قرار المنفعة العمومية في نزع الملكية بين التشريع الجزائري والتشريع السعودي.

دراسة تحليلية.

إعداد: الدكتورة براهيمي سهام (الباحثة من الجزائر).
الأستاذة المحاضرة بمعهد الحقوق والعلوم السياسية
كلية الحقوق والعلوم السياسية ،
المركز الجامعي احمد صالحي بالنعامة ، الجزائر.
والأستاذ: مقدم حسين (الباحث من الجزائر).
باحث في الدكتوراه بكلية الحقوق والعلوم السياسية ،
جامعة تلمسان ، الجزائر.

Analytic study of the public benefit of expropriation law between the Algerian and Saudi legislation.

Dr. Brahimi Siham, College of law and political sciences, Ahmad Salhi university center, Algeria.
And Muqaddem Husain (PhD. Candidate) College of law and political sciences, Telmesan university, Algeria.

Abstract;

The process of expropriation is a very dangerous procedure on individual rights in general and property rights in particular, since its consequences on the broad powers conferred upon the administrative authority in this regard. Moreover, due to the lack of identification of public benefit, the term signifying the door wide to the governing bodies of the excesses of hard to reduce them. Yet, the administrative judge mission's becomes more complicated, since it requires from him to take into account the individuals rights and respect the administrative authorities powers' as an executive device separate from the judiciary.

Key words: Public benefit, Expropriation, Individuals' rights, Algerian legislation, Saudi legislation.

قرار المنفعة العمومية في نزع الملكية بين التشريع الجزائري والتشريع السعودي.

دراسة تحليلية.

إعداد: الدكتورة براهيمي سهام، الأستاذة المحاضرة بمعهد الحقوق والعلوم السياسية
كلية الحقوق والعلوم السياسية، المركز الجامعي احمد صالحي بالنعامة، الجزائر.
والأستاذ: مقدم حسين، باحث في الدكتوراه بكلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة تلمسان، الجزائر.

الملخص :

ان عملية نزع الملكية تعد إجراء ذو خطورة كبيرة على الحقوق الفردية بوجه عام وعلى حق الملكية بوجه خاص ، لما يترتب عليه من نتائج على الصلاحيات الواسعة المخولة للسلطة الإدارية في هذا الشأن ، ونظرا لعدم تحديد مصطلح المنفعة العمومية مما يدع المجال واسعا أمام الهيئات الإدارية لتجاوزات يصعب الحد منها ، وتصبح مهمة القاضي الإداري أكثر تعقيدا حيث تتطلب منه مراعاة حقوق الأفراد واحترام صلاحيات السلطات الإدارية باعتباره جهازا تنفيذيا منفصلا عن السلطة القضائية ، وتفاديا لذلك ألزم الإدارة عند القيام بعملية نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية بالخضوع لإجراءات عديدة.

الكلمات المفتاحية : المنفعة العمومية. نزع الملكية. حقوق الأفراد. التشريع الجزائري . التشريع السعودي .

قائمة المختصرات :

ص: الصفحة.

الج الر: الجريدة الرسمية.

د م ج: ديوان المطبوعات الجامعية.

المقدمة :

إن نظام نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية يعد من أخطر القيود التي ترد على حق الملكية[1] المقدس في جل الدساتير العالمية والمواثيق الدولية[2] منها المادة 17 من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان والمادة 21 من الاتفاقية الأمريكية للحقوق والمادة 14 من الميثاق الإفريقي لحقوق الإنسان وكذا المادة 30 من مشروع حقوق الإنسان والشعب في الوطن العربي، وهذا ما جعلها من المواضيع الحساسة التي حظيت بالدراسة منذ القدم[3] كونها وسيلة تنتهجها سائر دول العالم لتحقيق المصلحة العامة وتلبية لحاجيات المرفق العام ، فتلجأ الدولة إلى الأملاك العامة[4] لكن في حالة عدم ملائمتها تلجأ لتنفيذ مشاريعها للأملاك الخاصة باستعمال الطرق الجبرية للحصول على العقارات ، إلا أنها غير مؤهلة للاستيلاء على هذه الأموال خارج نطاق المنفعة العمومية[5].

فلقد ساير المشرع الجزائري المبدأ وكذا الاستثناء الوارد عليه لكن بشكل متفاوت بين الدساتير ، حيث أنه في دستور 1976[6]كفل هذا الحق في مادته أما المادة 17 أوردت الاستثناء ، أما دستور 1989[7]في مادته 49 كرس المبدأ وتقابلها المادة 52 من دستور 1996[8] أما الاستثناء في كلا الدستورين ورد في نص المادة 20 والملاحظ بعد تفحصنا لهذه النصوص القانونية أن المشرع عند انتهاجه للعملية اهتم بوضع تدابير وإجراءات وقائية من شأنها حماية حقوق الأفراد من أي تعسف أو إخلال بالشرعية ، حيث أن **أول إجراء** لابد على الإدارة القيام به بعد استنفاد الطرق الودية للحصول على الأملاك والحقوق هو تقديم المستفيد ملفا الجهة المختصة مع تحديد الهدف من العملية والاعتمادات المخصصة لها ، وبعد دراسة الجهة المختصة للملف تقوم بتعيين لجنة تحقيق بموجب قرار فتح التحقيق الإداري المسبق بهدف إثبات المنفعة العامة للمشروع، وبعد التثبت من توافر المنفعة العمومية ، يتم إقرار هذه الأخيرة بموجب قرار التصريح بالمنفعة العمومية وهو محل دراستنا بالتفصيل مع الاعتماد على دراسة مقارنة (القانون الجزائري–و القانون الفرنسي كونه هو أصل الجزائري–و القانون السعودي وذلك لوجود العديد من أوجه التشابه بينهما) .

الإشكالية: إذا كرس كل من المشرع الجزائري و المشرع السعودي الاستثناء الوارد على حق الملكية وألزم الإدارة عند القيام بعملية نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية بالخضوع لإجراءات عديدة ، **فما ماهية قرار المنفعة العمومية في نزع الملكية ووضع اليد المؤقت على العقار**[9] **؟**

فللإجابة على هذه الإشكالية ارتأينا إتباع الخطة المبينة أدناه والتي اقتضت منا دراستها المزج بين بعض المناهج العلمية في إطار ما يسمى بالتكامل المنهجي حيث استخدمنا: المنهج الوصفي في توضيح قرار المنفعة العمومية ماهيته و الجهة المصدرة له و شروطه ، والمنهج التحليلي في تحليل النصوص القانونية والتنظيمية وكذا الأحكام القضائية المتعلقة به.وكذا المنهج المقارن حيث استعنا في ذات الوقت بهذا المنهج عند الدراسة في كل من فرنسا كونها هي اصل القانون الجزائري كما ذكرنا انفا ، والسعودية ..الخ من الجانب القانوني والفقهي إضافة إلى بعض الاجتهادات القضائية ، وبغرض الإلمام بمختلف جوانب الموضوع والإجابة على مختلف التساؤلات اعتمدنا تقسيم ثنائي للخطة التي تتكون من مبحثين نستعرض خطوطها العريضة فيما يلي:

*خصصنا **المبحث الأول** السلطة المخول لها اصدار قرار التصريح بالمنفعة العمومية و طبيعته القانونية وذلك من خلال مطلبين: حاولنا في **المطلب الأول** نتناول السلطة المختصة بإصداره في كل من الجزائر و السعودية و **المطلب الثاني** تعرضنا لطبيعته القانونية .

*أما في **المبحث الثاني** تطرقنا إلى مضمونه واثاره مقسمة إياها إلى مطلبين : **المطلب الاول** خصصناه مضمون قرار المنفعة العمومية **والمطلب الثاني** تناولنا اثار قرار المنفعة العمومية .

*وتتويجا لما تمت دراسته في المبحثين زودناه بخاتمة تضمنت أهم النتائج المتوصل إليها أضف إلى ذلك بعض التوصيات و الاقتراحات .

المبحث الأول: السلطة المخول لها إصدار قرار المنفعة العمومية وطبيعته القانونية.

تضم عملية نزع الملكية إجراءات عدة أهمها **قرار التصريح بالمنفعة العمومية** والذي لا يمكن لأي تشريع أن يتخلى عنها ، فهو اعتراف أو إعلان من الجهة المختصة بان المشروع المزمع إقامته يحقق المنفعة العامة[10] ، مع ما يترتب على ذلك من أثار ومنه نستنتج انه لكي يكون التصريح بالمنفعة العامة سليما [11] وقانونيا [12] وقابلا للتنفيذ يشترط أن تتوفر شروط أهمها صدوره من الجهة المختصة وهذا ما سنتاوله بالدراسة في المطلب الأول ، أما في المطلب الثاني سنتعرض لطبيعته القانونية .

المطلب الأول : السلطة المختصة بإصدار قرار المنفعة العمومية.

-فيما يخص المشرع الجزائري : لقد حددت المادة 10 من المرسوم التنفيذي [13] الجهة المختصة بإصدار هذا القرار ، وتكون حسب حالتين [14] :

–إذا كانت الأملاك و الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها واقعة في تراب ولاية واحدة يقوم الوالي بإصدار قرار ولائي يصرح بموجبه بالمنفعة العمومية [15] .

–إذا كانت الممتلكات أو الحقوق العينية العقارية المراد نزع ملكيتها تقع في تراب ولايتين أو عدة ولايات ، فان التصريح بالمنفعة العمومية يتم بقرار مشترك أو قرارات مشتركة بين الوزير المعني ووزير الداخلية والجماعات المحلية ووزير المالية [16] .

