جامعة عبد الرحمان ميرة - بجاية -

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم قانون العام

دور القاضي الإداري في مراقبة إجراءات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية

مذكرة لنيل شهادة الماستر في الحقوق

شعبة القانون العام/ تخصص قانون الجماعات الإقليمية

إعداد الطالب:

- أقاوة محمد

إشراف الأستاذ:

- بوزاد إدريس

لجنة المناقشة

الأستاذ: .حمطوش جمال..... رئيسا.

الأستاذ: بوزاد إدريس.. ..... مشرفا ومقررا.

الأستاذة: برازة وهيبة..... ممتحنة.

السنة الجامعية: 2012- 2013

شكر وعرفان

هو شكر أتقدم به للخالق الله عز وجل وإلى رسوله الحبيب اللهم صلي عليه وسلم.

أشكر الأستاذ المشرف "بوزاد إدريس" الذي أطل عليا بكل توجيهاته القيمة، وأشكره الشكر الجزيل على جملة النصائح والتوجيهات وأستسمحه على كل ضغط أثرته فيه.

كما أشكر جميع أساتذتي بكلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة عبد رحمان ميرة بجاية.

كما أخص بالشكر العظيم الأم والأب على كل العون الذي قدماه لي، فشكرا لكما يا من لم تقصرا يوما في دعمي.

وفي الأخير أشكر كل من ساهم من قريب ومن بعيد في انجاز هذه المذكرة.

"**محمد**"

إهداء

إلى كل اللذين أكن لهم التقدير و الامتنان.

إلى أبي العزيز مثلي الأعلى و قدوتي في الحياة.

إلى أمي العزيزة مساندتي، مرشدتي و نبع الحنان.

إلى رمز المحبة و الإخاء إخوتي و أخواتي.

إلى جميع أصدقائي، وصديقاتي.

إلى كل من يعرفني و يحبني دوما.

إلى جميع القراء الكرام.

"محمد"

قائمة أهم المختصرات

أولا: باللغة العربية

إلخ.....إلى آخره.

ج.....الجزء.

ج.ر.ج.ج.....الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية.

ق.إ. م.إ.....قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ص.....الصفحة.

ص.ص.....من الصفحة إلى الصفحة.

ط.....الطبعة.

ثانيا: باللغة الفرنسية

P.....page.

N°.....Numéro.

Op.cit.....ouvrage précédemment citée.

مقدمة

تعتبر عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية من أخطر القيود التي ترد على حق الملكية، وهي استثناء عن حق التملك[1]، وذلك لاعتبار حق الملكية من الحقوق المقدسة دستوريا، لما له من أهمية في حياة الأفراد والدولة في مختلف المجالات، فقد نصت المادة 17 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان على:" لكل فرد حق التملك بمفرده أو بالإشتراك مع غيره، ولا يجوز تجريد أحد من ملكيته." وتنص أيضا المادة 14 من الميثاق الإفريقي لحقوق الإنسان على ما يلي:" حق الملكية مكفولا ولا يجوز المساس به إلا لضرورة مصلحة عامة طبقا لأحكام القوانين الصادرة في هذا الصدد"[2].

والمتعارف عليه أن الإدارة، وهي تسعى إلى انجاز المهام وتحقيق الغايات التي وجدت من أجلها كمرفق عام من المرافق الأخرى للدولة كالدفاع، الأمن، الاقتصاد...إلخ.قد تلجأ في بعض الأحيان إلى استخدام أساليب استثنائية وطرق غير عادية في آليات الحيازة بهدف اشباع الحاجيات العامة، والتي تتمثل في نزع الملكية وما يقابل هذه العملية هو التعويض كضمان للملاك المنزوعة ملكيتهم، وتختلف الأنظمة القانونية في تقسيم وتصنيف إجراءات التعويض عن نزع الملكية فهناك من قسمها إلى المرحلة الإدارية للتعويض والآخر إلى المرحلة القضائية للتعويض.

فعرفت عملية نزع الملكية في الجزائر تطورا في دساتيرها، بالمقارنة بين النظرة الإشتراكية والنظرة اللبرالية.ففي دستور 1976 لم يشترط أسبقية التعويض في نزع الملكية[3]،

---

[1] إراثن عبد الله، دور القاضي الإداري في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع تحولات الدولة، كلية الحقوق، جامعة تيزي وزو،2007،ص 135.

[2] نقلا عن لباشيش سهيلة، رقابة القاضي الإداري على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، فرع الدولة والمؤسسات العمومية، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، 2008، ص5.

[3] دستور 1976، صادر بموجب أمر رقم 97/76، مؤرخ في 22 نوفمبر 1976، ج.ر.ج.ج، عدد 94، لسنة1976.

أما دستور 1989 أقر صراحة أن الملكية الخاصة مضمونة[1]، كما أضاف مبدأ غير موجود سابقا المتمثل في أسبقية التعويض عن عملية نزع الملكية، كما نص قانون 11/91 المنظم لعملية نزع الملكية على ثلاثة مبادئ المتمثلة في العدل والإنصاف وأسبقية التعويض[2]، أما دستور 1996 لم يأت بجديد في مجال نزع الملكية. وضمانا للاحترام الإدارة للمبادئ المذكورة سالفا، أخضع المشرع كافة مراحل نزع الملكية لرقابة القضاء الإداري، بما فيها منازعة التعويض، وذلك لأن من وظائف القاضي الإداري حماية حقوق الأفراد، فيقوم أولا بتطبيق القانون ويجبر الإدارة الخضوع للقانون بإلغاء قراراتها اللامشروعة، فالقاضي الإداري يواجه بشكل منتظم مهمة صعبة تتمثل في تحقيق التوازن بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة في مجال نزع الملكية، فالواقع العملي أثبت حدود سلطات القاضي الإداري نذكر منها عدم إمكانيته حلول محل الإدارة، وليس للقاضي الإداري أن يصدر أوامر للإدارة، وذلك يرجع أساسا لغياب إجراءات خاصة بالمنازعات الإدارية، رغم التوجه الجديد للدولة الجزائرية بالاعتراف الصريح بالملكية الخاصة وضمان صيانتها كحق من الحقوق الأساسية للأفراد.

انطلاقا مما سبق يكون الهدف من دراسة موضوع دور القاضي الإداري في مراقبة إجراءات التعويض في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية هو ابراز دور القاضي الإداري باعتباره حامي الحقوق، في إيجاد تواز بين سلطان الإدارة وحق الملكية الخاصة، لذلك نطرح الإشكالية التالية:

– ما هو دور القاضي الإداري في مراقبة إجراءات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية؟

[1] دستور 1989، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 18/89، مؤرخ في 28 فيفري 1989، ج.ر.ج. ج، عدد 09، لسنة 1989.

[2] قانون رقم 91 /11 مؤرخ في 1991/05/25، المتضمن قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر رقم 44.

ولدراسة موضوع دور القاضي الإداري في مراقبة إجراءات التعويض عن نزع الملكية، اعتمدنا على عدة مناهج نذكر منها المنهج الوصفي وذلك بوصف النظام القانوني الجزائري، والمنهج التحليلي، وذلك بتحليل النصوص القانونية والقرارات القضائية الصادرة في هذا المجال.

الفصل الأول

رقابة القاضي الإداري لإجراءات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية

لقد أقر دستور 1996 في المادة 20 المساس بالملكية الخاصة للأشخاص، عن طريق لجوء الإدارة إلى نزع ملكيتهم تحقيقا للنفع العام، وتلبية لحاجيات المواطنين بإقامة المرافق العامة، فإنه من جهة أخرى كفل حماية حق الملكية وأحاطه بعدة ضمانات تتمثل أساسا في:

حق التعويض[1]، ووصولا لهذا الهدف سطر المشرع مجموعة من الآليات والوسائل، وأوكل مهمة التقييم لمصالح إدارة أملاك الدولة[2]، وهذا وفقا للمادة 20 من قانون 11/91[3] المتعلق بقواعد نزع الملكية للمنفعة العامة المعدل والمتمم بموجب قانون المالية لسنة 2004، والملاحظ أن هذه المرحلة هي إدارية بحتة، وهذا يؤدي بصاحب الملكية المنزوعة إلى عدم الثقة بالتقييم الإداري باعتباره في نظره منحازا للإدارة الأمر الذي يدفعه إلى رفع النزاع أمام القاضي المختص[4].

وفي هذه الحالة تكون للقاضي الإداري سلطة في تحديد التعويض مما يؤدي إلى تحول تقييم التعويض من التقييم الإداري إلى التقييم القضائي، وفي سبيل ذلاك يرجع القاضي إلى مختلف النصوص القانونية التي تحدد كيفية التعويض وتطبيقها على وقائع النزاع المعروض عليه، ذلك أن المشرع ومن خلال قانون 11/91 وضع عدة قواعد تتعلق

[1] أنظر المادة 20 من دستور 1996، المعدل والمتمم، بموجب قانون رقم 19/98، لسنة 2008،ج. ر.ج .ج، عدد 63 ،لسنة 2008.

[2] لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 48.

[3] أنظر المادة 20 من قانون 11/91.

[4] بعوني خالد، منازعات نزع الملكية العمومية في النظام القانوني الجزائري، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة الجزائر،2011، ص 4.

بتقدير التعويض، وعلي القاضي المعروض عليه النزاع الرجوع إليها وذلك حتى تتحقق القاعدة الدستورية المتعلقة بالتعويض العادل، المنصف والقبلي[1].

الجدير بالذكر أن المشرع في قانون 11/91[2] لم ينص على الجهة القضائية المختصة في رقابة إجراءات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة لا نوعيا ولا محليا، بالرجوع إلي نصوصه نجده استعمل عبارات غامضة، أحيانا ينص بعبارة (المحكمة المختصة) وتارة أخرى يستعمل عبارة (الجهة القضائية المختصة)، على خلاف الأمر 48/76[3] الذي تناولت أحكامه بالتفصيل مسألة الاختصاص في دعوى التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية[4].

مما يستوجب الرجوع إلى القواعد العامة لقانون الإجراءات المدنية والإدارية[5] لاستنتاج الجهة القضائية المختصة في النظر في دعوى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية.

لذا سنتناول في المبحث الأول قواعد الاختصاص المتعلقة بتحديد التعويض، أما في المبحث الثاني سنتطرق إلى دعوى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة.

---

[1] بوزاد إدريس، التعويض في مجال نزع الملكية في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع تحولات الدولة، كلية الحقوق، جامعة مولود ممعمري تيزي وزو،2009، ص ص70،72.

[2] قانون 11/91، مؤرخ في 1991/04/27، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر عدد 21، صادرة في 08 ماي 1991.

[3] انظر الأمر 48/76 المؤرخ في 1964/05/25، يتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية،ج ر عدد 44، صادرة في 01 جوان 1976.

[4] لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 86.

[5] راجع المادة 7 من الأمر رقم 145/66 المؤرخ في 08 جوان 1966، المتضمن قانون الإجراءات المدنية المعدل والمتمم ج ر عدد 47 صادرة في 09 جوان 1966، والملغى بقانون رقم 08-09 المؤرخ في 25 فبراير 2008 الذي يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج ر عدد 21 صادرة في 23 أفريل 2008.

المبحث الأول: قواعد الاختصاص المتعلقة بتحديد التعويض عن نزع الملكية.

طبقا للقواعد العامة لقانون الإجراءات المدنية والإدارية، يجب رفع الدعوى القضائية إلى الجهة القضائية المختصة للنظر والفصل فيها. والاختصاص نوعان: الاختصاص النوعي والاختصاص المحلي.

ويتوقف قبول أو رفض الدعوى على مدى صحة توجيه الطلب أمام القاضي المختص قانونا[1].

المطلب الأول: الجهة القضائية المختصة بتحديد التعويض,

يعتبر القاضي العادي حامي الملكية الخاصة وعلى هذا الأساس يرجع له الاختصاص والنظر في كافة المنازعات المتعلقة بها، لاسيما في حالة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، لهذا كانت المنازعات المتعلقة بنزع الملكية تتميز بالازدواجية قبل سنة 1976، وبعد صدور الأمر 76/48 تم إلغاء هذه الازدواجية في الاختصاص وأصبحت كل المنازعات التي تطرحها عملية نزع الملكية من اختصاص القاضي الإداري[2].

الفرع الأول:اختصاص نظر دعوى التعويض في التشريع الجزائري.

[1] شيهوب مسعود، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية، نظرية الاختصاص، ج 3، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1998، ص25.

[2] بوزاد ادريس، المرجع السابق، ص 70.

عرفت قواعد الاختصاص القضائي للتعويض عن نزع الملكية في الجزائر تطورا منذ صدور الأمر 48/76 المؤرخ في 1976/05/25 المتضمن تحديد قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العامة[1]، إلى يومنا هذا.

[1] الأمر 48/76، السالف الذكر.

أولا: قبل سنة 1976.

قبل صدور الأمر 48/76 كانت المنازعات المتعلقة بالتعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية، تمتاز بالازدواجية بحيث كان القاضي الإداري يختص في دعاوى الإلغاء، أما دعاوى التعويض فيرجع اختصاص النظر فيها للقاضي العادي، وهذا حسب ما كان معمول به في فرنسا.[1]

ثانيا: بعد سنة 1976.

شهدت الجزائر بعد سنة 1976 إصلاحات في النظام القضائي، فلم يعد هناك وجود لتقييم الاختصاص بين القاضي المدني والقاضي الإداري، وأصبح هذا الأخير هو صاحب الاختصاص في جميع النزاعات الناتجة عن عملية نزع الملكية من اجل المنفعة العامة.[2]

الفرع الثاني: اختصاص نظر دعوى التعويض في النظام المصري.

