



الجمهورية الجزائرية
الديمقراطية الشعبية

الجريدة الرسمية

اتفاقات دولية، قوانين، مراسيم
قرارات وآراء، مقررات، منشورات، إعلانات وبلاعات

الإدارة والتحرير الأمانة العامة للحكومة الطبع والاشتراكات المطبعة الرسمية	الجزائر	تونس المغرب ليبيا موريطانيا	الاشتراك سنوي
	بلدان خارج دول المغرب العربي	سنة	
7 و9 شارع عبد القادر بن مبارك - الجزائر الهاتف 65.18.15 إلى 17 ح ج ب 50 - 3200 الجزائر Télex : 65 180 IMPOF DZ بنك الفلاحة والتنمية الريفية 060.300.0007 68 KG حساب العملة الأجنبية للمشاركين خارج الوطن بنك الفلاحة والتنمية الريفية 060.320.0600 12	سنة	سنة	النسخة الاصلية..... النسخة الاصلية وترجمتها
	400 د.ج 730 د.ج تزايد عليها نفقات الإرسال	150 د.ج 300 د.ج	ثمن النسخة الاصلية 3,50 د.ج ثمن النسخة الاصلية وترجمتها 7,00 د.ج ثمن العدد للسنتين السابقة : حسب التسعيرة. وتسلم الفهارس مجانا للمشاركين. المطلوب ارفاق لفيفة ارسال الجريدة الاخيرة سواء لتجديد الاشتراكات أو للاحتجاج أو لتغيير العنوان. ثمن النشر : 30 دج للسطر.

فهرس

مراسيم تظيمية

مرسوم رئاسي رقم 91 - 123 مؤرخ في 20 شوال عام
1411 الموافق 5 مايو سنة 1991 يتضمن الموافقة على
اتفاق القرض واتفاقات المشاريع رقم 3105 آل الموقعة
في 17 سبتمبر سنة 1990 بواشنطن (دس) بين
الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية والمؤسسات
المينائية لمدينة الجزائر وعنابة وهران، الشركات ذات
أسهم من جهة والبنك الدولي للإنشاء والتعمير من جهة
أخرى قصد تمويل المشروع المينائي الثالث. 697

قوانين

قانون رقم 91 - 10 مؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق
27 أبريل سنة 1991 يتعلق بالأوقاف. 690
قانون رقم 91 - 11 مؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق
27 أبريل سنة 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع
الملكية من أجل المنفعة العمومية. 693

المادة 44 : تعفى الأملاك الوقفية العامة من رسم التسجيل والضرائب والرسوم الأخرى لكونها عملا من أعمال البر والخير.

المادة 45 : تنمى الأملاك الوقفية وتستثمر وفقا لارادة الواقف، وطبقا لمقاصد الشريعة الإسلامية في مجال الأوقاف حسب كفاءات تحدد عن طريق التنظيم.

المادة 46 : السلطة المكلفة بالأوقاف هي الجهة المؤهلة لقبول الأوقاف، وتسهر على تسييرها وحمايتها.

المادة 47 : يحق لمصالح السلطة المكلفة بالأوقاف عند الاقتضاء، الإشراف على الأوقاف الخاصة وترقيتها وضمان حسن تسييرها حسب ارادة الواقف.

المادة 48 : تتولى المحاكم المختصة التي يقع في دائرة اختصاصها محل الوقف، النظر في المنازعات المتعلقة بالأملاك الوقفية.

المادة 49 : تلغى جميع الأحكام المخالفة لأحكام هذا القانون.

المادة 50 : ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991.

الشاذلي بن جديد

قانون رقم 91 - 11 مؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991 يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية.

- إن رئيس الجمهورية،

- بناء على الدستور،

- وبمقتضى الامر رقم 75 - 58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الامر رقم 75 - 74 المؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 المتضمن إعداد مسح الاراضي العام وتأسيس السجل العقاري،

المادة 37 : تؤول الأموال العقارية والمنقولة الموقوفة على الجمعيات والمؤسسات الى السلطة المكلفة بالأوقاف العامة عند حل الجمعيات أو انتهاء المهمة التي انشئت من أجلها اذا لم يعين الواقف الجهة التي يؤول إليها وقفه وذلك وفق اجراءات تحدد عن طريق التنظيم.

