الحماية الجنائية للعقار الفلاحي من البناء العشوائي

Criminal Protection of Agricultural Lands From Random Construction

* غلاب نجاة طالبة دكتوراه
كلية الحقوق جامعة الجزائر 1
ghelab.joude2020@gmail.com

تاريخ الارسال: 2024/12/13	تاريخ القبول: 2025/04/20	تاريخ النشر: 2025/06/03

ملخص

تعد الأراضي الزراعية ، عمود قيام الدولة من الناحية الاقتصادية ، نظرا للدور الكبير التي تلعبه في العملية الإنتاجية الزراعية . إن استقرار أي مجتمع أو دولة يرتبط ارتباطا وثيقا بهاته الأراضي الفلاحية ، لذلك كان يجب التدخل من أجل حمايتها من جميع صور الاعتداء عليها أو تحويل وجهتها الفلاحية ، عن طريق البناء عليها بطريقة غير قانونية.

إن البناء غير قانوني على الأراضي الفلاحية أصبح ظاهرة متفشية أدت إلى انحسار العديد من المساحات الفلاحية الهامة ، مما أدى إلى تدخل المشرع لتجريم فعل البناء العشوائي على الأراضي الفلاحية . فالحماية الجنائية للأراضي الفلاحية من البناء العشوائي ضرورة ملحة للحافظ عليها.

الكلمات المفتاحية : الأراضي الفلاحية ؛ البناء العشوائي، تحويل وجهتها الفلاحية ، الحماية الجنائية

Abstract:

Agricultural lands are the backbone of the state from an economic point of view, due to the major role they play in the agricultural production process. The stability of any society or state is closely linked to these agricultural lands, so it was necessary to intervene to protect them from all forms of aggression against them or

* المؤلف المرسل : غلاب نجاة

diversion of agricultural lands, by building on them illegally. Illegal construction on agricultural lands has become a widespread phenomenon that has led to the decline of many important agricultural areas, which led to the intervention of the legislator to criminalize the act of random construction on agricultural lands, as the criminal protection of agricultural lands from random construction is an urgent necessity to preserve them.

Keywords: Agricultural lands ; Random construction ; Diversion of agricultural lands ; Criminal protection

مقدمة :

يعد العقار الفلاحي الخاص في الجزائر ثروة طبيعية و أساسية للاقتصاد الوطني ، وعنصرا هاما في سلسلة الإنتاج الفلاحي ، لذلك كان من الضروري المحافظة على هذا العنصر الفعال ، وحمايته من كل أشكال الاعتداء والتعدي عليه لاسّيما ما تعلق بالبناء العشوائي أو غير قانوني.

إن ظاهرة البناء العشوائي (غير قانوني) على الأراضي الفلاحية الخاصة استفحلت وتوسع نطاقها المكاني والزماني نتيجة الزيادة المضطردة في النمو السكاني فضلا عن دور العامل السلوكي لأصحاب الأراضي الفلاحية نتيجة إهمالها وعدم استغلالها ، مما أدى إلى تصحرها وبوارها وفقدت بذاك صفتها و أصبحت تقريبا بيئة شبه حضرية خاصة بالبناء العشوائي،استغرقت العديد من المساحات الفلاحية المملوكة للخواص ، مما أثر سلبا على القيمة الاقتصادية لها،كوحدة إنتاجية وبالتبعية أثر هذا السلوك على الاقتصاد الوطني أيضا.

إن المصلحة العامة الجديرة بالحماية جراء المساس بحرمة الأراضي الفلاحية بالبناء العشوائي عليها ، يُشكل مبررا وسببا قويا ، لوجوب الحماية الجنائية لأجل ردع هذا السلوك ومعالجة مشكل البناء عليها.

وفي هذا الإطار تتمحور إشكالية هذه الدراسة حول ماهية الحماية الجنائية للعقار الفلاحي من البناء العشوائي والجزاء المترتب ضد كل مرتكب لهذا السلوك المجرم .

إن سبب اختيار موضوع هذه الدراسة يرجع أساسا إلى خطورة الاعتداء على الأراضي الفلاحية بالبناء العشوائي،باعتبار أن هذا السلوك الإجرامي يهدد الاقتصاد الوطني ، ويمس

بالمصلحة العامة والوطنية ، فضلا على خطورة الفعل نفسه واستسهاله من طرف أصحاب الأراضي الفلاحية.

