وهي بهذا المعنى واقعة قانونية يرتب عليها القانون آثاراً معينة متى توافرت شروطها الموضوعية، كأن تكون هادئة، علنية، مستمرة، وغير غامضة، ومقترنة بنية التملك أو بنية مباشرة الحق محل الحيازة[2].

ومن حيث الأصل، تقوم الحيازة على عنصرين متلازمين :العنصر المادي المتمثل في السيطرة الفعلية على الشيء، والعنصر المعنوي المتمثل في نية الحائز في مباشرة هذه السيطرة لحسابه الخاص. وقد يحمي القانون الحيازة باعتبارها مظهراً من مظاهر الاستقرار في المعاملات، حتى ولو لم يكن الحائز مالكاً، وذلك حمايةً للنظام العام ومنعاً لاقتضاء الحقوق بالقوة.

غير أنّ التعدي على أراضي الدولة يختلف عن الحيازة في عدة أوجه جوهرية؛ فالحيازة قد تكون مشروعة إذا استندت إلى سبب قانوني صحيح، كعقد إيجار أو امتياز أو ترخيص إداري، وقد تكون واقعة مادية يحميها القانون في حدود معينة، أما التعدي فهو وضع غير مشروع ابتداءً، يقوم على اغتصاب حق الدولة في ملكية الأرض أو في تخصيصها واستغلالها، دون سند قانوني يبرر ذلك. كما أنّ الحيازة قد ترتب آثاراً قانونية في بعض الأموال القابلة للتملك، بينما أراضي الدولة، لاسيما الداخلة ضمن الأملاك الوطنية العمومية، تخضع لمبدأ عدم القابلية للتصرف وعدم القابلية للتقادم المكسب، مما يجعل وضع اليد عليها . مهما طال . غير منتج لحق الملكية[3].

وعليه، فإذا كانت الحيازة قد تشكل مركزاً قانونياً مؤقتاً أو واقعة يحميها القانون ضمن شروط معينة، فإن التعدي على أراضي الدولة يظل فعلاً غير مشروع، لا ينشئ حقاً، ولا يكسب مركزاً قانونياً، وإنما يرتب مسؤولية على مرتكبه ويلزم بإزالة آثار الاعتداء وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه

---

[1]. القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، يتعلق بحماية واسترجاع الأراضي التابعة للأملاك الوطنية، مصدر سابق.

[2]. إبراهيم أنيس، عبد الحليم منتصر، عطية الصوالحي، محمد خلف الله، مرجع سابق ص29.

[3]. فرج مصطفى الصرفندي، استراتيجيات تطوير المناطق العشوائية في محافظة غزة، رسالة ماجيستير، الجامعة الإسلامية بغزة، فلسطين، 2011، ص 12.

ثانياً: التمييز بين التعدي والاحتلال المؤقت

يقصد بـ الاحتلال المؤقت وضع يد مؤقت على عقار معين لمدة محددة ولغرض مشروع تفتضيه المصلحة العامة أو تفرضه ضرورة قانونية أو واقعية، ويتم عادةً بناءً على سند قانوني أو قرار صادر عن السلطة المختصة، مع بقاء الملكية الأصلية لصاحبها، وارتباط هذا الوضع المؤقت بأجل أو غاية ينتهي بانتهائها[1].

ويظهر الاحتلال المؤقت غالباً في حالات إنجاز الأشغال العمومية، أو إقامة منشآت ضرورية، أو اتخاذ تدابير استعجالية تقتضي إشغال عقار لمدة محددة، حيث يكون إشغال العقار قائماً على أساس قانوني واضح، وتحت رقابة الإدارة، ووفقاً لضوابط تحدد مدة الاحتلال وحدوده وآثاره القانونية، وقد يترتب عنه تعويض لصاحب الحق إذا ترتب ضرر من هذا الاحتلال.

أما التعدي على أراضي الدولة فلا يقوم على فكرة المؤقتة المنظمة قانوناً، ولا يستند إلى ترخيص أو سند مشروع، بل هو اعتداء غير قانوني يهدف إلى فرض وضع مادي مخالف للقانون على عقار مملوك للدولة، سواء كان ذلك بصورة دائمة أو حتى بصورة مؤقتة. فالعبرة في التعدي ليست بمدة الإشغال، وإنما بانعدام المشروعية التي يقوم عليها الفعل[2].

كما أنّ الاحتلال المؤقت يُمارس لتحقيق غرض مشروع ومحدد سلفاً، في حين أن التعدي غالباً ما يكون موجهاً لتحقيق منفعة خاصة غير مشروعة، كإقامة بناء دون ترخيص، أو الاستيلاء على قطعة أرض بغرض استغلالها أو التصرف فيها، أو فرض وضع يد خارج الأطر القانونية.

ومن ثم، فإن الفارق الجوهري بينهما يكمن في أن الاحتلال المؤقت وضع قانوني مشروع ومقيد بمدة وغاية محددتين، بينما التعدي وضع مادي أو قانوني غير مشروع، يقوم على اغتصاب حق الدولة دون سند، ويستوجب الإزالة والمتابعة القانونية[3].

[1]. فرج مصطفى الصرفندي مرجع سابق 13.

[2]. فرج مصطفى الصرفندي، مرجع نفسه ص14.

[3]. مرجع نفسه.

ثالثاً: التمييز بين التعدي والاستغلال غير المشروع

يقصد بالاستغلال غير المشروع الانتفاع بأرض أو بعقار تابع للدولة بطريقة مخالفة للغرض المحدد قانوناً، أو تجاوز حدود الترخيص الممنوح، أو استعمال العقار العمومي على نحو يخرج عن الإطار القانوني الذي خُصص له، دون أن يصل ذلك بالضرورة إلى حد الاستيلاء الكامل على العقار أو اغتصاب حيازته.

وقد يأخذ الاستغلال غير المشروع صوراً متعددة، كاستعمال أرض فلاحية تابعة للدولة في نشاط صناعي دون ترخيص، أو استغلال جزء من الملك العمومي لأغراض تجارية خارج حدود الامتياز الممنوح، أو تجاوز الشروط القانونية المحددة في عقد الانتفاع أو الاستغلال، أو استغلال العقار بعد انتهاء السند القانوني الذي كان يبرر شغله[1].

ويختلف هذا الوضع عن التعدي على أراضي الدولة من حيث أن الاستغلال غير المشروع قد يبدأ أحياناً على أساس قانوني صحيح، ثم ينحرف عن غايته أو يتجاوز حدوده، في حين أن التعدي يقوم منذ البداية على غياب السند القانوني أو على قيام فعل مادي غير مشروع يستهدف فرض السيطرة على العقار. كما أن الاستغلال غير المشروع يرتبط غالباً بمخالفة شروط الانتفاع، بينما التعدي يرتبط بالمساس المباشر بحق الدولة في الملكية أو الحيازة أو التخصيص[2].

ومع ذلك، قد يتحول الاستغلال غير المشروع إلى صورة من صور التعدي متى تجاوز الأمر مجرد مخالفة شروط الاستعمال إلى فرض وضع مادي دائم على العقار، أو الاستيلاء عليه، أو إقامة منشآت عليه دون وجه حق، وهنا تنتقل الواقعة من مجرد مخالفة تنظيمية أو تعاقدية إلى اعتداء صريح يخضع لأحكام الحماية الخاصة المقررة لأراضي الدولة[3].

فإنّ التمييز بين التعدي والحيازة، وبينه وبين الاحتلال المؤقت والاستغلال غير المشروع، يُبرز خصوصية التعدي باعتباره صورة من صور الاعتداء غير المشروع على العقار العمومي، تقوم على

[1]. صباح حواس، المجتمع المدني وحماية البيئة في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف، 2015/2014.ص21

[2]. صباح حواس، مرجع سابق ص22.

[3]. مرجع نفسه.

انعدام السند القانوني، وتهدف إلى فرض واقع مخالف للقانون على أرض مملوكة للدولة، وهو ما يبرر إخضاعه لنظام قانوني صارم يضمن حماية الأملاك الوطنية وصونها من كل مساس.

المطلب الثاني: الأراضي المشمولة بتطبيق القانون رقم 23-18 ونطاق حمايتها

يكتسي تحديد التصنيفات القانونية لأراضي الدولة أهمية بالغة في مجال الحماية القانونية، ذلك أن نطاق تطبيق آليات الحماية التي أقرها المشرع الجزائري، لا سيما بموجب القانون رقم 23-18، يتوقف على طبيعة هذه الأراضي وانتمائها إلى الأملاك الوطنية[1]. كما أن مظاهر التعدي تختلف باختلاف هذه الطبيعة، وهو ما يقتضي دراسة مزدوجة تشمل من جهة تصنيف أراضي الدولة، ومن جهة أخرى تحديد صور التعدي التي قد تطالها.

الفرع الأول: الأراضي المشمولة بتطبيق القانون رقم 23-18 ونطاق حمايتها

حددت المادة 02 من القانون رقم 23-18 أراضي الدولة المطبق عليها القانون حيث جاء فيها: " يطبق هذا القانون على الأراضي التابعة للأملاك الوطنية التي تشمل الأملاك العمومية والخاصة التابعة للدولة، والأملاك العمومية والخاصة التابعة للجماعات المحلية[2] ..." وبالنظر إلى المادة إن هذا القانون يطبق على كافة الأملاك الوطنية، وبالعودة إلى المادة 02 من قانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم فإنها[3].

تشمل الأملاك والحقوق العقارية والمنقولة التابعة لكل من الدولة والولاية والبلدية على حد سواء، سواء كانت عمومية أو خاصة. والملاحظ أن القانون رقم 23-18 لم يتحد عن الأملاك المنقولة باعتبار أن التركيز كله كان موجها لمصطلح " أراضي الدولة" كما جاء في الفقرة الأخيرة من المادة 02[4]، كما أن الجدير بالملاحظة ان القانون أضفى صفة الأملاك الوطنية للدولة على تلك التي يتم استرجاعها بمناسبة تطبيق هذا القانون وهو ما أكدت عليه الفقرة الثانية من نفس المادة بقولها: " ... ويطبق أيضا على الأراضي التابعة للأملاك المذكورة في الفقرة الأولى من هذه المادة التي يتم استرجاعها تطبيقا لأحكام هذا القانون...".

---

[1]. القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، يتعلق بحماية واسترجاع الأراضي التابعة للأملاك الوطنية، مصدر سابق.

[2]. المادة 02 من القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، مصدر نفسه.

[3]. إلى المادة 02 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم، مصدر سابق.

[4]. المادة 02 من القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها مصدر سابق.

أولاً: الأملاك الوطنية العمومية

تنص المادة 17 من دستور سنة 1996 على: " الملكية العامة هي ملك المجموعة الوطنية وتشمل باطن الأرض[1]، المناجم المقالع والموارد الطبيعية من الطاقة والثروات المعدنية الطبيعية والحية في مختلف مناطق الأملاك الوطنية البحرية والمياه والغابات كما تشمل النقل بالسكك الحديدية والنقل البحري والجوي والبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية وأملاك أخرى محددة في القانون ". كما تنص المادة 18 أيضا على أن " الأملاك الوطنية يحددها القانون وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي يملكها كل من الدولة والولاية والبلدية، يتم تسيير الأملاك الوطنية وفقا للقانون ". كما نصت المادة 25 من القانون رقم 90-25[2]، والمتضمن قانون التوجيه العقاري على أنه تتكون الأملاك العمومية من الأملاك الوطنية لا تتحمل تملك الخواص إياها بسبب طبيعتها أو الغرض المسطر لها. أما الأملاك الوطنية الأخرى فتكون الأملاك الخاصة. ونصت المادة 03 من القانون رقم 90-30 على ما يلي عملا بالمادة 12 من هذا القانون[3]، تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة الثانية السابقة التي لا يمكن أن تكون محل الملكية الخاصة بحكم طبيعتها أو غرضها . أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكيه ومالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة وبالرجوع إلى المادة 12 من نفس القانون. نجدها تنص على ما يلي " تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة وإما بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالة. بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة تكييفا مطلقا أو أساسيا مع الهدف الخاص بهذا المرفق. وكذا الأملاك التي تعتبر من قبيل الملكية العمومية بمفهوم المادة 17 من الدستور ولا يمكن أن تكون الأملاك الوطنية العمومية

[1]. دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996، الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 96-438 المؤرخ في 07 ديسمبر 1996، الجريدة الرسمية، العدد 76، الصادر بتاريخ 08 ديسمبر 1996، المعدل والمتمم.

[2]. أنظر المادة 25 من القانون رقم 90/25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 يتضمن قانون التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية عدد 49 سنة 1990.

[3]. أنظر المادة 03 من القانون رقم 90/30 المتعلق بالأملاك الوطنية مؤرخ في 14 جمادى الأولى 1419 الموافق لـ 01 ديسمبر سنة 1990 الجريدة الرسمية العدد 52.

موضوع تمليك خاص أو موضوع حقوق[1]، تمليكيه " وفقا لهذا النص تعتبر أموالا عامة الأموال لمخصصة لاستعمال الجمهور مباشرة أو عن طريق مرفق عام[2].

ثانياً: الأملاك الوطنية الخاصة

بالرجوع إلى النصوص القانونية المنظمة للأملاك الوطنية يتضح لنا بأنه لم يرد تعريف للأملاك الوطنية الخاصة كما ورد تعريف للأملاك الوطنية العمومية في نص المادة 12 من القانون رقم 90-30 لكن باستقراء المادة 03 من ذات القانون[3]، إذ نوهت هذه المادة بأن الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك الوطنية العمومية والتي تؤدي وظيفة امتلاكيه ومالية تمثل الأملاك الوطنية الخاصة.

وإن كل مال لا ينتمي إلى الأملاك العمومية، فهو ملك خاص، فالدولة والولاية والبلدية عندما تقتني أو تكتسب مالا ما، فإنه يدخل مباشرة ضمن الأملاك الخاصة إلى حين تخصصه لاستعمال الجمهور والرفق العام فيخرج من نطاق الأملاك الخاصة و بالتالي فالأملاك الخاص القاعدة التي تخرج منها الأملاك العمومية.

وبموجب المادة 04 من القانون رقم 90-30 أصبحت الأملاك العمومية الخاصة بدورها غير قابلة لاكتسابها بالتقادم ولا للحجز عليها ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية، وتخضع إدارة الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة والتصرف فيها لأحكام قانون الأملاك الوطنية والنصوص التشريعية المعمول بها[4].

ثالثا: الأراضي المسترجعة

لقد أوضح السيد مقرر لجنة الشؤون القانونية والادارية والحريات بالمجلس الشعبي الوطني، ميدان تطبيق القانون رقم 23-18 بقوله " هذا القانون رقم 23-18 يطبق على الأراضي التابعة للأملاك العمومية و الخاصة للدولة والاملاك العمومية والخاصة للجماعات المحلية، التي يتم استرجاعها تطبيقا

[1]. أعمر يحياوي: نظرية المال العام – دار دهومة للطباعة والنشر والتوزيع – الجزائر 2002 ص23.

[2]. لمادة 17 من دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996، الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 96-438 المؤرخ في 07 ديسمبر 1996، مصدر سابق.

[3]. أنظر المادة 03 من القانون رقم 90/30 المتعلق بالأملاك الوطنية، مصدر سابق.

[4]. وبموجب المادة 04 من القانون رقم 90/30، مصدر نفسه.

لأحكام هذا القانون والتي يتم استرجاعها من مختلف عمليات اعادة الاسكان اين تتولى الدولة والجماعات المحلية حماية هذه الأراضي والمحافظة عليها واستغلالها استغلالا امثل وفقا للأهداف المسطرة لها[1].

فهذا القانون يطبق على الأراضي التي تسترجع من تطبيق احكامه اعتبارا من تاريخ سريانه، كما يطبق على الأراضي التي تسترجع من برامج اعادة الاسكان التي اعتمدتها الدولة في هذا الخصوص من خلال البرامج السابقة.

تشير في هذا الصدد الى ان العديد من البلديات عبر الوطن قد لجأت الى هدم البنايات غير الشرعية والقضاء على التوسعات غير القانونية المشيدة على اراضي الدولة بطريقة غير قانونية ودون رخصة بتنفيذ قرارات هدم بحق هذه البنايات وباللجوء إلى القوة العمومية. في هذا الخصوص تحضرنا على سبيل المثال [2]لا الحصر مبادرات بعمليات استرجاع الاراضي الدولة تمت على مستوى ولايتي وهران والواجهة الغربية لشواطئ ولاية بجاية، في عمليات واسعة، تم من خلالها هدم البنايات والتوسعات غير الشرعية والتي كانت موضوع متابعة من قبل اغلبية وسائل الاعلام على المستوى الوطني، وحظيت باهتمام كبير[3].

الفرع الثاني: نطاق الحماية المقررة لها

من أجل معرفة الآليات والوسائل التي يمكن للدولة القيام بمنع التعدي الذي يقع على الأراضي ذات الموجهة للمنفعة العمومية، لا بد لنا بيان الأساس والمعيار الذي اعتمده المشرع من أجل بسط حمايته القانونية على أراضي الدولة، حيث يبرز لنا نوعين من الحماية؛ وهما الحماية الدستورية والحماية المدنية

أولاً– الحماية الدستورية:

من نافلة القول، إن المؤسس الدستوري الجزائري ومن خلال الدساتير المتعاقبة إلى دستور 2020 بسط حماية دستورية خاصة على أراضي الدولة ومنح لها مرتبة النص الدستوري ضد كل أشكال التعدي

[1]. الجريدة الرسمية لمناقشات المجلس الشعبي الوطني السنة الثانية عدد 167، ص 06.

[2]. محمد اكرم، منازعات اراضي العرش في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي التبسي، تبسة، السنة الجامعية 2018/2017، ص 19.

[3]. محمد اكرم، مرجع نفسه، ص19.