وتجدر الإشارة إلى أن تطبيق أحكام هذه المادة كان محل إرسال مذكرة رقم 662 مؤرخة في 17 مارس 1996 إلى المصالح المعنية للولاية موضوعها توضيح محتويات الملف الذي يمثل المرجع الأساسي للقيام بعملية اتخاذ القرار الوزاري المشترك للتصريح بالمنفعة العمومية ، كذلك أنها تعرضت لموضوع التصريح المنفعة العمومية ، لكن دون تعريفه ، ولكن يمكن تعريفه بأنه ذلك القرار الذي تعاين بموجبه الادارة العملية الإدارية التي يراد انجازها فتقوم بالإفصاح تقديرها لوجود منفعة عمومية للعملية من عدمها[17] ، ولقد تمت إضافة فيما يتعلق بالجهة المختصة بإصدار قرار المنفعة العمومية بموجب قانون المالية[18] لسنة 2005– المادة 65– المتمم للقانون رقم 11/91 المؤرخ في 27 ابريل 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية–السابق الذكر–بالمادتين 12 مكرر و12 مكرر1 وتحرران كما يلي: المادة 12 مكرر" يتم إقرار المنفعة بمرسوم تنفيذي بالنسبة لعمليات انجاز البنى التحتية ذات منفعة عامة وبعد وطني و استراتيجي"[19].

حيث صدر بموجب نص هذه المادة المنشور الوزاري المشترك رقم 07/43 ، والذي صدر بهدف التذكير بالإطار التشريعي والتنظيمي المسير لعمليات نزع الملكية ، وكذا يحدد كيفيات تطبيق الأحكام الواردة في المادة 65 من القانون رقم 21/04 المؤرخ في 29 ديسمبر 2004 والمتعلق بقانون المالية لسنة 2005 المتمم للقانون 11/91 و المرسوم 284/05 المؤرخ في 10ماي 2005 [20] المتمم للمرسوم التنفيذي 186/93 السابق الذكر والذي جاء بما يلي : "...تعتبر إجراءات نزع الملكية السبب في بطء و التأخير المعتبر للانطلاق في المشاريع (السدود ، الطرق السريعة ، المترو ..) وقصد تفادي هذه التأخيرات فان المادة 65– من القانون رقم 21/04 المؤرخ في 29 ديسمبر 2004 المتضمن قانون المالية ل2005 – قد أشارت إلى أن إجراء التصريح بالمنفعة العمومية يتم عن طريق مرسوم تنفيذي من اجل انجاز المشاريع ذات المنفعة العمومية و البعد الوطني و الاستراتيجي "[21]. سمح هذا الإجراء الجديد بالحيازة الفورية على الأملاك والحقوق العقارية المراد انجاز المشاريع عليها من طرف الإدارة نازعة الملكية ، ويعتبر الحكم الوارد في المادة 65 من القانون رقم 21/04 إجراء استثنائي مقارنة بإجراءات نزع الملكية التي يتم تحديدها في القانون 11/91 والمرسوم التنفيذي رقم 186/93 ، ويجب أن يحتفظ هذا الإجراء الجديد بطابعه الاستثنائي ، وفي هذا الشأن فان مفهوم المشاريع ذات البعد الوطني والاستراتيجي لا تعني سوى المشاريع ذات الأهمية الكبرى التي لها تأثير اجتماعي واقتصادي معتبر على المجموعة الوطنية ، فالمنفعة العمومية وطبقا للمادة الثانية من المرسوم 248/05 فيجب أن يتضمن المرسوم التنفيذي المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية ما يلي:

–أهداف نزع الملكية المزمع القيام به.–مساحة الأملاك العقارية و/أو الحقوق العينية العقارية محل نزع الملكية وموقعها وقوام الأشغال المراد الشروع فيها .

-توفر الاعتمادات التي تغطي عمليات نزع الملكية المزمع القيام بها وإيداعها لدى الخزينة العمومية [22].

وفي هذا الإطار ما يجب الإشارة إليه أنه على المبادر بالمشاريع ذات المنفعة العامة والبعد الوطني والاستراتيجي إعلام الولاة المعنيين بنزع الملكية أثناء تقديم مشروع المرسوم التنفيذي المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية على الأمانة العامة للحكومة قبل نشره في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية[23].

أما بالنسبة القانون الفرنسي: فابتداءا من ملكية يوليو كان الاختصاص في تقرير المنفعة العامة موزعا بين البرلمان والحكومة مع ما فيه من إخلال بمبدأ الفصل بين السلطات[24] ، ونص القانون الفرنسي في 1870/07/27 على أن الأعمال الكبرى مثل الطرق و القنوات و السكك الحديدية لا يسمح بها إلا بناءا على قانون ثم خفضت التشريعات الصادرة بعد 1935 تدخل البرلمان إلى الأعمال الأكثر أهمية فقط ، لكن لما صدر مرسوم 1958/10/23 أعاد الاختصاص بإصدار قرارات تقرير المنفعة العامة إداريا ، كما كان عليه الوضع قبل ملكية يوليو ووزع الاختصاص على النحو التالي[25]:

1- **المشروعات ذات الأهمية الخاصة[26]**: يصدر قرار التصريح بالمنفعة العامة بالنسبة لهذه المشروعات بقرار من الحكومة بعد اخذ رأي مجلس الدولة ولو كانت نتيجة التحقيق المسبق ايجابية[27]ومن أمثلة هذه المشروعات : -إقامة الموانئ البحرية.- شق القنوات.-تحويل مجاري المياه.-أعمال المناجم ، وتصدر بذات الوسيلة المشروعات ذات الطبيعة السرية و الخاصة بالدفاع القومي أيا كانت أهميتها ونوعها ولكن بدون تحقيق مسبق.

2- **تقرير المنفعة العمومية بقرار وزاري[28]**: حيث يصدر بموجب قرار وزاري في غير المشروعات السابقة[29] ، وفي الحالات التالية وبعد التأكد من أن وجهة نظر مندوب التحقيق بخصوص العمليات محل نزع الملكية كانت مواتية ، أي كانت نتيجة التحقيق ايجابية[30]: -حالات اكتساب الملكية أو نزعها التي تتم بواسطة الدولة.- حالات اكتساب الملكية أو نزعها التي تتم بواسطة المؤسسات العامة الوطنية.- حالات اكتساب الملكية أو نزعها التي تتم بواسطة الغرف التجارية.

- حالات اكتساب الملكية أو نزعها التي تتم بواسطة أصحاب الامتياز الممنوح من الدولة.

-كذلك عندما تطلب نزع الملكية الجهات المحلية عندما تكون العقارات المطلوب نزع ملكيتها واقعة في أكثر من إقليم اخر غير الإقليم الكائن به نازع الملكية[31] ، ونلاحظ انه يتعين إصدار قرار المنفعة بقرار وزاري بعد استشارة مجلس الدولة في الحالات الآتية:

- عند عدم موافقة المحقق أو لجنة التحقيق المبدئي على المشروع بالنسبة للحالات السابقة أو الحالات التي يختص المحافظ بإصدار القرارات فيها أي أن عندما تكون النتائج التي انتهى إليها مندوب التحقيق أو لجنة التحقيق [32]غير مواتية [33].

- الأشغال و العمليات ذات الطبيعة والأهمية الخاصة طبقا للمرسوم الصادر في 19 مايو 1959 ومثالها إنشاء مطارات و موانئ من مجموعة a.B ، وطرق السيارات و السكك الحديدية وقنوات الملاحة و الحمامات المعدنية المركزية [34]وأعمال تغيير مجاري الأنهاروأعمال الإعداد والتجهيز لتجنب وتدارك الغابات وإعادة غرس الأشجار الكثيفة طبقا للقانون الصادر في 12 جويليه 1966 في مادته الثانية [35].

3- تقرير المنفعة العامة بقرار من محافظ الإقليم (مفوض الجمهورية): في غير الحالات السابقة وبشرط أن تكون نتيجة التحقيق ايجابية[36] يصدر القرار من المحافظ ، حيث يصدر هذا الأخير تقرير المنفعة العامة في العمليات العادية متى انتهى رأي المحقق في التحقيق الأولي الذي يسبق الإعلان إلى الموافقة على المشروع وان العقارات محل نزع الملكية تقع في اختصاصه[37] ، ويجوز للمحافظ تفويض السكرتير العام بذلك ، وهو يمثل الدولة في الإقليم ، وإذا كان المشروع يتعلق بمصلحة الدولة ككل ، ويكون جزءا من خط التنظيم ، فقد رأى بعض الفقهاء إمكان صدور قرار تقرير المنفعة العامة في هذه الحالة من المحافظ المختص ، بيد أن الرأي الراجح على ذلك أنه موضوع لفراغ تشريعي يستلزم الانتظار حتى يقول القضاء كلمته فيه [38].

وقد قضى مجلس الدولة الفرنسي بان قرار المنفعة العامة الذي يصدر من المحافظ (مفوض الجمهورية)أو الوزير المختص استرشادا برأي مندوب التحقيق عندما يكون مواتيا واستنادا إلى ما أرساه مجلس الدولة فهذا القرار يكون ذا قيمة ومحل اعتبار ، كذلك قضى مجلس الدولة انه لو اقفل التحقيق دون ان تكون وجهة نظر مندوب التحقيق مواتية أو مؤيدة للمشروع فانه يتعين عل الإدارة فتح تحقيق جديد ينتهي برأي مؤيد ، ووجهة النظر هذه لا تستلزم إتباع الإجراء العادي لنزع الملكية ويؤدي ذلك انه في هذه الحالة لا يمكن أن يصدر قرار المنفعة العامة من المحافظ[39].