ونظرا لأهمية الموضوع وخطورته تم اعتماد منهج دراسة يتمحور أساسا في المنهج التحليلي والذي يركز على عرض المشكلة ودراستها من خلال تحليل النصوص القانونية .

لآجل ذلك تم تقسيم هذه الدراسة إلى محورين أساسين وهما :

المحور الأول : ماهية البناء العشوائي على الأراضي الفلاحية .

المحور الثاني : جريمة البناء العشوائي على الأراضي الفلاحية .

المحور الأول : ماهية البناء العشوائي على العقار الفلاحي

لغرض تقديم فكرة واضحة عن جريمة الاعتداء على الأراضي الفلاحية بالبناء العشوائي أو الفوضوي وغير قانوني،يجب أولا أن تُستهل الدراسة بالتعريف بالبناء العشوائي ، وأشكاله وفق التشريع الجزائري .

أولا : تعريف البناء العشوائي(غير قانوني)

يعرف البناء لغة أنه : وضع الشيء على الشيء على وجه يراد به الثبوت واللزوم ، والبناء هو إشادة ويقال أقام وشيد بناء ، فالبناء نقيض الهدم ، وبناء جمع أبنية ، وهو ما يشيد لأجل إنشاء و إقامة هيكل لأجل سكن الإنسان أو الحيوان أو حتى للتخزين البضائع ووضع الأشياء ، من حيث يكون لازما موضعا لا يزول من مكان إلى غيره[1]. ويفيد مصطلح البناء أيضا العمران ، والعمران أوسع نطاق من البناء . أما مصطلح العشوائي يعرف لغة أنه : "كل عمل وتصرف بغير بصيرة أو سوء بصر وتبصر"[2] .

وأما عن تعريف الفقه للبناء ، فإنهم يجمعون على أنه مجموعة المواد المستعملة سواء كان اسمنتا أو خشبا أو حجارة أو طينا تتصل بالأرض اتصال قرار ، وبغض النظر عن الهدف أو الغاية من إنشاء هذا البناء ، فقد يكون معدا لسكن الإنسان أو لإيواء الحيوانات أو للتخزين ، وقد لا يكون من ذلك ، فالجدار أو الحائط المشيد بين قطعتين ، هو بناء ، فكل إنشاء على سطح الأرض هو بناء[3] .

بالرجوع إلى التشريع الجزائري ، فان مصطلح البناء ورد ضمن القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20-07-2008 المحدد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام انجازها[4] في المادة 02 منه التي جاء فيها " البناء هو كل بناية أو منشأة يوجه استعمالها للسكن أو التجهيز أو النشاط التجاري أو الإنتاج الصناعي والتقليدي أو الإنتاج الفلاحي أو الخدمات "

ويلاحظ من خلال قراءة وتحليل نص المادة أن المشرع الجزائري لم يعرف البناء بل أشار إلى لغاية أو الهدف من إنشاء البناء ، أو بمعنى أدق استعمال البناء في الأغراض الصناعية أو التجارية أو التقليدية وغيرها من الأغراض المخصصة له .

إلا أنه لاحقا سرعان ما تدارك المشرع الجزائري هذا النقص في تعريف البناء قانونا ، بصدور القانون رقم 11-04 المؤرخ في 17-04-2011 المحدد لقواعد تنظيم نشاط الترقية العقارية[5] ، ونص بالمادة الثالثة منه على أن " البناء هو عملية تشييد بناية أو مجموعة بنيات ذات الاستعمال السكني أو التجاري أو الحرفي أو المهني ".

يلاحظ من خلال نص المادة السالفة الذكر أن المشرع الجزائري ضبط مصطلح البناء من حيث معناه الحقيقي قاصدا به كل عملية تشيد وبناء ويستوي في هذا أن يكون البناء عاما أو خاصا ، وبغض النظر عن نوعية المواد المستعملة في عملية التشييد ، سواء كان اسمنتا ، أو جبسا أو حديدا أو حجارة ؛المهم هو إقامة وتشييد هيكل (بناء) على الأرض تتصل بها اتصالا قارا ثابتا ، كما أن المشرع عدد الغرض من تشيد البناء سواء للاستعمال السكنى أو الصناعي أو التجاري أو المهني و الحرفي .