والنهب الذي قد يمسها، وهذا مرده إلى الأهمية الكبرى لأراضي الدولة ودورها في حماية الاقتصاد الوطني للبلاد. نص الدستور الجزائري لسنة 2020 في متنه على وجوب حماية الأراضي التابعة للدولة وذلك في العديد من مواده نذكر المادة 20 منه والمتعلقة بالملكية العامة التي هي ملك للمجموعة الوطنية، وعليه تعتبر أراضي الدولة أحد الأملاك التي تدخل ضمن الملكية العامة التي يحددها القانون وهو ما يستوجب حمايتها والمحافظة عليها[1].

الدستور أيضاً في المادة 21 حث على حماية الأراضي الفلاحية على اعتبارها ملك الدولة وحماية البيئة والاستعمال العقلاني للموارد الطبيعية، وهذا كله يدخل ضمن حماية أراضي الدولة؛ وأخيراً جاءت المادة 83[2]، من الدستور والمتعلقة بواجب المواطنين بخصوص الحماية للملكية العامة ومصالح المجموعة الوطنية[3]، على اعتبارها ثروة وطنية، وهذا من خلال نشر الوعي في المجتمع بضرورة حمايتها.

ثانياً الحماية المدنية:

يقصد بها مجموعة التدابير القانونية التي تتحقق من خلال نصوص وأحكام القانون المدني من أجل حماية وتأمين عقارات الدولة على اعتبارها أموال عامة وهو ما بيئته المادة 682 من القانون المدني الجزائري المعدل والمتمم بقولها: "لا يجوز التصرف في أموال الدولة أو حجزها أو تملكها بالتقادم"، وهي نفس الحماية المقررة التي جاء بها قانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم في المادة 04 بأن الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها ولا للتقادم ولا للحجز[4].

الفرع الثالث المبادئ القانونية المقررة لحماية أراضي الدولة

يهدف القانون رقم 23-18 إلى حماية أراضي الدولة والمحافظة عليها[5]، من خلال وضع آليات تكفل عدم الاستيلاء عليها، وكذا قواعد قانونية تخص البنايات والمنشآت المقامة بطريقة غير شرعية والعقوبات المطبقة في حالة التعدي على أراضي الدولة، الأمر الذي وضحته المادة 01 من القانون

[1]. المادة 21 من الدستور.

[2]. المادة 83، مصدر سابق.

[3]. انظر المواد 38 و12 من الدستور، المرجع نفسه.

[4]. صالح عبد الحميد محمد الأحول، صور مكافحة الفساد للمال العام، دراسة مقارنة بأحكام الفقه السالمي، دار الفكر العربي، 2018،ص 166.

[5]. القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، يتعلق بحماية واسترجاع الأراضي التابعة للأملاك الوطنية، مصدر سابق.

المذكور[1]، وذلك بالنظر للآثار الخطيرة لظاهرة التعدي على أراضي الدولة خاصة على التنمية الاقتصادية واستدامتها. حيث أن تفحص مواد القانون المذكور تبين أن المشرع قد ضمنه بمجموعة من المبادئ التي يمكن استنباطها من أحكام الفصل الثاني بعنوان مبادئ وآليات حماية أراضي الدولة تميزه عن النصوص القانونية الأخرى وتمكن قواعده من تحقيق الأهداف المنشودة والتي تتناولها كالاتي:

أولا: مبدأ الوقاية من التعدي

كرس المشرع الجزائري وفقا لأحكام المادة 07 من القانون رقم 23-18 المبدأ التشاركي من خلال إشراك مختلف المؤسسات التابعة للدولة من جماعات إقليمية ومصالح إدارية غير ممركزة للدولة بالإضافة لإشراك المجتمع المدني وكذا وسائل الإعلام على المستويين الوطني والمحلي ، وهذا بالعمل فيما بينها بغية مكافحة ظاهرة التعدي على أراضي الدولة وحمايتها، من خلال إخطار السلطات المختصة بالوقائع التي تشكل تعديا، ما ينفي اقتصار التصدي ومكافحة هذه الظاهرة لجهة إدارية معينة بذاتها، وهو ما يعتبر تجسيدا للأسلوب التشاركي في بذائها لمحاربة التعدي على أراضي الدولة[2].

ثانيا: مبدأ المسؤولية الإدارية في حماية الأملاك الوطنية

لرقابة أراضي الدولة أقر هذا المبدأ بموجب أحكام المادة 04 منه. لا يتم الاكتفاء بالرقابة التي يقوم بها الأعوان المؤهلون، بل يمكن للوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي القيام في أي وقت بزيارات ميدانية لأراضي الدولة، وهو ما يعني إمكانية القيام بهذه الصلاحية حتى خارج أوقات العمل الرسمية بما فيها أيام العطل القانونية والراحة ليلا ونهارا وفق ما تقضي به النصوص القانونية السارية المفعول[3].

كما أتاح المشرع لهؤلاء المسؤولين صلاحية التحري عن طريق طلب التحقيقات اللازمة وكذا المستندات الإدارية والتقنية المتعلقة بأراضي الدولة محل الزيارة، وهذا ما يهدف حسب اعتقادنا أثناء الزيارة الميدانية إلى معالجة حالات التعدي والتأكد من المستندات في حينها ومنه اتخاذ الإجراءات القانونية المنصوص عليها قصد حماية أراضي الدولة والحفاظ عليها.

---

[1]. انظر نص المادة 33 من الدستور الجزائري الصادر بموجب استفتاء شعبي في الفاتح من نوفمبر 3131 الجريدة رسمية رقم 13 مؤرخة في 21 ديسمبر 313.

[2]. المادة 07 من القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، يتعلق بحماية واسترجاع الأراضي التابعة للأملاك الوطنية، مصدر سابق.

[3]. عبد المالك عبد الله، المسؤولية القانونية المترتبة على ظاهرة التعدي على أراضي الدولة في التشريع الجزائري (دراسة تحليلية)، مجلة القانون والمجتمع، المجلد 12، العدد 02، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أحمد دراية أدرار، 2024.ص95.

ثالثا: مبدأ الشفافية في تسيير العقار العمومي

مبدأ المسؤولية الشخصية لذوي الصلاحيات: حمل المشرع المسؤولية الشخصية لمسيري أراضي الدولة والمخولين بذلك بموجب نصوص قانونية سارية المفعول، عن الأضرار المترتبة نتيجة التعدي على أراضي الدولة التي يسيرونها، بسبب عدم قيامهم أو امتناعهم عن القيام بالالتزامات المفروضة عليهم في التصدي و مكافحة التعدي، وهو ما جاءت به المادة 05 من القانون رقم 23-18، إضافة إلى ذلك سيد الذرائع أمام مسيري أراضي الدولة من التنصل من واجباتهم القانونية تجاه الظاهرة بإلزامهم بالتوجه للقاضي المختص لاتخاذ كل الإجراءات والتدابير اللازمة لحماية الأرضي المسيرة من طرفهم، وكذا دفعهم لاعتماد اليقظة والمبادرة دون مماطلة[1].

رابعا: مبدأ تسوية النزاعات بالطرق الإدارية

حيث يتيح نص المادة 05 من القانون رقم 23-18 المسيري أراضي الدولة حق اللجوء للقضاء لاتخاذ التدابير والإجراءات اللازمة لحماية أراضي الدولة من التعدي، وهو ما تم تكريسه كذلك بموجب المادة 06 من القانون المذكور،[2] إذ يتولى الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل الدولة والجماعات المحلية في الدعاوي القضائية المتعلقة بأراضي الدولة وفق التشريع الساري المفعول ومجال اختصاص كل منهم. وتجدر الإشارة إلى أن الوكيل القضائي للخزينة خول له التأسيس كطرف مدني والمطالبة بالتعويضات عن الأضرار الناجمة جراء التعدي على أراضي الدولة باسم الدولة[3].

خامسا: مبدأ المشروعية (خضوع الإدارة للقانون)

حيث أن قواعد القانون محل الدراسة تطبق حسب المادة 02 منه على كافة الأراضي التابعة للأملاك الوطنية سواء كانت أملاك خاصة أو عمومية تابعة للدولة أو الجماعات المحلية، وهو ما يتماشى مع المادة 22 من الدستور التي جاء فيها أن: " الأملاك الوطنية يحددها القانون وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة التي تملكها كل من الدولة والولاية والبلدية " كما يطبق أيضا هذا القانون على الأراضي التي يتم استرجاعها تطبيقا لأحكام هذا القانون وكذا من مختلف عمليات إعادة الإسكان. ويتمكن

[1]. المادة 05 من القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، يتعلق بحماية واسترجاع الأراضي التابعة للأملاك الوطنية، مصدر سابق.
[2]. المادة 05 و 06 من مصدر نفسه.
[3]. لمادة 05 من القانون رقم 23-18، مصدر نفسه.

التنويه إلى أن هذه المبادئ المشار لها أعلاه مستنبطة من أحكام المواد من 04 إلى07، كما يمكننا إضافة إلى ذلك استخلاص بعض الخصائص المميزة لهذا القانون والمتمثلة في: تشجيع آلية التبليغ عن حالات التعدي لأراضي الدولة في إطار ممارسة روح المواطنة، من طرف أفراد المجتمع.[1]

- إعفاء المبلغ حسن النية عن التعدي على أراضي الدولة من أي مسؤولية إدارية أو جزائية أو مدنية في حال عدم توصل التحقيقات لإثبات حالة التعدي.
- الاعتماد في تفعيل قواعد هذا القانون الرامية إلى محاربة الظاهرة على خلايا محلية للرصد وإعلام السلطات المختصة
- توسيع دائرة الأعوان المكلفون بمهام البحث والمعاينة الجرائم التعدي عن أراضي الدولة إضافة لأعوان الشرطة القضائية وفقا لما نصت له أحكام المادة 11 من القانون رقم 23-18[2].

[1]. المواد من 04 الى 07 من القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، يتعلق بحماية واسترجاع الأراضي التابعة للأملاك الوطنية، مصدر سابق.

[2]. المادة 11 من القانون رقم 23-18، مصدر نفسه.

المبحث الثاني: التدابير الإدارية المقررة لحماية أراضي الدولة

عمد المشرع الجزائري إلى حماية الأملاك الوطنية من خلال ترسانة قانونية مهمة في سبيل المحافظة عليها وتسيرها وأدارتها بالشكل الأمثل خاصة وأنه جعلها غير قابلة للتنازل أو التصرف، ولعل من أهم تلك القوانين على الطلاق القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، والذي حاول من خلاله التأكيد من جديد على ضرورة صون هذا النوع من الأملاك الذي يؤكد على سيادة الدولة من جهة، والمحافظة على ممتلكاتها المرصودة لخدمة النفع العام من جهة أخرى[1].

والمتأمل لنصوص القانون رقم 23-18 يدرك أن الهدف الحقيقي والفعلي من صدوره هو التصدي للتعديات والتجاوزات التي تطال أراضي الدولة بمناسبة، وبدون مناسبة وبغير وجه حق، الأمر الذي جعل المشرع الجزائري يتدخل بنهج استباقي ووقائي بهدف الحفاظ على أملاك الدولة وهو ما يجسد جملة ومضمونا مبادئ الضبط بصبغتها الإدارية والقضائية[2].

وتظهر أهمية الموضوع من خلال تسليط الضوء على مظاهر الضبط الإداري الذي أقرها القانون رقم 23-18 عن طريق تقرير آليات الحماية أراضي الدولة من الاستيلاء كإجراء وقائي وردعي في نفس، وبيان القواعد المطبقة على البنايات والمنشآت المشيدة على أراضي الدولة بطريقة غير شرعية من خلال ممارسة رئيس البلدية لسلطات الضبط التي تتعلق بالسهر على حماية الأملاك الوطنية وإصدار قرار الهدم، إضافة إلى استعراض صور الضبط القضائي التي تتجلى في تنظيم الأحكام إجرائية التي تتعلق بالبحث والمعاينة من قبل الضباط المحولين بذلك، وتحرير محاضر المعاينة كإجراء يسبق تحريك الدعوى العمومية، إضافة إلى تقرير أحكام جزائية تبين الجرائم والعقوبات المقرر على الأشخاص المعتدين على أراضي الدولة[3].

ولذلك سنتناول في (المطلب الأول) الأشخاص المؤهلون لحماية أراضي الدولة، وفي (المطلب الثاني) الرقابة الإدارية والقواعد المنظمة للبنايات غير الشرعية المقامة على أراضي الدولة.

---

[1]. القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها مصدر سابق.

[2]. مصدر نفسه.

[3]. درسي نور الهدى مطاهر الضبط الإداري والقاضي في قانون حماية ارضي الدولة والمحافظة عليه 23-18 مجلة القانون والعلوم السياسية المجلد 11 العدد 01 المركز الجامعي صالحي احمد بالنعامة الجزائر 2025ص274.

المطلب الأول: الأشخاص المؤهلون وصلاحياتهم

لقد تضمن نص المادة 03 من القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، قائمة الأشخاص المعنيين بحماية أراضي الدولة واضفى عليهم تسمية "مسيرو أراضي الدولة" حيث تنص:

" يسيرو الوزراء المعنيون، الولاة ورؤساء المجالس الشعبية البلدية، ومسيرو المؤسسات والهيئات العمومية، أراضي الدولة وفق الصلاحيات المخولة لهم بموجب هذا القانون، والقوانين السارية المفعول، ويتخذون الإجراءات اللازمة لحمايتها، والمحافظة عليها واستغلالها الأمثل وفقا لوجهتها والأهداف المسطرة لها ويسهرون على متابعة تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة في هذا المجال، ويدعون في صلب هذا النص مسيرو أراضي الدولة"[1].

من خلال هذه المادة، يتبين أن الأشخاص المعنيون بحماية أراضي الدولة الذي اضفى عليهم القانون صفة مسير أراضي الدولة، هم ثلاث فئات انطلاقا من اعلى هرم كل قطاع وزاري، إلى غاية رؤساء البلديات، وقد حدد هذا النص القانوني مهامهم التي هم مطالبون بتنفيذها، ولذلك سنتناول في (الفرع الأول) الأشخاص المؤهلون لحماية أراضي الدولة، وفي (الفرع الثاني) صلاحياتهم في إطار هذا القانون.

الفرع الأول: الأشخاص المؤهلون لحماية أراضي الدولة

وضح المشرع الجزائري بموجب القانون رقم 23-18 الهيئات الإدارية المكلفة قانونا لمكافحة حالات التعدي والبناء غير الشرعي على أراضي الدولة وهذا عن طريق إدراج وإشراك مسيرو أراضي الدولة ضمن عملية حماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، بالإضافة إلى المصالح الإدارية غير الممركزة، وكذا استحداث ما يدعي بـ "خلايا محلية" لرصد حالات التعدي والبناء غير الشرعي، مما يعني توسيع دائرة الفاعلين في هذا المجال لأجل تحقيق الأهداف المرجوة من القانون ، كما أن المشرع لم يكتف بتحديدها فحسب بل منحها صلاحيات قانونية تتخذ وفق إجراءات وتدابير محددة سلفا، وهو ما سنتطرق إليه في هذه الدراسة[2].

[1] المادة 03 من القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، مصدر سابق.

[2]. القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، مصدر نفسه.

أولا: الجهات الإدارية المخولة لاتخاذ التدابير القانونية

لقد حدد القانون الجهات الإدارية المسند لها دور حماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، التي نستطيع أن نصنفها حسب ما جاء به القانون رقم 23-18 إلى أربع جهات نبرزها كالآتي:

أ) الخلايا محلية: التي لم تنشأ بعد والمشرع بصدد إصدار تنظيم خاص لتحديد تشكيلتها ومكان تواجدها وكيفيات سيرها وفق ما ذهب إليه المشرع من خلال المادة 08 في الفقرة الثالثة، حيث سطر جملة من الصلاحيات التي تقع على عاتق الخلايا المحلية والمتمثلة في :

رصد حالات التعدي والبناء غير الشرعي على أراضي الدولة، إعلام السلطات المختصة بحالات التعدي والبناء غير الشرعي المبادرة بكل اقتراح لحماية أراضي الدولة[1].

ب) مسيرو أراضي الدولة : حدد المشرع بموجب أحكام المادة 03 من القانون رقم 23-18 المقصود بمسيرو أراضي الدولة على أنهم الوزراء المعنيون، والولاة، ورؤساء المجالس الشعبية البلدية، ومسيرو المؤسسات والهيئات العمومية أراضي الدولة وفق الصلاحيات المخولة لهم بموجب القانون محل الدراسة، الذي يعتبر امتدادا النصوص قانونية سابقة وسارية المفعول أقرت هي الأخرى صلاحيات يتمتع بها الوزراء المعنيون، والولاة[2]، ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المادة 95 من القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية، لاسيما منها السهر على احترام المقاييس والتعليمات في مجال العقار والسكن والتعمير وحماية التراث الثقافي المعماري والمادتين 88 و94 من نفس القانون.

وعليه فالوزراء المعنيون بعملية حماية أراضي الدولة هم من لهم صلة بمناسبة أداء مهامهم في المجال المتعلق بالعقار مثلا وزير المالية، السكن والتعمير[3]، الفلاحة ... : أدق جمعني هم الوزراء الذين يمثلون أعلى هرم في الإدارة المركزية والمصالح الخارجية التابعة لهم غير الممركزة المتدخلين مباشرة في شؤون أراضي الدولة. أما ولاة الجمهورية فهم يتمتعون بصلاحيات واسعة بصفتهم ممثلين للدولة ومفوضين للحكومة على مستوى الولايات المادة 110 من القانون رقم 12-07 المتعلق بالولاية، وممارسين لصورة التسيير غير الممركز، حيث يتمتعون بصلاحيات هامة على المستوى المحلي، في

[1]. المادة 08 الفقرة 3من القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، مصدر سابق.
[2]. حياة حملاوي ،مصدر سابق ص 421.
[3]. جناة حملاوي، مصدر سابق ص425.

مجال حماية العقار والحفاظ عليه، من خلال تنشيطهم وتنسيقهم ومراقبتهم لنشاط المصالح غير الممركزة للدولة بمختلف قطاعات النشاط في الولاية بما في ذلك المصالح المكلفة بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها[1].