بعد تعديل قانون نزع الملكية المصري في سنة 1990 المعدل لقانون 1954 الذي كان يفرض قيدا على رافع الدعوى في منازعة تقديم التعويض، والمتمثل في الطعن على التقدير أمام لجنة المعارضات وإذا لم يرض ذوي الشأن، سواء المالك المنزوعة ملكيته أو المصلحة القائمة بإجراءات النزع فلهم أن يطعنوا في قرار هذه اللجنة أمام المحكمة الابتدائية، لكن إذا حصل وتقدم صاحب المصلحة مباشرة أمام المحكمة الابتدائية لتقدير التعويض عن نزع الملكية فهذا يعد مخالفة للقانون، ويتعين على المحكمة أن تقضي من

[1] KADI- HANIFI Moukhtaria, le contrôle du juge en matière d'expropriation, revue de conseil d'Etat, N° 05- 2004, p 38.

[2] انظر المادة 16 من الأمر 48/76 الملغى.

تلقاء نفسها بعدم قبول الدعوى لرفعها بغير الطريق الذي رسمه القانون.[1] فبعد إلغاء هذا القيد أصبح الطرف المعني الحق أن يطعن في تقدير التعويض أمام المحكمة الابتدائية مباشرة، التي تصدر حكما ابتدائيا قابل للاستئناف، بمعنى أن أحكامها تصدر غير نهائية ولا تحوز حجية الأمر المقضي إلا بعد الفصل في النزاع استئنافيا، عكس ما كان معمول به في القانون القديم أين كانت تصدر المحاكم الابتدائية أحكاما نهائية واجبة النفاذ بقوة القانون فلا يجوز استئنافها.[2]

الفرع الثالث: اختصاص نظر دعوى التعويض في النظام الفرنسي.

إذا لم يتمكن طرفا عملية نزع الملكية من تقدير التعويض الذي يرضيهما بصفة ودية كان للطرف الذي يهمه الاستعجال أن يرفع دعوى أمام القاضي المختص.

ولقد تكفل قانون نزع الملكية لسنة 1958 بتحديد هذا القاضي وذلك باستحداثه منصب قاضي نزع الملكية le juge d'expropriation وجعله بديلا عن اللجنة التحكيمية la commission arbitral.[3] و لقد عرف هذا التنظيم بعض التعديلات التي ادخلها قانون 1962، وذلك بإيجاد هيئة جديدة المسماة محافظ الحكومة commissaire de gouvernement ، وما يؤخذ على دور هذا المحافظ على انه بمساعدة القاضي وفي نفس الوقت يعتبر ممثلا للدولة أي طرفا في النزاع،و من المستبعد أن يقترح تعويض مما هو

[1] عبد الحكم فوده، نزع الملكية للمنفعة العامة، إجراءاته والتعويض عنه والتقاضي بشأنه، دار الكتب القانونية، مصر، 1992، ص 42.

[2] نبيل عبد الحليم كامل، دور القاضي الإداري في الرقابة على شرط المنفعة العامة في حالة نزع الملكية، الاتجاه الحديث لمجلسي الدولة في مصر وفرنسا، دار النهضة العربية للطبع والنشر والتوزيع، القاهرة، 1993، ص 25.

[3] ANDRE Hamont, l'expropriation pour cause d'utilité public, PARIS, 1975,p 66.

مستحق، وكذا له أن يستأنف أحكام الدرجة الأولى أمام جهات الاستئناف مما يجعل هذا المحافظ خصما و حكما في آن واحد.[1]

ورغم هذا فإن مجلس الدولة الفرنسي يرى بأن حضور مدير أملاك الدولة أو ممثل عنه في الهيئة القضائية، لا يمس إطلاقا باستقلالية هذه الهيئة ولا بحياد القرارات الصادرة عنها.[2]

فما يمكن ملاحظته خلال هذه المقارنة البسيطة، أن التشريعات المقارنة أدركت خصوصية هذه المنازعة، فلم تخضعه للقواعد العامة الإجرائية، كما هو سائد في التنظيم الجزائري.

المطلب الثاني: اختصاصات القاضي الإداري في مجال التعويض عن نزع الملكية.

خول المشرع الجزائري للقاضي الإداري تحديد مبلغ التعويض في حالة تعذر الاتفاق بالتراضي، ويستنتج ذلك من خلال قوانين نزع الملكية إما بطريقة صريحة أو ضمنية،[3] كما يتمتع القاضي باختصاصات استثنائية غير المتعلقة بالتعويض.

الفرع الأول: الاختصاص المبدئي للقاضي الإداري في مجال تحديد التعويض.

عند نشوء نزاع حول التعويض، وبمجرد رفع النزاع في دعوى التعويض من إحدى أطراف نزع الملكية، ينعقد اختصاص القاضي الإداري في نظر الدعوى المرفوعة أمامه كما

---

[1] نبيل عبد الحليم كامل، المرجع السابق، ص 26.

[2] André delaubader et Yves Gaudmet, traité de droit administratif, Tome 2, administratif des biens, 11eme édition, lglta2002,p 57.

[3] بوذريعات محمد، نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري والمقارن، بحث لنيل درجة الماجستير في الإدارة والمالية، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر، ص 75.

يعتبر اختصاصا أصيلا وحصريا وهو من النظام العام يجوز للقاضي إثارته من تلقاء نفسه وفي أية مرحلة كانت عليها الدعوى.[1]

أولا: في الأمر رقم 48/76. (الملغي)

تنص المادة 28 من أمر 48/78 على ما يلي: " وإذا حصل نزاع في أساس الحق أو صفة المطالبين بحقوقهم أو كل نزاع خارج عن تثبيت مبلغ التعويض وتطبيق المواد 23 و26 و27 أعلاه، فإن المجلس القضائي يحدد التعويض بمعزل عن هذه النزاعات والاختلافات."

نستنتج من هذه المادة أن المشرع خول القاضي الإداري المختص إقليما في منازعة تحديد التعويض، وعلى كل نزاع خارج عن تثبيت مبلغ التعويض.[2]

ثانيا: في قانون 91/ 11.(الساري المفعول)

الملاحظ أن في قانون 91/ 11 المشرع الجزائري قد سجل تراجعا وغموضا، حيث أنه لم ينص بصراحة على الإختصاص الأصلي والحصري للقاضي الإداري في نظر دعوى التعويض الناشئة عن نزع الملكية للمنفعة العامة، بل اكتفى بعبارة " الجهة القضائية المختصة".

وبتفحص المادة 26 من القانون السالف الذكر والتي تنص " **يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي.**"

[1] بوزاد إدريس، المرجع السابق، ص 76.

[2] أنظر المادة 28 من الأمر 76/ 48 الملغى بقانون 91/ 11.

من المنطقي أن طلب تحديد مبلغ التعويض هو موضوع النزاع المثار وبالتالي فهو من اختصاص القاضي الإداري، وإن لم ينص المشرع عن ذلك صراحة.[1]

ومما سبق نستنتج أن المشرع الجزائري لم يحدد في قانون 91/ 11 الجهة القضائية المختصة بل سجل تراجعا ملحوظا خلافا للأمر 76/ 48 الملغى.

ومن خلال التطبيقات القضائية، نجد أن المحكمة العليا أقرت باختصاص القاضي الإداري في قضية الوكالة الولائية للتسيير والتنظيم العقاريين لولاية البويرة ضد " ز،ص".[2]

الفرع الثاني: الاختصاص الاستثنائي للقاضي الإداري.

يتمتع القاضي الإداري باختصاصات استثنائية في مجال نزع الملكية و إن لم ينص عليها قانون 91/11 الساري المفعول إلا انه ذكرها في أمر 48/76 الملغى.

أولا : إعادة تقييم التعويض عن نزع الملكية.

1- في ظل أمر 48/76.

قد نص المشرع في الأمر 76/ 48 لاسيما المادة 30 منه أنه بإمكان المنزوعة ملكيته أن يدعي ويطعن في قرار الإدارة المتعلق بتقييم الأملاك وذلك عندما لا تدفع الإدارة أو لم تودع مبلغ التعويض بعد مرور سنة من تبليغ القرار النهائي، لأنه في حالة إيداع الإدارة مبلغ

[1] شراد صوفيا، ذنش رياض، منازعات إجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، منازعات التعويض، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد 3، جامعة بسكرة، 2006، ص 220.

[2] حيث جاء في قرار المحكمة العليا: " عن الوجه الأول: الذي يعاب على القرار المطعون فيه عدم الاختصاص تجاوز السلطة كونه قضى المطعون ضده بالتعويض مع أن من قام بنزع الملكية هذا الأخير هي الإدارة وأن الجهة المختصة في التعويض هي القضاء الإداري." قرار رقم 475823، بتاريخ 12 نوفمبر، مجلة المحكمة العليا، العدد 1، 2009، ص 209.

التعويض يكون قد تم تقييم العقار المنزوع ملكيته حيث في هذه الحالة لا يمكن للمنزوعة ملكيته الطعن في إعادة تقييم الأملاك المنزوعة.[1]

2- في ظل قانون 91/ 11.

خلافا للأمر 76/ 48 فإن قانون 91/ 11 المنظم لعملية نزع الملكية للمنفعة العمومية الساري المفعول لم ينص ولو ضمنيا عن إمكانية المالك المنزوعة ملكيته الطعن في إعادة تقييم التعويض الذي قامت بها الإدارة، كما لم ينص على المدة الزمنية التي يجب على الإدارة احترامها لإيداع مبلغ التعويض لدى الخزينة العمومية، بل اكتفى في المادة 27 منه النص على ما يلي: " **يودع مبلغ التعويض الممنوح للمعني لدى الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ المحدد في المادة 25 من القانون.**"

مما سبق نستنتج أن المشرع اكتفى بالذكر أن يتزامن مبلغ التعويض مع وقت تبليغ قرار التنازل، وهذا الأخير أيضا لم يحدد المشرع تاريخ تبليغه.[2]

ثانيا: الفصل في طلبات الإشهاد باستلام الأموال.

1- في ظل قانون 91/ 11.

يمكن للإدارة النازعة للملكية أن تطلب من القاضي الإداري الإشهاد لها باستلام الأموال والأملاك،[3] ويجب أن تتوفر فيها جملة من الشروط المتمثلة في:

أ- أن يبلغ القرار الإداري الخاص بقابلية التنازل إلى كل واحد من الملاك أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين.[4]

---

[1] لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 83.

[2] شراد صوفيا، دنش رياض، المرجع السابق، ص66.

[3] بوزاد إدريس، المرجع السابق، ص 78و 79.

[4] بوزاد ادريس، المرجع نفسه، ص 79.

ب- أن تحترم الإدارة مبدأ التعويض المسبق.[1]

ج- أن تسلك الإدارة إجراءات الاستعجال.[2]

2- في ظل الأمر 76/ 48.

للقاضي الإداري في الأمر 76/ 48 اختصاصات استثنائية ذكرها المشرع في المادة 28 منه والتي تتمثل في:

أ- تحديد مبلغ التعويض.

ب- تعويض الحرمان من الانتفاع.

ج- المبلغ التعويضي.[3]

المبحث الثاني:أحكام دعوى التعويض عن نزع الملكية.

إن التعويض عن نزع الملكية يتم تقريره بناءا على قرار التنازل، مما يجعل هذا القرار عرضة للمنازعات في شقه المتعلق بالتعويض[4]، وهذه الأخيرة لا توقف عملية نزع الملكية حتى ولو رفعت خلال شهر من تبليغ قرار قابلية التنازل لأنها تتعلق بالمشروعية، كما أن التعويض يكون قد تم إيداعه بخزينة الولاية، مما يحقق مبدأ التعويض المسبق، أما إذا لم يتم التعويض فالأمر يختلف،[5] ولهذا يقوم الأطراف المعنيين بنزع الملكية في حالة رفضهم للتقدير الإداري اللجوء إلى القضاء وذلك عن طريق رفع دعوى قضائية، حيث يرفعها ذوي

[1] انظر المادة 20 من الدستور 1996، المعدل والمتمم.

[2] بعوني خالد، منازعات نزع الملكية العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 329.

[3] بوزاد إدريس، المرجع السابق، ص 79.

[4] زروقي ليلى، دور القاضي الإداري في مراقبة مدى احترام الإدارة لإجراءات المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مجلة مجلس الدولة، العدد 03، 2003، ص17 و18.

[5] شراد صوفيه، دنش رياض، المرجع السابق، ص222.

الصفة والمصلحة أمام القضاء الإداري المختص في حدود آجال حددها القانون[1]، كما يتولى القاضي إيجاد التوازن بين المصلحة الخاصة والمصلحة العامة في تقدير تعويض عادل[2] يشمل جميع الأضرار وينصف كل الأطراف بهدف الوصول إلى التسوية القضائية للنزاع المتعلق بالتعويض.

والأساس الذي يمكن اعتماده في تبرير التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية هي المسؤولية الإدارية بدون خطأ القائمة على المساواة أمام الأعباء العامة، كما أن الضرر الواجب تعويضه يكون ماديا أي يترجم الخسارة المالية التي لحقت المالك دون احتساب الخسارة المعنوية والأدبية.[3]

لذا سنتناول في المطلب الأول، شروط قبول دعوى التعويض وفي المطلب الثاني، سير دعوى التعويض.

المطلب الأول: شروط قبول دعوى التعويض.

إن استعمال الدعوى القضائية لا يكون ثابتا إلا إذا توافرت شروط معينة في الدعوى وهي شروط عامة لكافة الدعاوى وتتعلق بالشخص الذي يرفع الدعوى وهو المدعي وبمحل الدعوى والمقصود بموضوع الطلب المطروح أمام القاضي الذي ينظر ويفصل في الدعوى بحكم أو قرار، وكذا المواعيد التي تباشر فيها الدعوى.[4]

---

[1] شيهوب مسعود، المرجع السابق، 381.

[2] لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 82.

[3] شامة سماعين، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، 2003، 233.

[4] معاشو عمار، عزاوي عبد الرحمان، تعدد مصادر القاعدة الإجرائية في المنازعة الإدارية في النظام الجزائري، تطبيقاتها على العقود الإدارية، قانون الأحزاب، نزع الملكية، الضرائب، ط 2، دار الأمل للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 1999، ص105.