ونحن بناء على ما تقدم يمكن أن نستخلص تعريفا للبناء واعتباره إقامة وتشييد في الأرض ، أي كان شكله أو نوعه أو مادته ، وبصرف النظر عن الغاية أو الهدف من تشييده أو استعماله بصورة دائمة أو عارضة.

ثانيا : صور البناء

أن ما يميز حضارة ما هو العمران أو البناء ، لذلك نجد أن جل التشريعات في العالم تهتم بالعمران لديها،من حيث تأطيره ووضع القيود القانونية والفنية في كل عملية تشيد أو بناء بالنص على الرخص أو الأذونات في كل ما يراد تشييده ،عن طريق التشريع.

ومن هذا المنطلق فان البناء يتخذ صورتين ، الأولى وتشمل البناء القانوني ، والصورة الثانية تشمل البناء غير قانوني.

1- البناء قانوني

يعرف البناء القانوني على أنه كل بناء شيد وفق قواعد التهيئة والتعمير،وبناء على رخص مسبقة تصدرها السلطة المختصة ، لاسيما ما تعلق برخصة البناء .

2- البناء غير قانوني (العشوائي)

كأصل عام يقصد بالبناء غير قانوني هو كل بناء عشوائي شيد دون مراعاة التشريع المتعلق بالتهيئة والتعمير ، والرخص المنبثقة عنه لاسيما ما تعلق بالقانون رقم 90-29 المعدل والمتمم المؤرخ في 01-12-1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير[6].

لم يعرف المشرع الجزائري البناء العشوائي أو الفوضوي ، واستعمل مصطلح البناء غير مشروع ، ويفيد هذا المصطلح في معناه ومقصده كل بناء فوضوي وعشوائي.

ورد مصطلح البناء غير المشروع في التعليمة الوزارية المشتركة المؤرخة في 13-08-1985 والمعنونة بمعالجة البناء غير المشروع[7] .

فالبناء العشوائي أو غير المشروع يتحدد مفهومه في كل عملية تشييد وبناء دون الحصول المسبق على رخصة البناء أو مخالفة لقواعد البناء والقيود بعد الحصول عليها في الآجال القانونية المسطرة لها[8].

3- مبدأ منع البناء على الأراضي الفلاحية

يشكل العقار الفلاحي بصفة عامة ركيزة أساسية في الاقتصاد الوطني وتأثيره كبير في سياسة وقوة الدولة نفسها ، كون أنه مرتبط بحياة الأفراد والجماعات ، ومصلحة المجتمع كافة ، فضلا على دوره الفعال في استقرار و أمن الدولة وسيادتها وانعدام التبعية للخارج.

لم يعد البناء على الأراضي الفلاحية سلوك منفرد أو شخصي ينحصر آثاره في نقطة معينة،إنما أصبح هذا السلوك بمثابة اعتداء على المصالح الاقتصادية للمجتمع ، باعتبار أن هذا التصرف أصبح خطرا حقيقيا يهدد سلامة الرقعة الزراعية وإنتاجيتها فضلا انتقاص مساحات كبيرة من العقار الفلاحي لاسّيما ما تعلق بالأراضي الفلاحية الخصبة جدا والخصبة .

لذلك كان لازما وضع قيود على أي استعمال أو استغلال للعقار الفلاحي ، حتى ولو على حساب حق الملكية نفسه.

فمالك وحائز العقار ليس له أن يتصرف في العقار الفلاحي بالبناء عليه بحجة أنه مالك أو حائز له، بل أصبح مقيدا وملزما بالحصول على الرخصة الإدارية المسبقة من أجل البناء عليه ، فمنع البناء على الأراضي الفلاحية هو الأصل والاستثناء هو البناء وفق قيود ورخص مسبقة ، وفي ذلك جاء في مضمون نص المادتين 33 و 34 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18-11-1990 المتضمن التوجيه العقاري[9] ، أن كل بناء مشيد يجب أن يساهم في ارتفاع الطاقة الإنتاجية للعقار الفلاحي وخاضع للاستصدار رخصة إدارية مسبقة وصريحة، تسلم وفق الأشكال التي يحددها التشريع المتعلق بالتعمير وحق البناء.