كما أنه وبالرجوع لأحكام القانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية نجد أن رؤساء المجالس الشعبية البلدية الذين يمارسون سلطاتهم باسم الجماعة الإقليمية وباسم الدولة، ولاسيما ما يتعلق بالسهر على احترام المقاييس والتعليمات في مجال العقار والسكن والتعمير وحماية التراث الثقافي المعماري.

كما أن قانون البلدية يجعل تسليم رخص البناء والهدم والتجزئة منوطه برئيس المجلس الشعبي البلدي. والجدير بالذكر في هذا المقام أن المشرع قد منح صلاحية حماية أراضي الدولة والمحافظة عليها كذلك[2]. وبصفة خاصة لمسيري المؤسسات والهيئات العمومية لأراضي الدولة وفقا لقوانين خاصة بهذه الهيئات، والتي يمكننا ذكر بعضها على سبيل المثال لا الحصر فيما يلي:

ت) الديوان الوطني للأراضي الفلاحية: نتج عن عمليات المضاربة على العقار ومخالفة القواعد العامة للتهيئة والتعمير زيادة وتوسيع ظاهرة البناء غير الشرعي والاستيلاء على الأراضي الفلاحية وتقليص المساحات الزراعية الأمر الذي أدى الى إنشاء الديوان الوطني للأراضي الفلاحية ليكلف بمجموعة من الصلاحيات، وهو مؤسسة عامة ذات طابع صناعي وتجاري، أنشأت بموجب بالمرسوم رقم 96-87 المؤرخ 24 فقري 1996 المعدل والمتمم بموجب المرسوم رقم 09-339 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009. وهو أداة تابعة للدولة ويتصرف لحسابها وبالتفويض، وتتمثل مهمة الديوان الرئيسية في تنفيذ السياسة العقارية الفلاحية، وعليه يكلف الديوان وبتفويض من الدولة بمجموعة من المهام كجزء من نشاطاته، وفقا للأحكام الواردة في القانون رقم 90-25 وكذا الأحكام المعتمدة في المرسوم رقم 96-87 والمتمم 09-339. الديوان الوطني للأراضي الفلاحية هو مؤسسة عامة ذات طابع صناعي وتجاري، وهو أداة تابعة للدولة ويتصرف لحسابها وبالتفويض وتتمثل مهمة الديوان الرئيسية في تنفيذ السياسة العقارية بالمرسوم الفلاحية[3].

---

[1]. القانون رقم 12-07، المادة 110 المتعلق بالولاية، الجريدة الرسمية، العدد 12.، المؤرخ في 21/02/2012.

[2]. جناة حملاوي، مصطفى سلالي، مرجع سابق، ص425.

[3]. عبد السالم ساملي، و براهيم علي بن دراج. 2018. صلاحيات الوالي بصفته ممثلا للواية في النظام القانوني الجزائري: ضمان حلسن سري الدولة أم تضييق على مبدأ اللامركزية، جملة العلوم القانونية والاجتماعية 622.

وعليه يكلف الديوان وبتفويض من الدولة طبقا للأمر رقم 85-18 المؤرخ في 1985/08/13 بمجموعة من المهام كجزء من نشاطاته لاسيما منها تسيير ملف الأراضي الفلاحية الشاغرة وفقا الأحكام المادة 17 من القانون رقم 10-03، كذا تسيير ملف الإنجاز للأراضي الشاغرة.

ج) **ديوان تنمية الزراعة الصناعية في الأراضي الصحراوية:** أنشأت بموجب بالمرسوم التنفيذي رقم 20-265 المؤرخ في 2020/09/22، يتضمن إنشاء ديوان التنمية الزراعية الصناعية بالأراضي الصحراوية، وهو مؤسسة عامة ذات طابع صناعي وتجاري موضوع تحت وصاية الوزير المكلف بالفلاحة، يتمتع بالعديد من المهام والمتعلقة أساسا بتسيير الحافظة العقارية المتعلقة بالمحيطات الممنوحة له من طرف الدولة في إطار تنفيذ السياسة الوطنية لترقية وتنمية الزراعة الصناعية الاستراتيجية بالأراضي الصحراوية.

ج) **الوكالة الوطنية للعقار الصناعي وتنظيمها وسيرها:** المنشأة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 23-488 المؤرخ في 2023/12/28، وهو مؤسسة عامة ذات طابع صناعي وتجاري موضوع تحت وصاية الوزير المكلف بالصناعة، حيث تكلف بعدة مهام من بينها تسيير واستغلال ومراقبة العقار الصناعي التابع للأملاك الخاصة التابعة للدولة المشكلة من المناطق الصناعية ومناطق النشاطات والحظائر التكنولوجية، وحماية العقار الصناعي[1].الذي تتولى تسيير مساحاته المشتركة والحفاظ عليه.

ح) **الوكالة الوطنية للعقار السياحي وتنظيمها وسيرها:** المنشأة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 23-489 المؤرخ في 2023/12/28، وهو مؤسسة عامة ذات طابع صناعي وتجاري موضوع تحت وصاية الوزير المكلف بالسياحة،[2] حيث تكلف بعدة مهام هي الأخرى من بينها تسيير واستغلال ومراقبة مناطق التوسع والمواقع السياحية التابع للأملاك الخاصة التابعة للدولة الموجه لإنجاز مشاريع استثمارية، وحماية العقار السياحي الذي تتولى تسييره والحفاظ عليه.

خ) **الوكالة الوطنية للعقار الحضري وتنظيمها وسيرها:** المنشأة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 23-490 المؤرخ في 2023/12/28، وهو مؤسسة عامة ذات طابع صناعي وتجاري موضوع تحت وصاية الوزير المكلف بالعمران، حيث تكلف بعدة مهام من بينها تسيير واستغلال ومراقبة

[1]. جناة حملاوي، مصطفى سلالي مرجع سابق ص 426.

[2]. المرسوم التنفيذي رقم 23-489 المؤرخ في 15 جمادى الثانية عام 1445 الموافق 28 ديسمبر 2023، الجريدة الرسمية، العدد 85، الصادرة بتاريخ 30 ديسمبر 2023.

المناطق الموجهة *للتعمير* على المستوى الوطني وترقية العمليات العقارية والتهيئة الحضرية لحساب الدولة والتي تتكون حافظتها العقارية من جميع الأراضي التابعة للأملاك الخاصة التابعة للدولة وكذا الأراضي التي تقتنيها الوكالة لفائدة الدولة.

والملاحظ أن جميع الهيئات المذكورة أعلاه على سبيل المثال، تسير جزء من أراضي الدولة. اختصاصها ومهامها المحددة قانونا باسم الدولة ولحسابها، كما ان المشرع منح تسيير العقار الاقتصادي لرمته التابع للأملاك الخاصة للدولة لفائدة الوكالة الجزائرية لترقية الاستثمار وفقا لأحكام القانون رقم 23-17 المؤرخ في 2023/11/15 المحدد لشروط وكيفيات منح العقار الاقتصادي التابع للأملاك الخاصة للدولة الموجه الإنجاز مشاريع استثمارية[1].

الفرع الثاني: صلاحياتهم

لقد كانت صلاحيات تسيير الاملاك الوطنية مسندة إلى الوزراء حسب قطاعات اختصاصهم، والولاة ورؤساء المجالس الشعبية البلدية وموظفين آخرين أضفى عليهم تسمية السلطات المسيرة الأخرى، وهو ما تضمنه القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية، الذي نصت المادة 09 منه على أنه: يتولى الوزراء المعنيون والولاة، ورؤساء المجالس البلدية والسلطات المسيرة الأخرى تمثيل الدولة والجماعات الاقليمية في عقود التسيير المتعلقة بالأملاك الوطنية، طبقا للصلاحيات التي تخولها اياهم القوانين و التنظيمات[2].

واوكلت مهمة تمثيل الدولة في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأملاك الوطنية الى الوزير المكلف بالمالية والوالي، ورئيس المجلس الشعبي البلدي، حيث نصت المادة 10 من القانون رقم 90-30 على انه " يتولى الوزير المكلف بالمالية والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي تمثيل لدولة والجماعات الاقليمية في الدعاوى القضائية المتعلقة بالأملاك الوطنية طبقا للقانون" فعلاوة عن هذه الاحكام التي تضمنها القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية، فقد عزز قانون حماية اراضي الدولة والمحافظة عليها، هذه الصلاحيات[3].

[1]. القانون رقم 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق 01 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، مصدر سابق.
[2]. القانون رقم 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق 01 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية مصدر نفسه.
[3]. القانون رقم 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق 01 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، مصدر نفسه.

لمسيري اراضي الدولة، وقد فصلت المادة 03 من القانون رقم 23-18 هذه الأدوار كما يلي:

أولا: صلاحيات تسيير الاملاك الوطنية.

تنص المادة 03 من القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية اراضي الدولة و المحافظة عليها، على انه يسير الوزراء المعنيون والولاء، ورؤساء المجالس الشعبية البلدية، ومسيرو المؤسسات والهيئات العمومية اراضي الدولة وفق الصلاحيات المخولة لهم بموجب هذا القانون، والقوانين والتنظيمات السارية المفعول.

تنص هذه الفقرة اسند وظيفة تسيير الاملاك الوطنية لهذه الجهات كل حسب اختصاصه وفي حدود مسؤولياتهم عن الاملاك الوطنية التي وضعت تحت سلطتهم، بمفهوم القوانين السارية ووفق الصلاحيات التي يخولها لهم هذا النص القانوني و يفرضها عليهم واجب حمايتها وهو ما تضمنه نص المادة 59 الفقرة الأولى من القانون رقم 90-30 المتضمن الاملاك الوطنية على انه " تتمتع السلطات الادارية المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية العمومية ، بمقتضى التشريع أو التنظيم ، كل واحدة في حدود اختصاصها بسلطة اتخاذ الاجراءات الخاصة بإدارة الاملاك الوطنية العمومية قصد ضمان حمايتها وحفظها.

وتنص المادة 80 من قانون الاملاك الوطنية رقم 90-30 على الله " تخضع الاملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة والجماعات الإقليمية المحددة في المواد من 17 الى 20 اعلاه من حيث تسييرها واستعمالها والتصرف فيها في وقت واحد لما يأتي[1]:

- للقواعد الساري مفعولها على تنظيم وتسيير الجماعات والمصالح، والهيئات المالكة او الحائزة.
- للقوانين والتنظيمات التي توجه او تخصص هذه الاملاك لأهداف واغراض التقدم الاقتصادي والاجتماعي والثقافي وكذلك التشريع الخاص بهذا الشأن للقوانين المتعلقة بعلاقات القانون الخاص التي تلزم الدولة او الجماعات الاقليمية في هذا المجال.

لأحكام هذا القانون. فنص المادة احاط تسيير واستعمال والتصرف في هذه الاملاك الوطنية للقوانين والتنظيمات السارية[1].

[1]. المادة 80 من القانون رقم 90-30 المتضمن الأملاك الوطنية المعدل والمتمم، مصدر سابق

1. اتخاذ الاجراءات اللازمة لحماية اراضي الدولة و المحافظة عليها : لم يقيد القانون رقم 23-18 اعمال مسيري اراضي الدولة باليات محددة من اجل حماية اراضي الدولة انما منح لهم كافة الصلاحيات في اطار قواعد العمل الاداري، باتخاذ الاجراءات اللازمة لحمايتها وفق ما تضمنه نص المادة 03 من القانون رقم 23-18

2. ضمان الاستغلال الأمثل لأراضي الدولة وفقا للوجهة المخصصة لها، و الاهداف المسطرة لتحقيقها، ومنع تحويلها عن غير وجهتها و هو ما نصت عليه المادة 03 من القانون رقم 23-18

3. اللجوء الى القضاء المختص لاتخاذ كل الاجراءات و التدابير اللازمة الحماية اراضي الدولة

4. متابعة تنفيذ الاحكام القضائية الصادرة في شان استرجاع و حماية اراضي الدولة[2].

ثانيا: صلاحيات الرقابة.

لقد تضمن القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية اراضي الدولة و المحافظة عليها النص على صلاحيات الرقابة لكل من الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي بصفتهما من مسيري اراضي الدولة، للقيام بإجراء الزيارات في كل وقت من اوقات النهار والليل دون تقييد بساعات العمل القانونية و على مدار ايام الاسبوع، وطلب كل المستندات الادارية و التقنية التي من شأنها ان تبين وضعية هذه الاراض[3].

ثالثا: تحميل مسيري اراضي الدولة مسؤولية الاعتداء على اراضي الدولة:

في سبيل تحقيق غايات حماية اراضي الدولة حمل القانون رقم 23-18 مسؤولية وقوع أي اضرار ناتجة عن التعدي على اراضي الدولة، للمسيرين لهذه الاراضي، سواء كان ذلك بإهمال منهم وذلك بعدم قيامهم بالالتزامات المفروضة عليهم، أو بتقاعسهم او تواطئيتهم وامتناعهم عن القيام بالالتزامات المفروضة عليهم بموجب التشريع ساري المفعول.

---

[1]. المادة 80 من القانون رقم 90-30 المتضمن الأملاك الوطنية المعدل والمتمم، مصدر سابق

[2]. المادة 03 من القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية اراضي الدولة والمحافظة عليها. مصدر سابق.

[3]. المادة 04 من القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية اراضي الدولة والمحافظة عليها. مصدر نفسه.

رابعا: صلاحيات التقاضي.

نصت المادة 05 الفقرة الثانية من القانون رقم 23-18، على امكانية لجوء مسيرو اراضي الدولة الى القاضي المختص لاتخاذ كل الاجراءات والتدابير لحماية اراضي الدولة وتضمن نص المادة 15 من القانون رقم 23-18[1]، تحديد الاشخاص المؤهلون للتأسيس في القضايا المتعلقة بهذه الجرام كأطراف مدنية، وهم كل من الوكيل القضائي للخزينة في القضايا التي يمثلها باسم الدولة و الوالي في القضايا التي تكون باسم الولاية[2]، ورئيس المجلس الشعبي البلدي في القضايا التي تكون باسم البلدية علما ان المادة 14 من القانون رقم 23-18 تتيح للنيابة تحريك الدعوى العمومية تلقائيا في الجرائم التي تضمنها هذا القانون، و هو ما يبين ان هذه الجرائم هي جرائم نظام عام، و لا تتطلب وجود شكوى، وانما تباشر من النيابة و ان رجال الضبط القضائي لا ينتظرون تلقيهم الشكاوى في سبيل ضبط الجرائم، و انما يباشرون فتح التحقيقات من تلقاء انفسهم باحترام قواعد قانون الاجراءات الجزائية[3].

المطلب الثاني: الرقابة الإدارية والقواعد المنظمة للبنايات غير الشرعية المقامة على أراضي الدولة

لقد أحاط المشرع الأملاك الوطنية بجملة من إجراءات الحماية الإدارية ولذلك سنتناول في (الفرع الأول) الجرد للأملاك الوطنية، (الفرع الثاني) صيانة الأملاك الوطنية، (الفرع الثالث) الرقابة الإدارية للأملاك الوطنية و(الفرع الرابع) القواعد المنظمة للبنايات غير الشرعية المقامة على أراضي الدولة

الفرع الأول: الجرد

تنص المادة 08 من القانون رقم 90-30 على أنه يتمثل الجرد العام للأملاك الوطنية في تسجيل وصفي وتقييمي لجميع الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهيكلها والجماعات الإقليمية.

يتعين اعداد جرد عام للأملاك الوطنية على اختلاف أنواعها حسب الأحكام القانونية والتنظيمية المعمول بها، هدفه ضمان حماية الأملاك الوطنية والحرص على استعمالها وفقا للأهداف المسطرة لها.

[1]. المادة 05 فقرة 02 من القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة و المحافظة عليها. مصدر سابق.

[2]. المادة 15 من القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية اراضي الدولة و المحافظة عليها. مصدر نفسة.

[3]. المادة 14 من القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية اراضي الدولة و المحافظة عليها. مصدر نفسه.

ويبين هذا الجرد حركة هذه الأملاك ويقوم العناصر المكونة لها[1].

فمن بين أهداف الجرد العام وفق منطوق المادة أعلاه هو ضبط الأملاك الوطنية بأنواعها واحصاؤها، وبيان وصفها وهي تلك الأملاك التي تحوزها مختلف مؤسسات الدولة وهياكلها، وكذا الجماعات الإقليمية التابعة لها، لحمايتها من أي اختلاس أو اعتداء.

الفرع الثاني: صيانة الأملاك الوطنية

تنص المادة 07 من القانون رقم 90-30 على أنه: يتحمل مستعملو الأملاك الوطنية، في إطار التشريع الجاري به العمل مسؤولية الاضرار المترتبة عن استعمال الأملاك الوطنية والثروات واستغلالها وحراستها سواء أسندت اليهم في شكل تنازل كامل أو من اجل الانتفاع لو كانت في حوزتهم[2].

الفرع الثالث: الرقابة الإدارية المتخذة لحماية أراضي الدولة

تنص المادة 24 من قانون رقم 90-30 المتضمن الاملاك الوطنية على انه تتولى اجهزة الرقابة الداخلية التي تعمل بمقتضى الصلاحيات التي يخولها اياها القانون، والسلطة الوصية معا رقابة الاستعمال الحسن للأملاك الوطنية وفقا لطبيعتها وغرض تخصيصها، وتعمل المؤسسات المكلفة بالرقابة الخارجية حسب تخصص كل منها وفق الصلاحيات التي يخولها اياها التشريع

وقد اسند القانون مهام تمثيل الدولة والجماعات المحلية في عقود التسيير المتعلقة بالأملاك الوطنية الى الوزراء المعنيون كل في قطاع اختصاصه، وكذا الولاة ورؤساء المجالس الشعبية.

وتضمن اجهزة الرقابة المنصوص عليها في المادة 11 من القانون رقم 90-30 مهمة رقابة تسيير الاملاك الوطنية، وايضا وفق احكام المرسوم التنفيذي رقم 21-393 يحدد تنظيم المصالح الخارجية للأملاك الوطنية وصلاحيتها.