وتعد دعوى التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة من بين أهم الدعاوى التي يتمتع من خلالها القاضي بسلطات واسعة على أساس الدور الذي يقوم به في عملية مراقبة كل الإجراءات وحاميا لجميع الضمانات الدستورية والقانونية المتمثلة في التعويض العادل والمنصف.[1]

لذلك يلجأ الأطراف المعنيون بنزع الملكية في حالة رفضهم للتقدير المقترح من طرف الإدارة أي التعويض الإداري إلى القضاء وذلك برفع دعوى قضائية أمام القضاء المختص نوعيا ومحليا من طرف كل شخص له صفة ومصلحة في موضوع الدعوى وفي حدود آجال حددها القانون[2]، كما يعتبر محاولة إجراء الاتفاق الودي ضروري نص عليه المشرع الجزائري.[3]

الفرع الأول: أطراف دعوى التعويض.

أجازت المادة 26 من قانون رقم 91/ 11[4]، المتعلق بقواعد عملية نزع الملكية والمادة 39 من المرسوم 93/ 186 المطبق له الحق للطرف الذي يهمه الأمر رفع دعوى التعويض أمام القضاء المختص.[5]

لكن لم تحدد النصوص السالفة الذكر الأطراف الذين يحق لهم رفع دعوى قضائية، الشيء الذي يستوجب علينا تحديده انطلاقا من معرفة الأطراف الفاعلة في عملية نزع الملكية.[6]

---

[1] زروقي ليلى، المرجع السابق، ص19.

[2] معاشو عمار، عزاوي عبد الرحمان، المرجع السابق، ص107.

[3] بوذريعات محمد، المرجع السابق، ص 75.

[4] انظر قانون 91/ 11، السالف الذكر.

[5] المرسوم 93/ 186، المؤرخ في 27 جوان 1993، يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج ر عدد 51، الصادرة في 01 أوت 1993.

[6] لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 82.

فباستقراء مواد القانون المذكور أعلاه وكذا مرسوم تنفيذه، فإن عملية نزع الملكية تبدأ بطلب يوجه من طرف الهيئة المستفيدة من عملية نزع الملكية إلى السلطة النازعة للملكية محتواه هو اللجوء إلى إجراءات نزع الملكية من أملاك وحقوق تابعة لملكية خواص والواقعة في إطار حدود موقع المشروع المزمع إنجازه، فيتبين لنا أن عملية نزع الملكية تضم ثلاثة أطراف وهي: المستفيد من نزع الملكية، السلطة النازعة للملكية والمالك المنزوع ملكيته وأصحاب الحقوق.[1]

أولا: المستفيد من نزع الملكية.

ذكرت المادة 2 من الأمر 76/ 48 الملغى أن تكون عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة تأمينا لاحتياطات المصالح العمومية التابعة للدولة والجماعات المحلية والمؤسسات والهيئات العمومية والمؤسسات الاشتراكية ذات الطابع الاقتصادي أو الاجتماعي أو الثقافي، فبإصدار قانون 91/ 11 أصبح لا ينحصر فقط في نطاق تلبية حاجيات المرافق العامة للدولة والهيئات العمومية، وإنما كل الأشخاص القانون العام والقانون الخاص في إطار قيامهم بإنجاز مشاريع ذات منفعة عامة.

ويعتبر المستفيد من نزع الملكية طرفا في الخصام وهذا ما أكده مجلس الدولة في قرار له تحت رقم 186808 المؤرخ في 10/ 04/ 2004[2] وأضاف في القرار رقم 199301 المؤرخ في 06/ 11/ 2001 أن " **حيث أنه وطبقا مما استقرت عليه المحكمة العليا ومجلس الدولة أن المسئول عن التعويض في حالة نزع الملكية من أجل المنفعة العامة هو المستفيد المباشر من العملية** ".

[1] شريف محمد خلوفي، التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومة والمنازعة في تقديره أمام القضاء، مذكرة نهاية التكوين في المدرسة العليا للقضاء، 2008، ص 29.

[2] قرار مجلس الدولة رقم 186808، صادر بتاريخ 2000/04/10،(قرار غير منشور). نقلا عن لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص83.

فقد استقر مجلس الدولة على أن المستفيد من عملية نزع الملكية هو الملزم بدفع التعويض، وعلى هذا الأساس لا يمكن للهيئة المستفيدة من العملية أن تتذرع بإخراجها من الخصومة خاصة إذا تم إدراج المستفيد من القرار الإداري المتعلق بعملية نزع الملكية.

كما أقرت المادة 30 من قانون 90/ 11 أن يبلغ القرار الإداري الخاص بنزع الملكية إلى المنزوع ملكيته والى المستفيد، ولا شك أن الهدف من ذلك هو تبيان الجهة المستفيدة من عملية نزع الملكية حتى يتسنى مقاضاتها أثناء مباشرة عملية نزع الملكية.

ثانيا: السلطة النازعة للملكية.

نزع الملكية من أجل المنفعة العامة يعد صلاحية من صلاحيات السلطة العامة ومن امتيازاتها المخولة لها فقط، لكن طلبها يمكن أن يكون من الأشخاص الاعتبارية يحكمها القانون العام وقد تكون خاضعة للقانون الخاص وهذا ما خلق تعدد الأشخاص الذين يمكن لهم أن يطلبوا الشروع في عملية نزع الملكية، ولكن سلطة اتخاذ قرار البدء في إجراءات نزع الملكية لا تكون إلا للوالي الذي يعتبر المكلف بتنفيذ إجراءات النزع على أن تتم تحت مراقبة القاضي المختص وذلك عندما تقع الملكية على تراب ولاية واحدة، أما إذا كانت تقع على تراب ولايتين أو أكثر فيتخذ القرار بموجب قرار وزاري مشترك، أما إذا كان المشروع ذو بعد وطني واستراتيجي يتخذ هذا القرار بموجب مرسوم تنفيذي، والجدير بالذكر أن الوزارة تختص فقط في إصدار قرار المنفعة العمومية، أما قرار النزع يتخذه دائما الوالي، لهذا يعتبر الوالي طرفا في دعوى المنازعة في تقدير التعويض.

كما أقره مجلس الدولة في القرار الصادر في ملف رقم 8247 المؤرخ في 22/ 07/ 2003 في القضية القائمة بين وزير السكن ضد ورثة "ح"[1]، كما أن مجلس الدولة كذلك أقر بتضامن في دفع التعويض المستحق بين الجهة المستفيدة والولاية بالرغم من أن المستأنف عليها الولاية والجهة المستفيدة طالب بإخراج الولاية من الخصام.

ثالثا: المالك المنزوع ملكيته وأصحاب الحقوق.

لقد نصت المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية رقم 08-09 على ما يلى "**لا يجوز لأي شخص التقاضى ما لم تكن له صفة، و له مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون.**" و الملاحظ أن هذه المادة اقتصرت بالنص على شرطين لرفع دعوى قضائية دون تفصيل،[2] مما يلزمنا البحث عن شروط أخرى في الفقه والقضاء، كما أن شرط الصفة من النظام العام دون المصلحة. ولكن في الواقع ما أقره مجلس الدولة أن المنازعة في مبلغ التعويض لا تخص المالك فقط وإنما تشمل كذلك المتضررين من عملية نزع الملكية من منتفعين، مستأجرين والتجار، حتى ولم ترد أسمائهم في قائمة التحقيق الجزئي، وذلك طبقا لقرار مجلس الدولة رقم 0303997 [3]، أين أقر بأحقية ورثة "ب" التعويض مقابل حرمانهم من حيازة أرض عرش كانت مملوكة لمورثهم، رغم عدم إدراج أسمائهم في قائمة التحقيق الجزئي.

---

[1] ما جاء في منطوق القرار "... حيث وبالنتيجة فإن بإمكان الوالي بصفته ممثلا للدولة أن يكون آمر بالصرف الغلاف المالي المخصص لأي مشروع قطاعي إذا لم يذكر المستفيد من عملية نزع الملكية في قرار نزع الملكية أو إذا كانت هناك منازعة بخصوص هذه الصفة"، قرار رقم 8247، مجلة مجلس الدولة، العدد04،سنة2003، ص60.

[2] لم ينص المشرع الجزائرى في قانون رقم 08-09 على شرط أهلية التقاضي و عليه فصفة المالك لا تؤثر على إجراء نزع الملكية، سواء كان فردا، شركة، وطنيا، أجنبيا، مقيما، غير مقيم، كامل الأهلية، ناقص الأهلية، فاقد الأهلية، طبيعيا أو معنويا.

[3] قرار الغرفة الثانية بمجلس الدولة رقم 030397 المؤرخ في 2006/07/12 ،قضية ورثة "ب" ضد مدير الوكالة الوطنية ووالي ولاية ميلة ومدير أملاك الدولة لولاية ميلة،(قرار غير منشور).

الفرع الثاني: محاولة القيام بالاتفاق الودي.

أن الإدارة ملزمة بان تقدم عرضا للمنزوعة ملكيته، كما أنها ملزمة بتبليغ هذا العرض إلى كل المعنيين بعملية نزع الملكية، وذلك تحت طائلة البطلان و هذا ما يعرف بالاتفاق الودي، والملاحظ أن القانون الفرنسي نص على إبرام العقود الودية بين الإدارة وصاحب الملكية،كما تعفي هذه العقود من بعض الإعفاءات المالية كحقوق التسجيل والطابع[1].

أولا: تبليغ العرض للمنزوعة ملكيته.

تقوم الإدارة بتقدير قيمة التعويض المقرر في قرار قابلية التنازل غير أنه يلاحظ أن قانون نزع الملكية الساري المفعول والمرسوم التنفيذي المطبق له لم ينص على كيفية تبليغه.[2]

واستقراءا لنص المادة (24) من قانون 11/91 والمادة 37 من المرسوم التنفيذي 186/93 يفهم أن معادلة عرض التعويض يدرج ضمن محتوى القرار الإداري بقابلية الأموال للتنازل[3] .

كما يجب أن يكون العرض الإداري دقيق ونهائي حيث يحتوي على التعويض الأساسي و التعويض التكميلي[4].

[1] ANDRE Hamont, op.cit, page 32.

[2] بوزاد إدريس، المرجع السابق، ص 82.

[3] شراد صوفيا، دنش رياض، المرجع السابق، ص 23.

[4] بوزاد إدريس، المرجع نفسه، ص82.

ثانيا: ميعاد تبليغ العرض.

سبق وأن أشرنا إلى أن المشرع الجزائري لم ينص في قانون نزع الملكية على المواعيد المتعلقة بتبليغ العرض لأصحابها، فينتج عن ذلك امتلاك الإدارة السلطة في ميعاد تبليغ قرار قابلية التنازل ومبلغ التعويض المقدر من طرفها.

رغم سكوت المشرع عن مواعيد التبليغ على قرار التنازل و مبلغ التعويض، إلا أنه يجب على الإدارة أن تسعى لتبليغها بسرعة وبدون تراخي.

الفرع الثاني:آجال رفع دعوى التعويض.

لاشك أن عملية نزع الملكية تتميز بالطابع الإستعجالي، و هذا الطابع ينتج عنه آثار على ميعاد رفع دعوى التعويض، كما تعتبر هذه الأخيرة ضمانة لنزع الملكية[1]، وقيد المشرع هذه الضمانة في أجل شهر من تاريخ تبليغ قرار التنازل عن الملكية، فتنص المادة 26 من قانون نزع الملكية[2] على ما يلي:"**يرفع الطرف المطالب في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي**".

فالتبليغ يعد شرطا شكليا جوهريا و هذا ما أقره مجلس الدولة في قراره رقم 15869[3] حيث أكد على إلزامية تبليغ المعنيين بالقرارات الإدارية الفردية مستندا إلى المادة 35 من المرسوم التنفيذي 131/88 المؤرخ في 1988/07/04 المتضمن العلاقة بين الإدارة والمواطن.

كمبدأ عام فإن عدم التبليغ الصحيح يبقي الآجال مفتوحة، وهذا ما ذهبت إليه الغرفة الإدارية وكذا مجلس الدولة في العديد من اجتهاداتهم، فنذكر على سبيل المثال قرار الغرفة

[1] لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 86.

[2] قانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية، السالف الذكر.

[3] قرار رقم 15896 المؤرخ في 2005/07/12، منشور بمجلة مجلس الدولة، العدد 07،سنة 2005، ص 141.

الإدارية بالمحكمة العليا سابقا تحت رقم 135931 الصادر بتاريخ 1996/11/03 حيث جاءت في حيثياته ما يلي:"حيث **أن الأمر يتعلق بقرار إداري فردي فان هذا الأخير يستلزم تبليغه للمعني بالأمر وأن عدم احترام هذا الإجراء الجوهري و حتى ولو كان المعني بالأمر يعلم بالقرار المطعون فيه، وطالما لم يبلغ له قانونا فانه لا يمكن أن يترتب عليه بدء سريان أجل الطعن القضائي**"، وهذا ما نستشفه من قرار مجلس الدولة رقم 004059[1] الذي جاء في حيثياته ما يلي:"**حيث لا يوجد بالملف ما يفيد أن القرار المستأنف قد تم تبليغه تبليغا صحيحا مما يتعين هكذا قبوله شكلا**".

والإشكال المطروح هو نص المادة 38 من المرسوم 186/93 التي تنص:"**ويجب على الأشخاص المنزوعة ملكيتهم أن يفحصوا عن المبلغ الذي يطلبونه في غضون خمسة عشر يوما**". يفهم من هذه المادة أنه إذا لم يبد المنزوعة ملكيته رأيه في مبلغ التعويض خلال 15 يوما من إيداع مبلغ التعويض و هو ذات الوقت الذي يبلغ فيه المعنيين بقرار نزع الملكية، فيسقط عنهم حق رفع دعوى قضائية وعليه فالسكوت خلال يوم 15 يعد قرينة على قبول مبلغ التعويض.

وموقف القضاء عن الآجال نجد قرار مجلس الدولة رقم 158138[2] حيث جاء في منطوقه"حيث أن المستأنف يدفع كون المجلس قبل الدعوى الأصلية رغم ورودها إليه خارج الآجال خرقا للقانون 11/19 المؤرخ في 1991/04/27، رغم الولاية قدمت وصلا يثبت انه تم تبليغ قرار جواز البيع من اجل المنفعة العامة، وذلك بتاريخ 1993/01/17 وأن الدعوى جاءت بتاريخ 1993/12/18.