المادة 38 : تسترجع الاملاك الوقفية التي أممت في اطار احكام الامر رقم 71 - 73 المؤرخ في 8 نوفمبر سنة 1971 والمتضمن الثورة الزراعية إذا ثبتت بإحدى الطرق الشرعية والقانونية وتؤول الى الجهات التي اوقفت عليها أساسا وفي حالة انعدام الموقوف عليه الشرعي تؤول الى السلطة المكلفة بالأوقاف.

- وما فوت منها باستحالة استرجاع العين الموقوفة وجب تعويضها وفقا للاجراءات المعمول بها مع مراعاة أحكام المادة 2 أعلاه.

المادة 39 : تسوى وضعية المستفيدين الذين تعني قطعهم أحكام المادة 36 أعلاه طبقا لاحكام المواد 78 - 79 - 80 - 81 - 82 من القانون رقم 90 - 25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري.

المادة 40 : عند تطبيق احكام المادة 81 - من القانون رقم 90 - 25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990، تحل الجهة الموقوف عليها أو السلطة الوصية المكلفة بالأوقاف محل المالك الاصيلي، ولا تؤخذ بعين الاعتبار الآجال المنصوص عليها في المادة السالفة الذكر.

المادة 41 : يجب على الواقف أن يقيد الوقف بعقد لدى الموثق وأن يسجله لدى المصالح المكلفة بالسجل العقاري الملزمة بتقديم إثبات له بذلك وإحالة نسخة منه إلى السلطة المكلفة بالأوقاف.

المادة 42 : تؤجر الأملاك الوقفية وفقا للأحكام التشريعية والتنظيمية السارية، المفعول، مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية.

المادة 43 : تستفيد السلطة المكلفة بالأوقاف من دفع الثمن بالدينار الرمزي للقطع الأرضية التي تشيد فوقها المساجد اذا كانت هذ القطع من الاملاك الوطنية.

- تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

يجب أن توفر الاعتمادات اللازمة للتعويض القبلي عن الاملاك والحقوق المطلوب نزعها.

الفصل الثاني

التصريح بالمنفعة العمومية

المادة 4 : يكون إجراء التصريح بالمنفعة العمومية مسبقا بتحقيق يرمي إلى إقرار ثبوت هذه المنفعة.

المادة 5 : تقوم بالتحقيق في المنفعة العمومية لجنة تحقيق تتكون من ثلاثة (3) أشخاص يعينون من بين الموجودين في قائمة وطنية تعد سنويا حسب كفاءات، تحدد بطرق تنظيمية.

يشترط في المحققين الانتماء إلى الجهة الادارية نازعة الملكية وعدم وجود علاقة تنطوي على مصلحة مع المنزوع ملكيتهم.

المادة 6 : يكون قرار فتح التحقيق وتعيين لجنة، موضوع إشهار بعنوان البلدية المعنية، في الاماكن المخصصة عادة لهذا الغرض، ويجب أن يبين القرار تحت طائلة البطلان إضافة إلى إجراءات عمل اللجنة تاريخ فتح التحقيق وتاريخ انهاءه، وكذا بيانا توضيحيا يحدد الهدف من العملية ومخطط الوضعية لتحديد طبيعة ومكان الاشغال المراد انجازها.

يوضع ملف التحقيق تحت تصرف الجمهور، وتحدد محتوياته عن طريق التنظيم.

المادة 7 : تخول لجنة التحقيق سماع أي شخص والحصول على أية معلومات ضرورية لاعمالها وإعداد استنتاجاتها.

- ويجب على أعضاء اللجنة المذكورة ألا يبوحوا بأي سر يتعلق بالوثائق والمعلومات التي يطلعون عليها أثناء أداء مهمتهم.

المادة 8 : يعترف لكل شخص بإمكانية استماع اللجنة لأقواله.

المادة 9 : تقدم لجنة التحقيق للسلطة الادارية المختصة التي عينتها، في أجل خمسة عشر (15) يوما بعد تاريخ إنهاء التحقيق في المنفعة العمومية تقريرا ظرفيا تستعرض فيه استنتاجاتها بشأن طابع المنفعة العمومية للعملية المزمع القيام بها.

تبلغ نسخة من خلاصة اللجنة وجوبا إلى الاشخاص المعنيين بناء على طلبهم.

- وبمقتضى الامر رقم 76 - 48 المؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1396 الموافق 25 أبريل سنة 1976 المتضمن تحديد قواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 25 المؤرخ في أول جمادى الاولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 المتضمن التوجيه العقاري،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في 14 جمادى الاولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 المتضمن قانون الاملاك الوطنية،

- وبناء على ما أقره المجلس الشعبي الوطني،

يصدر القانون التالي نصه :

المادة الاولى : عملا بالمادة 20 من الدستور، يحدد هذا القانون نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، وشروط تنفيذه والاجراءات المتعلقة به، وكيفية التعويض القبلي العادل والمنصف.