[1] المادة 689 من الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد 78، لسنة 1975.

[2] المادة 07 من القانون 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية المعدل والمتمم، المصدر السابق.

ونصت المادة 03 من القانون رقم 23-18 بان الوزراء المعنيون، والولاة، ورؤساء المجالس الشعبية البلدية ومسيرو المؤسسات والهيئات العمومية، يتولون في حدود صلاحياتهم، تسيير أراضي الدولة وحمايتها[1].

تأتي هذه الحماية من خلال اعوانهم التابعين للقطاعات الوزارية الثمانية وهي (التعمير الغابات املاك الدولة الفلاحة البيئة السياحة، الثقافة، الري)، المنوه عنهم في المادة 11 من هذا القانون، والذين أضفى عليهم المشرع وصف (مسيرو اراضي الدولة)، وتسند اليهم مهام تسيير اراضي الدولة وفق الصلاحيات المخولة لهم بموجب هذا القانون والقوانين الأخرى والتنظيمات سارية المفعول. بهذه الصفة فهم يتخذون كل الاجراءات اللازمة لحمايتها والمحافظة عليها واستغلالها حسب الوجهة التي خصصت لها، والاهداف التي سطرت لتحقيقها، كما انهم ملزمون بمتابعة تنفيذ الاحكام القضائية الصادرة في هذا الشأن. وقد عزز القانون رقم 23-18 الدور الرقابي على اراضي الدولة، بان لم يجعله قاصرا على الاعوان المذكورين في المادة 11 منهم المؤهلون لضبط المخالفات، بل نص ايضا على اسناد صلاحيات الرقابة والتحقيق الى الوالي و رئيس المجلس الشعبي البلدي حيث الزمهم بالقيام بعمليات رقابة في كل وقت لا راضي الدولة كل المستندات والوثائق المتعلقة بها، وهو ما تضمنته المادة 04 والتحقيق في تنص على انه (زيادة على الرقابة التي يقوم بها الاعوان المؤهلون، يمكن الوالي و او رئيس المجلس الشعبي البلدي القيام في كل وقت، بزيارة اراضي الدولة وطلب التحقيقات اللازمة التي يرونها ضرورية وطلب موافاتهما بالمستندات الادارية والتقنية المتعلقة بأراضي الدولة)[2].

ولتفعيل دورهم الرقابي، ودفعهم الى القيام بواجباتهم، حملت المادة 05 من ذات القانون المسؤولية لمسيري اراضي الدولة عن الاضرار التي قد تلحق بها من جراء عدم قيامهم او امتناعهم عن القيام بالالتزامات المفروضة عليهم في مجال حماية هذه الأراضي واتخاذ الاجراءات التي من شانها صد الاعتداءات عليها.

تنص المادة 03 على انه يتحمل مسيرو اراضي الدولة المسؤولية الشخصية عن الاضرار المترتبة عن التعدي على اراضي الدولة التي يسيرونها، بسبب عدم قيامهم او امتناعهم عن القيام بالالتزامات المفروضة عليهم بموجب التشريع والتنظيم الساري المفعول يمكن لمسيري اراضي الدولة

[1]. المادة 03 من القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، مصدر سابق.

[2]. المادة 05 من القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، مصدر نفسه.

اللجوء الى القاضي المختص لاتخاذ كل الاجراءات والتدابير اللازمة لحمايتها ويجيز لمسيري اراضي الدولة اللجوء الى القضاء لوقف افعال التعدي على اراضي الدولة، لاتخاذ كل الاجراءات الكفيلة بحمايتها[1].

وقد تضمنت المادة 06 من هذا القانون توزيع الصلاحيات في تمثيل الدولة والجماعات المحلية في الدعاوى المتعلقة بحماية اراضي الدولة التابعة للأملاك الوطنية بصنفيها، المعروضة على القضاء المختص، في اطار الصلاحيات التي تتيحها المادة 05 الفقرة الثانية في هذا الخصوص، فان وزير المالية هو من يمثل الدولة في القضايا الواقعة على الاملاك الوطنية العمومية والخاصة التابعة للدولة. ويتأسس الوكيل القضائي للخزينة باسم الدولة كطرف مدني في تحصيل التعويض في الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، في حين ان الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي، يمثلان مصالحهما في هذا الخصوص وفقا لمنطوق المادة 15 من هذا القانون. اما القضايا المتعلقة بالأملاك الوطنية العمومية والخاصة التابعة للولاية، وكذا الاملاك الوطنية والعمومية الخاصة التابعة للبلدية، فيمثل القضايا المرفوعة امام القضاء الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي حسب الحالة[2].

باستقراء هذه المواد نخلص الى القول بان كل القضايا التي ترفع امام القضاء تكون باسم وزير المالية بصفته ممثلا للدولة، ويمثل الوكيل القضائي للخزينة الدولة بصفته طرفا مدنيا في قضايا التعويض، والوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي بصفتهما ممثلان للولاية والبلدية في القضايا المتعلقة بالأملاك الوطنية التابعة لهما، كما يمثلان الولاية او البلدية كطرف مدني.

علما ان الوكيل القضائي للخزينة نص عليه القانون رقم 63-198 المتعلق بالوكالة القضائية للخزينة، اذ تنص المادة الأولى منه على " تنشا وكالة قضائية للخزينة داخل وزارة المالية وهذه المصلحة تسند إلى الوكيل القضائي للخزينة الذي يقوم تحت اشراف وزير المالية بتمثيل الدولة في كل دعوى ترفع أمام المحاكم من القضاء العادي، والتي تثبت صفة الدولة كدائن أو مدين لا سباب خارجة عن الضرائب واملاك الدولة.

[1]. المادة 03 من لقانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، مصدر سابق.

[2]. المادة 05 الفقرة من القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، مصدر نقسه.

الفرع الرابع: القواعد المنظمة للبنايات غير الشرعية المقامة على أراضي الدولة

إن مناقشة مشروع القانون رقم 23-18 جاء ليكرس الاليات الاحترازية لحماية اراضي الدولة في اطار اليقظة والوقاية من أي فعل استيلاء على اراضي الدولة، وهذا بإنشاء خلايا محلية لرصد حالات التعدي على اراضي الدولة.

أولا: تعريف البناء غير الشرعي

لقد عرفت الجزائر ظاهرة البناء غير الشرعي أو الفوضوي منذ الاستقلال، الناتج عن حركات التزوج بسبب طموح النازحين من سكان القرى والمدن الداخلية في العيش الرغيد و الاستفادة من مختلف الامتيازات والرفاهية التي توفرها المدينة، خاصة المدن الكبرى منها، وتعدد فرص العمل مقارنة بالريف[1].

وامام ضعف الموارد المالية للنازحين، التي لم تمكنهم من اقتناء قطع ارضية في اطار احياء منتظمة، وتوفير مواد البناء، فقد لجأ هؤلاء الى اراضي الدولة، التي استولوا عليها، و اقاموا عليها براراك و ملاجئ وسكنات هشة باستعمال صفائح الحديد و الألواح خشبية وغيرها وفي بعض المدن، بنيت هذه السكنات باستعمال قوالب الطوب المتشكل من تراب ارضيات البناية وتغطى بسعف النخيل والديس، وما توفر من مواد الى درجة انها حملت تسميات مرجعها المواد المعروفة في استعمالها، كالحي القصديري، وحي الديس ولم تكن تراعى في بناء هذه الاحياء ضروريات الحياة من تنظيم الطرق او شبكات الصرف الصحي، أو تزود بالماء والكهرباء ومرافق اجتماعية وغيرها، بل ان الهدف الأسمى لهؤلاء النازحين هو توفير المأوى اولا. وهو ما جعل بعض الباحثين يذهب الى تعريف الحي الفوضوي بانه هو ذلك الحي المعزول في ضواحي المدن الكبرى، أقيم فوق ارضية اختيرت خصيصا على أساس التخفي وعدم الظهور وليس على اساس امتيازاتها العمرانية، يتشكل هذا الحي من سكنات هشة او براراك منجزة من لوائح خشبية، وصفائح حديدية، محرومة من المياه الشروب والكهرباء وغاز المدينة، والصرف الصحي والطرق المعبدة ولا يتواجد في دائرة التسيير او اهتمامات الجماعات المحلية وهناك من يرى ان المجال اللاشرعي للبناء يبدو حكرا على الدخلاء والنازحين ومهمشين وذوي الدخل المحدود، ممن يطالهم وصف الغرباء،

[1]. خلفي، عبد الرحمن، الإجراءات الجزائية في التشريع الجزائري والمقارن، دار بلقيس للنشر، الجزائر، الطبعة السادسة، 2022، ص 127.

ويرتبط هذا المجال عادة في المجال الاجتماعي بفكرة اللأمن، التي غذاها فشل كل محاولات التسيير العمراني والامني والتأطير الاداري لها، وتحولها إلى أوكار للقارين من العدالة ومتحدي السلطة[1].

وقد ذهب البعض الى اعتبار ان التعقيدات البيروقراطية المرتبطة بالحصول على رخصة البناء في كل الاعمال التي تقرها المادة 52 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعميرة، وكذا تماطل الادارة في منحها، مع جهل المواطن بالإجراءات الادارية والقانونية تحفز على لجوء المواطن الى البناء الفوضوي. غير انه بالرجوع الى نص المادة 52 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير نجد انه يشترط رخصة البناء في كل الاعمال المتعلقة بالتشييد، التمديد، تغيير للحيطان الضخمة او الواجهات المفضية إلى المساحات العمومية. علاوة عن الرخص المتعلقة ببعض أصناف الأراضي والتي تقتضي ترخيص مسبق من الجهات المختصة بها المتضمنة في هذا القانون ، وكذا قانون التوجيه العقاري وغيرهما. وبراينا، اذا كان نص المادة يضفي صفة الشرعية على البنايات التي تمتثل لهذه الضوابط في البناء، أو تمديد البنايات بالعلو او التغيير الذي يمس البناء في حيطانه الضخمة او الواجهات المقضية على المساحات العمومية او لا نجاز جدار صلب للتدعيم او التسييج، ويخضعها لرخصة البناء، مع راي الجهات المختصة في الحالات التي تتطلب ذلك، فان كل ما عداها من بنايات لا تمتثل لرخصة فهي بنايات غير مشروعة او مخالفة للقانون وتحمل صفة الفوضوية، وبذلك ترتبط الشرعية من عدمها في البنايات بحيازة الوثائق المخولة لإنجازها، والتي بدورها لا تسلم الا بتوافر عناصر الملكية و التزام احكام قانون التعمير[2].

ثانيا : الاجراءات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي.

تصدى المشرع الجزائري للبناءات غير المشروعة بجملة من النصوص القانونية المتناثرة في الترسانة القانونية الجزائرية على رأسها القانون رقم 90-30 المتعلق بالأملاك الوطنية، والقانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري، والقانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير ... واحدثها على الاطلاق القانون رقم 23-18 موضوع دراستنا، ويتمثل هذا التصدي بإقرار جملة من الاجراءات الآتية:

[1]. خلفي، عبد الرحمن، مرجع سابق. ص 127.

[2]. مرجع نفسه ص 127.

1. المنع من التشييد بدون رخصة.

يمنع القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة بموجب المادة 08 الفقرة الأولى منه تشييد أي بناية على أراضي الدولة، الا بعد الحصول على الرخص التي تصدرها السلطات الادارية المختصة، المحددة في التشريعات المتعلقة بالتهيئة والتشريعات العقارية.

يتعلق الأمر في هذا المجال برخصة البناء المنصوص عليها في المواد 50 من قانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير التي تنص على ان حق البناء مرتبط بملكية الأرض والمادة 52 المذكورة سابقا، التي تشترط في كل بناية أو تغيير على بناية، سواء بالارتفاع، أو تغيير الواجهات وغيرها وجوب الحصول على رخصة بناء.

وكذا الرخص المتعلقة بالموافقة المسبقة للوزارات التي تتبعها هذه الأراضي على اعتبار ان الوزراء هم مسيري اراضي الدولة ويجب عليهم متابعة استغلالها ومطابقتها للغرض الذي خصصت من اجله . وتنص المادة 48 من القانون رقم 29-90 المتعلق بالتهيئة والتعمير على انه (تحصر حقوق البناء بالأراضي ذات المردود الفلاحي العالي او الجيد كما يحددها التشريع الساري المفعول في البناءات الضرورية الحيوية للاستغلالات الفلاحية والبناءات ذات المنفعة العمومية ويجب عليها في جميع الحالات ان تندرج في مخطط شغل الاراضي[1].

المادة 49 من قانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير تنص على الحالات التي يمكن فيها الترخيص من المصالح المعنية بإنجاز البنايات بعد الرجوع الى رأي الوزارة المكلفة بالفلاحة، في حالة غياب مخطط شغل الأرض، وهي يمكن في حالة غياب مخطط شغل الاراضي المصادق عليه، وذلك بعد استشارة الوزارة المكلفة بالفلاحة الترخيص البنايات والمنشئات اللازمة للري والاستغلال الفلاحي.

- البنايات والمنشئات ذات المصلحة الوطنية او اللازمة للتجهيزات الجماعية.
- التعديلات في البنايات الموجودة يحدد التنظيم شروط و كيفيات تطبيق احكام هذه المادة).

ويشترط القانون رقم 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري الذي يشترط الحصول على رخصة صريحة مسبقا من الجهات المختصة، حيث تنص المادة 34 منه " لا يمكن انجاز أي منشاة اساسية أو

[1]. رتيمة عبدالهادي بعارسية مهدية مرجع سابق، ص66.

بنايات داخل المستثمرات الفلاحية الواقعة في اراضي خصبة جدا او خصبة طبقا للمادة 33 اعلاه الا بعد الحصول على رخصة صريحة تسلم حسب الاشكال والشروط التي تحددها الاحكام التشريعية المتعلقة بالتعمير وحق البناء.

كما تنص المادة 35 منه على ان البنايات ذات الاستعمال السكني في الاراضي الخصبة جدا و او الخصبة فتبقى خاضعة لرخصة صريحة تسلم وفق الاشكال و الشروط التي تحددها الاحكام التشريعية المتعلقة بالتعمير وحق البناء. والقانون رقم 10-03 المحدد لشروط وكيفية استغلال الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الذي يمنع اقامة البنايات بدون الحصول على الرخص اللازمة[1].

والقانون رقم 08-16 المتعلق بالتوجيه الفلاحي الذي يمنع كل الاستعمال غير فلاحي للأراضي المصنفة فلاحية أو ذات وجهة فلاحية.

وتنص المادة 69 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير لا يرخص باي بناء او هدم من شانه أن يمس بالتراث الطبيعي و التاريخي والثقافي او يشكل خطرا ، الا بعد استشارة وموافقة المصالح المختصة في هذا المجال وفقا للقوانين والتنظيمات السارية المفعول.

2 هدم كل بناية أو منشاة تشيد بدون رخصة :

تنص المادة 08 الفقرة الثانية من القانون رقم 23-18 على وجوب هدم كل بناية يتم تشييدها على اراضي الدولة دون الحصول على الرخص اللازمة ، ما لم يوجد نص تشريعي يقضي بخلاف ذلك ، علما انه يرد قيد على عمليات الهدم كما سيتم بيانه لاحقا[2].

ويقصد بالتشييد هنا، كل الاعمال المتعلقة ببناء جديد أو تغيير في البنايات أو المنشآت من النشاطات المنصوص عليها في المادة 52 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

وتنص المادة 09 من القانون رقم 23-18 على انه يتم اصدار قرار الهدم من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي خلال اجل لا يتعدى ثمانية أيام من تاريخ استلام محضر معاينة الجريمة الذي تعده سلطات الضبط القضائي التي خولها القانون ذلك.

[1]. القانون رقم 10-03 مؤرخ في 05 رمضان عام 1431 الموافق 15 أغسطس 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد 46، 18 أغسطس 2010.

[2]. المادة 08 من القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، مصدر سابق.

وفي حالة عدم اصدار قرار الهدم من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي، خلال الاجل الممنوح له، يصدر الوالي قرارا بالهدم في اجل عشرة (10) أيام الموالية.

وقد اعطى المشرع للمخالف امكانية الطعن في قرار الهدم، امام الجهات القضائية المختصة، وهي القضاء الاداري في هذه الحالة، وبالتالي يتوقف تنفيذ قرار الهدم الى حين صدور الحكم القضائي، ويجب أن يتضمن حكم القاضي وجوبا النص على اعادة الاماكن الى حالتها الاصلية على نفقة المخالف[1].

في حالة تأكيد القرار من الجهة القضائية، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بمنح مهلة للمخالف تتراوح بين 48 ساعة كادني اجل، وثمانية أيام كأقصى اجل من تاريخ تبليغه بقرار الهدم، أو من تاريخ صيرورة الحكم بالهدم نهائيا، من اجل تنفيذ قرار الهدم، وفي حالة ما اذا كان الحكم بالهدم مشمولا بالنفاذ المعجل فيجب تنفيذ قرار الهدم فورا.

واذا لم يستجب المخالف لتنفيذ قرار الهدم في الاجل الممنوح له، يأمر رئيس المجلس الشعبي البلدي بالقيام بأشغال الهدم من قبل المصالح المختصة بالبلدية، أو بواسطة وسائل مسخرة من قبل الوالي، في حالة تعذر ذلك على مصالح البلدية، وتكون نفقات الهدم على عائق المخالف، ويقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بتحصيلها لاحقا بكافة الطرق القانونية.

3 اعادة الاماكن الى حالتها الأولى :

وتدخل اعمال و نفقات اعادة الاماكن الى حالتها الأولى، ضمن اعمال الهدم ، وبالتالي تقع نفقة هذه الاعمال على المخالف أيضا. علما ان المادة 25 الفقرة الثانية من القانون رقم 23-18 تنص على وجوب ان يتضمن الحكم الصادر عن الجهات القضائية الزام المخالف بإعادة الاماكن المعتدى عليها من اراضي الدولة الى حالتها الأصلية وعلى نفقته مع مراعاة احكام المادة 24 الفقرة الثانية من هذا القانون[2].