ومن هذا المنطلق صدر القرار الوزاري المشترك بين كل من وزيري السكن و الفلاحة، المؤرخ في 13-09-1992 يتضمن حقوق البناء المطبقة على الأراضي الفلاحية الواقعة خارج المناطق العمرانية للبلديات[10] ، والذي حدد فيه حقوق البناء في الأراضي الفلاحية وتضمنت المادة الأولى منه أن كل بناء يرد تشييده فوق الأراضي الفلاحية يجب أن يخصص لانجاز التجهيزات التي تزيد من الاقتصاد العام للنشاط أو لسكن المستغل ، على أن لا تفوق علو البنايات من أ نقطة من الأرض 09 أمتار ، كما حددت المواد 02 و 03 من القرار الوزاري المشترك المذكور سلفا مقاييس البناء على العقار الفلاحي حسب كل صنف من أصناف الأراضي الفلاحية.

يتضح جليا أن البناء على الأراضي الفلاحية محظور بقوة القانون والاستثناء هو البناء ولكن وفق ضوابط وشروط ، حددها التشريع فضلا على الرخصة المسبقة ، وأن أي بناء شيد خارج هذه الضوابط والشروط ، يعد بناء غير قانوني ، ويعرض صاحبه إلى المساءلة الجنائية ، بعد إضفاء صفة التجريم على سلوك فاعل البناء المشيد.

المحور الثاني: جريمة البناء العشوائي على العقارلفلاحي

تعد ملكية الأراضي الفلاحية من الحقوق الأساسية المكرسة في جميع الشرائع وإعلانات حقوق الإنسان ، غير أن هذا الحق ليس بالحق المطلق الذي لا يمكن المساس به،فملكية الأراضي الفلاحية مرتبطة بالاقتصاد الوطني ، نظرا للدور الذي تلعبه في تحقيق الاكتفاء الذاتي وحتى الأمن الغذائي،يقتضي التعامل معها بما يحقق الصالح العام للمجتمع واستقرار أمنه.

فالمصلحة العامة جديرة بالحماية جّراء أي مساس أو سلوك أو اعتداء بالبناء ، ومن هذا المنطلق تجد الحماية الجنائية مبررها عن طريق تجريم فعل البناء العشوائي على الأراضي الفلاحية .

للإحاطة بهذه الجريمة يتم تقسيم هذا المحور إلى فرعين الأول يتعلق باركان جريمة البناء العشوائي ، والفرع الثاني يتعلق بعقوبة البناء العشوائي على الأراضي الفلاحية .

أولا: أركان جريمة البناء العشوائي على الأراضي الفلاحية

تتأسس الحماية الجنائية للعقار الفلاحي من البناء العشوائي في جملة من النصوص القانونية موزعة بين قانون العقوبات و التشريعات الخاصة بالعقار الفلاحي .

فقانون العقوبات الجزائري نص في مادته الأولى على أنه " لا جريمة ولا عقوبة أو تدبير أمن بغير القانون"[11] . وتضمن قانون التوجيه الفلاحي تحت رقم 08-16 المؤرخ في 3 غشت سنة 2008[12] ، تجريم فعل الاعتداء على الأراضي الفلاحية عن طريق تغيير الطابع الفلاحي لها أين نصت المادة 87 على أنه " يعاقب بالحبس من (1) سنة إلى خمس (5) سنوات وبغرامة من مائة ألف دينار (100.000 دج) إلى خمسمائة ألف دينار (500.000دج) ، كل من يغير الطابع الفلاحي لأرض مصنفة فلاحية أو ذات وجهة فلاحية، خلافا لأحكام المادة 14 من هذا القانون ".

وجاء بنص المادة 14 من ذات القانون على " يمنع بموجب أحكام هذا القانون ، كل استعمال غير فلاحي لأرض مصنفة فلاحية أو ذات وجهة فلاحية "

وبعد تحديد الإطار التشريعي باستعراض النصوص القانونية المذكورة سلفا ، نقدم جريمة البناء العشوائي على الأراضي الفلاحية ؛ من خلال تحليل أركانها وفق ما يلي :

1- الركن المادي

يتحقق ويقوم الركن المادي في السلوك أو الفعل الإجرامي وذلك بمجرد إقامة وتشييد البناء غير قانوني على العقار الفلاحي،وعادة ما يتخذ هذا السلوك شكل تهيئة وتجريف للمكان ، تجميع المواد الخاصة بالبناء من اسمنت ورمل وحجارة وحديد وطوب وأنابيب وغيرها من المواد المستعملة في عملية البناء أو التشييد ، فضلا على تدخل العامل البشري ، الذي يقوم بتثبيت هاته المواد بعد خلطها على الأرض لتصبح كتلة وهيكل متماسك ، ثابت غير قابل

للتحويل[13]. لا يشترط في تحقق السلوك الإجرامي للبناء العشوائي ، اكتمال البناء أو المشروع على العقار الفلاحي ، فيتحقق السلوك الإجرامي حتى في بداية شروعه.