الفصل الاول

تعريف

المادة 2 : يعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، طريقة استثنائية لاكتساب املاك أو حقوق عقارية، ولا يتم إلا إذا أدى إنتهاج كل الوسائل الاخرى الى نتيجة سلبية.

وزيادة على ذلك، لا يكون نزع الملكية ممكنا إلا إذا جاء تنفيذا لعمليات ناتجة عن تطبيق إجراءات نظامية مثل التعمير والتهيئة العمرانية، والتخطيط تتعلق بانشاء تجهيزات جماعية ومنشآت وأعمال كبرى ذات منفعة عمومية.

المادة 3 : يخضع نزع ملكية عقارات أو حقوق عينية عقارية من أجل المنفعة العمومية لإجراء يشمل مسبقا ما يأتي :

- التصريح بالمنفعة العمومية،

- تحديد كامل للاملاك والحقوق العقارية المطلوب نزعها، وتعريف هوية المالكين وأصحاب الحقوق الذين تنتزع منهم هذه الملكية،

- تقرير عن تقييم الاملاك والحقوق المطلوب نزعها،

- قرار إداري بقابلية التنازل عن الاملاك والحقوق المطلوب نزعها.

المادة 10 : يبين القرار المتضمن التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطلان ما يلي :

- أهداف نزع الملكية المزمع تنفيذه،
- مساحة العقارات وموقعها ومواصفاتها،
- مشتملات الاشغال المزمع القيام بها،
- تقدير النفقات التي تغطي عمليات نزع الملكية،

كما يجب أن يبين القرار الأجل الأقصى المحدد لانجاز نزع الملكية، ولا يمكن أن يتجاوز هذا الأجل أربع (4) سنوات، ويمكن تجديده مرة واحدة، بنفس المدة إذا تعلق الامر بعملية كبرى ذات منفعة وطنية.

المادة 11 : يخضع قرار التصريح بالمنفعة العمومية تحت طائلة البطلان، لما يلي :

- أن ينشر حسب الحالة، في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية أو في مدونة القرارات الادارية الخاصة بالولاية،
- أن يبلغ كل واحد من المعنيين،

- أن يعلق في مقر البلدية التي يقع فيها الملك المطلوب نزع ملكيته حسب الكيفيات التي حددتها المادة 6 من هذا القانون، طوال الفترة المنصوص عليها في المادة 13 من هذا القانون.

المادة 12 : يمكن الاعلان عن المنفعة العمومية بدون إجراء تحقيق مسبق، فيما يخص العمليات السرية الخاصة بالدفاع الوطني وذلك حسب كيفيات تحدد بطرق تنظيمية، ولا يخضع القرار في هذه الحالة للنشر شريطة أن يبلغ لكل من يحتمل نزع ملكيته.

المادة 13 : يحق لكل ذي مصلحة أن يطعن في قرار التصريح بالمنفعة العمومية لدى المحكمة المختصة حسب الاشكال المنصوص عليها في قانون الاجراءات المدنية.

- ولا يقبل الطعن إلا إذا قدم في أجل أقصاه شهرا ابتداء من تاريخ تبليغ القرار أو نشره.

وفي هذه الحالة يوقف تنفيذ القرار المصرح بالمنفعة العمومية.

المادة 14 : تفصل المحكمة المختصة في الطعن خلال أجل شهر.

تخضع الطعون لقانون الاجراءات المدنية.

يجب على الجهة القضائية المختصة بالنظر في الطعن أن تصدر حكمها في أجل شهرين على الاقصى، ابتداء من تاريخ الطعن.

المادة 15 : يعتبر الحكم القضائي النهائي حضوريا بالنسبة لكل شخص سواء كان طرفا في الخصام أم لا.

الفصل الثالث

تحديد الاملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها وهوية المالكين وأصحاب الحقوق المعنيين

المادة 16 : يتم طوال الفترة التي عينها قرار التصريح بالمنفعة العمومية، تحديد الاملاك والحقوق العقارية وهوية المالكين وأصحاب الحقوق المطلوب نزع ملكيتهم.

ويتم لهذا الغرض تحقيق يسمى " التحقيق الجزئي "

المادة 17 : يسند التحقيق الجزئي إلى محافظ محقق، يعين من بين الخبراء المعتمدين لدى المحاكم.

