

التصرف في الملك العام المحلي

(34)



الإطار القانوني والترتيبي للتصرف في الملك العمومي البلدي وإجراءات حمايته وحسن استغلاله

الإطار القانوني:

- قانون أساسي عدد 29 لسنة 2018 مؤرخ في 09 ماي 2018 يتعلق بمجلة الجماعات المحلية،
- أمر عالي مؤرخ في 15 ديسمبر 1906 يتعلق بإصدار مجلة الالتزامات والعقود،
- قانون عدد 5 لسنة 1965 مؤرخ في 12 فيفري 1965 يتعلق بإصدار مجلة الحقوق العينية،
- قانون عدد 81 لسنة 1973 مؤرخ في 31 ديسمبر 1973 يتعلق بإصدار مجلة المحاسبة العمومية،
- أمر عدد 362 لسنة 2007 مؤرخ في 19 فيفري 2007 يتعلق بضبط شروط وصيغ الإشغال الوقتي ولزمة المرفق العمومي في الملك العمومي البلدي،
- منشور السيتدين وزير الدولة ووزير الداخلية عدد 33 لسنة 1992 المؤرخ في 30 ماي 1992 حول كيفية طرح المنقولات التابعة للجماعات المحلية والتفويت فيها.

1. النظام القانوني للملك العمومي المحلي:

1.1. تعريف الملك العمومي المحلي:

حدده الفصل 69 من مجلة الجماعات المحلية: كل العقارات والمنقولات التي يعتبرها القانون ملكا عموميا والراجعة ملكيتها للجماعات المحلية والمخصصة سواء:

1.1.1. لاستعمال العموم مباشرة:

مثل:

- الشوارع والأنهج،
- الساحات العمومية،
- الحدائق العمومية،
- الطرقات العمومية وتوابعها ما عدى الطرقات المرتبة والطرقات الوطنية والطرقات السيارة،
- جميع الأملاك التي يعتبرها القانون كذلك.

1.1.2. لمرفق عام والتي تمت تهيئتها تهيئة خاصة للغرض، على غرار:

- قطع الأرض التي على ملك الجماعة المحلية المتضمنة لمنشآت وشبكات توزيع المياه والغاز والكهرباء والتطهير والاتصالات وغيرها من المنشآت العمومية،
 - المحطات المخصصة لفائدة مرفق عام للنقل وتوابعها،
 - مراكز الطفولة والشباب ورياض الأطفال البلدية،
 - الأملاك التي تنقل لها من قبل الدولة لغاية تخصيصها.
- وأقر المشرع في الفصل 70 من المجلة أنه يمكن للأملاك أن تصبح ملكا عموميا محليا وتتمثل في:

- الأملاك التي تم انتزاعها لإحالتها للجماعات المحلية لإنجاز منشآت ذات نفع عام أو التي تقتنيها الجماعات المحلية وتخصصها لذات الغرض،
- الأملاك المتأتية من التقسيمات،
- الهبات والوصايا من العقارات أو المصنفات الممنوحة للجماعات المحلية،
- المنشآت الرياضية والثقافية ومنشآت الطفولة المنجزة من قبل الجماعات المحلية أو التي هي على ملكها في تاريخ صدور هذا القانون،
- الأملاك العامة للدولة التي تحيلها للجماعة المحلية،
- الأملاك التي يصنفها القانون كذلك.

2.1. الحماية القانونية للملك العمومي المحلي:

- لا يمكن التفويت في الملك العمومي المحلي ويعد كل بيع يشمل به باطلا.
- لا تسقط ملكيته بمرور الزمن: حق الملكية حق لا يسقط بالتقادم ولا يزول بعدم الاستعمال دون الحقوق الأخرى. وما دام حق الملكية لا يسقط بعدم الاستعمال، فإن الدعوى التي تحميه، وهي دعوى الاستحقاق، لا تسقط أيضا بالتقادم.
- لا يمكن عقلة: العقلة هي وسيلة تنفيذ يضع بمقتضاها الدائن عقارا أو عدة عقارات تابعة للمدين تحت يد العدالة ثم يبيعها لاستخلاص ثمنها.
- لا تسري عليه أحكام الحوز: لا يمكن أن يؤثر نوع الحوز أو فترته في تحوّل لملك عمومي.

3.1. التصرف في الملك العمومي المحلي:

لا يمكن للجماعات المحلية التفويت في ملكها العام، ولكن يمكنها في المقابل إخراج عقار من الملك العمومي بمقتضى مداولة وتصويت مجلس الجماعة بأغلبية ثلاثة أخماس أعضائه ليصبح ملكا خاصا قابلا للتفويت فيه. ويمكن كذلك نقل الملكية بالتراضي لأحد الأشخاص العموميين إذا كانت الغاية من تخصيص الملك موضوع نقل الملكية لممارسة الشخص العمومي المفوّت لفائدته لصالحياته وإدماجه ضمن ملكه العمومي.

وقد نظم المشرع الوضعيات التي تستغل فيها ذوات أخرى الملك العمومي المحلي حيث يضبط الأمر عدد 362 لسنة 2007 المؤرخ في 19 فيفري 2007 شروط وصيغ الإشغال الوقتي ولزمة المرفق العمومي في الملك العمومي البلدي.

1.3.1. الإشغال الوقتي للملك العمومي المحلي:

- تتم الموافقة على إشغال أجزاء الملك العمومي البلدي بعقد يبرم بين رئيس الجماعة والمستفيد بالإشغال الوقتي بصفة وقتية وقابلة للرجوع فيها مقابل دفع معلوم.
- يحدد عقد الإشغال الوقتي خاصة ما يلي: موقع أجزاء الملك العمومي البلدي موضوع الإشغال الوقتي ومساحته، مدة الإشغال الوقتي، النشاط والإحداثيات، المعاليم المستوجبة وفق التشريع الجاري به العمل، أو المقابل المحدد من قبل المجلس البلدي على أساس القيمة الكرائية التجارية للمتر المربع بالمنطقة البلدية في غياب تحديد للمعلوم.

- تحدد المدة القصوى لعقد الإشغال الوقتي بسنة واحدة، قابلة للتجديد.
 - يقتصر استعمال الأجزاء موضوع الموافقة للغرض الذي حظي بالموافقة، وعليه الالتزام بتثبيت إحداثيات أو تجهيزات خفيفة قابلة للتفكيك والإزالة بسهولة.
 - استغلال جزء من الملك العمومي البلدي موضوع الإشغال الشخصي غير القابل للإحالة، حيث تثار مسؤوليته المدنية تجاه الغير عن الأضرار الناتجة عن نشاطه.
 - إذا كان موضوع الإشغال الوقتي إقامة لافتات أو ركائز أو إشارات أو أية علامة أخرى لغاية إرشادية، فإن المستفيد مطالب باحترام كراس شروط معد للغرض لغاية ضمان سلامة المرور وحماية الأمن العام والمحافظة على الجمالية الحضرية.
 - يتعهد المستفيد بالإشغال الوقتي عند إنهائه بإرجاع أجزاء الملك العمومي البلدي موضوع الإشغال إلى الجماعة على الحالة التي تسلمها عليها.
- 2.3.1. لزمة المرفق العمومي في الملك العمومي المحلي:**
- يمكن للجماعة المحلية أن تعهد عن طريق اللزمة بإدارة واستغلال المرفق العمومي بالملك العمومي المحلي إلى شخص طبيعي أو شخص معنوي.
 - تسند لزمة المرفق العمومي بمقتضى عقد يرفق بكراس شروط يتضمن الشروط الخصوصية المتعلقة باللزمة.