[1]. المادة 09 ،المصدر سابق.

[2]. المادة 24و25 من القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، مصدر سابق.

4. منع ربط البناء المشيد بدون رخصة بالطرق وبشبكات النفع العام:

و قد جاء هذا النص بناءا على معاينات واقعية ، حيث ان بعض المؤسسات ذات الصبغة التجارية كانت تقوم بتزويد هذه البنايات والمنشآت بخدمات النفع العام، من كهرباء وماه وحتى ان الجماعات المحلية وجدت نفسها مجبرة على مد شبكات الطرق لفائدة هذه البنايات غير الشرعية، الا ان النص القانوني، تضمن المنع من استفادة هذه البنايات من هذه الخدمات علاوة عن هدمها وان كل عملية ربط او تزويد بالخدمات لها تقع تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في هذا القانون، وهو ما أكدته المادة 08 في الفقرة الثالثة منه.

5 اتخاذ كل الاجراءات الكفيلة بمنع الاستحواذ على الاراضي المسترجعة من عمليات الهدم:

تلزم المادة 10 الفقرة الأولى من القانون رقم 23-18 مسيري اراضي الدولة، باتخاذ جميع الاجراءات الكفيلة بمنع أي محاولة لإعادة الاستيلاء والاستحواذ على الاراضي التي تم استرجاعها من جراء عمليتي الهدم وإعادة الاماكن الى حالتها. ويعاد تخصيصها الى الوجهة التي خصصت لها وفق الاحكام التشريعية الخاصة، أي اذا كانت اراضي فلاحية فيجب استغلالها في هذا الاطار، علما ان هذه الاجراءات لا تمس بالمتابعات الجزائية للمخالف حسب وصف الفعل المرتكب[1].

6 مصادرة المنشآت و البنايات المقامة بدون رخصة:

لقد اتاحت المادة 24 الفقرة الثانية من القانون رقم 23-18 للقاضي الحكم بمصادرة البنايات والمنشأة المقامة بطريقة غير شرعية على اراضي الدولة، اذا ما كانت مطابقة للمعايير المطلوبة للبناء، وفقا للتشريع والتنظيم الساري المفعول. ولم يوضح النص القانوني الحالات التي يمكن أن يكون فيها الحكم بمصادرة البناية بدلا من هدمها، كما انه لم يحل الى نص قانوني أخر يمكن الاستناد عليه لتحديد ذلك، بل اكتفى بالنص على مطابقتها للمعايير المطلوبة في البناء وفق التشريع الساري المفعول، وترك سلطة تقدير ذلك الى القضاء على اعتبار ان المصادرة تكون بحكم. غير انه في اعتقادنا، ان الامر قد يشمل البنايات والمنشآت التي تقع على الأرض التي تتوافق مع طبيعتها و تخصيصها كإقامة خزانات

[1]. المادة 10 القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، مصدر سابق.

مياه بدون رخصة مسبقة على أراضي فلاحية باعتماد معايير هندسية مناسبة لطبيعة هذه المنشأة، بالتالي فان الحكم بمصادرتها يبقى في الصالح العام وان يكون مراعي لخدمة هذه الأرض[1].

7: انشاء خلايا محلية لرصد حالات التعدي و البناء غير الشرعي على اراضي الدولة:

وقد حدد القانون رقم 23-18 بموجب المادة 08 الفقرة الثالثة دور هذه الخلايا في رصد كل حالات البناء غير الشرعي على اراضي الدولة، واعلام السلطات والمختصة بهذه الاختلالات، حيث لم يحدد القانون طريقة لذلك، وانما كما إعتاد هو في الادارة ، يتم ذلك عن طريق تقارير، والمبادرة بتقديم كل اقتراح من شانه ان يعزز حماية اراضي الدولة والمحافظة عليها وأحال هذا القانون تشكيل هذه اللجان الى تنظيم.

[1]. رتيمة عبدالهادي بعارسية مهدية مرجع سابق ص67،

خلاصة الفصل :

من خلال ما تم التطرق إليه في هذا الفصل، يتضح أن الحماية الإدارية لأراضي الدولة تمثل ركيزة أساسية في مواجهة ظاهرة التعدي، باعتبارها الآلية الأولى التي يعتمد عليها المشرع لضمان صون الأملاك الوطنية والمحافظة عليها. وقد سعى القانون رقم 23-18 إلى إرساء منظومة متكاملة تجمع بين التأصيل المفاهيمي لظاهرة التعدي، وتحديد نطاقها، وبين وضع قواعد قانونية وتدابير عملية كفيلة بالحد منها والتصدي لها بفعالية.

فقد تم في المبحث الأول إبراز ماهية التعدي على أراضي الدولة، من خلال تحديد مفهومه وتمييزه عن غيره من الأوضاع المشابهة، إلى جانب بيان التصنيفات القانونية لأراضي الدولة، سواء تعلق الأمر بالأملاك الوطنية العمومية أو الخاصة، أو بالأراضي المسترجعة، مع توضيح مختلف مظاهر التعدي التي قد تطالها، والتي تتنوع بين تعديات مادية مباشرة وأخرى ذات طابع قانوني. إضافة إلى تحليل المبادئ التي يقوم عليها هذا النظام، وعلى رأسها مبدأ الوقاية، والمسؤولية الإدارية، والشفافية، وتسوية النزاعات إداريًا، ومبدأ المشروعية، وهي مبادئ تعكس توجهًا حديثًا نحو تعزيز فعالية الإدارة في حماية العقار العمومي

أما في المبحث الثاني، فقد تم تسليط الضوء على الإطار القانوني والإداري لحماية أراضي الدولة، من خلال التطرق إلى مختلف التدابير الإدارية التي أقرها المشرع، سواء من حيث تحديد الجهات المختصة بالتدخل، أو من خلال الإجراءات القانونية المعتمدة، والتي تتدرج من المعاينة والإنذار إلى اتخاذ قرارات الهدم والتنفيذ الجبري واسترجاع الحيازة.

وعليه، يمكن القول إن المشرع الجزائري قد تبنى من خلال هذا التنظيم مقاربة شاملة ومتكاملة لحماية أراضي الدولة، تقوم على الجمع بين الوقاية والتدخل السريع، وبين توزيع الاختصاصات وتعزيز المسؤولية، بما يضمن حماية فعالة ومستدامة لهذه الأملاك. غير أن فعالية هذه الحماية تبقى مرهونة بمدى حسن تطبيق هذه النصوص على أرض الواقع، وهو ما يستدعي تفعيل آليات الرقابة وتعزيز التنسيق بين مختلف الجهات المعنية.

وبهذا، يشكل هذا الفصل تمهيدًا منطقيًا للانتقال إلى دراسة الحماية الجزائية لأراضي الدولة، باعتبارها المكمل الضروري للحماية الإدارية، والتي تهدف إلى ردع المخالفين من خلال تجريم أفعال التعدي وتسليط العقوبات المناسبة عليها.

الفصل الثاني:

الحماية الجزائية لأراضي الدولة في مواجهة التعدي على ضوء القانون 23-18

تمهيد

إذا كانت الحماية الإدارية لأراضي الدولة تمثل الخط الأول في مواجهة ظاهرة التعدي، من خلال آليات الوقاية والتدخل السريع، فإن هذه الحماية قد لا تكون كافية لوحدها للحد من هذه الظاهرة، خاصة في ظل تفاقمها وتنوع أساليبها واتخاذها أحيانًا طابعًا منظمًا أو مقترنًا باستغلال النفوذ والوظيفة. ومن ثمّ، تبرز أهمية الحماية الجزائية باعتبارها الوسيلة الأكثر فعالية وردعًا، التي يعتمد عليها المشرع لضمان احترام القواعد القانونية المتعلقة بالأملاك الوطنية.

وفي هذا الإطار، جاء القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها ليعزز الترسانة القانونية الجزائية، من خلال تجريم مختلف أفعال التعدي التي تمس بالعقار العمومي، مع تحديد إجراءات المتابعة والعقوبات المقررة لها. ويعكس هذا القانون توجهًا واضحًا نحو تشديد السياسة الجنائية في هذا المجال، بما يتناسب مع خطورة الاعتداءات الواقعة على أراضي الدولة، والتي لا تمس فقط بحقوق الملكية، بل تمتد آثارها إلى الإخلال بالنظام العام العمراني والاقتصادي.

وتقوم الحماية الجزائية لأراضي الدولة على ركيزتين أساسيتين: الأولى إجرائية، تتمثل في وضع قواعد خاصة بمتابعة جرائم التعدي، بدءًا من مرحلة البحث والتحري، مرورًا بتحرير المحاضر، وصولًا إلى تحريك الدعوى العمومية أمام الجهات القضائية المختصة؛ أما الثانية فهي موضوعية، وتتجلى في تجريم الأفعال التي تشكل اعتداءً على هذه الأراضي، وتصنيفها إلى جنح وجنايات، مع تقرير العقوبات المناسبة لكل منها.

كما يظهر من خلال هذا التنظيم أن المشرع لم يكتف بتجريم الأفعال المباشرة كالبناء غير الشرعي أو الاستحواذ، بل وسّع نطاق الحماية ليشمل أيضًا الأفعال غير المباشرة، كاستغلال الوظيفة لتسهيل التعدي، أو إضفاء الشرعية على أوضاع غير قانونية، وهو ما يعكس شمولية المقاربة المعتمدة في مكافحة هذه الظاهرة.

وعليه، يهدف هذا الفصل إلى دراسة الحماية الجزائية لأراضي الدولة من خلال مبحثين أساسيين: يتناول المبحث الأول مظاهر الضبط القضائي لحماية أراضي الدولة، في حين يخصص المبحث الثاني لبيان جرائم التعدي على أراضي الدولة والعقوبات المقررة لها من خلال تحليل الجرائم المصنفة كجنح

وجنايات، وذلك في ضوء أحكام القانون رقم 23-18، بما يسمح بفهم الإطار القانوني الردعي الذي اعتمده المشرع الجزائري لحماية الأملاك الوطنية.

المبحث الأول: مظاهر الضبط القضائي لحماية أراضي الدولة

من أهم ما يميز القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها أنه زاوج بين نوعين من الحماية، وبمعنى أدق بين نوعين من الضبط أولهما إداري من خلال تكريس المبادئ وآليات حماية الأراضي، وتحديد القواعد المطبقة على البنايات والمنشآت المقامة على الدولة بطريقة غير شرعية والآخر قضائي من خلال بيان الأحكام الإجرائية والجزائية على المعتدين على أراضي الدولة وذلك في سبيل إضفاء الشمولية والفعالية من خلال الإجراءات والتدابير المقررة في صلب هذا القانون.

وقد أرود القانون في الفصلين الرابع والخامس منه إجراءات مهمة تندرج في إطار ما يعرف بالضبط القضائي ومن خلال هذا المبحث سيتم تناول القواعد الإجرائية الخاصة المقررة لحماية أراضي الدولة في ضوء القانون رقم 23-18 (المطلب الأول)، ومدي حجية تحرير محاضر جرائم التعدي على أراض الدولة في قانون الإجراءات الجزائية (المطلب الثاني).

المطلب الأول: القواعد الإجرائية الخاصة المقررة لحماية أراضي الدولة علي ضوء القانون 23-18

وقد أرود القانون رقم 23-18 في الفصل الرابع منه جملة من الإجراءات ذات منحى جزائي تهدف إلى بيان الأشخاص المؤهلين للبحث والمعاينة في مجال الجرائم المحددة في هذا القانون، والإجراءات المتخذة في سبيل ذلك.

ومن خلال هذا المطلب سنعرض مرحلة البحث والمعاينة في الجرائم المنصوص عليها في القانون رقم 23-18 (الفرع الأول)، وكذا مباشرة الدعوى العمومية في إطار أحكام هذا القانون (الفرع الثاني).

الفرع الأول: مرحلة البحث والمعاينة في الجرائم المنصوص عليها في القانون 23-18

تتم مرحلة البحث والمعاينة في ضوء أحكام القانون رقم 23-18 من قبل ضباط وأعوان الشرطة القضائية، وأعوان الرقابة المنتمون إلى الإدارات العمومية المعنية المحولين بذلك بموجب القانون[1]، إلى جانب الأعوان المحددين في المادة 11 من نفس القانون، والمبينين أدناه:

[1] المادة 14 وما يليها من الأمر رقم 66-155 المؤرخ في 18 صفر 1386هـ، الموافق لـ: 08 جوان 1966، الجريدة الرسمية 48 لسنة 1966، المعدل والمتمم ، المتضمن قانون الإجراءات الجزائية.

- شرطة العمران التابعة لمديرية الأمن الوطني وزارة الداخلية والجماعات المحلية[1].
- ضباط وأعوان الشرطة القضائية لدى محافظات الغابات، وأعوان الفلاحة المنتمين إلى وزارة الفلاحة والتنمية الريفية والصيد البحرية.
- مفتشو أملاك الدولة المنتمين إلى وزارة المالية.
- مفتشو البيئة المنتمين إلى وزارة البيئة وجودة الحياة.
- مفتشو السياحة المنتمين إلى وزارة السياحة والصناعة التقليدية.
- مفتشو وأعوان حماية التراث الثقافي المنتمين إلى وزارة الثقافة والفنون؛ أعوان شرطة المياه المنتمين إلى وزارة الموارد المائية والأمن المائي[2].
- حيث يقوم أحد المحددين في المادة 11 على حسب الأحوال، بزيارة أراضي الدولة، وطلب الوثائق الخاصة بها، والقيام بكل التحقيقات اللازمة، كما يمكنهم وبمناسبة قيامهم بمهامه طلب تسخير القوة العمومية، حيث يقوم العون المكلف بإعداد محضر يوضح فيه هوية الأطراف بما فيهم هو، وتاريخ وساعة ومكان للمخالفة وطبيعتها، وتصريحات المخالف، ويوقع فيه كل من العون، والمخالف وفي حال رفض التوقيع، أو لم تعرف هويته يشار على ذلك في المحضر[3]، وتعبير هذه المحاضر حجة على المخالف إلا أن يثبت العكس. ويتعين على الأعوان وقف التعدي على الأراضي الدولة بصفة فورية، وضبط جميع الوسائل والأدوات المستعملة في التعدي وتشميع المكان عند الاقتضاء وترسل بعدها محاضر المعاينة إلى وكيل الجمهورية المختص إقليميا في أجل لا يتعدى (72) ساعة من معاينة الجريمة إلى جانب رئيس المجلس الشعبي البلدي، والوالي حسب المادة 12 من القانون 1823.

[1] محمد لعمري دور شرطة العمران في تحقيق الضبط العمراني بين الواقع والمأمول، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد 07 لسنة 2018، جامعة ابن خلدون تيارت، الجزائر، ص 28.

[2] القانون 05-12 المؤرخ في 28 جمادى ثانية عن 1429هـ، الموافق لـ: 04 أوت 2025م ، المتعلق بمياه، الجريدة الرسمية العدد 60، لسنة 2005، والمرسوم التنفيذي 08-361 المؤرخ في 10 ذو القعدة، الموافق لـ: 08 نوفمبر 2008، المتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتميين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالموارد المالية، الجريدة الرسمية العدد 64، لسنة 2008.

[3] عمارة حاتم، مرجع سابق، ص 809.

الفرع الثاني: مرحلة تحريك الدعوى العمومية

استنادا لنص المادة 14 من القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، فإن النيابة العامة يمكن أن تباشر تلقائيا وبنفسها تحريك الدعوى العمومية على الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، وبما أن التعديات المقررة في القانون رقم 23-18 تحمل وصفا جزائيا فإن المتابعة تتحدد أيضا وفقا للقواعد المقررة في قانون الإجراءات الجزائية، وذلك عن طريق طلب فتح تحقيق لدى قاضي التحقيق أو عن طريق شكوى[1]، أو من قبل المتضرر حيث يتأسس الوكيل القضائي الخزينة باسم الدولة، والوالي باسم الولاية، ورئيس المجلس الشعبي باسم البلدية كطرف مدني في الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون طبقا للمادة 15، وتسري آجال التقادم المنصوص عليها في قانون الإجراءات الجزائية على الجرائم الواردة في هذا القانون ابتداء من آخر اجراء يلي معاينة الجريمة[2]، والجدير بالذكر أن المادة 13 أعفت المبلغين حسبي النية عن التجاوزات الواقعة على أراضي الدولة من أي مسؤولية كانت حتى ولو لم تودي التحقيقات إلى نتائج فعلية[3].

المطلب الثاني: حجية تحرير محاضر جرائم التعدي على أراضي الدولة في قانون الإجراءات الجزائية

التكييف القانوني للجرائم الماسة بأراضي الدولة تتراوح بين الجنح والجنايات و في كليهما العقوبة هي السالبة للحرية والغرامة الجزائية، تطبيقا للمادة 05 من قانون العقوبات المعدلة بالقانون رقم 06-23 المعدل والمتمم.

أما فيما يتعلق بحجيتها فالمشرع الجزائري في قانون الإجراءات الجزائية، لم يقر لهذه المحاضر أي حجة في الإثبات سواء في الجنح أو الجنايات، واعتبرها مجرد جمع استدلالات، لا يلتزم القاضي المختص بالأخذ بما جاء في المحاضر المتعلقة بـ الاستدلال والتحقيق الابتدائي والمحاضر المتعلقة بإثبات الجنح أو الجنايات، وأن ما تضمنته من اعترافات للمتهمين أو شهادة للشهود أو معاينات لمكان الجريمة، ليست إلا عناصر إثبات يستطيع الخصوم مناقشتها وتفنيدها دون أن يلتزموا سلوك الطعن بالتزوير وهذا هو الأصل العام الذي أخذ به المشرع الجزائري في حجية المحاضر

[1] جميلة دوار، الحماية القانونية لأراضي الدولة من البنايات والمنشآت غير الشرعية، المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية، المجلد 09، العدد01 لسنة 2024، جامعة تيسمسيلت ، الجزائر، ص 1114و1115.