4- اختصاص رئيس الدولة في إصدار تقرير المنفعة العامة : الأصل انه ليس لرئيس الدولة أي دور في تقرير المنفعة العامة في فرنسا إلا إذا تمت مناقشة هذا الأمر بمجلس الوزراء وهي حالة نادرة جدا ، وبالتالي فلا دور حقيقي في هذا الموضوع[40] الا في حالة صدور القرار من مجلس الدولة ، وهذا ما يوضح لنا الاختلاف الجدري في الاختصاص بتقرير المنفعة العامة بين القانون الفرنسي والقانون المصري [41].

وما تجدر الإشارة إليه أن رئيس مجلس الوزراء هو كذلك ليس له سلطة حقيقية ومؤثرة في موضوع تقرير المنفعة العامة في فرنسا ، وأصبح الدور الحقيقي لمجلس الدولة الفرنسي خاصة في حالة عدم موافقة المحقق أو لجنة التحقيق بعد الموافقة على المشروع علاوة على بعض الأشغال الهامة وذات الطبيعة الخاصة ، فلا بد من الحصول على رأي القسم الإداري بمجلس الدولة –قسم الأشغال العامة– ويستلزم ذلك توقيع الوزير الأول مع توقيع المختصين في النهاية[42].

ويعتبر الاختصاص في إصدار قرار التصريح بالمنفعة العامة في فرنسا من النظام العام وهو في ذاته لا يعتبر من المراكز القانونية للمالكين والمنتفعين بالأموال المزمع نزعها كما أن الإدارة غير ملزمة بنزع الملكية بعد التصريح بالمنفعة العمومية بمجموعة من البيانات وتحت طائلة البطلان [43] والتي سنتناولها في الفرع الثاني .

وما تجدر الإشارة إليه أن القاعدة في تحديد الاختصاص هو عمل المشرع وان الموظف أو الهيئة المنوط بها إصدار القرار الالتزام بحدود اختصاصه أو اختصاصها كممارسة ما قرره المشرع ، ولقد جعل المشرع الفرنسي اختصاص سلطة إصدار قرارات تقرير وجود المنفعة العامة لعدة جهات إدارية تختلف باختلاف أهمية المشروع ، وهذه الجهات هي مجلس الوزراء و الوزراء أو المحافظون و مجلس الدولة وهذا التقييم للاختصاص بين تلك الجهات تعتبر من النظام العام كما قلنا آنفا والذي

لا يجوز الخروج عليه لأي سبب من الأسباب وإلا اعتبر التصرف غير مشروع وباطل[44] ، وما يمكن في الأخير استخلاصه أن القوانين ، وقد حددت اختصاصات الوزراء على سبيل الحصر ، كما عهدت لمجلس الدولة حالات يختص فيها وحده بإصدار قرار المنفعة العامة ولا يجوز أن يصدر فيها قرار من الوزير ، ومع ذلك أعطى المشرع الوزير الحق في اللجوء إلى مجلس الدولة لإصدار قرار المنفعة العمومية في مسائل باختصاصه [45].

أما فيما يخص القانون السعودي[46] :

فاستنادا إلى المرسوم الملكي السالف الذكر تقرر طبقا للمادة الأولى منه [47] ان إمكانية نزع الملكية العقار للمنفعة العامة لا تجوز إلا للوزارات و المصالح الحكومية و غيرها من الأجهزة ذوات الشخصية المعنوية العامة ومنه نلاحظ ان هذه الفكرة قد اشتركت فيها كل التشريعات شريطة أو لقاء تعويض عادل [48] بعد التحقق من عدم توفر الأراضي و العقارات الحكومية التي تفي بحاجة المشروع ولا يجوز نزع ملكية عقار إلا لتنفيذ مشروع معتمد في الميزانية وهذا ما يدعم هذا النظام ويضفي عليه ضمانة للأفراد و حقوقهم .

وعلى ذكر التعويض نلاحظ ان القانون السعودي قد أعطى حيزا كبيرا من المواد في المرسوم الملكي متعلقة به حيث تعرض إليها في كل من المواد رقم 01 و 03 و 07 و04 و13 و 16 و 18. ، اما فيما يتعلق بقرار الموافقة بدئ إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة فقد حدد المرسوم الملكي رقم م/15 الجهة المصدرة له في المادة 05 و المتمثلة في : الوزير المختص او رئيس المصلحة الحكومية او مجلس الإدارة الجهاز الاداري الشخصية المعنوية العامة او من ينوبهم شريطة ان يرفق بالقرار نسخة من مخطط المشروع المقترح نزع الملكية لأجل تنفيذه و تبليغ البلديات و كتاب العدل و الجهات المختصة الأخرى بذلك ، ويجب ان يتضمن القرار دعوة الجهات المشار اليها في المواد 06 [49]و07[50] لتسمية مندوبيها خلال فترة لا تزيد عن 15 يوما.

المطلب الثاني: الطبيعة القانونية لقرار المنفعة العمومية.

يعتبر قرار المنفعة العمومية قرارا إداريا[51] كما ذكرنا أنفا باتفاق الفقه والقضاء حتى لو صدر عن رئيس الجمهورية كما هو الشأن في مصر ولكن التساؤل عن طبيعة هذا القرار لا يقف عند هذا الحد بل يمتد إلى تحديد نوعيته الإدارية أي هل هو قرار فردي أو تنظيمي ؟[52]

إن القضاء الفرنسي لم يعط جوابا دقيقا لهذا التساؤل فيعتبره أحيانا فرديا وأحيانا أخرى تنظيميا [53] ، فإذا كان القرار يعتبر تنظيميا بالنظر إلى عدم تحديد الأشخاص و العقارات المعنية فانه أحيانا يحدد الحالة التي تنطبق عليها تحديدا كليا وليس أدل على ذلك من أن المدة التي ينبغي أن ينجز فيها نزع الملكية للإدارة تحديدها بحسب الحالات دون أن تتجاوز أربع 04 سنوات في القانون الجزائري[54]و05 خمس سنوات في القانون الفرنسي ، وبالتالي يمكن القول أن خاصية هامة من خصائص

القرار الإداري التنظيمي[55] مفتقدة في قرار التصريح بالمنفعة العمومية فهو يتعلق بحالة محددة ، وبالتالي فهو قرار فردي[56] ، ولتحديد طبيعته أهمية في تحديد الآثار المترتبة عليه لاسيما منها طرق الطعن فيه [57].

فإذا كان قرار التصريح بالمنفعة العمومية تنظيميا فهو لا يلحق ضررا مباشرا بالخواص مالكي العقارات المزمع نزعها ، وبالتالي فان الطعن فيه لا يمكن أن يكون إلا بالإلغاء وذلك عن طريق الدفع بتجاوز السلطة ، ولقد حدد قانون نزع الملكية لسنة 1976 [58]طرق الطعن واقر أن الطعن بالإلغاء أمام المجلس الأعلى يكون ضد قرار نزع الملكية في حين أن هذا ذو طبيعة فردية و ليس تنظيمية [59].

أما بالنسبة لقانون 11/91 فقد نص في المادة 13 منه على أنه: "يحق لكل مصلحة أن تطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الأشكال المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية" ، وهذا الأخير يحدد طريق الطعن على أساس الجهة المصدرة للقرار ، وبالتالي يمكن القول أن المشرع لم يأخذ بطبيعة القرار من حيث كونه فرديا أو تنظيميا[60].

اما بالنسبة للمشرع السعودي : واستنادا للمادة 05 منه نلاحظ ان قرار الموافقة بالبدء يعتبر قرارا إداريا كونه يصدر من جهة إدارية كما ذكرنا سابقا سواء من الوزير المختص أو رئيس المصلحة الحكومية أو مجلس إدارة الجهاز ذي الشخصية المعنوية أو من ينوبهم ، وثانيا ينشر في الجريدة الرسمية و في صحيفتين(وهذا ما سنتعرض إليه بالدراسة في المبحث الموالي) ، ثالثا: وطبقا للمادة 24 التي تتعلق بجواز أصحاب الشأن التظلم أمام ديوان المظالم .

المبحث الثاني: مضمون قرار المنفعة العمومية و آثاره.

إن قرار إثبات وجود المنفعة العمومية حتى يكون سليما و قانونيا لابد من توافر شروط شكلية مثلا كالنشر و شروط موضوعية كالغرض من نزع الملكية و هذا ما سوف نتناوله في المطلب الأول أما المطلب الثاني سوف نخصصه للنتائج المترتبة عنه.

المطلب الأول: مضمون قرار المنفعة العمومية.

الشروط الشكلية لقرار التصريح بالمنفعة العمومية :

بالنسبة للمشرع الجزائري : تنص المادة 11 من قانون نزع الملكية من اجل المنفعة العامة [61] على انه يخضع قرار التصريح بالمنفعة تحت طائلة البطلان[62] : –أن ينشر حسب الحالة في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية أومدونة القرارات الإدارية الخاصة بالولاية .– أن يبلغ لكل واحد من المعنيين [63].

-أن يعلق في مقر البلدية التي فيها الملك المطلوب نزع ملكيته حسب الكيفيات إلى حددتها المادة 06 من هذا القانون طوال الفترة المنصوص عليها في المادة 13 [64] من هذا القانون .