[1] قرار مجلس الدولة رقم 004059 المؤرخ في 2001/12/24، (قرار غير منشور).

[2] قرار مجلس الدولة رقم 158138 المؤرخ في 1999/05/17، قضية ولاية خنشلة ضد ورثة(ش)،(قرار غير منشور).

ولكن حيث أن المادة 26 من قانون 11/91 المؤرخ في 1991/04/27 تنص على أنه يمكن للطرف المطالب أن يرفع الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تبليغ إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي.

لكن حيث مخالفة هذه الآجال المنصوص عليها في المادة 26 أعلاه لا تشكل أي عائق للطرف المنزوع منه العقار باللجوء إلى القضاء للمطالبة برفض التعويض المقترح لا سيما وانه بالاطلاع على مستندات ملف الدعوى وخاصة طلبات الأطراف المقدمة أمام الدرجة الأولى وبالضبط في وقائع القرار الصادر بتاريخ 1995/09/26 أن المؤسسة صاحبة المشروع ألحقت أضرار بالسكنات وحطمت مساحات البساتين...".

نستخلص من قرار مجلس الدولة أنه جعل أجال الطعن ليس من النظام العام وذلك في الحيثية التالية:"**حيث أن مخالفة الآجال المنصوصة في المادة 26 لا تشكل أي عائق للطرف المنزوع منه العقار اللجوء إلى القضاء للمطالبة برفض التعويض...**".

المطلب الثاني: المرافعة في دعوى التعويض.

لم ينص قانون نزع الملكية للمنفعة العمومية الساري المفعول عن إجراءات المرافعة في دعوى منازعة التعويض، على خلاف الأمر 48/67 الملغى الذي أحال إجراءات الفصل في التعويض على الباب الثالث منه تحت عنوان تحديد التعويضات، وتعرض بصفة مفصلة إلى إجراءات رفع دعوى تحديد التعويض وكذا إجراءات سيرها[1].

الفرع الأول: الطابع العام للإجراءات تحديد التعويض.

لاشك أن المرافعة في منازعة التعويض تكون كتابية و وجاهية كما هو منصوص في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

[1] انظر المواد من 16 إلى 23 من الأمر 48/76 الملغى.

أولا: الطابع الكتابي للإجراءات.

قد أشرنا سابقا أن قانون 11/91 جاء خال من الإجراءات المتبعة أمام القضاء للمطالبة بالتعويض، مما يستوجب علينا الرجوع إلي قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

تنص المادة 8 و9 من قانون 09/08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، أن المرافعات تكون دائما كتابية ومحررة باللغة العربية وتأخذ شكل مذكرات جوابية متبادلة بين الخصوم، وهذا بالنسبة للمرافعات المدنية والإدارية[1]، و بمأن منازعة التعويض تدخل ضمن المنازعات الإدارية[2] ، فحتما تخضع للمواد المذكورة أعلاه.

فيجب أن تأخذ الدعوى شكل عريضة تودع لدى كتابة الضبط مقابل وصل يثبت تسجيلها في سجلات الدعاوى بعد دفع الرسوم القضائية، كما يعتبر شرط الكتابة من النظام العام حتى تقبل الدعوى شكلا.[3]

وهذا لا يمنع الشفهية أمام القاضي الإداري لكي يتسنى للمتخاصمين تقديم ملاحظات شفوية إضافية.

ثانيا: الطابع الوجاهية للإجراءات.

1- محتوى المبدأ

إن مبدأ الوجاهية يلتزم به القاضي و الخصوم على حد سواء ونصت المادة 3 من قانون 09/08 المتعلق بالإجراءات المدنية والإدارية، ومن أجل تطبيق المبدأ يتعين على المدعي اطلاع خصمه بكل الإجراءات التي يباشرها ضده، وعلى الخصم بدوره إخبار

[1] خلوفي رشيد ، القضاء الإداري تنظيم واختصاص، ديوان المطبوعات الجامعية،الجزائر، 2002، ص38.

[2] أحمد رحماني، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية، مجلة الإدارة، المدرسة الوطنية للإدارة، العدد 2، الجزائر، 1994.

[3] خلوفي رشيد، المرجع نفسه،ص 39.

المدعي بكل الإجراءات المتخذة في سبيل الدفاع على الادعاء الموجه ضده من خلال الدعوى المرفوعة ضده أمام القضاء، ويشمل ذلك الطلبات والمستندات المستعملة فيها وتاريخ أول جلسة للنظر في الخصومة وكل الإجراءات القانونية المرتبطة بها، والمبدأ كذلك يقتضي تكليف المدعي للمدعي عليه عن طريق التكليف بالحضور إلى المحاكمة في الجلسة المقررة لنظر الطلب موضوع الخصومة وتمكينه من تهيئة دفاعه وكل المستندات والطلبات المرتبطة بذلك[1].

2 آثاره على دعوى التعويض عن نزع الملكية.

وأثار مبدأ وجاهية الإجراءات في مجال دعوى التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، هو انه على نازع الملكية تبليغ قيمة الخاصة بتقدير التعويض إلى جميع الملاك وذوي الحقوق العينية، أو المنتفعين وبالمقابل يجب على العارض عن نزع الملكية تبليغ عريضته الافتتاحية لنازع الملكية، و يعتبر هذا التبليغ إجراء جوهري، وذلك حتى يتسنى للخصم العلم بوجود دعوى قضائية قائمة ضده كما يسمح له التعرف بالادعاءات التي قامت ضده.

وفي غالب الأحيان يمنح القانون للأطراف النزاع أمام الدرجة الأولى أجل 15 يوم لتقديم مذكراتهم الجوابية في الموضوع، إلا أنه من الناحية العملية يمنح لأطراف النزاع في التعويض عن نزع الملكية، المهلة الكافية لتقديم مذكراتهم حتى بعد فوات الآجال المنصوصة قانونا والعبرة في ذلك هو ضرورة منح للطرف الآخر المهلة الكافية لإحاطته علما بملابسات القضية ضمانا واحتراما لمبدأ الوجاهية وكذلك حق الدفاع.[2]

[1] بويشير محند أمقران، قانون الإجراءات المدنية"نظرية الدعوى– نظرية الخصومة– الإجراءات الاستثنائية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2001.

[2] أنظر بوزاد إدريس، المرجع السابق، ص84.

الفرع الثاني: التحقيق والحكم في دعوى التعويض.

بالرجوع إلى القواعد العامة الإجرائية نستنتج إجراءات سير الدعوى في مجال نزع الملكية.

أولا: إجراءات التحقيق.

إن عدم الاتفاق عن مبلغ التعويض عن نزع الملكية بين الإدارة النازعة للملكية والمنزوعة ملكيته يمكن لأحد الطرفين رفع دعوى قضائية أمام القاضي الإداري في مهلة شهر من تبليغ القرار الإداري الخاص بقابلية الأموال للتنازل وذلك بموجب عريضة تودع لدى أمانة الضبط وذلك وفقا لشروط منصوصة قانونا،[1] وبعد ذلك يقوم كاتب الضبط بتقديم العريضة ويحيلها إلى رئيس الجهة القضائية الإدارية الذي بدوره يعين مستشارا مقررا الذي يقوم بمحاولة الصلح بين الطرفين في مدة لا تتجاوز ثلاثة أشهر.

ففي حالة ما إذا تم الصلح يصدر القاضي الإداري قرارا يثبت اتفاق طرفي النزاع ويخضع هذا القرار عند التنفيذ الإجراءات المنصوصة عليها في القانون، أما في الحالة العكسية أي عدم وصول إلى اتفاق يحرر محضر عدم الصلح فتخضع القضية إلى إجراءات التحقيق المنصوصة من المادة 838 إلى المادة 873 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ثانيا: إجراءات الجلسة والنطق بالحكم.

بعد إخطار أطراف النزاع والنيابة العامة بانعقاد الجلسة، يقوم المقرر بتلاوة التقرير كما يلخص طلبات الخصوم الختامية وبعد ذلك يستمع رئيس الجلسة لأطراف النزاع أو محاميهم لدعم مذكرتهم الكتابية وبعد ذلك تحال الكلمة لمحافظ الدولة وفي الأخير يأمر

[1] للمزيد من التفاصيل، أنظر المواد 14 و15 من قانون 08- 09، السالف الذكر.

رئيس المحكمة الإدارية بجدولة القضية والنطق بالحكم كما هو منصوص في قانون الإجراءات المدنية والإدارية.[1]

[1] أنظر المواد من 270 إلى 298 وكذا من 884 إلى 888 من قانون 08- 09، السالف الذكر.

خلاصة الفصل الأول

لقد درسنا في الفصل الأول رقابة القاضي الإداري لإجراءات التعويض عن نزع الملكية، ولاحظنا أن المشرع لم يهتم بدور القاضي الإداري في مجال نزع الملكية وهذا ما يظهر جليا من خلال قانون 11/91، و ذلك بعدم تناوله منازعات التعويض، بما فيها الجهة القضائية المختصة في نظر دعوى التعويض وكذا الإجراءات المتبعة لتحديد التعويض.

كم الم يرد المشرع في قانون 11/91 أية إشارة للصلاحيات التي تعود إلى صميم اختصاص القاضي الإداري وكذا حدود ممارسته، عكس ما قامت به التشريعات الحديثة، منها المشرع الفرنسي الذي حدد صلاحيات القاضي المختص وحصرها بدقة.

الفصل الثاني

سلطات القاضي الإداري في تحديد التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية

من أهم المبادئ التي استقر عليها الفقه والقضاء هو منع القاضي الإداري التدخل في التسيير الإداري وإعطاء أوامر للإدارة وحلول محلها في المجالات التي هي من اختصاصها أو تدخل ضمن سلطتها التقديرية[1]، وهذا لا يعني عدم خضوع الإدارة للقضاء، بل القاضي الإداري هو المخول قانونا لحماية وضمان حريات المواطنين[2]، وتكريس دولة القانون.

ويختلف دور القاضي الإداري في مختلف الدعاوى المطروحة أمامه، من دعوى الإلغاء ودعوى القضاء الكامل، ففي دعوى الإلغاء يقتصر دوره في إلغاء القرار الإداري أو الحكم بالمشروعية، أما في دعوى التعويض فيبرز دور القاضي الإداري في ابتكار القواعد القانونية والاجتهاد، كما يتمتع بالعديد من السلطات واللجوء إلى عدة وسائل لتحديد تعويض عادل ومنصف، خاصة في مجال التعويض عن نزع الملكية[3].

والجدير بالذكر أن قانون 11/91 لم يتطرق إلى القواعد والسلطات والمعايير المتبعة لتقدير التعويض عن نزع الملكية من طرف القاضي الإداري، لذلك سوف نتطرق في المبحث الأول إلى الطرق القضائية لتحديد التعويض في مجال نزع الملكية وفي المبحث الثاني سلطات القاضي الإداري في تحديد التعويض عن نزع الملكية.

المبحث الأول: الطرق القضائية لتحديد التعويض عن نزع الملكية.

إن عملية تحديد التعويض من طرف القاضي الإداري، تمتاز بامتلاك هذا الأخير للسلطة التقديرية في تقديره مبلغ التعويض دون الاستعانة بأي وسيلة[4]، وبما أن عملية تقدير التعويض عن نزع الملكية وبشكل خاص ترتكز على قواعد تقنية وفنية تطلب معرفة

---

[1] قرار مجلس الدولة رقم 012368 المؤرخ في 2002/06/25. (قرار منشور)

[2] انظر المواد 22، 23، 139و 143 من دستور 1996 المعدل والمتمم.

[3] بعوني خالد، منازعات نزع الملكية العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 320.

[4] وذلك لأن الأصل في منازعات التعويض أن للقاضي سلطة تقديرية في تقدير التعويض، للمزيد من التفاصيل أنظر: بوفاتح أحمد، الخبرة القضائية كوسيلة إثبات في المواد المدنية، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق بن عكنون، الجزائر، 2003، ص 73و74.

ودراسات متخصصة يفتقر إليها القاضي الإداري ويصعب له الإلمام بها، لذلك فهو مجبر باللجوء إلى أهل الإختصاص والاستعانة بهم[1]، لكسب معارف وتقنيات في موضوع النزاع تساعده في تقدير التعويض والفصل في منازعته، وهذا ما يسمى بإنجاز الخبرة.

أما في حالة عدم إقناع القاضي بنتيجة الخبرة المنجزة من طرف الخبير، فيمكن له الإنتقال شخصيا قصد تكوين عقيدة على أساس ما يراه ويسمع إليه[2].

سنتناول في المطلب الأول اللجوء إلى الخبرة كوسيلة لتحديد التعويض وفي المطلب الثاني الإنتقال للمعاينة.

المطلب الأول: اللجوء إلى الخبرة كوسيلة لتحديد التعويض.

إن الإستعانة بالخبير العقاري من طرف القاضي الإداري لتقييم العقارات لتحديد مبلغ التعويض، نتيجة حتمية لعدم تخصص القاضي الإداري الجزائري في المواد العقارية وعدم تكوينه في الشؤون التقنية والفنية في المجال العقاري، كما أن المادة 26 من قانون 11/91[3] ولم تنص المادة 39 من المرسوم التنفيذي رقم 186/93 على الإجراءات و الوسائل التي يعتمد عليها القاضي في تحديد التعويض، من هنا فنتساءل كيف يتصرف القاضي الإداري في ملف الخبرة التي أنجزت من طرف الخبير العقاري؟ ومن الناحية الواقعية نجد الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا سابقا ومجلس الدولة حاليا يستعين دائما بالخبرة في تقدير التعويض عن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، لذا سنتناول في الفرع الأول تعيين الخبير وتحديد مهامه وفي الفرع الثاني نتائج الخبرة.

---

[1] لباشيش سهيلة، المرجع السابق، ص 91.