يعد البناء العشوائي أو غير قانوني من قبيل الاستعمال غير الفلاحي للأراضي الفلاحية ويؤدي لا محالة إلى تغيير الطابع الفلاحي لها ،

إن الشيء الملاحظ أن المشرع الجزائري لم ينصص صراحة على فعل البناء العشوائي أو غير قانوني على الأراضي المصنفة فلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية ، سواء في قانون العقوبات أو قانون التوجيه الفلاحي ، لكن يفهم من خلال عمومية نص المادة 87 السالفة الذكر ، أن البناء العشوائي أو غير قانوني يمس مباشرة بالطابع الفلاحي للأراضي وهو في ذلك تغيير للطابع الفلاحي لها .

إن مسالة المساس بالطابع الفلاحي للأراضي المصنفة فلاحية أو ذات وجهة فلاحية تعد مسألة موضوعية ، وتخضع لتقدير قضاة الموضوع في ذلك .

كما أنه لا يكفي القول بفعل البناء العشوائي للأرض الفلاحية ، بل يجب أن يضرّ هذا الفعل بالأرض الفلاحية ويجعلها غير صالحة للاستغلال الفلاحي، وتعطيل دورها الإنتاجي وكفاءتها الاقتصادية ، فكل فعل بالبناء على الأراضي الفلاحية أو ذات الجهة الفلاحية غير مرخص به مسبقا يعد فعلا إجراميا يعاقب عليه القانون .

وفي هذا لا يمكن القيام بأعمال التشييد والبناء دون تحقق النتيجة الإجرامية ؛ فيجب أن يؤدي هذا السلوك إلى إلحاق ضرر بالأرض الفلاحية من حيث تغيير طبيعة التربة وثمارها وغلتها ، جرّاء وقوع هذا السلوك أو الفعل غير المرخص وغير قانوني[14] ، وعليه فان العبرة في تحقق السلوك الإجرامي هو حصول الضرر الفعلي الحال للأرض الفلاحية ، فتجريم السلوك المادي يتحقق بكل ما يؤدي إلى إنقاص وإضعاف الكفاءة الإنتاجية للأرض الفلاحية ، والتي يعد البناء العشوائي وغير قانوني من أسباب ذلك .

ومما تجدر الإشارة إليه أن فعل البناء المجرّم والواقع على الأراضي الفلاحية هو ذلك البناء الذي يقام خارج حدود المدينة والذي يخضع إلى أحكام قانون التوجيه الفلاحي ، أما البناء المجرم والواقع في المناطق الحضرية (المدينة)فيخضع إلى أحكام قانون التهيئة والتعمير تحت رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 السالف الذكر ،باعتبار أنها جرائم تتعلق بالرخص الإدارية فقط ، ليست متعلقة بجوهر الضرر اللاحق بالأراضي الفلاحية كما جاء في قانون

التوجيه الفلاحي. يتعين عدم الخلط بين الأمرين ، لأنه مهم جدا في تحديد الجزاء المترتب على الفعل المجرم ومآل البناء المشيد .

إن المبدأ المقرر في التعامل مع موضوع البناء على الأراضي الفلاحية هو حضر البناء أولا ثم الاستثناء بالسماح بذلك في حدود التشريع، فضلا على أن يكون مرصودا لخدمة الأرض الفلاحية والمصلحة العامة ، فتشييد سكن للفلاح وأسرته ، أو تشييد مستودع لتخزين المنتوج الفلاحي أو المواد المخصصة للفلاحة ، ليس من قبيل السلوك الإجرامي ، باعتبار أن هذا السلوك ، هو في حد ذاته من العوامل المنتجة في رفع قابلية الأرض الفلاحية للاستعمال والاستغلال .

فالعبرة في تجريم السلوك أو البناء العشوائي هو حصول الضرر للأرض الفلاحية . فكل بناء أو تشييد مهما كان نوعه واتساع رقعته يؤدي إلى تغيير الطابع الفلاحي للأرض الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية ، يعد فعل مجرم طبقا لأحكام المادة 87 من قانون التوجيه الفلاحي[15] .