[2] المادة 07 وما يليها من قانون الإجراءات الجزائية المعدل والمتمم.

[3]. المادة 13 القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، مصدر سابق.

المنصوص عليها في قانون العقوبات الجزائري والمتعلقة بالجنح أو الجنايات. إلا أن المشرع الجزائري أدرج عبارة في آخر نص المادة 215 المذكورة أعلاه: "... ما لم ينص القانون على خلاف ذلك..."، مما يفهم أن الأصل العام قد يرد عليه استثناء، والاستثناء لابد أن يكون بنص، وهذا ما نصت عليه المادة 12 من القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية اراضي الدولة والمحافظة عليها التي أعطت للمحاضر المحررة من طرف الأعوان المؤهلين بمعاينة الجرائم المتعلقة بالتعدي على أراضي الدولة حجية بسيطة إلى غاية اثبات عكسها[1].

الفرع الأول: تعريف محضر معاينة جريمة التعدي

يُعدّ محضر معاينة جريمة التعدي من أهم المحاضر التي يحررها ضباط وأعوان الشرطة القضائية عند اكتشاف واقعة تعودٍ على الأشخاص أو الأموال أو الحقوق المحمية قانونًا، حيث يتضمن وصفًا دقيقًا ومفصلًا للحالة التي تمت معاينتها ماديًا في مكان وقوع الجريمة أو في أي مكان آخر له صلة بها. ويهدف هذا المحضر إلى توثيق جميع الآثار والعلامات والوقائع المادية المرتبطة بالفعل الإجرامي، بما يساهم في إثبات الجريمة والكشف عن مرتكبها وتوفير الأدلة اللازمة للسلطات القضائية المختصة[2].

ويُعرَّف محضر معاينة جريمة التعدي بأنه :وثيقة رسمية يحررها ضابط الشرطة القضائية أو الموظف المختص قانونًا، يثبت فيها ما شاهده أو عاينه بنفسه من آثار ووقائع وعلامات مادية ناجمة عن فعل التعدي، مع بيان زمان ومكان المعاينة والظروف المحيطة بها، وذلك وفق الأشكال والإجراءات التي يحددها القانون[3].

وتكتسي المعاينة في جرائم التعدي أهمية خاصة باعتبارها إجراءً من إجراءات الاستدلال والتحقيق الأولي، إذ تمكن من المحافظة على الأدلة المادية قبل ضياعها أو تغييرها، كما تسمح بتكوين تصور أولي عن كيفية ارتكاب الجريمة ومدى جسامتها والوسائل المستعملة فيها. لذلك يحرص القائم بالمعاينة على تدوين جميع الملاحظات المتعلقة بمسرح الجريمة، ووصف الأضرار أو الإصابات أو التغييرات التي

[1]. القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، مصدر سابق.
[2]. خلفي، عبد الرحمن، مرجع سابق، ص128.
[3]. خلفي، عبد الرحمن، مرجع نفسه، ص128.

لحقت بالمكان أو الشيء محل التعدي، مع الإشارة إلى الأشخاص الحاضرين والإجراءات المتخذة أثناء عملية المعاينة.

ومن الناحية القانونية، يتمتع محضر المعاينة بحجية معتبرة في الإثبات فيما يتعلق بالوقائع المادية التي عاينها محرره بنفسه، ما دام قد تم تحريره من طرف موظف مختص وفي حدود صلاحياته القانونية، غير أن هذه الحجية تختلف بحسب طبيعة الجريمة والجهة التي قامت بتحرير المحضر والقواعد الإجرائية المنظمة له. ولهذا يشكل محضر معاينة جريمة التعدي وسيلة أساسية تعتمد عليها النيابة العامة وقاضي التحقيق والمحكمة في تكوين قناعتها بشأن الوقائع المعروضة عليها.

وعليه، فإن محضر معاينة جريمة التعدي يمثل أداة قانونية وإجرائية مهمة تهدف إلى توثيق الحالة الواقعية للجريمة وإثبات عناصرها المادية، بما يضمن حسن سير العدالة وتحقيق الحماية القانونية للأفراد والممتلكات والحقوق المعتدى عليها.

الفرع الثاني: شكلية المحاضر

حددت المادة 12 من القانون المذكور آنفا البيانات الواجب إدراجها في المحاضر، وهذه البيانات هي:

- اسم او اسماء العون او الاعوان المؤهلين قانونا وصفاتهم.
- تاريخ وساعة ومكان المعاينة.
- الوقائع التي تم معاينتها، وذكر طبيعة الجريمة.
- هوية المخالف وتصريحاته الكاملة.
- توقيع العون او الاعوان المؤهلون الذين حرروا المحضر.
- توقيع المخالف، أو التنويه الى امتناعه في حالة رفضه التوقيع[1].

وكقاعدة عامة في حالة غياب المخالف أثناء المعاينة، يتم التنويه الى ذلك في المحضر، وهذا راجع إلى الزام القانون الاعوان بتحرير المحضر لحظة المعاينة.

وبعدها يتم ارسال المحاضر المنجزة الى وكيل الجمهورية في اجل لا يتعدى 72 ساعة من ساعة معاينة الجريمة، مع ارسال نسخة منها المنجزة الى رئيس المجلس الشعبي البلدي، الوالي. ويجوز إرفاق مع

[1]. رتيمة عبدالهادي بعارسية مهدية مرجع سابق، ص68.

المحاضر الوثائق والمستندات التي تثبت المخالفة، وفي حالة الامتناع عن تسليم هذه الوثائق تكيف على أنها عرقلة لعمل الأعوان، تطبق العقوبات المنصوص عليها فيما يتعلق بعرقلة عمل الأعوان[1].

الفرع الثالث: طلب تسخير القوة العمومية

قد يجد اعوان الرقابة أنفسهم في مواقف تعترض اعمالهم، ولا تؤهلهم امكانياتهم من اتمام مهامهم، خاصة في حالات توقيف التعدي او تشميع الاماكن، او حجز المعدات ولذلك فقد اجاز لهم القانون طلب تسخير القوة العمومية بما يساعدهم على اداء مهامهم.

[1]. رتيمة عبدالهادي بعارسية مهدية، مرجع سابق، ص69.

المبحث الثاني: جرائم التعدي على أراضي الدولة والعقوبات المقررة لها

إذا كانت الحماية الإدارية تمثل المرحلة الأولى في التصدي لظاهرة التعدي على أراضي الدولة، فإن الحماية الجزائية تعد الأداة الأكثر صرامة وردعًا، التي يعتمد عليها المشرع لضمان احترام القواعد القانونية المتعلقة بالأملاك الوطنية. ذلك أن تفاقم ظاهرة التعدي، وتنوع أساليبها، بل واتخاذها أحيانًا طابعًا منظمًا أو استغلالًا للوظيفة، فرض على المشرع التدخل بنصوص جزائية تجرّم هذه الأفعال وتحدد لها عقوبات تتناسب مع خطورتها.

وفي هذا الإطار، جاء القانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، ليعزز الترسانة القانونية الجزائية من خلال تصنيف أفعال التعدي إلى جرائم تختلف من حيث جسامتها، بين جنح وجنايات، تبعًا لطبيعة الفعل المرتكب وآثاره على الملكية العقارية للدولة. ويعكس هذا التصنيف إرادة المشرع في إقرار تدرج عقابي يحقق التناسب بين الفعل المرتكب والعقوبة المقررة له، بما يضمن تحقيق الردع العام والخاص.

كما تتجلى مظاهر الحماية الجزائية في تجريم طيف واسع من الأفعال، بدءًا من الاستحواذ غير المشروع على أراضي الدولة، مرورًا بالبنايات والمنشآت غير الشرعية، وصولاً إلى الأفعال الأكثر خطورة، كالتصرف غير القانوني في أراضي الدولة أو استغلال الوظيفة لتسهيل التعدي عليها. ولم يكتف المشرع بذلك، بل شدد العقوبة في بعض الحالات، كحالة العود، بما يعكس تشديدًا واضحًا في السياسة الجنائية تجاه هذه الجرائم.

وعليه، يهدف هذا المبحث إلى إبراز مختلف مظاهر الحماية الجزائية لأراضي الدولة، من خلال التمييز بين الأفعال المصنفة كجنح، وتلك التي ترقى إلى مستوى الجنايات، مع تحليل أركانها القانونية وأهم صورها، في ضوء أحكام القانون 23-18، بما يساهم في فهم الإطار الردعي الذي اعتمده المشرع لمواجهة هذه الظاهرة. ومن خلال هذا المبحث سيتم تناول أفعال التعدي على أراضي الدولة المصنفة كجنح (المطلب الأول)، أفعال التعدي على أراضي الدولة المصنفة كجنايات (المطلب الثاني).

المطلب الأول: أفعال التعدي على أراضي الدولة المصنفة كجنح

أولى المشرع الجزائري عناية خاصة بحماية أراضي الدولة من مختلف صور الاعتداء، وذلك من خلال تجريم الأفعال التي تمس بها، حيث نظم الجرائم المتعلقة بالتعدي على أراضي الدولة في أربعة

نصوص قانونية، تمتد من المادة 17 إلى غاية المادة 20 من القانون رقم 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها[1]، وتهدف هذه النصوص إلى ضبط الأفعال المخالفة وتحديد الجزاءات القانونية المترتبة عنها، بما يضمن صون الملكية العقارية للدولة وردع كل أشكال التعدي عليها.

وعليه، من خلال هذا المطلب سيتم تناول جنحة الاستحواذ دون وجه حق على أراضي الدولة لصالحه أو لفائدة الغير (الفرع الأول)، المخالفات المتعلقة بالبنايات والمنشآت غير الشرعية المبنية على أراضي الدولة (الفرع الثاني). جريمة الترخيص عن علم بربط البنايات أو المنشآت غير الشرعية على أملاك الدولة (الفرع الثالث).

الفرع الأول: جنحة الاستحواذ دون وجه حق على أراضي الدولة لصالحه أو لفائدة الغير

تعد جنحة الاستحواذ دون وجه حق على أراضي الدولة من أخطر صور التعدي التي استهدفها المشرع بالتجريم لما تشكله من مساس مباشر بالأملاك الوطنية وبالمصلحة العامة[2] ولقيام هذه الجريمة، يشترط القانون توافر الأركان العامة للجريمة والمتمثلة في الركن الشرعي، والركن المادي، والركن المعنوي، إذ لا يجوز قانونا متابعة أي شخص جزائيا ما لم تتحقق هذه الأركان مجتمعة، وذلك تطبيقا لمبدأ الشرعية الجزائية القائل : لا جريمة ولا عقوبة إلا بنص قانوني"[3].

أولا: العناصر المكونة لجريمة الاستحواذ دون وجه حق

إلى جانب الأركان العامة للجريمة، اشترط المشرع بموجب نص المادة 17 الفقرة الأولى من القانون رقم 18-23 توافر عنصرين أساسيين لقيام جنحة الاستحواذ دون وجه حق على أراضي الدولة، سواء تم ذلك لتحقيق منفعة شخصية للجاني أو لفائدة الغير[4]، وهما:

1. الاستيلاء غير الشرعي على أراضي الدولة (محل الجريمة):

يقصد بالاستيلاء غير الشرعي كل فعل مادي يتمثل في وضع اليد أو السيطرة الفعلية على أرض تعود ملكيتها للدولة دون سند قانوني أو ترخيص إداري صحيح[1] وقد عبر المشرع عن هذا السلوك

[1] القانون رقم 18-22 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، مرجع سابق..

[2] محمد صبري السعدي، الحماية الجزائية للأملاك الوطنية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، سنة 2014،ص45

[3] المادة 1 من الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 8 جوان 1966 المتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد 49 سنة 1966، ص 735.

[4] المادة 17 من القانون رقم 18-12 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها.

بمصطلح "الاستيلاء" الوارد في المادة الأولى من القانون رقم 18-23 ضمن الأحكام العامة، غير أن هذا المفهوم يتسع ليشمل صورًا أخرى كالغصب أو الانتزاع أو التعدي[2] ويشترط أن يكون محل الجريمة أرضًا مملوكة للدولة، سواء تعلق الأمر بالأملاك الوطنية العامة أو الخاصة، وأن يتم الاستحواذ عليها بطريقة غير مشروعة ومخالفة للنصوص التشريعية والتنظيمية المعمول بها[3].

2. تحقيق منفعة للجاني أو للغير:

يتطلب المشرع لقيام الجريمة أن يكون الاستحواذ قد تم بقصد تحقيق منفعة معينة، سواء الفائدة الجاني أو لفائدة الغير، وهو ما يعكس الطابع العمدي للسلوك الإجرامي، ويُبرز خطورته من حيث الإضرار بالمصلحة العامة المتمثلة في حماية الأملاك الوطنية والمحافظة عليها.[4]

...دون أن يوجد ما يبرره قانونا، إذ يتخذ فعل الاستيلاء عدة مظاهر وصور مختلفة، غير أن نتيجته تبقى واحدة، وهي وضع اليد على الأملاك الوطنية التابعة للدولة دون سند شرعي. وتتجسد هذه الجريمة في عدة أفعال مادية، من بينها زراعة الأرض، أو تأجيرها، أو تسييجها، أو الانتفاع بها، أو مجرد وضع اليد عليها، وتعد هذه الأفعال الصورة الحقيقية للفعل التعدي على الأملاك الوطنية التابعة للدولة. ولا يشترط المشرع أن يكون هذا الاستغلال محققا لمنفعة شخصية للجاني، بل يكفي أن يترتب عنه تحقيق منفعة لفائدة الغير حتى تقوم الجريمة[5].

يجدر التنبيه إلى أن مفهوم الاستيلاء الذي اعتمده المشرع الجزائري في القانون رقم 18-23 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، لا يتطابق مع مفهوم الاستيلاء الوارد في القانون رقم 91-11 المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، المعدل والمتمم. إذ يقصد بالاستيلاء في هذا الأخير جملة الإجراءات والممارسات القانونية التي تقوم بها الإدارة بهدف نزع ملكية الأفراد لتحقيق المنفعة العامة، وهو ما يعرف بنزع الملكية للمنفعة العامة، والذي يخضع لشروط وضوابط

---

[1] عبد الرحمن خلقي، القانون الجنائي الخاص – الجرائم الواقعة على الأموال، الجزء الثاني، دار هومة، الجزائر، سنة 2012، ص 112

[2] حمد شرف الدين، شرح الجرائم الواقعة على الملكية، دار النهضة العربية، القاهرة، سنة 2005، ص 89.

[3] القانون رقم 07-102 المؤرخ في 27 فيفري 2007، المتعلق بالأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية ، العدد 15، سنة 2007، ص 6.

[4] مار بوضياف، شرح قانون العقوبات الجزائري – القسم الخاص، دار صور للنشر والتوزيع، الجزائر، سنة 2016، ص203

[5] عبد الرحمن خلفي القانون الجنائي الخاص – الجرائم الواقعة على الأموال، الجزء الثاني، دار هومة للطباعة والنشر. الجزائر، سنة 2012، ص 118.

قانونية صارمة، تختلف باختلاف طبيعته، سواء كان استيلاء مؤقتا أو دائما، وبحسب الغاية المرجوة منه[1].

يكون الاعتداء واقعا على أراضي الدولة:

يشترط لقيام جنحة الاستحواذ دون وجه حق أن ينصب الاعتداء على الأملاك الوطنية التابعة للدولة، كما سبق توضيحه في المبحث الأول. وعليه، لا تقوم هذه الجريمة إذا كان محل الاعتداء أرضا مملوكة للخواص، إذ يترتب عن ذلك تغيير التكييف القانوني للوقائع، ولا مجال في هذه الحالة لتطبيق أحكام القانون رقم 18-23 ويكون التكييف القانوني الصحيح هو متابعة المخالف بجنحة التعدي على ملك الغير، طبقا لأحكام المادة 386 من قانون العقوبات الجزائري[2].

ثانيا: العقوبات الأصلية إذا توافرت أركان الجريمة على الوجه المبين قانونا، ثبت حق الدولة في معاقبة الفاعل، ويهدف هذا العقاب إلى تكريس احترام القوانين وحماية الملكيات العامة والخاصة، وذلك من خلال الردع الذي تحققه القاعدة القانونية عن طريق توقيع الجزاء الجنائي[3].

كما تجدر الإشارة إلى أن القانون المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها لم يُميز بين الفاعل الأصلي والشريك أو المحرض، إذ نص صراحة في المادة 28 منه على معاقبة الشريك والمحرض بالعقوبة نفسها المقررة للفاعل الأصلي[4].

ويلاحظ أن المشرع، بموجب نص المادة 17 الفقرة الأولى من القانون رقم 18-23، اعتبر جريمة الاستحواذ دون وجه حق جنحة مشددة، وحدد لها عقوبة لا يجوز للقاضي تجاوز حدها الأقصى، وهو ما سيتم تفصيله فيما يلي[5].

---

[1] لقانون رقم 11-191 المؤرخ في 27 أفريل 1991، المحدد للقواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد ،21، سنة 1991، ص 563.

[2] المادة 386 من الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 8 جوان 1966 المتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد 49 سنة 1966، ص 748.

[3] محمد صبري السعدي الحماية الجزائية للأملاك الوطنية، دار هومة، الجزائر، سنة 2014، ص 91.

[4] مادة 28 من القانون رقم 18-22 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية

[5] المادة 17 الفقرة 1 من القانون رقم 18-22 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، المرجع نفسه،

عقوبة الحبس:

أبان المشرع عن تشدده إزاء هذه الجريمة، ففرض عقوبات حبسية صارمة على الفاعل، تتراوح بين خمس (5) سنوات وعشر (10) سنوات ما يعكس خطورة الفعل والاعتبارات الردعية والاجتماعية المترتبة عليه[1].