[2] بوفاتح أحمد، المرجع نفسه، ص 74.

[3] تنص المادة 26 من قانون 11/91 على " **يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ إلا إذا حصل اتفاق بالتراضي**"، القانون السالف الذكر.

الفرع الأول: تعيين الخبير وتحديد مهامه.

لقد ذكرنا سابقا أن القانون المنظم لعملية نزع الملكية الساري المفعول لم ينص على الطرق التي يلجأ إليها القاضي الإداري لتسوية المنازعة المتعلقة بتقدير التعويض، كما أنه لم ينص على تحديد مهام الخبير وكيفية تعيينه.

أولا: تعيين الخبير.

يمكن للقاضي الإداري من تلقاء نفسه أن يأمر بتعيين خبير عقاري للتقييم الأملاك المنزوعة ،كما يمكن لأحد أطراف الخصومة طلبه[1]،حيث يقوم القاضي بتعيين خبير واحد أو عدة خبراء من نفس التخصص أو من تخصصات مختلفة[2]، حسب طبيعة كل قضية، حيث أنه لم يحدد قانونا على العدد الذي يمكن للقاضي الإداري تعيينهم، بل للقاضي السلطة التقديرية في العدد الذي يعينه[3] .

ويقول الأستاذ Gean Lappanne في حالة تعدد الخبراء يعنى أن واحد منهم معين من طرف القاضي و كل واحد من أطراف الخصام يقترح خبير آخر، فيجب أن يقوموا بأعمال الخبرة معا، وفي حالة اختلاف أرائهم يجب تسبيب رأيه[4].

وفي منازعة التعويض عن نزع الملكية، فغالبا ما يحتاج القاضي الإداري إلى خبير واحد في حالة عدم الاستغلال العقاري، كما يمكن الاستعانة بعدة خبراء إذا كانت عملية نزع الملكية تمس عقارات مبنية وغير مبنية أي مستغلة أو غير مستغلة.

---

[1] مولاي ملياني بغدادي، الخبرة القضائية في المواد المدنية، مطبعة دحلب، الجزائر،1992، ص35.

[2] للمزيد من التفاصيل انظر المادة 126 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، السالف الذكر.

[3] هنوني نصر الدين، تراعي نعيمة، الخبرة القضائية في مادة المنازعات الإدارية، دار هومة، الجزائر، 2007، ص 50.

[4] Jaen lumasurier, le droit d'expropriation,3eme édition, economica, Paris, S.D.P , p 357.

وفي حالة ما حدث للخبير مانع لم يتوصل إلى انجاز خبرته فيمكن لأحد أطراف الخصوم طلب استبداله وذالك بموجب أمر من طرف رئيس المجلس[1] .

ويتم الأمر بإجراء الخبرة بموجب حكم يحتوي على ما يلي:

- تبيان الأسباب التي أدت إلى القيام بالخبرة.

- تبيان إسم و لقب وعنوان الخبير أو الخبراء المعينين مع ذكر التخصص.

- تحديد مهمة الخبير.

- تحديد أجل إيداع تقرير الخبرة بأمانة الضبط[2] .

وبصفة عامة يجب على الخبير أن لا يخرج عن حدود المهمة التي أسندت له، لأن ذلك يؤدي إلى رفض الخبرة.

ثانيا: تنفيذ مهام الخبير.

إن المشرع الجزائري في تعديله الأخير لقانون الإجراءات المدنية قد حدد المضمون الأساسي لتقرير الخبرة عكس ما كان الوضع في القانون القديم الملغى، فبعد ما يسلم الحكم إلى الخبير مهمور بالصيغة التنفيذية فيقوم بدوره باستدعاء أطراف النزاع لليوم والساعة والمكان المحددين من طرف المحضر القضائي وبعد ذلك يحضر الأطراف وعلى الخبير أن يلتزم بما أوكل له، فلا يجوز له الخروج عن مهامه، وإن تجاوز مهمته فقد يؤدي إلى إلغاء القرار الذي أعده[3] .

---

[1] هنوني نصر الدين، تراعي نعيمة، الرجع السابق، ص54،55.

[2] أنظر المادة 127 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية. للتوضيح في إجراءات الخبرة أنظر المواد من 125 إلى 145 من قانون 09/08 ، السالف الذكر.

[3] أنظر المواد من 125 إلى 145 من قانون 09/08، السالف الذكر.

وعلى الخبير أن يقوم بالتنفيذ الشخصي للمهمة الموكلة له، فلا يمكن أن يفوض أي أحد، ويباشر مهامه بمجرد استلامه للحكم ويقوم بما يلي:

– الإنتقال إلى عين المكان، وإعداد المخطط البياني للأراضي المنزوعة، ومقارنتها بالقرارات الصادرة في هذا الشأن وتحديد الملاك وذكر هويتهم وصفة كل واحد[1]، وإذا تطلب الأمر أثناء إجراء الخبرة اللجوء إلى ترجمة مكتوبة أو شفوية بواسطة مترجم[2]، كما يمكن أن يطلب الوثائق المتعلقة بالأراضي محل النزاع.

– السماع إلى أطراف النزاع بعد التحقيق عن هويتهم.

– وفي الأخير يقوم الخبير بتحرير تقريره، ويودعه لدى كتابة الضبط الجهة القضائية المعينة له، ويجب أن يراعي في ذلك الأجل المحدد في الحكم أو القرار القضائي[3]، ويجب أن يحتوي تقرير الخبرة على ملاحظات وأقوال الخصوم ومستنداتهم وعرض تحليلي للخبرة.

الفرع الثاني: نتائج الخبرة.

بعد انتهاء الخبير لمهمته وإيداع تقرير الخبرة بعد توقيعها والتي تحتوي على نتائج الخبرة ورأي الخبير، ويجب أن يكون تقرير الخبرة محدد بدقة[4]، كما يجب أن يتضمن تقرير الخبرة الخاص بتحديد التعويض عن نزع الملكية مختلف الملاحظات والإجابات حول المسائل التقنية التي تمكن القاضي الإداري تحديد مبلغ التعويض، وذلك باستناد الخبير إلى التشريع

---

[1] أنظر هنوني نصر الدين، تراعي نعيمة، المرجع السابق، ص 127.

[2] بن شيخ أث ملويا لحسين، مبادئ الإثبات في المنازعات الإدارية، دار هومة الجزائر،2002، ص 165.

[3] أنظر المادة 138 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، السالف الذكر.

[4] بوزاد إدريس، المرجع السابق، ص 117.

المعمول به في مجال نزع الملكية والقواعد العامة، كما يجب على الخبير الارتكاز أكثر على المسائل التقنية دون المسائل القانونية التي ينحصر اختصاص النظر فيها للقاضي[1].

وبعد اتصال القاضي الإداري بتقرير الخبرة وإذا اقتنع بما أنجزه الخبير فله أن يصادق على تقرير الخبرة، والإسناد إليها في تحديد التعويض، أما في الحالة العكسية فيأخذ ما هو مناسبا[2]، كما يمكن لأحد الخصوم أن يطلب إجراء خبرة ثانية إذا لم يقتنع بالتعويض، ومن خلال التطبيقات القضائية نجد أنه تم إخضاع تحديد التعويض في مجال نزع الملكية لأكثر من خبرتين، فقضت الغرفة الإدارية بمجلس قضاء الشلف بإجراء خبرة أولى ثم ثانية من أجل إعادة تقدير التعويض، كما أصدر بدوره مجلس الدولة قبل الفصل في الموضوع بإجراء خبرة ثالثة في القضية[3].

ومما سبق نستخلص أنه من الصعب للقاضي الإداري الإستناد إلى الخبرة لأنه تحتوي على مسائل فنية وتقنية، وهو غير متخصص في المجال العقاري والأشغال العمومية.

[1] بوزاد إدريس، المرجع نفسه، ص 118.

[2] فيمكن للقاضي أن يأمر باستكمال التحقيق أو أن يستدعي الخبير لطلب المزيد من الإيضاحات وإزالة الغموض، فدائما القاضي غير ملزم بنتائج الخبرة.

[3] قرار مجلس الدولة رقم 018199 المؤرخ في 2000/11/23، بين ورثة (ص، محمد) وورثة (ص العربي) ضد والي ولاية الشلف، (قرار غير منشور).

المطلب الثاني: الإنتقال للمعاينة.

يعد الإنتقال لمعاينة الأماكن أحد وسائل الإثبات يهدف إلى تمكين القاضي من الحصول على معرفة شخصية للوقائع المشكلة للنزاع[1]، وبالتالي يتمكن القاضي من الحصول على معلومات ميدانية خول موضوع النزاع، مما يسمح له بالوقوف على مشتملات الأملاك[2].

ونظرا لأهمية الإنتقال لمعاينة الأماكن للإثبات، نص المشرع الجزائري عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية في المادة 861 الخاصة بالمواد الإدارية، غير أن هذه الأخيرة أحالت إلى الأحكام المشتركة والمتبعة في جميع المواد المدنية منها الإدارية وذلك من خلال المواد 146 إلى المادة 149[3].

والجدير بالذكر أن الإنتقال للمعاينة من طرف القاضي الإداري جوازي، فهو غير ملزم بطلب الخصوم، على خلاف القانون الفرنسي الذي جعل من إجراء الإنتقال لمعاينة الأمكنة إجراء وجوبي لتقدير التعويض عن نزع الملكية الناتج عن نزع الملكية[4]، كما يعتبر الإنتقال للمعاينة الطريق الوحيد في الأمر 76-48 لتحديد مبلغ التعويض. لذلك سنتناول في الفرع الأول الإنتقال للمعاينة في ظل قانون 11/91 وفي الفرع الثاني الإنتقال للمعاينة في الأمر 48/76 الملغى.

---

[1] Jean Lappanne Joinville, Organisation et procédure judiciaire contentieux administratif et procédure administrative, Tome3, la direction generale de la fonction publique algérienne, Alger, 1972, p.161.

[2] للمزيد من التفاصيل أنظر: بن شيخ أث ملويا لحسين، المرجع السابق،ص 165 و166.

[3] أنظر المواد 148،147،146و149 من ق إ م إ ، السالف الذكر.

[4] Jean lumasurier, op.cit, p361.

الفرع الأول: الإنتقال للمعاينة في ظل قانون 11/91.

قد أشرنا سابقا أن القانون المنظم لعملية نزع الملكية الساري المفعول خال من الإجراءات المتبعة لتحديد التعويض عن نزع الملكية، بما فيها انتقال القاضي لمعاينة الأماكن، مما يستوجب علينا الرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية لاستنتاج مضمون هذه العملية.

أولا: الأمر بالإنتقال للمعاينة.

باستقراء أحكام لمواد قانون الإجراءات المدنية والإدارية، نجد أنه إجراء جوازي وعند اللجوء إليه يتم في شكل قرار تحضيري مكتوب وهذا بغرض السماح لأطراف الدعوى الإطلاع عليه، لأن طبيعة الحكم في منازعة التعويض ابتدائيا وهذا نظرا لخصوصية هذه المنازعة، لأن عند انتقال القاضي للمعاينة يتعرض لموضوع النزاع وذلك بتقدير التعويض عن عملية نزع الملكية، وكذا أنه يمس بحقوق الأطراف [1]، لذلك يقوم القاضي بتحديد يوم وساعة انتقاله بموجب قرار مكتوب ويسعى الطرف المستعجل لتنفيذه وهذا بطلب يقدم إلى أمين الضبط الذي يبلغه للأطراف الأخرى[2].

ثانيا: إجراءات المعاينة.

يحدد القاضي خلال الجلسة مكان ويوم وساعة الإنتقال، ويستدعي أطراف النزاع إلى حضور عملية المعاينة وفقا لما هو منصوص في المادة 146 من قانون 09/08[3]، وإذا تم الإنتقال من طرف تشكيلة مجلس الدولة مثلا فيمكن تنفيذ العملية من طرف القاضي المقرر،

[1] عابدين محمد أحمد، أصول التقاضي في بعض الدعاوى، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2005، ص 63.

[2] عابدين محمد أحمد، المرجع نفسه، ص 64.

[3] تنص المادة 146 من قانون 09/08 على ما يلي:" ...**يحدد القاضي خلال الجلسة مكان ويوم وساعة الإنتقال، ويدعو الخصوم إلى حضور العمليات...**".

وفي حالة غياب أحد الخصوم عن الجلسة يتم استدعائه بموجب رسالة مضمنة مع الإشعار بالاستلام من طرف أمين الضبط الجهة القضائية.

وفي حالة ما إذا كان موضوع المعاينة يتطلب معارف تقنية يمكن للقاضي أن يستعين بأحد التقنيين وذلك بموجب الحكم نفسه الذي يأمر بالإنتقال[1]، كما يمكن للقاضي الإداري أن يستدعي أي شاهد لسماع شهادته وتصريحاته، وسماع أقوال أطراف النزاع عند الضرورة، وإذا لم ير ضرورة في ذلك امتنع عن سماع الأشخاص حتى ولو طلب ذلك أحد الخصوم[2]، وعند الإنتهاء من المعاينة يحرر القاضي محضر يوقعه هو، كما و أمين الضبط ويودع لدى أمانة الضبط، ويمكن لأحد الخصوم الحصول على نسخة منه[3].

والجدير بالذكر أن المشرع الجزائري في القانون 11/90 لم يتطرق إلى إجراء المعاينة من طرف القاضي والعبرة من ذلك لعله عدم تخصص القاضي الجزائري في المجال العقاري وأسند المهمة للخبير العقاري الذي يمتلك معرفة وتقنية في المسائل العقارية.

الفرع الثاني: الإنتقال للمعاينة في ظل الأمر 48/76.

لقد انتهج المشرع الجزائري في الأمر 48/76 الملغى منهج المشرع الفرنسي في تحديد التعويض في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية، حيث أن المشرع الفرنسي ابتكر عملية الإنتقال إلى الأمكنة في أمر 23 أكتوبر 1958، بذلك قام المشرع الجزائري بالتطبيق الحرفي لأحكام المعاينة في الأمر السالف الذكر.