فمناط التجريم هو هدر وضياع مساحة فلاحية من شأنها إلحاق ضرر بالأرض الفلاحية ، وجعلها غير صالحة للزراعة والفلاحة .

كما تتحقق أيضا نتيجة السلوك الإجرامي ، حتى بحصول الإذن أو الترخيص بالبناء ، إذا ما تجاوز المرخص له القيود المتعلقة بالبناء على الأرض الفلاحية ، فتعد النتيجة الإجرامية محققة كون أن الضرر تحقق بالأرض الفلاحية بجعلها غير قابلة للزراعة أو الاستثمار .

إن الضرر المحقق يعد أثرا لسلوك الجاني وبغض النظر إذا كان متحصلا على رخصة إدارية أم لا . فالضرر هو المعيار لتجريم سلوك البناء العشوائي على الأراضي الفلاحية ، بجعلها غير قابلة للزراعة أو الاستثمار الفلاحي .

كما أنه لابد من توافر علاقة سببية بين فعل البناء المجرم والنتيجة المحققة أو الضرر اللاحق بالأرض الفلاحية ، حتى يمكن القول بتحقق أو اكتمال الركن المادي لهذه الجريمة ، وانه لا يكفي في قيام المسؤولية الجزائية حصول ضرر بالأرض الفلاحية ووقوع فعل البناء العشوائي بل لابد من أن يكون هذا الفعل هو السبب المباشر في حدوث الضرر وكذلك السبب المنتج[16] ، فلولا أعمال التهيئة والحفر والشروع بأعمال البناء لما تضررت الأرض الفلاحية.

أما إذا انتفت العلاقة السببية، لأي سبب من الأسباب فلا يكتمل الركن المادي للجريمة ، كأن يدرج جزء من العقار الفلاحي داخل مخطط شغل الأراضي للمنطقة ، ويصبح بذلك

منطقة حضرية قابلة للتعمير ، أين يفقد العقار طابعه الفلاحي ويصنف ضمن العقار القابل للتعمير ، ويخضع في ذلك لتدابير أخرى غير تلك المقررة بقانون التوجيه الفلاحي .

ونخلص من ذلك إلى وجوب توافر العلاقة السببية بين فعل البناء غير قانوني ، وبين أثر هذا السلوك كنتيجة مجرمة والمتمثلة في تضرر العقار الفلاحي بجعله غير قابل للفلاحة أو للغرض الذي رصد من أجله .

2- الركن المعنوي

يعد السلوك الإجرامي لتغيير الطابع الفلاحي للأراضي المصنفة فلاحية أو ذات الوجهة فلاحية ، عن طريق البناء العشوائي عليها من الجرائم العمدية التي تشترط لتحققها القصد الجنائي .

ويعرف القصد الجنائي ، على أنه اتجاه إرادة الجاني إلى ارتكاب الواقعة أو السلوك الإجرامي مع علمه بذلك[17].

فالقصد الجنائي يتحقق بقصد الجاني أو الجناة إلى جعل الأرض الفلاحية غير قابلة للاستغلال وفق الغرض المخصص لها ، ويتأكد هذا القصد من خلال نص المادة 14 من قانون التوجيه الفلاحي التي جاء فيها " يمنع بموجب أحكام هذا القانون كل استعمال غير فلاحي لأرض مصنفة كأرض فلاحية أو ذات وجهة فلاحية " . فالاستعمال غير فلاحي للعقار الفلاحي يعد قصدا جنائيا المراد منه تغيير الوجهة الفلاحية للأرض ، ولا يدفع بعدم علم صاحب الأرض بطبيعة الأرض الفلاحية أو أنها مصنفة ضمن الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية ، فالعلم مفترض في هاته الجريمة وهو محقق ، فمالك الأرض أو الحائز لها على دراية تامة بطبيعة الأرض التابعة له.

3- الركن الخاص

يتحدد الركن الخاص في جريمة البناء العشوائي،بانعدام الترخيص والإذن المسبق بالبناء على الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية .إنه لا يكفي لقيام الركن المادي والمعنوي للجريمة بل يجب أن يتحقق انتفاء الترخيص بالبناء .