تجدر الإشارة إلى أن مجلس الدولة الفرنسي لا يلزم الإدارة بتبليغ قرار التصريح بالمنفعة العمومية ويكتفي بالنشر فقط[65] ، وتسري هذه المدة ابتداء من تاريخ تبليغ القرار أو نشره ، إذا لم يتم نشره وفق لما استقر عليه الفقه وبمجرد الطعن في القرار يتوقف تنفيذه ولا يكونوا لقد حددت المادة 13 اجل شهر الطعن في القرار أمام الجهة القضائية المختصة وفق الأشكال المنصوص عليها قانونا في قانون الإجراءات المدنية [66].

للإدارة اتخاذ أي إجراء لمواصلة إجراءات النزع ، إلا بعد أن تصدر الجهة القضائية المختصة قرارها ، فإذا أخذت بعدم شرعية القرار وإبطاله فلاشيء يمنع الإدارة من أن تعيد التصريح بالمنفعة العمومية على أساس قانوني وإجرائي آخر ويتجلي من مواد قانون 11/91 أن المشرع حرص على الشكل وخاصة ما تعلق بالنشر والتبليغ والمواعيد .

وتجدر الإشارة إلى أن الشهر في مقر البلدية –كما قلنا آنفا – يكون حسب الكيفيات ، وخلال المدة المحددة قانونا سواء كان قرارا ولائيا أو قرارا وزاريا مشتركا ، كما يعد رئيس المجلس الشعبي البلدي إشهادا على شكل محضر في هذا الصدد [67].

أما بالنسبة للأعمال المعتبرة في إطار البنى التحتية ذات البعد الوطني و الاستراتيجي فانه يصدر بموجب مرسوم تنفيذي وطبقا لنص المادة 10 مكرر[68] فيتم نشره في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية ، ومثال ذلك صدور مرسومين تنفيذيين يتعلقان بعملية تمديد انجاز خطيين لمترو الجزائر –الأول- في ساحة الأمير عبد القادر- والثاني- في حي البدر بعين النعجة ، إلا أن المشرع في إعلان قرار التصريح بالمنفعة العمومية أورد استثناءا [69]في المادة 12من ق 91-11حيث تنص انه يمكن الإعلان عن المنفعة العمومية بدون القيام لا بالإعلان ولا حتى بإجراءات التحقيق عندما يتعلق الأمر بأشغال تابعة لوزارة الدفاع ذات الطابع السري ، ففي هذه الحالة ودون سواها لا يخضع القرار لقاعدة النشر ، لكن يشترط أن يتم تبليغه لكل من يحتمل نزع الملكية [70].

أما بالنسبة للقانون الفرنسي فتعد قواعد الشكل في إصدارات القرارات الإدارية على جانب كبير من الأهمية فهي تمثل حاجز يضمن توازن سلطات الإدارة الخطير يكبح جماحها في مجال القرارات الإدارية بهدف حماية المصلحة العامة ومصلحة الأفراد على السواء، وذلك حتى لا تتسرع الإدارة و تجعلها تتدبر موضوع القرار وتدرسه دراسة متأنية من مختلف جوانبه ، وهذا من شانه تجنبها مواطن الزلل و القرارات الطائشة و المبسترة [71] ، فغالبا ما تكون قابلة للإلغاء ، فليست قواعد الشكل و الإجراءات أمور كمالية متروكة للإدارة ، إن شاءت أوثقتها و إن شاءت أغفلتها أو أهملتها فهي غير ملزمة باحترام قواعد الشكل والإجراءات، والتي تعد ضمانات أصلية للأفراد ضد التعسف و انحراف الإدارة ، لكن بالرغم من أن المشرع الفرنسي حرص كل الحرص على وضع الضمانات الكفيلة بحماية الملكية الخاصة من تعسف السلطة إلا انه لم تشترط إصدار قرار تقرير المنفعة العامة على شكل معين بل يكتفي بان يكون تعبير الإدارة واضحا ولم يشترط أن يكون مسببا ، وهذا راجع لإلزام الإدارة بالتحقيق المسبق حيث اللجوء إلى التحقيق يبطل القرار[72].

المعروف أن قرار تقرير المنفعة العامة الذي يصدر بموجب قرار إداري أو قرار وزاري أو حتى بموجب قانون ، يجب أن يصرح أو يرخص الإدارة بمتابعة نزع الملكية للعقارات محل المشروع ، كما يجب أن يصدر في صيغة ملائمة مطابقة للمشروع محل التحقيق ، غير أن مجلس الدولة الفرنسي مع ذلك قد قبل أن يتضمن قرار المنفعة العامة إيضاحات جديدة ، وذلك بشرط انه عندما يتعلق الأمر بتعديل بعض التفاصيل فانه يتعين إلا بتناول التعديل من الناحية المالية للمشروع ، كما قضى مجلس الدولة بأنه يتعين أن يأخذ قرار المنفعة العامة في الاعتبار ليس فقط الأعمال الرئيسية التي ذكرت قبل المشروع ، وإنما كذلك العمال الثانوية اللازمة لتنفيذ المشروع ، إلا أن ماهو ملاحظ فمجلس الدولة لم يشترط تسبيب قرار المنفعة العامة حيث قضى بأنه ليس من الضروري أن تكون قرار المنفعة العامة مسببا ، وإنما اكتفى بالإشارة إلى الغرض من اتخاذ إجراءات نزع الملكية وقضى بأنه ليس من الضروري أن يحدد قرار المنفعة العامة المنظمة أو الهيئة التي ستقوم بتنفيذ العمل[73]. وما تجدر الإشارة إليه أن مجلس الدولة قد اعتبر انه ليس من الضروري أن يلحق قرار المنفعة العامة بالنسبة للعمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني الرأي المؤيد للجنة المركزية المصغرة أو المحدودة للرقابة عن العمليات العقارية.

اما بالنسبة للمشرع السعودي : وتبعا للفقرة الثانية من المادة الخامسة منه و التي تنص(... ينشر قرار الموافقة في الجريدة الرسمية و في صحيفتين من الصحف اليومية التي توزع في المنطقة كما تلصق صورة من إعلان في مقر الجهة صاحبة المشروع ، وفي مقر المشروع، وفي المحكمة، وفي الإمارة او المحافظة او المركز، وفي البلدية التي يقع العقار في دائرتها) و الملاحظ من خلال نص هذه المادة ان المشرع السعودي اعتمد على النشر وعدده ، كما اعتبره بمثابة تبليغ وحيث يتم النشر أولا في الجريدة الرسمية ، ثانيا في صحيفتين من الصحف اليومية مع اشتراط ان تكون توزع في المنطقة ، ثالثا اللصق لصورة من الاعلان مقر جهة صاحبة المشروع ، رابعا اللصق في المحكمة و الإمارة أو المحافظة أو المركز وكذا البلدية التي يقع العقار في دائرة اختصاصها كما ذكرنا انفا.

الشروط الموضوعية في قرار المنفعة العمومية :

بالنسبة للمشرع الجزائري : يجب أن يتضمن القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطلان ما يلي : – الغرض من وراء نزع الملكية و مساحة العقارات وموقعها ومواصفاتها . تقدير النفقات التي تغطي عملية نزع الملكية–الأجل الأقصى المحدد لانجاز المشروع والذي لا يمكن أن يتجاوز 4 سنوات ، ويمكن تحديده مرة واحدة إذا تعلق الأمر بعملية انجاز مشاريع كبرى ذات منفعة وطني[74].وبعد انقضاء المدة المقررة يمكن للمالك المعني أن يطلب استرجاع أملاكه [75]عن طريق القضاء حسب المادة 32 من القانون رقم 11/91 [76] ، وهذا ما تبين في قرار صادر عن المحكمة العليا –الغرفة الإدارية– في 1993/01/17 لسيد بوصباغ علي ضد والي ولاية الجزائر حيث لم تستخدم ولاية الجزائر الأملاك أكثر من 10 سنوات ، وفصلت في الخير المحكمة العليا بإبطال قرار نزع الملكية[77].

بالنسبة للمشرع الفرنسي: أن الوضع يختلف في القانون الفرنسي حيث انه إذا كان قرار التصريح بالمنفعة العمومية صادر بقرار عن مجلس الوزراء ، فان المدة تبقى مفتوحة أمام رئيس مجلس الوزراء ، أما إذا كان صادرا بقرار وزاري أو قرار ولائي فان مدة نزع الملكية هي أن لا تتجاوز5 سنوات في الأحوال العادية ، و10 سنوات في الأحوال التي يكون الغرض من نزع الملكية هو انجاز مشاريع تهيئة عمرانية مصادق عليها[78] ومدة الخمس سنوات يمكن أن تحدد مرة واحدة بقرار من نفس الطبيعة دون الحاجة لتحقيق جديد ، وأي تمديد بعد ذلك لا يمكن أن يتم إلا بمرسوم[79].

بالنسبة للمشرع السعودي : فاهم ما يجب ان تتضمنه قرار الموافقة بالبدء الهدف من نزع الملكية حيث لاحظنا ان حتى قرار رقم 31 بتاريخ 1424/02/05 يحدد لنا مضمونه ببعض الأعمال التي تنطبق عليها المرسوم الملكي و المتعلق بالعقارات التي تحتاج إليها الشركات التي تسمو إلى إدارة احد المرافق العامة لتنفيذ مشروعاتها كالكهرباء و بشبكات المياه و الهاتف و الغاز و الصرف الصحي و الخطوط الحديدية و الطرق العامة و نحوها ، وذلك بالقدر الذي يتفق و طبيعة عمل هذه الشركات .