---

[1] وذلك لمساعدة التقني المعين القاضي في إجراء المعاينة، فإذا كان العقار المنزوع ذو طبيعة فلاحية مثلا فيصعب الأمر لمعرفة مدى جودته. وهذا ما يستفاد في المادة 146 من قانون 09/08، السالف الذكر.

[2] أنظر المادة 148 من قانون 09/08، للمزيد من التفاصيل أنظر: بوزاد إدريس، المرجع السابق،ص 106 و107.

[3] وهذا ما يستفاد من المادة 148 من قانون 09/08، السالف الذكر.

أولا: الإنتقال للمعاينة الطريق الوحيد في الأمر 48/76.

بالرجوع إلى نصوص مواد الأمر نجد أن الوسيلة الوحيدة في تقدير التعويض عن نزع الملكية، هي انتقال القاضي لمعاينة الأمكنة، فلم يرد في الأمر السالف الذكر إمكانية اللجوء إلى الخبرة.

ثانيا: إجراءات المعاينة في ظل أمر 48/67.

في حالة رفع دعوى التعويض في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية أمام الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي الذي تقع الأملاك المنزوعة في دائرة اختصاصه، يحدد هذا الأخير خلال ثمانية أيام (8) تاريخ انتقال أحد أعضاء المجلس إلى الأماكن[1]، وبعد ذلك ينتقل العضو المعين من طرف المجلس القضائي بحضور ممثل عن مصلحة أملاك الدولة في مدة لا تتعدى ثلاثين يوم[2].

وللهيئة القضائية التي انتقلت للمعاينة أن تستمع لأي شاهد للحصول والتعمق في المعلومات، كما تدون كل التصريحات في محضر[3]، كما يقوم المجلس القضائي في جلسة علنية الإستماع لممثل الإدارة وإلى المنزوع ملكيته، كما يمكن لأطراف الخصومة أن يعينوا من ينوب عليهم أو يوكلوا محاميا، كما يستمع لنائب أملاك الدولة و الشؤون العقارية.

في حالة حصول اتفاق فإن المجلس القضائي يصدر حكما مسببا خلال ثمانية 8 أيام من الإنتقال للمعاينة .

---

[1] وهذا ما يستفاد من المادة 16 من الأمر الملغى.

[2] وهذا ما يستفاد من المادة 16و19 من الأمر الملغى، السالف الذكر.

[3] بعوني خالد، إجراءات تسويات نزاعات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، مذكرة ليل شهادة الماجستير في القانون، فرع الإدارة والمالية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2003، ص93.

ونستخلص مما تقدم أن قانون 11/91 أعطى سلطة تقديرية للإدارة في تحديد التعويض، وفي حالة عدم الإتفاق الودي يمكن اللجوء إلى القضاء، والقانون 11/91 لم يلزم القاضي إتباع إجراءات محددة لتقدير التعويض، بما فيها الإنتقال للمعاينة بل يتمتع بكامل السلطة للجوء إليها، عكس الأمر 48/76 الذي يلزم القاضي بذلك. ورغم ذلك فمن الناحية التطبيقية نجد القاضي الإداري يلجأ أحيانا إلى هذه الطريقة في التحقيق.

المبحث الثاني: سلطات القاضي الإداري في تحديد التعويض.

بالرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية، نجد أن القاضي الإداري سيد في تحديد التعويض، حيث يمكن له أن يؤسس حكمه على نتائج الخبرة، كما يمكن أن يستبعد ما أنجزه الخبير وفي هذه الحالة يجب أن يسبب حكمه[1]، ويمكن للقاضي الإداري الأمر بكل تدابير التحقيق اللازمة سواء بانتقاله لمعاينة الأماكن[2]، أو الأمر بخبرة مضادة أو عدم المصادقة على الخبرة لغموضها، رغم أن المشرع ألزمه في حالة استبعاد تقرير الخبرة أن يبين أسباب هذا الإستبعاد، إلا أنه يتمتع بسلطة تقديرية واسعة اتجاه تقرير الخبرة.

كما أن سلطات القاضي الإداري في منازعة تحديد التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية، لا تقتصر فقط على ما أنجزه الخبير العقاري[3]، بل تمتد سلطاته حتى إلى التقييم الذي أعدته مصلحة أملاك الدولة، أي التقييم الإداري، وفي غالب الأحيان هذا الأخير لا يتماشى مع قيمة الملك المنزوع، وذلك لانحياز مصلحة أملاك الدولة للإدارة، لكن هناك قيود وحدود تقف حاجزا أمام السلطة التقديرية للقاضي، وهي عدم إمكان هذا الأخير أن يحل محل الإدارة، رغم أنه المكلف في تحقيق العدالة والإنصاف في تحديد التعويض.

---

[1] وهذا ما يستفاد من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، السالف الذكر، راجع بعوني خالد، المرجع السابق، ص254.

[2] راجع الصفحة السابقة.

[3] هنوني نصر الدين، تراعي نعيمة، المرجع السابق ص ص160-167.

فسوف نتناول في المطلب الأول مبدأ حرية القاضي الإداري في تقدير التعويض وفي المطلب الثاني أساس تحديد التعويض العادل والمنصف.

المطلب الأول: مبدأ حرية القاضي الإداري في تقدير التعويض.

لقد أشرنا سابقا أن القاضي الإداري حر في تحديد التعويض، فيستمد اختصاصاته من الدستور والمتمثلة في حماية حريات المواطنين، إقامة المشروعية وضمان دولة القانون، فبمجرد اتصاله بملف الدعوى فهو حر التصرف فيه، وفي أي مرحلة كانت عليها الدعوى، حيث نجد يتمتع بسلطات واسعة في تحديد وسائل لإثبات وكذا مراقبة التحقيق. وعلى ذلك سنتطرق في الفرع الأول سلطات القاضي الإداري اتجاه التقدير الإداري وفي الفرع الثاني لسلطات القاضي الإداري اتجاه الخبرة القضائية.

الفرع الأول: سلطات القاضي الإداري اتجاه التقدير الإداري.

إن خضوع أعمال الإدارة للرقابة القضائية هي وسيلة لضمان وحماية حقوق المواطنين في مواجهة تصرفات الإدارة ويستمد القاضي اختصاصاته من الدستور[1]، ومن البديهي أن موضوع دعوى التعويض تتعلق بحجم هذا الأخير وذلك بطلب الملك المنزوع ملكيته في زيادة مبلغ التعويض، وعند تطرق القاضي إلي التعويض يستند إلى النصوص المنظمة لعملية نزع الملكية، وكذا إلى التعليمات واللوائح الوزارية، وغالبا ما تصدر هذه الأخيرة من طرف وزارة المالية[2]، وتدخل القاضي الإداري في التقييم الإداري للتعويض لا يعتبر أنه يحل محل الإدارة بل يمارس سلطة فصل في النزاع، وهذا لا يتم إلا بعد رفع دعوى قضائية، أي ليست برقابة آلية[3].

---

[1] راجع المواد 22، 23، 139و 143 من الدستور1996، المعدل والمتمم.

[2] ومثال عن ذلك التعليمة رقم 6408 المؤرخة في 2005/11/15 المتعلقة بالمنازعات الخاصة بتقييمات إدارة أملاك الدولة في إطار عمليات نزع الملكية، الصادرة من وزارة المالية.

[3] حسن السيد بسيوني، دور القضاء في المنازعة الإدارية، دراسة تطبيقية مقارنة للنظم في فرنسا ومصر والجزائر، عالم الكتب، مصر، 1981، ص36.

ومن التطبيقات القضائية لسلطات القاضي الإداري اتجاه التقييم الإداري نجد قرار رقم 0113485 وكذا قضية (وس) ضد (ع ب) حيث جاء في حيثيات القرار ما يلي "...**حيث أن الأمر 48/76 المؤرخ في 25 ماي 1976 المتضمن قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية يرسم للإدارة في مادته 17 طرق تحديد التعويض في المرحلة الأولى أي قبل اللجوء إلى القضاء.**

حيث أنه في حالة عدم رضى صاحب الملكية بالتعويض المحدد عن طريق مصالح أملاك الدولة كما تقتضيه المادة 17 من الأمر المذكور فللقاضي كل السلطة لتقييم وتحديد ذلك التعويض بصفة عادلة."

نستخلص من هذه القضية أن القاضي الإداري يتمتع بكامل سلطاته التقديرية اتجاه التقييم الإداري وذلك في الحيثية" للقاضي كل سلطة لتقييم وتحديد ذلك التعويض بصفة عادلة". ومنه نستنتج أن رقابة القاضي الإداري للتقييم الإداري للتعويض، من بين الضمانات المقررة للمالك المنزوعة ملكيته في حماية حقه، والمتمثل في تعويض عادل ومنصف.

الفرع الثاني: سلطات القاضي الإداري اتجاه الخبرة القضائية.

لقد أشرنا سابقا أن القاضي الإداري يتمتع بكامل السلطات اتجاه الخبرة القضائية لتحديد التعويض عن نزع الملكية، لذلك سنتعرض في هذا المقام لسلطة القاضي الإداري في تعيين خبير عقاري (أولا) وسلطة القاضي الإداري اتجاه الخبرة القضائية(ثانيا).

أولا: سلطة القاضي الإداري في تعيين خبير عقاري.

إن القاضي الإداري حر ويتمتع بكامل سلطاته في قبول إجراء الخبرة لتحديد التعويض، بطلب أحد الخصوم لهذه العملية، فيمكن له تقدير التعويض دون اللجوء إلى الخبرة، فلا يحق لأحد الخصوم التمسك بإجراء الخبرة[1]، ومن التطبيقات القضائية لسلطات

[1] بودهان موسى، النظام القانوني لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية،دار الهدى الجزائر، ص 60.

القاضي الإداري في تعيين خبير عقاري نجد قرار رقم 004725 الصادر من مجلس الدولة[1]، حيث جاء فيه ما يلي(...**وبما أن إجراء تحقيق عن طريق الخبرة ليس حقا للخصوم يتعين على المحكمة إجابتهم إليه في كل حال بل هو أمر متروك للسلطة التقديرية للقضاة ترفضه متى رأت أنه غير مجد في تكوين إقناعها أو الكشف عن وجه الحق في الدعوى...**).

فنلاحظ أن مجلس الدولة أقر بحرية القاضي اللجوء إلى الخبرة أو من عدمه، يقف إلى تكوين عقيدته في الفصل في النزاع بمدى مساعدته بتعيين خبير عقاري، وإذا رأى أن القرار الإداري المتضمن نزع الملكية كاف لوحده لتكوين عقيدته، قضى برفض تعيين الخبير.

لكن رغم تمتع القاضي بالسلطة التقديرية في تعيين خبير عقاري،إلا أنه في الواقع وفي غالب الأحيان يلجأ القاضي إلى تعيين خبير لتحديد التعويض في مجال نزع الملكية، وذلك بسبب خصوصية عملية نزع الملكية بالمسائل التقنية والفنية.

ثانيا: سلطات القاضي الإداري اتجاه تقرير الخبرة.

إن بعد نهاية الخبير للمهام الموكلة له، فيقوم بإعداد تقرير مكتوب ويودع لدى كتابة الضبط الجهة القضائية التي عينته، سواء المحكمة الإدارية أو مجلس الدولة[2]، فللقاضي الإداري الحرية في التصرف في تقرير الخبرة، فهو ليس مرتبط بما قام به الخبير، كما يمكن أن يأمر بتعيين خبير آخر لإنجاز خبرة جديدة أو يقوم بإتمام ما أنجزه الخبير الأول، كما له أن يأخذ برأي الخبير كله أو جزء منه[3].

---

[1] قضية ورثة (ح) و من معه ضد ولاية تبسة ومن معها، قرار مجلس الدولة رقم 004725، المؤرخ في 07 جانفي 2003، (قرار غير منشور).

[2] حسن السيد بسيوني، المرجع السابق، ص 48.

[3] وهذا ما يستفاد من المادة 125 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، السالف الذكر.و للمزيد من التفاصيل راجع: بعوني خالد، منازعات نزع الملكية العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 338.

وعليه فللقاضي الإداري سلطة واسعة ومطلقة اتجاه تقرير الخبرة، وذلك باختلاف كل قضية على أخرى.

ومن التطبيقات القضائية لسلطات القاضي الإداري اتجاه تقرير الخبرة نجد القرار رقم 186808 المؤرخ في 2009/04/01[1] حيث جاء فيه ما يلي:" **حيث يستفاد من دراسة الملف والخبرة المنجزة من طرف الخبير (ل ج) والمصادق عليها من طرف قاضي الدرجة الأولى غير كافية ومتناقضة للأسباب التالية:**

أن هذه الخبرة أنجزت في غياب الطرف الأساسي ألا وهي المؤسسة الوطنية والتي كانت في عطلة سنوية، واستدعيت مرة واحدة، وكان من الأجدر إعادة استدعائها لما فيها من فائدة.

أنه لم يثبت من الخبرة أن الخبير تنقل إلى عين المكان بل يستفاد من الخبرة قد استدعيت إلى مقر البلدية.

أنه يقول في تقرير الخبرة بأنه لا وجود للقرار نزع الملكية فيما يخص الأراضي، إلا أن هناك عدة قرارات.

حيث ونظرا لهذه الأسباب المذكورة يتعين إلغاء القرار المستأنف والفصل من جديد بإجراء خبرة أخرى مع حفظ المصاريف".

[1] قرار مجلس الدولة رقم 186808، المؤرخ في 2000/04/01،بين المؤسسة الوطنية للرخام– وحدة مقلع ضد(م، خ)، مجلس الدولة، (قرار غير منشور).

كما جاء في إحدى القضايا المعروضة على مجلس الدولة ما يلي:" **وحيث أن المستأنف عليهم يطالبون برفع التعويض المحكوم به عن الضرر وهذا ما يعد مسألة تقديرية متروكة للقاضي**".[1]

مما سبق نلاحظ أن القاضي الإداري في مجال نزع الملكية للمنفعة العامة يمتلك سلطة تقديرية واسعة ومطلقة اتجاه تقرير الخبرة.