فالإذن بالترخيص المسبق يعني مشروعية البناء دون احتساب الضرر كما سبق تفصيله في الركن المادي. يلاحظ أن المشرع الجزائري لم يركز كثيرا على الإذن أو الترخيص الخاص بالبناء على الأراضي الفلاحية ، فإذا كان المبدأ حظر البناء على الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة

الفلاحية ، فان الاستثناء هو البناء لكن بشرط الحصول على الإذن أو الترخيص المسبق وعدم الإضرار بالأرض الفلاحية ، وتجسد هذا المبدأ ضمن المادة 34 من قانون التوجيه العقاري ، التي تضمنت في فحواها أنّ انجاز أية منشاة أو بناء داخل الأراضي المصنفة فلاحية خصبة جدا أو خصبة طبقا للمادة 33 من نفس القانون ، لا يتم إلا بعد الحصول على رخصة صريحة تسلم حسب الأشكال والشروط التي تحددها الأحكام التشريعية المتعلقة بالبناء والتعمير .

ولم يكتف المشرع الجزائري بذلك بل أنه أكد بالمادة 35 من نفس القانون على أن البناء المخصص للاستعمال السكني في الأراضي الخصبة جدا و/أو الخصبة يبقى خاضع لرخصة صريحة تسلم من الإدارة المختصة وفق قيود وشروط وأشكال يحددها التشريع المتعلق بالتعمير والبناء .

ومما تجدر الإشارة إليه أنه لا يوجد نص قانوني يحدد حقوق البناء على الأراضي الفلاحية ، ما عدى القرار الوزاري المشترك بين وزيري الفلاحة والسكن المؤرخ في 13-12-1992 السالف الذكر ، الذي يحدد حقوق البناء فوق الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية.

إن كان قانون التوجيه العقاري خص الأراضي الخصبة والخصبة جدا برخصة البناء أو الإذن المسبق بالبناء ، فان ذلك لا يعني ذلك أن باقي الأصناف من الأراضي الفلاحية غير معنية بهاته الرخصة أو الإذن المسبق ، بل أن كل الأراضي الفلاحية معنية بالترخيص المسبق بالبناء عليها ومهما كان صنفها وتأكدت هذه الحماية أيضا بصدور قانون التوجيه الفلاحي ، من خلال نص المادة 87 من قانون التوجيه الفلاحي ، الذي جرم كل تغيير يمس الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية . وأراد المشرع الجزائري بذلك حماية جميع الأراضي الفلاحية مهما كان صنفها ، من جميع أشكال الانتهاك والتعدي وذلك بتجريم وتوسيع نطاق التجريم ليشمل جميع أصناف الأراضي الفلاحية .

وعليه نخلص أن المشرع الجزائري وضع قيد على البناء في الأراضي الفلاحية ، هو الحصول على الإذن المسبق ، فكل بناء أو تشييد خارج هذا الترخيص يعد جريمة يعاقب عليها القانون.

ثانيا : عقوبة البناء العشوائي على الأراضي الفلاحية

بالرجوع إلى التشريع الجزائري لا يوجد نص صريح ، يجرّم البناء غير قانوني على الأراضي الفلاحية ، وإنما جاء التشريع بشكله عام كما تقدم القول في عرض أحكام المادة 87 من قانون التوجيه الفلاحي .

من خلال استقراء الباب السابع من قانون التوجيه الفلاحي لا سيّما المواد 87 ، 89 و 90 منه يتضح جليا أن المشرع اعتبر أنّ الجرم المرتكب جنحة ، ورصد عقوبة للبناء غير قانوني على الأراضي الفلاحية ، بعد تحقق قيام أركان الجريمة المذكورة سلفا ، تختلف باختلاف مرتكب هذا الجرم سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا .

1- عقوبة الشخص الطبيعي

يتعين بدْءاً التعريف بالشخص الطبيعي قبل عرض العقوبة المخصصة له .

بالرجوع إلى القانون المدني ، فانه لم يعرف الشخص الطبيعي مكتفيا فقط بالتعريف بحالته القانونية ضمن أحكام المادة 25 من القانون المدني[18] التي جاء فيها " تبدأ شخصية الإنسان بتمام ولادته حيا وتنتهي بموته ..." .

وعلى ضوء ذلك يمكن تعريف الشخص الطبيعي على أنه كل كائن بشري حي ، يصلح أن يكون للتمتع بالحقوق والتحمل بالواجبات وتبدأ شخصيته القانونية بتمام ولادته إلى غاية وفاته .