عقوبة الغرامة:

تعتبر الغرامة من العقوبات الجوهرية التي تطبق على الأشخاص الطبيعيين والمعنويين على حد سواء، وهي عقوبة أصلية وفق نص المادة 17 الفقرة الأولى من القانون رقم 18-23، التي تنص أن الغرامة تتراوح بين 500,000 دج و1,000,000 دج على

كما جمع المشرع في المادة 21 من نفس القانون بين عقوبة الحبس والغرامة، دون استخدام حرف العطف أو الذي يفيد التخيير، مما يمنح القاضي سلطة تطبيق العقوبتين معا، أو الاستفادة من ظروف التخفيف للمتهم، حتى إذا كانت العقوبة مقررة بالحبس والغرامة.

التدبير القانوني:

يشمل التدبير القانوني إلزام المتهم بإعادة الأرض المعتدى عليها إلى حالتها الأصلية وعلى نفقته الخاصة، طبقا للمادة 25 الفقرة الثانية من القانون رقم 18-23، حيث استخدم المشرع عبارة "يجب التأكيد الزامية هذا الحكم بما يحقق نية المشرع في جبر الضرر واسترجاع الوعاء العقاري إلى الدولة، وإلا كان الحكم قابلاً للطعن.

ثالثا: العقوبات التكميلية

إضافة إلى العقوبات الأصلية، يجوز للقاضي الفاصل في الدعوى العمومية أن يحكم على مرتكب هذه الجريمة بعقوبة واحدة أو أكثر من العقوبات التكميلية المنصوص عليها في المادة 9 من قانون العقوبات، وفق نص المادة 25 من قانون رقم 18-22 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها[2].

[1] نزاري، حسام الدين، وأطرش، زكرياء القانون الجنائي الجزائري: جرائم الأملاك الوطنية وحماية الدولة، الجزائر.2018، ص 142

[2] نزاري حسام الدين، ولطرش، زكرياء، المرجع السابق ، ص 142.

الفرع الثاني: المخالفات المتعلقة بالبنايات والمنشآت غير الشرعية المبنية على أراضي الدولة

يتناول هذا الفرع الجرائم المرتكبة على الأراضي التابعة للدولة، سواء من خلال البناء أو التشييد غير الشرعي أو تغيير الطابع الأصلي لهذه الأراضي، وذلك عبر استعراض العناصر القانونية لهذه المخالفات وأثرها على حماية الأملاك الوطنية.

أولا: جنحة تشييد البنايات أو المنشآت على أراضي الدولة دون وجه حق

تعد هذه الجنحة من الجرائم المنصوص عليها والمعاقب عليها بموجب أحكام المادة 17 الفقرة الثانية من القانون 23-18[1]، وتختلف عن جنحة الاستيلاء في طبيعة النشاط والغرض القانوني لها. ففي حين تقتصر جنحة الاستيلاء على الركن المادي المتمثل في الاعتداء على أراضي الدولة أو استغلالها لحساب المخالف أو لصالح الغير دون سبب شرعي، فإن جنحة إقامة البنايات والمنشآت تعد مرحلة لاحقة ونتيجة فعلية للاستيلاء وتشكل مرحلة أولية تحضيرية الإنشاء البناية أو المنشأة، وهو ما دفع المشرع إلى تجريمها ضمن نص واحد لتلازم الجريمتين ولقيام الركن المادي لهذه الجريمة طبقا لنص المادة 17 الفقرة الثانية، يجب توافر الشروط التالية:

1 إقامة بنايات أو منشآت على أراضي الدولة دون سبب شرعي:

يشترط في المخالف أن يقيم البناء على أرض تعود ملكيتها للدولة، سواء كان ذلك الأغراض سكنية أو تجارية أو صناعية أو سياحية.

لا يشترط لقيام الجريمة أن تكون البناية مكتملة، بل يكفي أن تكون في طور الإنجاز، مع عدم احترام التشريعات العقارية المعمول بها مثل البناء دون الحصول على إذن أو ترخيص قانوني من الجهات الإدارية المختصة.

ويشمل مفهوم تشييد البنايات أو المنشآت: إقامة المنشآت الصناعية، المباني السكنية والتجارية المصانع، محطات الطاقة الفنادق وغيرها من المنشآت، وهو ما يحقق الركن المادي للجريمة.

[1] المادة 17، الفقرة الثانية : يعاقب بالحبس من سبيع (07) سنوات إلى الاثني عشرة (12) سنة وبغرامة من 700,000 إلى 1.200.000 دج، كل من يشيد بنايات أو منشآت على أراضي الدولة التي استحوذ عليها دون وجه حق"..

ثانيا: العقوبات الأصلية المقررة لهذه الجريمة

1. عقوبة الحبس

نصت المادة 17 الفقرة الثانية على عقوبات مشددة مقارنة بالفقرة الأولى من نفس المادة، حيث تتراوح عقوبة الحبس من سبع (07) سنوات إلى اثنتي عشرة (12) سنة، في إشارة واضحة إلى خطورة الفعل وضرورة الردع القانوني والاجتماعي

عقوبة الغرامة

حدد المشرع عقوبة الغرامة في المادة 173 الفقرة الثانية من القانون رقم 188-23 لتتراوح بين 700,000 دج و 1,200,000 دج.

وتعد الغرامة عقوبة أصلية وليست تعويضا، حيث تلزم المحكوم عليه بدفع مبلغ محدد لخزينة الدولة وفق الحكم القضائي[1].

ولا يمكن اعتبار الغرامة عقوبة تكميلية، إذ أرجع المشرع ذلك إلى كونها عقوبة أصلية، تطبق إلى جانب عقوبة الحبس، ويتضح ذلك من صياغة نص التجريم باستخدام حرف العطف الواو"، ما يلزم القاضي بالحكم بعقوبتي الحبس والغرامة مغا في حال عدم استفادة المتهم من ظروف التخفيف[2].

ثالثا: العقوبات التكميلية

خول قانون رقم 18-23 للقاضي الفاصل في الدعوى العمومية، ضمن سلطته التقديرية، الحق في الحكم بعقوبة أو أكثر من العقوبات التكميلية المنصوص عليها في المواد 24و25 من القانون نفسه، والمادة 09

وتتمثل العقوبات التكميلية فيما يلي:

1. الحكم بالمصادرة:

الأموال المنقولة: يجوز للقاضي مصادرة جميع الوسائل والمعدات والآلات المستخدمة في الجريمة، ما لم يكن صاحبها حسن النية، وفق المادة 224 الأموال العقارية : يمكن للجهة القضائية مصادرة المنشآت

[1] الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، دار هومة، الطبعة الثانية، 2006، ص 40.

[2] بوسقيعة أحسن، قانون العقوبات مدهم بالاجتهاد القضائي، ديوان الوطني للأشغال التربوية، طبعة 2000، ص 27. 02.

والبنايات التي شيدت على أراضي الدولة دون سند شرعي، إذا كانت مطابقة للمقاييس المطلوبة وفق التشريع[1].

2. إعادة الأراضي إلى حالتها الأصلية

يُلزم المخالف وعلى نفقته الخاصة بإعادة أراضي الدولة إلى حالتها الأصلية في حالة عدم مطابقة المنشآت للمعايير القانونية، كما يجوز للسلطات الإدارية المختصة بهدم البنايات والمنشآت غير الشرعية[2].

الفرع الثالث: جريمة الترخيص عن علم بربط البنايات أو المنشآت غير الشرعية على أملاك الدولة

أملاك الدولة تنص المادة 18 من القانون رقم 23-18 على تجريم الترخيص عن علم بربط البنايات أو المنشآت التي تم تشييدها بطريقة غير شرعية بالشبكات أو مرافق النفع العام[3].

ولقيام هذه الجريمة، يجب توافر العناصر التالية:

1. حصول المخالف على ترخيص رسمي يخول ربط البنايات أو المنشآت غير الشرعية

بالطرق أو شبكات النفع العام.

ولكي يتحقق هذا الشرط، يجب توافر ثلاث شروط أساسية، وهي:

1. **أن يصدر هذا الترخيص من قبل موظف مؤهل قانوناً لهذا الغرض:** كما يجب أن يكون منح هذا الترخيص في إطار الصلاحيات المخولة له بموجب القانون، بحيث لا يمكن تصور حيازة المخالف على ترخيص وهو غير صادر عن جهة إدارية مختصة، أو من قبل موظف عمومي. ففي هذه الحالة نكون أمام جريمة أخرى، كجنحة التزوير في وثائق إدارية مثلاً.

2. **أن يكون محتوى الترخيص:** موجها خصيصاً لربط المنشآت والبنايات بالطرق وشبكات النفع العمومية وفي هذا السياق، لا يجوز للموظف العمومي المؤهل قانوناً أن يمنح للمخالف ترخيصاً إدارياً يهدف إلى

[1] نزاري، حسام الدين، وأطرش، زكرياء القانون الجنائي الجزائري: جرائم الأملاك الوطنية وحماية الدولة، الجزائر،2018، ص 160

[2] المادة 18 من القانون رقم 18-23، 2018، ص 167

[3] المادة 18 يعاقب بالحبس من سنتين (02) إلى خمس سنوات (05) وبغرامة من 200.000 دج إلى 500.000 دج كل امن يقوم أو برخص، عن علم، بربط البنايات و/أو المنشآت التي تم تشييدها بطريقة غير شرعية على أراضي الدولة. بالطرق وشبكات النفع العمومية.

ربط البنايات والمنشآت المقامة على أرض الدولة بالشبكات العامة مثل الماء الكهرباء، الهاتف، الإنترنت أو ربطها بالبنية التحتية، كقنوات صرف المياه أو الطرق. وفي حالة إصدار مثل هذا الترخيص، يكون الموظف قد خالف القانون ويسأل جزائياً عن هذا التصرف.

3. توافر العلم : وهذا الشرط يلزم كلا من المعتدي والموظف: يجب أن يكون الموظف على علم ودراية تامة بأن المستفيد من الترخيص ليس له الحق في الحصول عليه، ورغم ذلك تتجه إرادته إلى استغلال منصبه ومنح الترخيص بغرض ربط البناية أو المنشأة بالطرق وشبكات المرافق العامة على أرض الدولة. أما المخالف، فيلجأ إلى استخدام طرق غير قانونية مع علمه بعدم أحقيته في الحصول على هذه الرخصة. وفي هذه الحالة تتعزز مسؤوليته الجزائية بسبب تعمده والتحايل على القانون لتحقيق غرض غير مشروع[1].

وهذا ما ورد في نص المادة 18 بعبارة ... كل من يقوم أو يرخص عن علم"... ، مما يكمل المسؤولية الجزائية لكل من الموظف والمخالف على حد سواء، نظراً لتوافر العلم والإرادة في ارتكاب الجريمة أو تسهيلها.

ثانيا: العقوبات الأصلية

تتمثل العقوبات الأصلية لهذه الجنحة في:

عقوبة الحبس: الحبس من سنتين (02) إلى خمس سنوات.(05)

. عقوبة الغرامة : غرامة مالية قدرها من 200.000 دج إلى 500.000 دج.

ثالثاً: العقوبات التكميلية:

تمري أحكام العقوبات التكميلية التي سبق شرحها من قبل على جميع الجرائم المنصوص عليها في هذا القانون، وقد أكده المشرع من صياغته للمواد 24 و 25 منه بعبارة ... الجرائم المنصوص عنها في هذا القانون".

[1] القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، مصدر سابق.

المطلب الثاني: أفعال التعدي على أراضي الدولة المصنفة كجنايات

تعتبر هذه الأفعال ذات خطورة عالية مما يستوجب فرض عقوبات جنائية صارمة، وفقًا للقانون رقم 23-18 المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، وتصنف بعض أفعال التعدي كجنايات، ومن أبرز هذه الأفعال التصرف في أراضي الدولة وتقاعس أو تساهل المسؤولين المكلفين بحماية أراضي الدولة[1].

وعليه، من خلال هذا المطلب سيتم تناول جريمة التصرف في أراضي الدولة (الفرع الأول)، إساءة استغلال الوظيفة لتسهيل التعدي على أراضي الدولة لصالح الغير (الفرع الثاني). تطبيق ظرف العود على الجرائم الواقعة على أراضي الدولة (الفرع الثالث).

الفرع الأول: جريمة التصرف في أراضي الدولة

وتعد هذه الجريمة من بين الجرائم الخطيرة التي تمس أملاك الدولة، بحيث يقوم المخالف الذي استولى عليها دون سند قانوني، إلى الانتقال إلى مرحلة الظهور بمظهر المالك أو الحائز بحسن النية، مع علمه أن هذه الأرض تؤول ملكيتها إلى الدولة، ومع ذلك يقوم بالتصرف فيها سواء بالبيع أو التأجير أو الهبة أو الشراكة أو أي شكل آخر من أشكال التصرف غير القانوني. أولا: العقوبات الأصلية

نظرا لخطورة هذه الجريمة، فقد قرر المشرع لهذا الفعل عقوبة جنائية تتماشى مع خطورة الوقائع، طبقا لنص 17 الفقرة الثالثة عقوبة السجن المؤقت من عشر (10) سنوات إلى خمس عشرة (15) سنة سجن

عقوبة الغرامة 1.000.000 دج إلى 1.500.000 دج

العقوبات التكميلية

تطبيق المواد 24 و25 من نفس القانون، والمادة 09 من قانون العقوبات[2].

[1] القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، مصدر سابق.

[2] المواد 24 و25 من 156 المؤرخ في 08 جوان 1966 المتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية، العدد 49 سنة 1966، مصدر سابق.

الفرع الثاني: إساءة استغلال الوظيفة لتسهيل التعدي على أراضي الدولة لصالح الغير

تعد جريمة إساءة استغلال الوظيفة من أبرز الجرائم التي تستهدف حماية نزاهة الوظيفة العامة وضمان حسن سيرها، وتهدف التشريعات إلى محاربتها لضمان حسن سير المرافق العامة، ولا تقوم هذه الجريمة إلا بتوافر مجموعة من الشروط الأساسية، أهمها أن يكون الجاني موظفا عموميًا، وأن يستغل صفته أو منصبه الوظيفي لتحقيق مصلحة، كما يشترط أن تكون هناك نية للحصول على مزية غير مستحقة، مع توافر القصد الجنائي، أو عنصر العمد في ارتكاب الفعل. وقد أدرك المشرع الجزائري، من خلال قانون حماية أراضي الدولة، أن تزايد ظاهرة التعدي على الأملاك الوطنية يعود في كثير من الأحيان إلى تقاعس أو تساهل المسؤولين المكلفين بحمايتها، لذا شدد القانون على محاربة كل أشكال التقاعس التي قد تسهم في تسهيل الاستلاء غير الشرعي على هذه الأملاك، وبناة على ذلك، حمل المشرع مسيري أراضي الدولة المسؤولية الشخصية في حال استغلالهم وظيفتهم بطريقة تخالف القوانين والأنظمة المعمول بها، ولقد أقر القانون في هذا الصدد المسؤولية الجزائية للموظفين العموميين ومسيري الأراضي الذين يتسببون في إلحاق أضرار بالأملاك العقارية أو التعدي عليها، وتوصف هذه الأفعال على أنها جنائية، ويشمل هذا التجريم فئتين أساسيتين حسب أحكام المادة 21 من القانون رقم 23-18 في فقرتها الأولى والثانية وهما:

أولا: الفئة الأولى: مسيرو أراضي الدولة أو الموظفون العموميون المتسببون في الإضرار بها والتعدي عليها بسبب عدم قيامهم أو امتناعهم عن القيام بالالتزامات المفروضة عليهم في التشريع أو الأنظمة المعمول بها، وهو الفعل المنصوص والمعاقب عليه بموجب المادة 21 الفقرة الانية من القانون رقم 18-23.[1]

1. العقوبات الأصلية: السجن المؤقت من سبع (07) سنوات إلى اثنتي عشرة (12) سنة، والغرامة تقدر من 700.000 دج إلى 1.500.000 دج.

[1] أحكام المادة 21 من القانون 18-23 في فقرتها الأولى والثانية، مصدر سابق.

ثانيا: الفئة الثانية: مسيرو أراضي الدولة أو الموظفون العموميون المتسببون بتواطئيتهم في أفعال التعدي على الأراضي والإضرار بها الفعل المنصوص والمعاقب عليه بموجب المادة 21 الفقرة الثالثة من القانون رقم 23-18[1].

1. العقوبات الأصلية: السجن المؤقت من عشر (10) سنوات إلى خمس عشرة (15) سنة، والغرامة من 1.000.000 دج إلى 1.500.000 دج.

2. العقوبات التكميلية: تطبيق أحكام المواد 24 و 25 من قانون رقم 23-18، والمادة 09 من قانون العقوبات.

وعطفا على ما سبق فإن القانون 23- يعترف بالمسؤولية الجزائية للشخص المعنوي عن الجرائم المنصوص عليها فيه، ويعاقب عليها بالعقوبات المحددة في قانون العقوبات[2].

الفرع الثالث: تطبيق ظرف العود على الجرائم الواقعة على أراضي الدولة

حدد المشرع الجزائري أحكام العود كغيره من التشريعات الجنائية المقارنة، وبين شروطه وأنواعه من المواد 54 مكرر وما يليها من قانون العقوبات، وقد أولى اهتماما كبيرا لتكريسه الظروف المشددة للعقوبة، سواء كانت شخصية المرتبطة بالجاني أو واقعية المرتبطة بالجريمة، ويعتبر العود سببا عامًا لتشديد العقاب ويتسع نطاقه لجميع الجرائم.

أولا: تعريف العود وشروطه

لقد نظم المشرع الأحكام التشريعية للعود في قانون العقوبات من المادة 54 مكرر إلى المادة 54 مكرر 10 من دون أن يعطي تعريفا له كغيره من التشريعات المقارنة، ولقد عرفه الفقه على أنه[3]:

حالة الشخص الذي يرتكب جريمة بعد الحكم عليه نهائيا من أجل جريمة سابقة، أو حالة الجاني الذي تعددت جرائمه فصل بينهما حكم بات بالإدانة، ويعرف أيضا على أنه الوصف القانوني لحالة الفاعل النفسية التي تجعله يرتكب جريمة ثانية أو عدة جرائم، خلال المدة الزمنية التي حددها القانون،

[1] المادة 21 الفقرة الثالثة من القانون رقم 23-18,مصدر سابق.