المطلب الثاني: أساس تحديد التعويض العادل والمنصف.

لقد نص الدستور الجزائري لعام 1996[2]، أن التعويض الذي يمنح جراء نزع الملكية للمنفعة العامة، أنه تعويضا عادلا، قبليا ومنصفا ونفس المبدأ الذي أكده قانون 11/91[3]، لذلك فإن مصدر إلتزام الإدارة بالتعويض في مجال نزع الملكية هو القانون.

ومن البديهي أن الإدارة عند تحديدها للتعويض عن نزع الملكية، لا تكرس مبدأ العدل والإنصاف وإنما القاضي الإداري هو المخول له تحقيق هذا المبدأ، وذلك برفع دعوى قضائية من المنزوع منه ملكيته.

لذلك سوف نتناول في الفرع الأول مفهوم العدل والإنصاف وفي الفرع الثاني دور القاضي الإداري في تكريس مبدأ العدل والإنصاف.

[1] قضية رئيس المندوبية التنفيذية لبلدية سيدي عيسى ضد ورثة (ع، ب) قرار مجلس الدولة رقم186762 ، بتاريخ 12 مارس 2001، (قرار غير منشور).

[2] أنظر المادة 20 من الدستور 1996، المعدل والمتمم.

[3] تنص المادة الأولى من قانون 11/91 على ما يلي:" **عملا بالمادة 20 من الدستور، يحدد هذا القانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وشروط تنفيذه والإجراءات المتعلقة به وكيفيات التعويض العادل والمنصف**".

الفرع الأول: مفهوم العدل والإنصاف.

لقد فسر قانون 11/91 والمرسوم التنفيذي المطبق له 186/93 معنى العدل والإنصاف، وذلك بتحديد نوع التعويض ومحتواه، كما أن هناك تعويض رئيسي وتعويض تبعي، تعويض نقدي وتعويض عيني[1]، والملاحظ أن المشرع ربط فكرة العدل والإنصاف بإيجاد نوع من التناسب بين الضرر اللاحق للمنزوع ملكيته وصاحب الحق العيني وما فاته من كسب وهذا ما أكدته المادة 21 من قانون 11/91[2].

أولا: طبيعة الضرر الواجب تعويضه.

لابد من توافر جملة من الخصائص لكي يكون الضرر قابل للتعويض وهي:

1) أن يكون الضرر مباشرا:

يجب أن تكون هناك علاقة سببية بين الضرر ونزع الملكية[3]، ومعناه أن يكون الضرر ناتج مباشرة من عملية نزع الملكية، كهدم بناية، قلع أشجار...إلخ، والجدير بالذكر أن المشرع الجزائري لم يتطرق إلى الضرر الغير المباشر[4] كما أنه لم يفصل في المادة 21 من قانون 11/91 إلى نوع الضرر[5].

---

[1] أنظر بعوني خالد، منازعات نزع الملكية العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص 223. كذلك شراد صوفيا، دنش رياض، المرجع السابق، ص 208،209.

[2] تنص المادة 21 من القانون 11/91 على ما يلي:" **يجب أن يكون مبلغ التعويض عن نزع الملكية عادلا ومنصفا بحيث يغطي كل ما لحقه من ضرر و ما فاته من كسب بسبب نزع الملكية**".

[3] أنظر بوذريعات محمد، المرجع السابق، ص67.

[4] بوذريعات محمد، المرجع نفسه، ص ص67،68.

[5] راجع المادة 21 من قانون 11/91، السالف الذكر.

2) أن يكون الضرر مادي:

معناه أن يكون الضرر قابل للتقييم[1]، وهو فقدان ملك أو حق عقاري وهو حق الملكية وحق الحيازة والإيجار أو حق الإرتفاق [2]، وهنا يستبعد التعويض عن الضرر المعنوي، ونفس الموقف الذي أخذه المشرع الفرنسي في قانون نزع الملكية 1958[3].

ومن الإجتهادات القضائية نجد قرار رقم 15525 المؤرخ في 16 ديسمبر 2003 حيث جاء فيه ما يلي:"**حيث ولكن طلب المرجعة 80000 دج عن الضرر المعنوي غير مؤسس لمخالفة أحكام القانون 11/91 المؤرخ في 27 أفريل 1991 المحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة في مادته 21** ".[4]

فنلاحظ أن القاضي الإداري لم يعترف بالتعويض عن الضرر المعنوي في مجال نزع الملكية، وذلك بحكمه بعدم تأسيس عن طلب التعويض على الضرر المعنوي.

3) أن يكون الضرر مؤكدا:

يعرف الضرر المؤكد بذلك الضرر المالي و الضرر المقبل أو المستقبلي و الضرر المحتمل[5]، وفي نزع الملكية لابد أن يكون الضرر مؤكدا أي يمكن إثباته فورا وقابل للتعويض في الوقت الحاضر فلا يمكن التعويض عن الضرر المحتمل[6]، والملاحظ أن

---

[1] أنظر بودهان موسى، المرجع السابق، ص 92.

[2] أحمد رحماني، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، مجلة الإدارة، المدرسة الوطنية للإدارة، المجلد 4 العدد 2، الجزائر، 1994، ص 27.

[3] Jean lumasurier, op.cit, p367.

[4] قضية (ق) ضد مديرية الأشغال العمومية لولاية بومرداس، قرار مجلس الدولة رقم 15525، بتاريخ 16 ديسمبر 2003،(قرار غير منشور).

[5] خلوفي رشيد، المسؤولية الإدارية، المرجع السابق، ص 110.

[6] رحماني أحمد، المرجع السابق، ص 30.

القاضي الإداري الجزائري يطلق على تسمية الضرر المؤكد بالضرر الثابت أو الضرر الفعلي.

ثانيا: محتوى التعويض.

نص الأمر رقم 48/76 على محتوى التعويض حيث قسمه إلى تعويض رئيسي وتعويض تبعي وذلك في المادة 25 منه، عكس قانون 11/91 الساري المفعول الذي لم يتطرق إلى محتوى التعويض. ولتحقيق مبدأ العدل والإنصاف فلا يكفي التعويض عن الضرر الرئيسي فقط بل يجب أن يمتد إلى التعويض التبعي.

1- التعويض الرئيسي:

لقد أشرنا سابقا أن قانون 11/91 لم يتطرق إلى محتوى التعويض، فالتعويض الرئيسي هو أن يعوض المالك أو صاحب الحق العيني عن كل الأضرار اللاحقة به، والذي يقدر أصلا على أساس القيمة الحقيقية للأملاك المنزوعة والناتجة عن طبيعة ومشتملات العقار وكذا الإستعمال الفعلي له، والتي تحسب طبقا للخبرة القضائية[1].

وباستقراء المادة 21 من قانون 11/91 لاسيما الفقرة الثانية نجد أنه لم يستعمل لفظ" التعويض الرئيسي" صراحة بل نصت عليه ضمنيا، وذلك أن مبلغ التعويض سوف يتحدد حسب القيمة الحقيقية للأملاك، لذلك نجد القاضي الإداري يتحقق دائما من القيمة الحقيقية للأملاك المنزوعة إن كان التقييم الإداري قد راع القيمة الحقيقية للملك المنزوع.

[1] HIMOUR Mohamed, Evaluation des biens et droit a exproprier, Séminaire portant sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, Ministère de l'équipement, CNAT/CSF, CNPH/ ROUIBA, 1994, P02.

2- التعويضات التبعية.

تشتمل التعويضات التبعية على كل تعويض لإعادة التجارة، مصاريف الموثق، مصاريف الترحيل، تعويض المستأجرين...إلخ، وباستقراء المادة 21 من قانون 11/91[1]، فنجد أنها لم تنص على كل التعويضات التبعية بل اكتفت بالنص على التعويض عن نقص القيمة، ومن الناحية الواقعية فالقضاء عند حكمه بالتعويضات التبعية عن نزع الملكية لم يستعمل مصطلح التعويضات التبعية.

الفرع الثاني: دور القاضي الإداري في تكرس مبدأ العدل والإنصاف.

إن القاضي الإداري الجزائري هو حامي الملكية الفردية ضد أعمال الإدارة وتعسفاتها واعتداءاتها، ففي حالة فصله في دعوى التعويض عن نزع الملكية تكون له كامل السلطة والسيادة في تقديره، بهدف إيجاد التوازن بين المصالح المتعارضة[2].

وبالرجوع إلى مختلف الدساتير الجزائرية نجد تحث دائما على مبدأ العدل والإنصاف في التعويض عن نزع الملكية، إلا أنه في أرض الواقع يصعب تطبيق المبدأ وذلك لأن مفهوم العدل والإنصاف يبقى مفهوما عاما، فكل قاض كيف يفهم العدل والإنصاف فما يراه قاض عادلا ومنصفا لا يراه قاض آخر[3]، لذلك نجد الأحكام والقرارات الصادرة عن القضاء الإداري نجد ما يراه قاضى الدرجة الأولى عادلا ومنصفا لا يراه قاضي مجلس الدولة كذلك، ويرجع ذلك أساسا إلى عدم تخصص القاضي الإداري الجزائري في المواد العقارية لاحتواء

---

[1] تنص المادة 21 من قانون 11/91 على ما يلي:" **يجب أن يكون مبلغ التعويض عن نزع الملكية عادلا ومنصفا بحيث يغطي كل ما لحقه من ضرر وما فاته من كسب بسبب نزع الملكية.**"

[2] أنظر بعوني خالد، منازعات نزع الملكية العمومية في النظام القانوني الجزائري، المرجع السابق، ص346.

[3] بوزاد إدريس، المرجع السابق، ص134.

هذه الأخيرة لتقنيات وفنيات التي يفتقر إليها القاضي الإداري، لذلك يستعين هذا الأخير عند تقديره للتعويض بالخبير العقاري[1]، وهو ما يصعب على القاضي الإداري فهم نتائج الخبرة.

ومما سبق نستخلص أنه رغم غموض مفهوم العدل والإنصاف إلا أنه دور القاضي الإداري يبقى حاسم في تحديد نطاق العدل والإنصاف، لما يتمتع به من صلاحيات كاملة في لفرض احترام القانون لاسيما أن قانون 11/91 لم يحدد طريقة معينة يتبعها القاضي لتحديد التعويض[2] .

[1] راجع الصفحة 29 و30.

[2] نقلا عن بوزاد إدريس، المرجع السابق، ص 135.

خلاصة الفصل الثاني

لقد درسنا في الفصل الثاني سلطات القاضي الإداري في تحديد التعويض عن نزع الملكية، فنستنتج أن قانون 11/90 جاء خال من الإجراءات المتبعة في تحديد التعويض، لذلك يلجأ القاضي الإداري إلي القواعد العامة، وفي غالب الأحيان يستعين القاضي الإداري بالخبير العقاري في تحديد التعويض وذلك نتيجة لعدم اختصاص القاضي الإداري في المادة العقارية، وقلما ما يلجأ القاضي الإداري لمعاينة الأمكنة. رغم كل هذا إلا أنه هناك من يرى أن عدم تقييد صلاحيات القاضي الإداري في قانون 11/90 له أثر إيجابي في دور القاضي الإداري في عملية تحديد التعويض وذلك بتوسيع وتعزيز سلطاته في هذا المجال، إلا أنه في الواقع هناك حدود وقيود كلاسيكية تقف حاجزا أمام سلطات القاضي الإداري والمتمثلة في عدم إمكانية هذا الأخير في إصدار أوامر للإدارة، عدم إمكانية حلول محل الإدارة.

فرغم أن قانون 11/90 قد عزز من ضمانة التعويض في مجال نزع الملكية إلا أنه لم يوفر حماية كاملة، وذلك بخلوه من الإجراءات و الأسس القضائية في تحديد التعويض.

خاتمة

يعد دور القاضي الإداري في مراقبة إجراءات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية، من أهم مواضيع القانون الإداري، فللقاضي الإداري دور حاسم في تحقيق نوع من التوازن بين سلطات الإدارة في مجال نزع الملكية وبين حق الملكية المكرسة دستوريا، وتحقيق مبدأ العدل والإنصاف في التعويض.

وقد توصلنا من خلال دراستنا أن المشرع لم يهتم بدور القاضي الإداري في رقابة علي إجراءات التعويض في مجال نزع الملكية، وهذا ما يظهر جليا من خلال قانون 11/91 وذلك بعدم تطرقه إلى منازعات التعويض، بما فيها الجهة القضائية المختصة في النظر في المخاصمة والإجراءات المتبعة لتحديد التعويض، والأسس والمعايير لتحديد تعويض عادل ومنصف، كما لم يوضح جيدا في نوع التعويض القابل للتعويض، عكس الأمر 48/76 الذي تناول فيه المشرع مبادئ وأسس تحديد التعويض، كما منح الإختصاص للغرفة الإدارية في تحديد التعويض، وهذا من خلال المادة 16 منه.

لذلك يلجأ القاضي الإداري إلى القواعد العامة لتحديد التعويض في مجال نزع الملكية معتمدا في ذلك إجراءات التحقيق في المواد المدنية، المتمثلة أساسا في الخبرة بواسطة الخبير العقاري والانتقال لمعاينة الأمكنة من طرف القاضي الإداري، كما منحه المشرع كامل السلطات بقبول أو رفض نتائج التحقيق، فما يهمه هو تحقيق مبدأ العدل والإنصاف في التعويض في مجال نزع الملكية.

كما لاحظنا في دراستنا أن القاضي الإداري الجزائري غير مختص في المواد العقارية، فيصعب عليه تحقيق العدل والإنصاف في التعويض. فرغم نص المشرع أن التعويض في مجال نزع الملكية يكون قبلي، عادلا ومنصفا إلا أنه لم يوفر آليات تحقيق هذا التعويض.

فبعد دراستنا لمختلف الجوانب المتعلقة بدور القاضي الإداري في مراقبة إجراءات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية يمكن لنا إعطاء بعض الملاحظات حول الموضوع وتصور توصيات بشأنها:

1- لاحظنا أن قانون 11/90 لم ينص على المنازعات المتعلقة بالتعويض، فمن الأفضل تعديله بإدخال الجهة القضائية المختصة بالفصل في النزاع وإجراءات التقاضي في هذا المجال.