ويجب أن يبين قرار تعيين المحافظ المحقق، تحت طائلة البطلان، مقر عمله والأجل المحدد لتنفيذ مهمته، وينشر هذا القرار حسب الاجراء المحدد في المادة 11 من هذا القانون.

المادة 18 : يتضمن التصميم الجزئي في مخطط نظامي للاراضي والبناءات المطلوب نزع ملكيتها. ويبين كذلك بدقة طبيعة العقارات المعنية ومشتملاتها.

وإذا كان نزع الملكية يخص جزءا من العقار فقط، يبرر المخطط الجزئي في آن واحد مجموع الملكية والجزء المطلوب نزعه منها.

يشهد المحافظ المحقق، بعلامة يضعها في أسفل التصميم الجزئي، على مطابقة هذه الوثيقة للعناصر التي يتضمنها قرار المنفعة العمومية.

المادة 19 : يرفق التصميم الجزئي بقائمة المالكين وأصحاب الحقوق العينية الآخرين.

الفصل الرابع

تقرير تقييم الاملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها

المادة 20 : تعد مصالح إدارة الاملاك الوطنية تقريرا تقييميا للاملاك والحقوق العقارية المطلوب نزع ملكيتها بعد اخطارها بواسطة ملف يشتمل على ما يأتي :

- قرار التصريح بالمنفعة العمومية،

- التصميم الجزئي المرفق بقائمة المالكين وذوي الحقوق المنصوص عليهم في المادتين 18 و19 من هذا القانون.

المادة 21 : يجب أن يكون مبلغ التعويض عن نزع الملكية عادلا ومنصفا بحيث يغطي كل ما لحقه من ضرر وما فاته من كسب بسبب نزع الملكية.

ويحدد هذا المبلغ حسب القيمة الحقيقية للاملاك تبعا لما ينتج ذلك عن تقييم طبيعتها أو مشتملاتها أو عن استعمالها الفعلي من قبل مالكيها وأصحاب الحقوق العينية الآخرين أو من قبل التجار والصناع والحرفيين.

تقدر هذه القيمة الحقيقية في اليوم الذي تقوم فيه مصلحة الاملاك الوطنية بالتقييم.

غير أنه لا تدخل في الحساب التحسينات من أي نوع، ولا أية معاملة تجارية تمت أو أبرمت قصد الحصول على تعويض أرفع ثمنا.

المادة 22 : إذا كان نزع الملكية لا يعني إلا جزءا من العقار، يمكن المالك أن يطلب الاستيلاء على الجزء الباقي غير المستعمل.

ويجب في كل الحالات أن يغطي التعويض نقصان القيمة الذي يلحق الاملاك والحقوق غير المنزوعة من جراء نزع الملكية.

الفصل الخامس

القرار الاداري الخاص بقابلية التنازل عن الاملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها

المادة 23 : يحذر القرار الاداري الخاص بقابلية التنازل عن الاملاك والحقوق المطلوب نزع ملكيتها بناء على تقرير التعويض الذي تعده مصالح إدارة الاملاك الوطنية.

المادة 24 : يشمل القرار الاداري الخاص بقابلية التنازل قائمة العقارات والحقوق العينية الاخرى المزمع نزع ملكيتها، ويبين في كل حالة، تحت طائلة البطلان، هوية المالك أو صاحب حق الملكية، كما يعين العقارات اعتمادا على التصميم الجزئي، مع بيان مبلغ التعويض المرتبط بذلك، وقاعدة حسابه.

المادة 25 : يبلغ القرار الاداري الخاص بقابلية التنازل إلى كل واحد من المالك أو ذوي الحقوق العينية أو المنتفعين.

ويرفق كلما أمكن باقتراح تعويض عيني يحل محل التعويض النقدي المنصوص عليه أعلاه.

المادة 26 : يرفع الطرف المطالب الدعوى أمام الجهة القضائية المختصة في غضون شهر من تاريخ التبليغ الا إذا حصل اتفاق بالتراضي.

المادة 27 : يودع مبلغ التعويض الممنوح للمعني لدى الهيئة المختصة في الوقت نفسه الذي يتم فيه التبليغ المخدد في المادة 25 من هذا القانون.

المادة 28 : للسلطة الادارية المخولة أن تطلب عند الضرورة من الجهة القضائية المختصة الاشهاد باستلام الاموال. ويصدر القرار القضائي حينئذ حسب إجراء الاستعجال.

ينشر القرار القضائي الخاص باستلام الاموال بالسجل العقاري دون المساس بالموضوع.