وكذلك مساحة العقار حيث طبقا للمادة السادسة من المرسوم الملكي السالف الذكر فيجب ان تكون الجهة صاحبة المشروع لجنة تقوم بتحرير محضر تبين فيه نوع العقار ووصفه الإجمالي و مشتملاته من المباني و الأسوار و الأشجار و المزروعات و الآثار و السدود واسم المالك والشاغل للعقار و أصحاب الحقوق مع توضيح ذلك بالرسوم و المخططات عند الحاجة وهو ما يشترك فيه كل من التشريع الجزائري و الفرنسي.

المطلب الثاني: الاثار المترتبة عن قرار المنفعة العمومية :

بالنسبة للمشرع الجزائري إن قرار المنفعة العمومية يجعل من نزع الملكية ممكنا وليس إلزاميا [80]فعملية التصريح بالمنفعة العمومية هي عملية أولية وأساسية وإجبارية في كافة الحالات حتى ولو كان وضع اليد الفوري على الأموال ممكنا لان العملية والإجراءات الخاصة لا يمكن أثارتها إلا بعد الإعلان عن المنفعة العمومية ، والسؤال المطروح هنا: ما مصير المشروع بعد الإعلان عن المنفعة العمومية؟ وهل بإمكان الإدارة أن تتخلى عن المشروع ؟ مبدئيا فان الإدارة غير مجبرة على انجاز المشروع الذي كان موضوع الإعلان بالمنفعة العمومية[81] ، فالإدارة تستطيع العدول عن مشروعها[82] ، ومن جانب ثان فان التصريح بالمنفعة العمومية تخص مشروعا محددا ، ولا يصح انجاز مشروع آخر على هذا الأساس ، وعلى الإدارة القيام بالإجراءات القانونية، ومن جهة أخرى فان المخالفة التي تشوب قرار التصريح بالمنفعة العمومية ترتب مسؤولية السلطة الإدارية المصدرة القرار وليس مسؤولية الشخص المستفيد من نزع الملكية[83] ، وبمناسبة الرقابة التي يمارسها القاضي الإداري أو قاضي تجاوز السلطة فيسوغ له التحقيق من تطبيق القواعد القانونية ، وكذا إجراء نزع الملكية ، أما في حالة ما إذا ألغى القاضي الإداري القرار المصرح بالمنفعة العمومية، فلا يجوز بعد ذلك الاستمرار في مباشرة الإجراءات تحت طائلة البطلان للأعمال والتصرفات اللاحقة[84].

أما بالنسبة لأثار قرار التصريح بالمنفعة العامة في ظل القانون الفرنسي[85]:

1- فإذا لم تنقضي مدة سريان قرار التصريح بالمنفعة العامة السالف ذكرها فان الإدارة التي استصدرت هذا القرار يمكنها إما اللجوء الودي لاكتساب ملكية العقارات المحددة في القرار أو أما إتباع إجراءات نزع الملكية أو أن قرار المنفعة العامة لا يسمح باتخاذ إجراءات نزع الملكية إلا تنفيذ الأعمال المنصوص عليها فيه ، ومع ذلك فقد قضى مجلس الدولة الفرنسي بان قرار المنفعة العامة يمكن أن يمتد أثره ليشمل أعمال ثانوية لازمة لتنفيذ الأعمال الرئيسية التي صدر لأجلها القرار أو التخلي عن مشروعها فمن جهة لا يعتبر قرار المنفعة العامة ملزما للإدارة بان تنفيذ مشروعها الذي استصدرت من اجله القرار فلها ان تترك هذا المشروع إذا ما قدرت أن المصلحة العامة يقتضي ذلك ، ومن جهة أخرى لا يستطيع الملاك أصحاب الشأن التمسك بقرار المنفعة العامة و إجبار الإدارة على نزع ملكيتهم التي تشملها القرار[86].

وقد قضى مجلس الدولة الفرنسي بان قرار المنفعة العامة لا يخلق حقوقا لمصلحة المنزوعة ملكياتهم ، وحسب ما جاء به **عزت صديق طنيوس** فيسلم بسلامة النتيجة التي انتهى إليها مجلس الدولة الفرنسي بقضائه هذا ، إلا أننا لا نوافق استعماله لعبارة "لمصلحة المنزوعة ملكيتهم "إذ في هذه الحالة لم تنتزع ملكياتهم بعد ، وإنما يتمسكون بالقرار لتحقيق نزع الملكية الذي تريده الإدارة وكان الأولى أن تكون العبارة "لمصلحة الملاك أصحاب الشأن ".

2- ان قرار المنفعة العامة لا يلزم المالك بالاحتفاظ بملكه حتى يتم نزعه فطالما لم يصدر أمر نزع الملكية فان المالك يظل محتفظا بملكه رغم صدور قرار المنفعة العامة ويكون له ان يبيعه او يؤجره.

3- ونذكر كذلك أن قرار المنفعة العامة الذي يصدر لاحقا على التحقيق تكون له نفس أثار تعيين الأراضي المطلوب نزع ملكيتها وذلك عندما يكون قرار المنفعة العامة مطابق للقانون.

اما بالنسبة للمشرع السعودي: استنادا للمرسوم الملكي نلاحظ أن المشرع السعودي أول إجراء إداري وضعه في نزع الملكية هو قرار الموافقة بالبدء و لا يمكن اللجوء لإصدار هذا القرار شروط التي سبق وان ذكرناه من أهمها عدم جواز نزع ملكية العقار إلا لتنفيذ مشروع معتمد في الميزانية ، و التحقق بين عدم توفر الأراضي و العقارات الحكومية التي تفي بحاجة المشروع ، وكذلك اشتراط عملية نزع الملكية ترجع إلا للوزارات و المصالح الحكومية و غيرها من الأجهزة ذوات الشخصية المعنوية العامة .

الخـاتـمة:

وما بقي لنا في الختام إلا أن نؤكد انه فعلا موضوع نزع الملكية بصفة عامة والتصريح بالمنفعة العمومية او قرار الموافقة بالبدء كان اصطلح عليه المشرع السعودي بصفة خاصة يعد من أهم مواضيع القانون الإداري ، إذ كل من المشرع الجزائري –من خلال أحكام القانون رقم 11/91 المتعلق بنزع الملكية – والمشرع السعودي – من خلال أحكام المرسوم الملكي– حاول تجسيد المبادئ التي كرستها الدساتير والمواثيق الدولية ، وأعطى ضمانات هامة لحماية الملكية الخاصة من تعسف الإدارة ، كما انه جعل عملية نزع الملكية طريقة استثنائية لا يمكن اللجوء إليها إلا إذا فشلت بالطرق الودية ، وأعطى للقاضي الإداري– أو ديوان المظالم في ظل القانون السعودي– صلاحيات واسعة لضمان احترام الإدارة نازعة الملكية للإجراءات المنصوص عليها قانونا سواء في الحالات العادية أو الغير عادية.

وكذلك الملاحظ أن اغلب نصوص التشريع الجزائري –المتعلقة بمضمون وشروط وأثار قرار التصريح بالمنفعة العمومية – هي نسخة طبق الأصل للتشريع الفرنسي وصلت إلى درجة إن القانون 11/91المتعلق بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية يحيلنا دائما إلى قوانين كق ا م و ا ، وأحيانا أخرى يحيلنا إلى قوانين أخرى موجودة فقط في فرنسا ، فمن مقترحاتنا انه من الضروري على المشرع أن يبادر في جمع كل قواعد وأحكام نزع الملكية للمنفعة العمومية في تشريع واحد متميز ونتفادى هذه الإحالات .

[1] وهبة الزنفلي ، دراسة مقارنة في نزع الملكية للعقارات للمنفعة العامة ، مجلة إدارة قضايا الحكومة ، السنة الرابعة ، العدد 02 ، سنة 1960 ، ص61.

[2] معاشو عمار ، دور القضاء في حماية حقوق الإنسان ، مجلة المحاماة(تصدر عن منظمة المحامين ، منطقة تيزي وزور)العدد 01 ، ماي 2004 ، ص53.

وكذلك انظر: محمد السعيد رشدي شاهين ، طبيعة الملكية في الإسلام و النظم الوضعية ، مجلة المحاماة (تصدرها نقابة المحامين بجمهورية مصر العربية) العدد الأول و الثاني ، السنة السادسة و الستون ، يناير و فيفري 1986 ، ص 111 وما بعدها .

[3] M.LEON DAFFRY DE LA MONS.LES LOIS DE L EXPROPRAITION POUR CAUSE D UTILITE PUBLIQUE .EXPLIOUE PAR LA JURISPRUDENCE.AUGUSTE DURAND LIBRAIRE.PARIS.1859.

[4] المرسوم الملكي رقم م /15 بتاريخ 1424/03/11 المتعلق بنظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ووضع اليد المؤقت على العقار .السعودية. المادة الرابعة (مع مراعاة ما ورد في المادة الثالثة يكون تنفيد خطوط المرافق العامة في الشوارع و الطرق و احرامها او في الاراضي المملوكة للدولة ، فاذا تعدر ذلك و كان لابد من تنفيذ خطوط المرافق العامة في الاملاك الخاصة فيتم ذلك بأقل قدر ممكن من الضرر ، مع دفع تعويض عادل وفقا لهذا النظام بعد الاتفاق مع وزارة الشون البلدية و القروية ووزارة المواصلات حول مسارات هذه المرافق لتتفق مع مسارات الشوارع و الطرق مستقبلا وفقا لما تقتضيه المصلحة العامة، ويجب التهميش على صكوك الملكيات و سجلاتها الموجودة فيها هذه المرافق بذلك)

[5] احمد احمد الموافي ، فكرة المنفعة العامة في نزع الملكية الخاصة (نظرية الموازنة ، دراسة مقارنة) ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق ، جامعة طنطا ، مصر ، دون ذكر التاريخ ، ص12.