2- لاحظنا أن القاضي الإداري الجزائري غير ملم بمسائل تقييم العقارات، مما يجعله دائما يستعين بخبراء عقارين لذاك لابد من تكوين القضاة في هذا المجال.

3- ومن أجل تعزيز دور القاضي الإداري في مجال رقابة إجراءات التعويض عن نزع الملكية والحد من العراقيل التي يواجهها، يجب منحه الإستقلالية اللازمة وذلك بتدخل المشرع من أجل النص صراحة على جملة من الآليات التي تمكن القاضي الإداري متابعة تنفيذ أحكامه باعتبار ذلك لا يتناقض تماما مع مبدأ الفصل بين السلطات.

قائمة المراجع

أولا: باللغة العربية

I. الكتب

1- بن شيخ آث ملويا لحسين، مبادئ الإثبات في المنازعات الإدارية، دار هومة، الجزائر، 2002.

2- بوبشير محند أمقران، قانون الإجراءات المدنية"نظرية الدعوى" نظرية الخصومة" "الإجراءات الإستثنائية"، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2001.

3- بودهان موسى، النظام القانوني لنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، دار الهدى، عين مليلة، الجزائر، 2012.

4- حسن السيد بسيوني، دور القضاء في المنازعة الإدارية، دراسة تطبيقية مقارنة للنظم في فرنسا ومصر والجزائر، عالم الكتب، مصر، 1981.

5- خلوفي رشيد، القضاء الإداري تنظيم واختصاص، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2002.

6- شامة سماعين، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، الجزائر،2003.

7- شيهوب مسعود، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية"نظرية الإختصاص"، الجزء الثالث، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1989.

8- عابدين محمد أحمد، أصول التقاضي في بعض الدعاوى، منشأة المعارف، الإسكندرية، 2005.

9- عبد الحكم فودة، نزع الملكية للمنفعة العامة، إجراءاته والتعويض والتقاضي بشأنه، دار الكتب القانونية، مصر، 1992.

10- معاشو عمار، عزاوي عبد الرحمان، تعدد مصادر القاعدة الإجرائية في المنازعات الإدارية في النظام الجزائري، تطبيقاتها على العقود الإدارية، قانون الأحزاب، نزع الملكية، الضرائب، الطبعة الثانية، دار الأمل للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 1999.

11- ملياني بغدادي مولاي، الخبرة القضائية في المواد المدنية، مطبعة دحلب، الجزائر، 1992.

12- نبيل عبد الحليم كامل، دور القاضي الإداري في الرقابة على شرط المنفعة العامة في حالة نزع الملكية، الاتجاه الحديث لمجلسي الدولة في مصر وفرنسا، دار النهضة العربية للطبع و النشر والتوزيع، القاهرة، 1993.

13- هنوني نصر الدين، تراعي نعيمة، الخبرة القضائية في مادة المنازعات الإدارية، دار هومة، الجزائر، 2007.

II.الأطروحات.

أ-الرسائل.

- بعوني خالد، منازعات نزع الملكية للمنفعة العمومية في النظام القانوني الجزائري، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة الجزائر، 2011.

ب- مذكرات الماجستير.

1- بعوني خالد، إجراءات تسويات التعويض في نزع الملكية للمنفعة العمومية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع الإدارة والمالية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر،2003.

2- **بوفاتح أحمد،** الخبرة كوسيلة إثبات في المواد المدنية، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر،2003.

3- **بوذريعات محمد،** نزع الملكية للمنفعة العمومية في القانون الجزائري والمقارن، بحث لنيل درجة الماجستير في الإدارة والمالية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر،2002.

4-**بوزاد إدريس،** التعويض في مجال نزع الملكية في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، فرع تحولات الدولة، جامعة مولود ملعمري، تيزي وزو، 2009.

5- **لباشيش سهيلة،** رقابة القاضي الإداري على إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، فرع الدولة والمؤسسات، كلية الحقوق، جامعة الجزائر،2008.

ت- الأطروحة

- **خلوفي محمد شريف،** التعويض عن نزع المكية من أجل المنفعة العمومية والمنازعة في تقديره أمام القضاء، مذكرة نهاية التكوين في المدرسة العليا للقضاء، 2008.

III. المقالات

1- **رحماني أحمد،** نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، مجلة إدارة، مجلد 4، عدد 02، 1994.

2- **زروقي ليلى،** دور القاضي الإداري في مراقبة مدى احترام الإدارة للإجراءات المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة، مجلة مجلس الدولة، العدد 03، 2003.

3- **شراد صوفيا، دنش رياض،** منازعات إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، منازعات التعويض، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد 3، جامعة بسكرة، 2006.

IV. النصوص القانونية

أ- النصوص الأساسية

1- دستور 1976، صادر بموجب أمر رقم 97/76، مؤرخ في 22 نوفمبر1976، ج.ر.ج.ج، عدد 94، لسنة 1976.

2- دستور 1989، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 18/89، مؤرخ في 28 فيفري 1989، ج.ر.ج.ج، عدد 09، لسنة 1989.

3- دستور 1996، صادر بموجب مرسوم رئاسي رقم 438/96، مؤرخ في 07 ديسمبر 1996، ج.ر.ج.ج، عدد 76، لسنة 1996، معدل و متمم بموجب قانون رقم 02-03، مؤرخ في 10 أفريل 2002 و المعدل و المتمم بموجب قانون رقم 19/98، لسنة 2008، ج.ر.ج.ج، عدد 63، لسنة 2008.

ب-النصوص التشريعية

ب1- القوانين

1- قانون رقم 91-11، مؤرخ في 27 أفريل 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج.ر.ج.ج، عدد 21، لسنة 1991.

2- قانون رقم 08-09، مؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، ج.ر.ج.ج، عدد 21، لسنة 2008.

ب2- الأوامر

- **أمر رقم 48/76**، مؤرخ في 25 ماي 1976، يتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج.ر.ج.ج، عدد 44، لسنة 1976، الملغى بموجب قانون رقم 91-11، مؤرخ في 27 أفريل 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج.ر.ج.ج، عدد 21، لسنة 1991.

ت- النصوص التنظيمية

- **مرسوم تنفيذي رقم 93-186**، مؤرخ في 27 جوان 1993، يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11، المؤرخ في 17 أفريل 1991، يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، ج.ر.ج.ج، عدد 51، لسنة 1993.

ث- الاجتهاد القضائي

1- **قرار مجلس الدولة رقم 186808**، صادر بتاريخ 200/04/10، (قرار غير منشور).

2- **قرار مجلس الدولة رقم 08199**، صادر في2001/11/06. (قرار غير منشور)

3- **قرار مجلس الدولة رقم 8247**، صادر بتاريخ 2003/07/22، مجلة مجلس الدولة ،العدد 4 لسنة 2003.(قرار منشور)

4- **قرار قرار مجلس الدولة رقم 030397**، الصادر في 2005/07/12، (قرار غير منشور).

5- **قرار مجلس الدولة رقم 15896**، الصادر في 2005/07/12 ، المجلة القضائية، العدد 07، سنة 2005.(قرار منشور)

6- **قرار مجلس الدولة رقم 475823**، الصادر في 2001/12/24، (قرار غير منشور)

7- **قرار مجلس الدولة رقم 004059**، الصادر في 2001/02/19،(قرار غير منشور)

8- **قرار مجلس الدولة رقم 15525**، الصادر في 2003/12/16، (قرار غير منشور).

9- **قرار مجلس الدولة رقم 186762**، الصادر في 2001/03/12،(قرار غير منشور).

10- قرار مجلس الدولة رقم 186808، الصادر في 2000/04/01، (قرار غير منشور)

11- قرار مجلس الدولة رقم 004725، الصادر في 2000/01/07،(قرار غير منشور).

ح- التعليمات

- التعليمة رقم 6408 المؤرخة في 2005/11/15 المتعلقة بالمنازعات الخاصة بتقييمات إدارة أملاك الدولة في إطار عمليات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية المديرية العامة للأملاك الوطنية، وزارة المالية رئيس الحكومة.

ثانيا: باللغة الفرنسية.

A-OUVRAGES.

1-ANDRE Hamont, l'expropriation pour cause d'utilité publique, Paris,1975.

2-ANDRE Delaubader et YVES Gaudmet, traité de droit administratif des biens, Tom2, 11eme édition, lglta, 2002,Paris.

3-GEAN Lappanne joinville, organisation et procédure judiciaire contentieux administratif et procédure administratif, la direction generale de la fonction publique algérienne, Alger,1972.

4-GEAN Lumasurier, le droit d'expropriation, 3éme édition, economica, paris, s d p.

B-ARTICLE

-**KADI HANIFI Moukhtaria,** le contrôle de juge en matière d'expropriation, revue de conseil d'Etat, n 5, 2004, France.

C-INTERVENTIONS

-HIMOUR Mohamed, évaluation des biens et droit a exproprier , séminaire portant sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, ministère de l'équipement, CNAT/ CSF , CNPH /Rouiba,1994.

فهرس الموضوعات

مقدمة.....01

الفصل الأول

رقابة القاضي الإداري لإجراءات التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العمومية

المبحث الأول: قواعد الاختصاص المتعلقة بتحديد التعويض عن نزع الملكية.....**06**

المطلب الأول: الجهة القضائية المختصة بتحديد التعويض.....06

الفرع الأول: اختصاص نظر دعوى التعويض في التشريع الجزائري.....06

أولا: قبل سنة 1976.....07

ثانيا: بعد سنة 1976.....07

الفرع الثاني: اختصاص نظر دعوى التعويض في النظام المصري.....07

الفرع الثالث: اختصاص نظر دعوى التعويض في النظام الفرنسي.....08

المطلب الثاني: اختصاصات القاضي الإداري في مجال التعويض عن نزع الملكية.....09

الفرع الأول: الاختصاص المبدئي للقاضي الإداري في مجال التعويض عن نزع الملكية.....09

أولا: في الأمر رقم 48/76.....10

ثانيا: في قانون 11/91.....10

الفرع الثاني: الاختصاص الإستثنائي للقاضي **الإداري** في مجال التعويض عن نزع الملكية....11

أولا: إعادة تقييم التعويض عن نزع الملكية.....11

1.في ظل أمر 48/76 (الملغى).....11

2.في ظل قانون 11/91.....12

ثانيا: الفصل في طلبات الإشهاد باستلام الأموال.....12

1.في ظل قانون 11/91.....12

2.في ظل الأمر 48/76.....13

المبحث الثاني: أحكام دعوى التعويض عن نزع الملكية.....13

المطلب الأول: شروط قبول دعوى التعويض.....14

الفرع الأول: أطراف دعوى التعويض.....15

أولا: المستفيد عن نزع الملكية.....16

ثانيا: السلطة النازعة للملكية.....17

ثالثا: المالك المنزوع ملكيته وأصحاب الحقوق.....18

الفرع الثاني: محاولة القيام بالاتفاق الودي.....19

أولا: تبليغ العرض للمنزوع ملكيته.....19

ثانيا: ميعاد تبليغ العرض.....20

الفرع الثالث: آجال رفع دعوى التعويض.....20

المطلب الثاني: المرافعة في دعوى التعويض عن نزع الملكية.....22

الفرع الأول: الطابع العام لإجراءات تجديد التعويض.....22

أولا: الطابع الكتابي للإجراءات.....23

ثانيا: الطابع الوجاهية للإجراءات.....23

1.محتوى المبدأ.....23

2.آثاره على دعوى التعويض عن نزع الملكية.....24

الفرع الثاني: التحقيق والحكم في دعوى التعويض.....25

أولا: إجراءات التحقيق.....25

ثانيا: إجراءات الجلسة والنطق بالحكم.....25

خلاصة الفصل الأول.....27

الفصل الثاني

سلطات القاضي الإداري في تحديد التعويض عن نزع الملكية

المبحث الأول: الطرق القضائية لتحديد التعويض عن نزع الملكية.....28

المطلب الأول: اللجوء إلى الخبرة كوسيلة لتحديد التعويض.....29

الفرع الأول: تعيين الخبير وتحديد مهامه.....30

أولا: تعيين الخبير.....30

ثانيا: تنفيذ مهام الخبير.....31

الفرع الثاني: نتائج الخبرة..... 32

المطلب الثاني: الانتقال للمعاينة.....34

الفرع الأول: الانتقال للمعاينة في ظل قانون 11/91.....35

أولا: الأمر بالانتقال للمعاينة.....35

ثانيا: إجراءات المعاينة.....35

الفرع الثاني: الانتقال للمعاينة في ظل الأمر 48/76.....36

أولا: الانتقال للمعاينة الطريق الوحيد في الأمر 48/76.....37

ثانيا: إجراءات المعاينة في ظل الأمر 48/76.....37

المبحث الثاني: حرية القاضي الإداري في تحديد التعويض.....38

المطلب الأول: مبدأ حرية القاضي الإداري في تحديد التعويض.....39

الفرع الأول: سلطات القاضي الإداري اتجاه التقدير الإداري.....40

الفرع الثاني: سلطات القاضي الإداري اتجاه الخبرة القضائية.....40

أولا: سلطة القاضي الإداري في تعيين خبير عقاري.....40

ثانيا: سلطات القاضي الإداري اتجاه الخبرة العقارية.....41

المطلب الثاني: أساس تحديد التعويض العادل والمنصف.....43

الفرع الأول: مفهوم العدل والانصاف.....44

أولا: طبيعة الضرر الواجب تعويضه.....44

1.أن يكون الضرر مباشر.....44

2.أن يكون الضرر مادي.....47

3. أن يكون الضرر مؤكدا.....45

ثانيا: محتوى التعويض.....46

1.التعويض الرئيسي.....46

2.التعويضات التبعية.....47

الفرع الثاني: دور القاضي الإداري في تكريس مبدأ العدل والإنصاف.....47

خلاصة الفصل الثاني.....49

خاتمة.....50

قائمة المراجع.....52

فهرس.....59