الفصل السادس

القرار الاداري بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية

المادة 29 : يحذر قرار اداري لاتمام صيغة نقل الملكية في الحالات التالية :

- إذا حصل اتفاق بالتراضي،

- إذا لم يقدم أي طعن خلال المدة المحددة في المادة 26 من هذا القانون.

- إذا صدر قرار قضائي نهائي لصالح نزع الملكية.

المادة 30 : يبلغ القرار الاداري الخاص بنزع الملكية إلى المنزوع منه وإلى المستفيد ويخضع للشكليات القانونية المطلوبة في مجال التحويل العقاري، وعندئذ يلزم المعنيون باخلاء الاماكن.

الفصل السابع

أحكام مختلفة

ويعد تجاوزا يترتب عنه التعويض المحدد عن طريق القضاء فضلا عن العقوبات التي ينص عليها التشريع المعمول به.

المادة 34 : تلغى أحكام الامر رقم 76 - 48 المؤرخ في 25 ماي سنة 1976 المذكور أعلاه.

المادة 35 : ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991.

الشاذلي بن جديد

المادة 31 : إذا كان تنفيذ الاشغال العمومية ينجر عنه تعديل هيكل القطع الارضية المجاورة للمشروع المزمع إنجازها، يجب أن تحدد الاحكام التشريعية التي ترخص بالاشغال في الوقت نفسه شروط ضم الملكيات المعنية.

المادة 32 : إذا لم يتم الانطلاق الفعلي في الاشغال المزمع إنجازها في الآجال المحددة في العقد أو القرارات التي ترخص بالعمليات المعنية يمكن أن تسترجع ملكية العقار بناء على طلب المنزوع منه أو أصحاب الحقوق.

المادة 33 : كل نزع للملكية يتم خارج الحالات والشروط التي حددها هذا القانون، يكون باطلا وعديم الاثر

مراسيم تنظيمية

- وبمقتضى القانون رقم 84 - 17 المؤرخ في 8 شوال عام 1404 الموافق 7 يوليو سنة 1984 المتعلق بقوانين المالية، لاسيما المواد 27، 28، 48 الى 50 و67 و68 منه،

- وبمقتضى القانون رقم 88 - 01 المؤرخ في 22 جمادى الاولى عام 1408 الموافق 12 يناير سنة 1988 المتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية ومجموع النصوص المتخذة لتطبيقه،

- وبمقتضى القانون رقم 88 - 02 المؤرخ في 22 جمادى الاولى عام 1408 الموافق 12 يناير سنة 1988 المتعلق بالتخطيط،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 36 المؤرخ في 14 جمادى الثانية عام 1411 الموافق 31 ديسمبر سنة 1990 المتضمن قانون المالية لسنة 1991،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 37 المؤرخ في 14 جمادى الثانية عام 1411 الموافق 31 ديسمبر سنة 1990 المتضمن المخطط الوطني لسنة 1991،

- وبمقتضى المرسوم رقم 82 - 283 المؤرخ في 24 شوال عام 1402 الموافق 14 غشت سنة 1982 المتضمن انشاء مؤسسة مينائية في عنابة ومجموع القوانين الاساسية المؤرخة في 28 فبراير سنة 1989 المسجلة في 4 مارس سنة 1989 تحت رقم 118 - 1989،

مرسوم رئاسي رقم 91 - 123 مؤرخ في 20 شوال عام 1411 الموافق 5 مايو سنة 1991 يتضمن الموافقة على اتفاق القرض واتفاقات المشاريع رقم 3105 ال الموقعة في 17 سبتمبر سنة 1990 بواشنطن (دس) بين الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية والمؤسسات المينائية لمدينة الجزائر وعنابة ووهران، الشركات ذات أسهم من جهة والبنك الدولي للانشاء والتعمير من جهة أخرى قصد تمويل المشروع المينائي الثالث.

إن رئيس الجمهورية،

- بناء على تقرير وزير الاقتصاد،

- وبناء على الدستور لاسيما المادتان 74 (3، 6) و116 منه،

- وبمقتضى القانون رقم 62 - 144 المؤرخ في 13 ديسمبر سنة 1962 المتضمن انشاء البنك المركزي الجزائري وتحديد قانونه الاساسي،

- وبمقتضى القانون رقم 63 - 320 المؤرخ في 31 غشت سنة 1963 الذي يرخص للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية الانضمام الى الاتفاقيات الدولية لاسيما المادة 2 منه،