عزت صديق طنيوس ، نزع اللكية للمنفعة العامة—دراسة مقارنة–رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق ، جامعة عين الشمس ، مصر ، 1988 ، ص 36.

[6] أمر 76/ 97 الصادر في 1976/11/22 المتضمن دستور ، ج ر للج ج د ش ، العدد94 – المعدل و المتمم.

[7] المرسوم الرئاسي رقم89 /189المتعلق بتعديل الدستور1989 الج الج الد الش العدد09 ، بتاريخ1989/03/01.المعدل و المتمم .

[8] المرسوم الرئاسي رقم96 /436 المؤرخ في 07 ديسمبر 1996 ، المتعلق بتعديل الدستور ، الج الر للج الج الد الش ، العدد 76 ، لسنة 1996

[9] المشرع الجزائري يستعمل عبارة نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، اما المشرع السعودي فيستعمل عبارة نزع ملكية العقارات للمنفعة العمومية ووضع اليد المؤقت على العقار .

[10] أنورطلبة ، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ، (منازعات الملكية.اعمال المنفعة العامة.حصر العقارات.عيوب قرار نزع الملكية.استرداد العقار.الاستلاء المؤقت.التعويض والتظلم) ، المكتب الجامعي الحديث ، الازاريطةالاسكندرية ، 2006 ، ص57.

[11] احمد رحماني ، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، ، مجلة إدارة ، المدرسة الوطنية للإدارة ، المجلد 4–العدد02 – الجزائر1994. ص 27.

[12] المرشد التطبيقي رقم 00/24 ، إجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية وزارة الداخلية و الجماعات المحلية ، ص 12.

[13] المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 27 يوليو 1993 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 11/91 المؤرخ 1991/04/27 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة ، الج الر للج الج الد الش ، العدد 51. وكذلك انظر: حطاطاش احمد ، سلطات القاضي الإداري في عملية نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، مجلة الفكر البرلماني العدد 21 ، نوفمبر 2008 ، ص 127.

[14]بوشريط محمد ، عمرون آكلي ، إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، مذكرة لنيل شهادة التخرج من المدرسة الوطنية للقضاء ، الدفعة 15 ، ص 09 وما بعدها

[15]المرشد التطبيقي رقم 00/24 ، المرجع نفسه ، دون ذكر الصفحات.وكذلك أنظر: اراثن عبد الله ، دور القاضي الاداري في مجال نزع الملكية للمنفعة العمومية ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون فرع قانون الاعمال ،كلية الحقوق ، تيزي وزو ، 2007 ، ص76.

[16] بوشريط محمد ، عمرون آكلي ، المرجع نفسه ، ص 09 وما بعدها. وكذلك انظر: شبلي معروف ، بلمشري المشري عز الدين ، دور القاضي الإداري في تسوية منازعات التعويض عند نزع الملكية للمنفعة العمومية ، مذكرة لنيل شهادة التخرج من المدرسة الوطنية للقضاء ، 2008/2005. ، ص11.10

[17] بوذريعات محمد ، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية في القانون الجزائري والمقارن– كلية الحقوق بن عكنون–2002/2001 ، ص 31.

[18] القانون رقم 21/04 المؤرخ في 29 ديسمبر 2004 المتعلق بقانون المالية لسنة 2005 ، الجريدة الرسمية للج الج الد الش ، العدد 85.

[19] المنشورالوزاري المشترك رقم07/43 ، المؤرخ في02 سبتمبر2007 المتعلق بنوع الملكية في إطار البنى التحتية وذات البعد الوطني والاستراتيجي .

[20] المرسوم التنفيذي رقم 248/05 المؤرخ في 3 جمادي الثانية 1426 الموافق ل 10 يوليو 1993 الذي يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 11/91 المتعلق بنزع الملكية من اجل المنفعة العمومية .

[21] المنشور الوزاري المشترك رقم 07/43 .المرجع السابق ، ص03.

[22] المرسوم التنفيذي رقم 248/05 ، المرجع نفسه ، المادة 02.

[23] المنشور الوزاري المشترك رقم 07/43.المرجع نفسه .ص04.05.

[24] مبدأ الفصل بين السلطات : هو من اهم مبادئ التنظيم السياسي وعماد الديمقراطية ونعني به توزيع السلطة بين مختلف اجهزة الدولة .ولمزيد من المعلومات حول هذه الفكرة انظر: ذبيح ميلود ، مبدأ الفصل بين السلطات في النظام الدستوري الجزائري ، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون الدستوري ، جامعة باتنة ، 2006 ، ص3 .

[25] احمد احمد الموافي ، المرجع السابق ، ص107.106.

[26] بوذريعات محمد ، المرجع السابق ، ص32.

Et voir ;RENE CHAPUS. Le droit administratif général .tome 2.8eme édition .paris.1995.p645.

[27] المادة 02 من الأمر 977/58 المؤرخ في 1958/10/23 نقلا عن احمد احمد الموافي ، المرجع نفسه ، ص107.

[28] عزت صديق طنيوس ، المرجع السابق ، ص 230.

[29] احمد احمد الموافي ، المرجع نفسه ، ص108.

[30] احمد احمد الموافي ، المرجع نفسه ، ص108.

[31] عزت صديق طنيوس ، المرجع نفسه ، ص 230.وكذلك انظر: احمد احمد الموافي ، المرجع نفسه ، ص108.

وكذلك أنظر: بوذريعات محمد ، المرجع نفسه ، ص32 .Et voir ;RENE CHAPUS. Op.cit.p 645

[32] سعد محمد خليل ، نزع الملكية للمنفعة العامة بين الشريعة والقانون ، الطبعة الأولى ، دار السلام ، مصر ، 1993. ، ص110.

[33] عزت صديق طنيوس ، المرجع نفسه ، ص 230.

[34] سعد محمد خليل ، المرجع نفسه ، ص110.

[35] عزت صديق طنيوس ، المرجع نفسه ، ص 230.

[36] احمد احمد الموافي ، المرجع نفسه ، ص108

[37] سعد محمد خليل ، المرجع السابق ، ص112.

[38] احمد احمد الموافي ، المرجع نفسه ، ص108

[39] عزت صديق طنيوس ، المرجع السابق ، ص 231.230.

[40] JEAN –MARIE AUBY ET PIERRE BON . droit administratif précis ,Dalloz, Paris ,1980 .p 351.

[41] سعد محمد خليل ، المرجع نفسه ، ص99.

[42] سعد محمد خليل ، المرجع نفسه ، ص99.

ET VOIR JEAN –MARIE AUBY ET PIERRE BON. DROIT ADMINISTRATIF DES BIEN .DALLOZ.PARIS.1991.P351

[43] بوذريعات محمد ، المرجع السابق ، ص32.31.

[44] محمد بكر حسن ، الوسيط في القانون الإداري ، الطبعة الأولى ، دار الفكر العربي ، الإسكندرية ، 2006 ، ص465.464.

[45] محمد بكر حسن ، المرجع نفسه ، ص465 .

[46] المرسوم الملكي رقم م/15 المرجع السابق.

[47] المادة الاولى (يجوز للوزارات و المصالح الحكومية و غيرها من الاجهزة ذوات الشخصية المعنوية العامة نزع ملكية العقار للمنفعة العامةلقاء تعويض عادل ,بعد التحقق من عدم توفر الاراضي و العقارات الحكومية التي تفي بحاجة المشروع , ولا يجوز نزع ملكية عقار الا لتنفيذ مشروع معتمد في الميزانية).

[48] المشرع الجزائري اعتمد على مصطلح عادل لكنه أضاف اليه فكرة أخرى وهي الإنصاف و هذا طبقا للدستور الجزائري .

[49] المادة السادسة من المرسوم الملكي : ((لتا يجوز تقسيم ارض او دمج عقار أخر أو الرخيص بالبناء في العقارات الواردة في مخطط المشروع المقترح نزع الملكية لاجل تنفيذه وذلك اعتبارا من تاريخ التبليغ بقرار الموافقة بالبدء في إجراءات نزع الملكية تتخذ تاريخ نشر قرار الموافقة بالبدء في إجراءات نزع الملكية أساسا تقدير التعويض و لا يعتد بما يتم بعد ذلك من تعديلات او اضافات او تحسينات او بناء او احياء او غرس او نحو ذلك .تكون الجهة صاحبة المشروع لجنة تشترك فيها الامارة و البلدية المختصة ، وتكون مهمتها دخول العقارات الواقعة في حدود مخطط المشروع بحضور المالكين و الشاغلين او احدهما حسب الاحوال او من يمثلهم ، وتحرير محضر بذلك تبين فيه نوع العقار ووصفه الاجمالي و مشتملاته من المباني و الاسوار و الشجار و المزروعات و الابار و السدود و و غير ذلك مما يمكن ان يكون له اثر في التعويض ، واسم المالك و الشاغل للعقار و اصحاب الحقوق عليه مما يقدم للجنة من صكوك او مستندات مع توضيح ذلك بالرسوم و المخططات عند الحاجة ، ويوقع هذا المحضر من قبل اعضاء اللجنة و اصحاب الشان من المالكين و الشاغلين او من يمثلهم ، فان امتنع أي من الاعضاء او اصحاب الشان عن التوقيع اثبت ذلك في المحضر مع بيان السبب ، ولا يمنع التوقيع من تصحيح الخطأ اكا اثبت ، كما تثبت الاعتراضات ان وجدت ، وعلى اللجنة ان تنهي عملها خلال ستين يوما من تاريخ قرار الموافقة بالبدء في إجراءات نزع الملكية .