[2] المواد 24 و 25 من قانون رقم 23-18,مصدر نفسه.

[3] المادة 54 مكرر من الأمر رقم 66-156 مؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 08 يونيو سنة 1966، يتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية، مصدر سابق.

رغم أنه سبق الحكم عليه نهائيا بإدانته على واقعة إجرامية اقترفها، يترتب عنها تشديد العقاب. وتتمثل شروط العود فيما يلي:

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

ثانيا : تطبيق أحكام العود في قانون حماية أراضي الدولة والمحافظة عليها

بعض القوانين بعقوبات خاصة بسبب طبيعة المخالفة المرتكبة، التي تقتضي عقوبات مغايرة، إلا أن معظمها نصت على مضاعفة العقوبات، كما هو الشأن بالنسبة القانون 23-18، الذي جاء بنص صريح بموجب المادة 29 منه على مضاعفة العقاب في جميع الجرائم التي عالجها المشرع في هذا القانون في حالة العود[1].

[1] المادة 29 من القانون رقم 18-23 في فقرتها الأولى والثانية، مصدر سابق.

خلاصة الفصل الثاني :

من خلال ما تم التطرق إليه في هذا الفصل، يتضح أن المشرع الجزائري قد اعتمد مقاربة جزائية صارمة ومتكاملة لحماية أراضي الدولة من مختلف أشكال التعدي، وذلك من خلال الجمع بين تنظيم الإجراءات الجزائية الكفيلة بمتابعة هذه الجرائم، وتجريم الأفعال التي تمس بالأملاك الوطنية مع تصنيفها وفق درجة خطورتها.

فقد تم في المبحث الأول إبراز الإطار الإجرائي لمتابعة جرائم التعدي على أراضي الدولة، من خلال تحديد فئات الأعوان المؤهلين قانونًا للبحث والتحري، وبيان اختصاصاتهم وضوابط عملهم، بما يضمن فعالية الكشف عن هذه الجرائم وإثباتها. كما تم التطرق إلى المحاضر باعتبارها وسيلة إثبات أساسية، مع تحليل مفهومها وشروط صحتها وحجيتها القانونية وآثارها، وهو ما يعكس الأهمية التي يوليها المشرع لهذه المرحلة في تكوين الدعوى الجزائية.

أما في المبحث الثاني، فقد تم تسليط الضوء على الجانب الموضوعي للحماية الجزائية، من خلال دراسة مظاهر التجريم التي أقرها القانون رقم 23-18، حيث تم تصنيف أفعال التعدي إلى جنح وجنايات، تبعًا لخطورتها. فشملت الجنح أفعال الاستحواذ غير المشروع، والبناء غير الشرعي، والترخيص غير القانوني بربط المنشآت، في حين تضمنت الجنايات الأفعال الأشد خطورة، كالتصرف في أراضي الدولة، واستغلال الوظيفة لتسهيل التعدي، مع تشديد العقوبة في حالة العود.

ويُستفاد من ذلك أن المشرع لم يقتصر على مواجهة الأفعال المباشرة للتعدي، بل وسّع نطاق التجريم ليشمل الأفعال غير المباشرة التي تسهم في تكريس هذه الظاهرة، وهو ما يعكس تبني سياسة جنائية شاملة تهدف إلى الوقاية والردع في آن واحد.

وعليه، يمكن القول إن الحماية الجزائية لأراضي الدولة، كما نظمها القانون 23-18، تشكل آلية فعالة لتعزيز حماية العقار العمومي، من خلال إرساء نظام قانوني يقوم على الردع الصارم والتدرج في العقوبات، غير أن فعاليتها تبقى رهينة بحسن تطبيق النصوص القانونية، وتفعيل الرقابة، وتعزيز التنسيق بين مختلف الجهات المختصة.

وبذلك، يكتمل الإطار العام للمذكرة، الذي يجمع بين الحماية الإدارية والجزائية، بما يبرز تكامل الوسائل القانونية المعتمدة في حماية أراضي الدولة والمحافظة عليها.

الخاتمة

الخاتمة

في ختام هذه الدراسة التي تناولت موضوع *آليات حماية أراضي الدولة والمحافظة عليها وفقًا للقانون رقم 23-18*، يتضح أن المشرع الجزائري قد أولى عناية خاصة للأملاك الوطنية، إدراكًا منه لأهميتها الاستراتيجية في تحقيق التنمية وضمان حسن استغلال العقار العمومي. وقد تجسد هذا الاهتمام من خلال إقرار منظومة قانونية متكاملة تجمع بين الحماية الإدارية والجزائية، في محاولة للتصدي لمختلف أشكال التعدي التي باتت تشكل ظاهرة مقلقة في الواقع العملي.

فقد أظهرت الدراسة، من خلال الفصل الأول، أن الحماية الإدارية تقوم على جملة من المبادئ القانونية، مثل الوقاية، والمشروعية، والشفافية، والمسؤولية الإدارية، إلى جانب اعتماد تدابير عملية فعالة، تشمل الرقابة الميدانية، والمعاينة، والإنذار، ووقف الأشغال، والهدم، واسترجاع الحيازة. وهي آليات تهدف بالأساس إلى التدخل المبكر ومنع تفاقم التعدي.

أما في الفصل الثاني، فقد تبين أن الحماية الجزائية تمثل دعامة أساسية في تعزيز هذه الحماية، من خلال تجريم مختلف أفعال التعدي وتصنيفها إلى جنح وجنايات بحسب خطورتها، مع إقرار عقوبات تتناسب مع جسامة الفعل المرتكب. كما أبرزت الدراسة أهمية الإجراءات الجزائية، خاصة دور الأعوان المؤهلين في التحري، والمحاضر كوسيلة إثبات رئيسية في متابعة هذه الجرائم.

أسفرت هذه الدراسة المتعلقة بآليات حماية أراضي الدولة وفقًا للقانون رقم 23-18 عن جملة من النتائج النظرية والعملية، يمكن إجمالها فيما يلي:

- تبني المشرع مقاربة شاملة لحماية أراضي الدولة: حيث جمع بين الحماية الإدارية ذات الطابع الوقائي، والحماية الجزائية ذات الطابع الردعي، بما يعكس توجهًا نحو معالجة متكاملة لظاهرة التعدي .
- تعزيز الإطار القانوني من خلال القانون رقم 23-18:إذ جاء هذا القانون ليسد العديد من الثغرات التي كانت موجودة في النصوص السابقة، ويكرّس قواعد أكثر صرامة في حماية الأملاك الوطنية .

- تنوع صور التعدي على أراضي الدولة: أظهرت الدراسة أن التعدي لا يقتصر على الاستحواذ المادي، بل يشمل أيضًا صورًا قانونية، مثل التصرف غير المشروع واستغلال الوظيفة، مما استدعى توسيع نطاق التجريم .

- إقرار تصنيف دقيق للجرائم: اعتمد المشرع التمييز بين الجنح والجنايات، وفقًا لخطورة الفعل المرتكب، وهو ما يحقق مبدأ التناسب بين الجريمة والعقوبة .

- أهمية الدور الوقائي للإدارة: تبين أن التدابير الإدارية، كالمعاينة ووقف الأشغال والهدم، تلعب دورًا أساسيًا في الحد من تفاقم التعدي قبل اللجوء إلى القضاء .

- تعزيز دور الأعوان المؤهلين في التحري والمعاينة: حيث منحهم القانون صلاحيات واسعة في إثبات الجرائم، مما يساهم في دعم فعالية المتابعة الجزائية .

- المحاضر كوسيلة إثبات محورية: أكدت الدراسة أن للمحاضر حجية قانونية مهمة في إثبات جرائم التعدي، متى استوفت شروطها الشكلية والموضوعية .

- تشديد العقوبات في بعض الحالات: خاصة في الجرائم الخطيرة أو في حالة العود، وهو ما يعكس توجهًا نحو تعزيز الردع الجزائي .

- وجود بعض الصعوبات في التطبيق العملي: منها تشتت النصوص القانونية، وقلة الاجتهادات القضائية الحديثة، إضافة إلى محدودية الإمكانيات الميدانية لبعض الجهات المختصة .

- ارتباط فعالية الحماية بحسن التطبيق: حيث أن فعالية النصوص القانونية تبقى مرهونة بمدى تفعيلها ميدانيًا، ومدى التنسيق بين مختلف الجهات المعنية .

التوصيات

استنادًا إلى ما أسفرت عنه الدراسة من نتائج، يمكن اعطاء جملة من الإقتراحات التي من شأنها تعزيز فعالية آليات حماية أراضي الدولة في إطار القانون رقم 23-18، وذلك على النحو التالي:

- **تعزيز الرقابة الميدانية على أراضي الدولة:**

من خلال تكثيف عمليات المعاينة والدوريات الرقابية، خاصة في المناطق التي تعرف انتشارًا لظاهرة التعدي، بهدف التدخل المبكر ومنع تفاقم الوضعيات غير القانونية .

- **تفعيل التنسيق بين مختلف الجهات المختصة:**

وذلك بإنشاء آليات تنسيق فعالة بين الإدارة المحلية (الولاة، رؤساء البلديات) والجهات القضائية والأمنية، لضمان سرعة الاستجابة وفعالية الإجراءات المتخذة .

- **تبسيط وتوحيد النصوص القانونية:**

من خلال العمل على تقنين شامل يجمع مختلف الأحكام المتعلقة بحماية أراضي الدولة، لتفادي التشتت والتضارب بين النصوص القانونية المختلفة .

- **تعزيز التكوين والتأهيل للأعوان المختصين:**

خاصة الأعوان المكلفين بالمعاينة والتحري، من خلال تنظيم دورات تكوينية متخصصة في تطبيق القانون رقم 23-18 والإجراءات المرتبطة به .

- **تفعيل العقوبات الجزائية بصرامة:**

وذلك بتطبيق النصوص القانونية بشكل فعلي وعدم التساهل مع مرتكبي جرائم التعدي، بما يحقق الردع العام والخاص .

- **الرقمنة وإعداد قاعدة بيانات وطنية للعقار العمومي:**

بهدف تحسين تسيير أراضي الدولة، وتسهيل مراقبتها، والكشف المبكر عن أي تعديات محتملة .

- **نشر الاجتهادات القضائية المتعلقة بتطبيق القانون 23-18:**

للمساهمة في توحيد التفسير القضائي للنصوص القانونية وتعزيز الأمن القانوني .

- **تشجيع البحث العلمي في المجال العقاري:**

من خلال دعم الدراسات الأكاديمية المتخصصة، خاصة تلك التي تتناول تطبيقات القانون رقم 23-18 .

يفتح موضوع حماية أراضي الدولة في ظل القانون رقم 23-18 آفاقًا واسعة للبحث العلمي مستقبلاً، خاصة في ظل حداثة هذا النص القانوني وتطور التطبيقات العملية له. ومن أبرز هذه الآفاق:

- دراسة مدى فعالية تطبيق القانون 23-18 على أرض الواقع من خلال تحليل الاجتهادات القضائية الصادرة بشأنه .

- التوسع في إجراء دراسات مقارنة مع تشريعات دول أخرى في مجال حماية العقار العمومي .
- بحث دور الرقمنة والأنظمة المعلوماتية في تحسين تسيير ومراقبة أراضي الدولة .
- تحليل إشكالية تنفيذ القرارات الإدارية والقضائية المتعلقة بإزالة التعديات .
- دراسة أثر التنسيق المؤسسي بين مختلف الجهات في الحد من ظاهرة التعدي .

قائمة المصادر والمراجع

قائمة المصادر والمراجع

أولاً: المصادر

- القران الكريم

الدساتير

- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 1996، الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 96-438 المؤرخ في 07 ديسمبر 1996، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد 76، الصادر بتاريخ 08 ديسمبر 1996، المعدل والمتمم.
- دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 2020، الصادر بموجب استفتاء الفاتح من نوفمبر 2020، الجريدة الرسمية، العدد 82، الصادرة بتاريخ 30 ديسمبر 2020 .

القوانين

- ـ القانون رقم 10-03 مؤرخ في 5 رمضان عام 1431 الموافق 15 أغسطس 2010، يحدد شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد 46، 18 أغسطس 2010.
- ـ القانون رقم 23-18 المؤرخ في 28 نوفمبر 2023، المتعلق بحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها، الجريدة الرسمية، العدد 80، الصادرة بتاريخ 30 نوفمبر 2023 .
- ـ القانون رقم 08-15 مؤرخ في 20 جويلية سنة 2008، يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد 44، الصادر بتاريخ 3 أوت 2008،

المراسيم

- المرسوم التنفيذي رقم 23-489 المؤرخ في 15 جمادى الثانية عام 1445 الموافق 28 ديسمبر 2023، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد 85، الصادرة بتاريخ 30 ديسمبر 2023.

- مرسوم تنفيذي رقم 15-19 مؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، العدد 07، الصادر بتاريخ 12 فبراير 2015.

الأوامر

- الأمر رقم 66-155 المؤرخ في 8 جوان 1966، المتضمن قانون الإجراءات الجزائية، الجريدة الرسمية، العدد 48، الصادر بتاريخ 10 جوان 1966، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 22-06 المؤرخ في 5 ماي 2022، الجريدة الرسمية، العدد 32، الصادرة بتاريخ 11 ماي 2022 .

ثانياً: المراجع

المؤلفات

الكتب

- أعمر يحياوي: نظرية المال العام – دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع – الجزائر 2002
- إبراهيم أنيس، عبد الحليم منتصر، عطية الصوالحي، محمد خلف الله، المعجم الوسيط، الطبعة 12، مكتب الشروق الدولية، القاهرة، 2012 .
- ابن منظور، *لسان العرب*، دار إحياء التراث العربي للطباعة والنشر، الجزء الأول، بيروت، 2018 .
- بوسقيعة أحسن، قانون العقوبات مدعم بالاجتهاد القضائي، ديوان الوطني لشغال التربوية، د ط سنة 2000
- حمد شرف الدين، شرح الجرائم الواقعة على الملكية، دار النهضة العربية، القاهرة، سنة 2005.
- خلفي، عبد الرحمن، الإجراءات الجزائية في التشريع الجزائري والمقارن، دار بلقيس للنشر، الجزائر، الطبعة السادسة، 2022.
- صالح عبد الحميد محمد الأحول، *صور مكافحة الفساد للمال العام: دراسة مقارنة بأحكام الفقه الإسلامي*، دار الفكر العربي، 2018 .

- علي محمد بدير، عصام عبد الوهاب البرزيحي، مهدي ياسين السالمي، *مبادئ وأحكام القانون الإداري*، مديرية دار الكتاب للطباعة، 2008 .
- عبد الرحمن خلقي، القانون الجنائي الخاص – الجرائم الواقعة على الأموال، الجزء الثاني، دار هومة، الجزائر، سنة 2012،
- عمار بوضياف، شرح قانون العقوبات الجزائري – القسم الخاص، دار صور للنشر والتوزيع، الجزائر، سنة 2016.
- الفاضل خمار، *الجرائم الواقعة على العقار*، دار هومة، الطبعة الثانية، 2006 .
- محمد صبري السعدي، الحماية الجزائية للأملاك الوطنية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، سنة2014.
- محمد صبري السعدي، الحماية الجزائية للأملاك الوطنية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، سنة 2014
- نزاري، حسام الدين، وأطرش، زكرياء القانون الجنائي الجزائري: جرائم الأملاك الوطنية وحماية الدولة، الجزائر.2018

المقالات العلمية

- أحمد إبراهيم النويجي؛ الطبيعة القانونية للمال العام وأسس حمايته، دار الفكر الجامعي، 2016.
- الأخضري نصر الدين، "قانون الأملاك الوطنية الجزائري: من ضرورات التطور وحماية التجارة"، دفاتر السياسة والقانون، العدد 12، جامعة ورقلة، 2009.
- العمري محمد، دور شرطة العمران في تحقيق الضبط العمراني ابن الواقع والمأمول»، مجلة التعمير والبناء، عند 07، سنة 2018،
- جناة حملاوي، مصطفى سلالي، التدابير الإدارية لحماية أراضي الدولة والمحافظة عليها في ظل القانون 23-18، مجلة آفاق للبحوث والدراسات، المجلد 07، العدد 02، 2024 .

- جناة قاسي، صلاحيات الديوان الوطني للأراضي للتدخل في بعض التصرفات القانونية الواردة على العقار الفلاحي، مجلة الدراسات القانونية، المجلد 01، العدد 07، 2024 .
- درسي نور الهدى مطاهر الضبط الإداري والقاضي في في قانون حماية ارضي الدولة والمحافظة عليه 23-18 مجلة القانون والعلوم السياسية المجلد 11 العدد1 المركز الجامعي صالحي احمد بالنعامة الجزائر2025.
- صيفي مزبود، كور شرطة العمران في حماية البيئة"، مجلة القانون العقاري والبيئة، جامعة عيد الحميد بن باديس مستغانم الجزائر عند 01سنة 2013.
- عبد السالم ساملي، و براهيم علي علي بن دراج.. صلاحيات الوالي بصفته ممثلا للواية في النظام القانوني الجزائري: ضمان حلسن سري الدولة أم تضييق على مبدأ اللامركزية، جملة العلوم القانونية والاجتماعية 2018
- عبد المالك عبد الله، المسؤولية القانونية المترتبة على ظاهرة التعدي على أراضي الدولة في التشريع الجزائري (دراسة تحليلية)، مجلة القانون والمجتمع، المجلد 12، العدد 02، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أحمد دراية أدرار، 2024.
- محمد الأمين كمال، والتدابير والإجراءات المقررة لمواجهة مخالفة قواعد البناء والتعمير»، مجلة المفكر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر، العدد 13، فراير 2016

مذكرات التخرج

- 0

المواقع الالكترونية:

- معجم المعاني الجامع على ال موع 2 WWW.almaany.COMاطلعت عليه بتاريخ 30-04-2026على الساعة 9:54