[50] المادة السابعة من المرسوم الملكي : ((تؤلف الجهة صاحبة المشروع لجنة تقدير تعويض العقارات .....)

[51] القرار الاداري: لم تحدد التشريعات المختلفة مفهوم القرارات الإدارية ولكن – مع ذلك –لاحظنا بعض الإشارات لمحاولة إيجاد تعريف في مختلف القوانين ومحاولات الفقهاء و اجتهادات القضاء ، فالقرار الإداري ليس له تعريف جامع مانع ، وإنما يمكن تعريفه بأنه كل عمل إداري بقصد تعديل الأوضاع القانونية كما هي قائمة وقت صدوره أو كما ستكون في لحظة مستقبلية معينة أو بعبارة أخرى هو كل عمل قانوني انفرادي يصدر بإدارة إحدى السلطات الإدارية في الدولة بإنشاء ووضع قانوني جديد أو تعديل أو إلغاء وضع قانوني قائم .لمزيد من المعلومات انظر : حافظ محمد محمود ، القرار الإداري ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، 1985.وكذلك انظر: عمار عوابدي ، نظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة العامة و القانون الإداري ، الطبعة الثانية ، الجزائر ، 1999. وكذلك أنظر: عزت صديق طنيوس ، المرجع السابق ، ص 205.

[52] محمد حسين منصور ، الحقوق العينية الأصلية ، الملكية و الحقوق المتفرعة عنها ، أسباب كسب الملكية ، دار الجامعة الجديدة ، الإسكندرية ، 2003 ، ص277. وكذلك أنظر : وناس عقيلة ، المرجع السابق ، ص 45.

[53] بوذريعات محمد ، المرجع السابق ، ص 35..643 .P .CIT .OP ,CHAPUS RENE : voir Et

[54] قانون رقم 11/91 ، المؤرخ في 27 أفريل 1991 المتضمن تحديد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، الج الر ، العدد 21 ، المادة 10 ، الفقرة 02.

[55] القرارالإداري التنظيمي: هو ذلك القرار الإداري الذي يتضمن قواعد عامة و موضوعية ومجردة ، تنطبق على عدد من الحالات غير محددة بذاتها أو عدد من الأفراد غير معينين بدواتهم ، وتمتاز هذه الطائفة من القرارات بخصائص العمومية و التجريد و الثبات النسبي ، فهي وفقا لخاصية الثبات النسبي لاستهلك موضوعها بمجرد تطبيقها على حالة معينة على فرد معين بذاته ، بل تظل قابلة للتطبيق كلما استجدت و توفرت شروط و ظروف التطبيق ، ومن أمثلتها اللوائح التنفيذية ، لوائح الضرورة ، لوائح التفويض ...الخ. انظر: عوابدي عمار ، دروس في القانون الإداري ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، 2000 ، ص 227. وكذلك انظر: رابحي أحسن ، مبدأ تدرج المعايير في النظام القانوني الجزائري ، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في القانون ، كلية الحقوق ، بن عكنون ، 5006/2005 ، ص 495 وما بعدها .

[56] محمد فؤاد مهنا ، مبادئ وأحكام القانون الإداري ، منشاة المعارف ، الإسكندرية ، مصر ، د.ط.1975 ، ص 750. وكذلك انظر: قرار رقم 91487 المؤرخ في 24 مايو 1992 ، ت ق م ع ، 1995 ص 162 <حيث أن مقرر والي تيزي وزو المؤرخ في 1989/12/22المعدل للمادتين 02 و08 من المقرر المتخذ في 1986/11/29 المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية لمشروع بناء محطة بنزين ونزع ملكية الأرض المتنازع عليها من اجل المنفعة العمومية و الذي يعد قرارا فرديا ، كان يجب تبليغه للطرف الذي انتزعت منه ملكيته ، وان هذه الشكلية لم تحترم في دعوى الحال ولو تم نشر هذا القرار في جريدة الشعب ... >

[57] يوسف دلاندة ، طرق الطعن و غير العادية في الأحكام و القرارات الصادرة عن القضاء العادي و الإداري وفق أحكام قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، دار هومة ، 2009.

[58] الأمررقم 48/76 ، المؤرخ في 25 أفريل 1976 المتضمن تحديد قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، الج الر للج الج الد الش، العدد44 ، المادة 32.3

[59] بوذريعات محمد ، المرجع السابق ، ص 35.

[60] وناس عقيلة ، المرجع السابق ، ص 45.

[61] قانون رقم 11/91 ، المرجع السابق .

وكذلك أنظر: اراثن عبد الله ، المرجع السابق ، ص77.

[62] وهو ما يعني أن القرارلا يصلح أساسا قانونيا بالغير من القرارات اللاحقة انظر: عبدالعزيز السيدالجوهري ، القانون و القرار الإداري في الفترة مابين الإصدار والشهر ، دراسة مقارنة ، ديوان المطبوعات الجامعية ، 1991 ، ص 261.

[63] انظر: حمدي باشا عمر ، القضاء العقاري في ضوء احدث القرارات الصادرة عن *مجلس الدولة* و المحكمة العليا ، دار هومة للطباعة ، الجزائر ، 2002 ، ص 305.

[64] القانون رقم 11/91 ، المرجع السابق ، المادة 13 <<يحق ذي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة .....>>.

[65] بوشريط محمد ، عمرون آكلي ، المرجع السابق ، ص 10 وما Et voir : DOMINIQUE MUSSO.LE REGIME GURIDIQUE DE L EXPROPRIATION.4 EDION.G.DEMAS ET CIE.1984.P53 ET SU.

[66] الأمر رقم 154/66 المؤرخ في 18 صفر 1386 الموافق ل 8يونيو 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية الملغى . وكذلك انظر: قانون رقم 09/08 مؤرخ في 18 صفر 1429 الموافق ل 25 فيفري 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

[67] المرشد التطبيقي رقم 00/24 ، المرجع السابق ، ص 14.

[68] المرسوم التنفيذي رقم 248/05 ، المرجع السابق

[69] احمد رحماني ، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، وزارة العدل ، الندوة الوطنية للقضاء العقاري ، المرجع السابق ، ص89.

[70] احمد رحماني ، نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، مجلة الإدارة ، المرجع السابق ، 29.28.

[71] محمد بكر حسن ، المرجع السابق ، ص466.465. وكذلك أنظر : سليمان محمد الطماوي ، الوجيز في القانون الإداري ، دراسة مقارنة ، دار الفكر العربي ، القاهرة دون ذكر السنة1989 ، ص 248.

[72] محمد بكر حسن ، المرجع نفسه ، ص 466.

[73] عزت صديق طنيوس ، المرجع السابق ، ص 231.

[74] المرسوم التنفيذي رقم 186/93 ، المرجع السابق ، المادة 10.وكذلك أنظر: اراثن عبد الله ، المرجع السابق ، ص77.76.

[75] بوذريعات محمد ، الحق في استرجاع الأملاك المنزوعة وأولوية الشراء أو الإيجار ، مجلة مجلس الدولة ، العدد 03 ، الفقه القانوني ، 2003 ، ص27.

[76] قانون رقم 11/91 ، المرجع السابق .

[77] احمد رحماني ، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، مجلة الإدارة ، المرجع السابق ، ص 29.

[78] عزت صديق طنيوس ، المرجع نفسه ، ص 233.232.

[79] بوشريط محمد ، عمرون آكلي ، المرجع السابق ، ص 10 وما بعدها.

[80] احمد رحماني ، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية.وزارة العدل ، الندوة الوطنية للقضاء العقاري ، المرجع السابق ، ص39.

[81] احمد رحماني ، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، مجلة الإدارة ، المرجع السابق ، ص30.29.

[82] احمد رحماني ، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، وزارة العدل ، الندوة الوطنية للقضاء العقاري ، المرجع نفسه ، ص39.

[83] احمد رحماني ، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، مجلة الإدارة ، المرجع نفسه ، ص39.

[84] احمد رحماني ، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، وزارة العدل ، الندوة الوطنية للقضاء العقاري ، المرجع نفسه ، ص39

[85] عزت صديق طنيوس ، المرجع السابق ، ص 234.233.وكذلك انظر: سعد محمد خليل ، المرجع السابق ، ص149.وكذلك أنظر: اراثن عبد الله ، المرجع السابق ، ص78.77

[86] عزت صديق طنيوس ، المرجع نفسه ، ص 234.233.

قائمـة المراجـع

أولا : المؤلفات باللغـة العربيـة

1 – الكتب :

1–أنورطلبة ، المطول في شرح القانون المدني ، الجزءالحادي عشر حق الملكية(منازعات الملكية ، نزع الملكيةللمنفعةالعمومية ، قيودالملكية ، قيودالملكية ، الملكيةالشائعة ، ملكيةالأسرة ، ملكيةالطبقات)الطبعة الأولى ، المكتب الجامعي الحديث ، الإسكندرية ، 2004

2// ، نزع الملكية من أجل المنفعة العامة (منازعات الملكية ، اعمال المنفعة العامة ، حصر العقارات ، عيوب قرار نزع الملكية ، استرداد العقار ، الاستلاء المؤقت ، التعويض والتظلم) ، المكتب الجامعي الحديث ، الازاريطة الاسكندرية ، 2006 .

3–حافظ محمد محمود ، القرار الإداري ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، 1985.

4–حمدي باشا عمر ، القضاء العقاري في ضوء احدث القرارات الصادرة عن *مجلس الدولة* و المحكمة العليا ، دار هومة للطباعة ، الجزائر، 2002.

5–سعد محمد خليل ، نزع الملكية للمنفعة العامة بين الشريعة والقانون ، الطبعة الأولى ، دار السلام ، مصر ، 1993.

6–سليمان الطماوي ، الوجيز في القانون الإداري ، دراسة مقارنة ، طبعة منقحة ومزيدة طبقا لأحدث التعديلات ، دار الفكر العربي ، 1996 .

7–عبد العزيز السيد الجوهري ، القانون والقرار الإداري في الفترة مابين الإصداروالشهر ، دراسة مقارنة ، ديوان المطبوعات الجامعية ، دون ذكر البلد ، 1991.

8–عوابدي عمار ، نظرية القرارات الإدارية بين علم الإدارة العامة والقانون الإداري ، الطبعة الثانية ، د م ج الجزائر ، 1999.

9// ، دروس في القانون الإداري ، د ا لم الج ، الجزائر ، 2000 .

10–**محمد حسن بكر** ، الوسيط في القانون الإداري ، الطبعة الأولى ، دار الفكر العربي ، الإسكندرية ، 2006 .

11–محمد حسين منصور ، الحقوق العينية الأصلية ، الملكية و الحقوق المتفرعة عنها ، أسباب كسب الملكية ، دار الجامعة الجديدة ، الإسكندرية ، 2003 .

12–محمد فؤاد مهنا ، مبادئ وأحكام القانون الإداري ، منشاة المعارف ، الإسكندرية ، مصر.1975 .

13– يوسف دلاندة ، طرق الطعن و غير العادية في الأحكام و القرارات الصادرة عن القضاء العادي والإداري وفق أحكام قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، دار هومة ، الجزائر ، 2009.

2–الرسائل والمذكرات :

أ–رسائل الدكتوراه :

1–احمد احمد الموافي ، فكرة المنفعة العامة في نزع الملكية الخاصة (نظرية الموازنة ، دراسة مقارنة) ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق ، جامعة طنطا ، مصر ، دون ذكر التاريخ.

2–رابحي احسن–مبدا تدرج المعايير القانونية في النظام القانوني الجزائري–كلية الحقوق بن عكنون–2006/2005

3–عزت صديق طنيوس ، نزع اللكية للمنفعة العامة–دراسة مقارنة–رسالة دكتوراه ،كلية الحقوق ، جامعة عين الشمس ، مصر ، 1988.

ب–رسائل الماجستيرو المذكرات :

1–اراثن عبد الله ، دور القاضي الاداري في مجال نزع الملكية ، رسالة الماجستير فرع قانون الاعمال ،كلية الحقوق ، تيزي وزو ، 2007.

2–بوذريعات محمد –نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية في القانون الجزائري والمقارن–كلية الحقوق بن عكنون–2002/2001

3–بوشريط محمد ، عمرون آكلي ، إجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، مذكرة المدرسة الوطنية للقضاء ، الدفعة 15.

4–ذبيح ميلود ، مبدأ الفصل بين السلطات في النظام الدستوري الجزائري ، رسالة الماجستير في القانون الدستوري ، جامعة باتنة الجزائر ، 2006.

5–شبلي معروف ، بلمشري المشري عزالدين ، دور القاضي الإداري في تسوية منازعات التعويض عند نزع الملكية للمنفعة العمومية ، مذكرة المدرسة الوطنية للقضاء ، 2008/2005.

ج–البحوث والمقالات والدوريات :

1–احمد حططاش ، سلطات القاضي الإداري في عملية نزع الملكية الخاصة من اجل المنفعة العمومية ، الدراسات والبحوث البرلمانية ، الفكر البرلماني –العدد 21–نوفمبر.2008.ص 110 و ما بعدها.

2–احمد رحماني ، نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية ، مجلة إدارة ، المدرسة الوطنية للإدارة ، المجلد 4–العدد02 – الجزائر1994.ص85 و ما بعدها

3–بوذريعات محمد ، الحق في استرجاع الأملاك المنزوعة وأولوية الشراء أو الإيجار ، مجلة مجلس الدولة ، العدد03 ، الفقه القانوني، 2003 .

4–وهبة الزنفلي –دراسة مقارنة في نزع الملكية للمنفعة العمومية –مجلة إدارة قضايا الحكومة –دار القاهرة –العدد2–السنة 4–القاهرة 1960.ص 61 ومل بعدها.

5–عمار معاشو ، دور القضاء في حماية حقوق الإنسان ، مجلة المحاماة(تصدر عن منظمة المحامين ، منطقة تيزي وزور)العدد 01 ، ماي 2004.ص 145 و ما بعدها .

ثانيا : المؤلفات باللغة الفرنسـية

-1/ LES OUVRAGES :

1-DOMINIQUE MUSSO,LE REGIME JURIDIQUE DE L'EXPROPRIATION,4EDITION ENTREMENT REFONDUE ,J-DELMAS ET CIE, Paris ,1984.

2- JACQUES FERBOS et ANTOINE BERMARD , l expropriation des biens ,9eme édition , Paris,2004

3-JACQUES FERBOS ET GEOGES SALLAS ,l expropriation et évaluation des biens,2eme édition de l actualité juridique,paris,1969.

4- JEAN MARIE AUBY. PIERRE BON,DROIT ADMINISTRATIF DES BIENS (DOMAINE ,TRAVEAUX PUBLIC ,EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE), 3 EDITION,DALLEZ, Paris. 1995.

5-JEAN MARIE AUBY ET ROLERT DUCOS ADER,droit administratif précis ,Dalloz, Paris ,1980 .

6-M.LEON DAFFRY DE LA MONS,LES LOIT DE L EXPROPRAITION POUR CAUSE D UTILITE PUBLIQUE,EXPLIOUES PAR LA JURISPRUDENCE,AUGUSTE DURAND LIBRAIRE,PARIS,1859.

7-RENE CHAPUS,Le droit administratif général ,tome 2,8eme édition ,paris,1995.

ثالثا: النصوص القانونية :

1–الدساتير:

1- الأمر 76/ 97 الصادر في 1976/11/22 المتضمن الدستور للج الر ، العدد94 .

2– المرسوم الرئاسي رقم89 /189المتعلق بتعديل الدستور 1989 الج الر ، العدد 09 ، بتاريخ1989/03/01.

3–المرسوم الرئاسي رقم96 /436 المؤرخ في 07 ديسمبر 1996 المتعلق بتعديل الدستور ، الج الر ، العدد 76 ، لسنة1996.

2–النصوص التشريعية :

أ/الأوامر :

1–الأمر 66/154المؤرخ في 2008/02/25 المتضمن قانون الإجراءات المدنية ، الج الر ، العدد47الملغى

2–الأمر رقم 76–48 المؤرخ في 25 أفريل 1976 المتضمن تحديد قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية ، الج الر ، العدد44

ج/القوانين:

1–قانون رقم 20/91 المؤرخ في 02 ديسمبر1991 ، المتعلق بالنظام العام للغابات ، الج الر ، العدد 62 .

2–قانون 21/04 المؤرخ في 2004/12/29 المتضمن قانون المالية سنة 2005 ، الج الر العدد 85 .

3- **قانون رقم 09/08** المؤرخ في 2008/02/25 يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، الج الر ، العدد 21.

4-المرسوم الملكي رقم م /15 بتاريخ 1424/03/11 المتعلق بنظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ووضع اليد المؤقت على العقار السعودية.

3–النصوص التنظيمية:

ا/المراسيم التنفيذية :

1–المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 27 يوليو 1993 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 11/91 المؤرخ 1991/04/27 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة ، الج الر ، العدد 51.

2–المرسوم التفيذي رقم 248/05 الصادر في 10 يوليو 2005 يتمم المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 27 يوليو 1993 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 11/91 المؤرخ 1991/04/27 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية ، الج الر ، العدد 48.

3–المرسوم التنفيذي رقم 202/08 المؤرخ في 2008/07/07 يتمم المرسوم التفيذي رقم 248/05 الصادر في 10 يوليو 2005 يتمم المرسوم التنفيذي رقم 186/93 المؤرخ في 27 يوليو 1993 يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 11/91 المؤرخ 1991/04/27 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية ، الج الر ، العدد 39.

ب/المناشير و التعليمات :

1. **مرشد تطبيقي رقم 00/24** حول إجراءات نزع الملكية من اجل المنفعة العمومية وزارة الداخلية و الجماعات المحلية .
2. **منشور وزاري مشترك 07/43** المؤرخ في 2007/04/02 المتعلق بنزع الملكية من اجل المنفعة العامة في إطار البني التحتية ذات البعد الوطني والاستراتيجي(وزارة الداخلية والجماعات المحلية ، وزارة الملية ، وزارة الأشغال العمومية ، وزارة النقل ، وزار ة السكن و العمران).