اعتبر المشرع الجزائري بمقتضى المادة 87 من قانون التوجيه الفلاحي ، أن أي تغيير للطابع الفلاحي لأرض مصنفة فلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية خلافا لأحكام المادة 14 من نفس القانون ، جنحة يعاقب مرتكبها بالحبس من سنة (1) إلى خمس (5) سنوات ، فضلا على غرامة مالية لا تقل عن مائة ألف دينار (100.000دج) ولا تزيد عن خمسمائة ألف دينار (500.000دج) .

يلاحظ أن المشرع الجزائري ، جمع بين عقوبة الحبس والغرامة المالية ، وأن قاض الحكم ليس مخيرا بالأخذ بإحدى العقوبتين دون الأخرى ، بل هو ملّزم بالجمع بينهما ، أمام صراحة النص القانوني . ولم يكتف المشرع بالنص على هذه العقوبة ، بل شدد فيها في حالة العود ، وتكرار قيام الاعتداء على الأراضي الفلاحية بالبناء وتغيير وجهتها الفلاحية ، أين تتضاعف عقوبة الحبس والغرامة المالية ، حسب ما تضمنته المادة 90 من ذات القانون.

إنّ العبرة في تشديد العقوبة المقررة في مثل هذه الجنح ، يرجع أساسا لأهمية والدور الذي تلعبه الأراضي الفلاحية في الاقتصاد الوطني ، فضلا على خطورة وتفاقم آفة الاعتداء على الأراضي الفلاحية عن طريق الاعتداء عليها بالبناء ، بل يمكن اعتبار ذلك مساس بالمصلحة العليا للوطن وتهديدا للأمن الغذائي .

ومما تجدر الإشارة إليه في خطورة هذا الجرم ، أن المشرع الليبي اعتبر جريمة البناء الغير قانوني على الأراضي الزراعية، جناية طبقا للمادة 11 من قانون الجرائم الاقتصادية ، وقرر عقوبة السجن والغرامة المالية[19] ، ولم يعتبرها مطلقا جنحة بسيطة ، نظرا لخطورة فعل الاعتداء على الأراضي الفلاحية و تأثيره على القيمة الاقتصادية والإنتاجية لها .

2- عقوبة الشخص المعنوي

لم يكتفِ المشرع الجزائري في تجريم وعقاب الشخص الطبيعي جراء الاعتداء على الأراضي الفلاحية بالبناء عليها عشوائيا ، بل أنه نص صراحة كذلك على عقوبة الشخص المعنوي ضمن نص المادة 89 من قانون التوجيه الفلاحي ، وحمله المسؤولية الجزائية ، عن فعل الاعتداء على الأراضي الفلاحية ، ووفقا لأحكام المادة 51 من قانون العقوبات . لكن يتعين أولا تحديد الشخص المعنوي والمقصود بالمسؤولية الجزائية .

بالرجوع إلى أحكام القانون المدني فانه لم يعرف الشخص المعنوي أو الاعتباري مكتفيا فقط بتحديد الأشخاص الطبيعية ضمن المادة 49 منه ، ويمكن تعريف الشخص المعنوي على أنه تكتل مجموعة من الأشخاص والأموال وضمن ترتيب معين ، ترصد لتحقيق هدف معين سواء عاما أو خاصا وتتمتع بالشخصية القانونية ضمن إطار معين والتي تتعدد في : الدولة ، الولاية ، البلدية ، المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري ، الشركات المدنية والتجارية ، الجمعيات والمؤسسات ، الوقف ، وكل مجموعة من أشخاص أو أموال يمنحها القانون شخصية قانونية.

ولأن الشخص المعنوي ، يتمتع بالحقوق فانه أيضا يتحمل الالتزامات ضمن دائرة شخصيته المعنوية ، وهو بذلك مسؤول جنائيا عن كل سلوك مجرم يقوم به إلا أن المشرع استثنى ضمن المادة 51 مكرر من قانون العقوبات بعض أصناف الأشخاص المعنوية من المسؤولية الجزائية وهي : الدولة والجماعات المحلية والأشخاص المعنوية الخاضعة للقانون العام.

يتضح جليا أن فلسفة المشرع الجزائري في تقرير المسؤولية الجزائية للشخص المعنوي هو أن المصلحة المحمية والجدير بالحماية هي المصلحة العامة متمثلة في العمود الإنتاجي للاقتصاد الوطني ، فتأمين الردع اللازم لا يقتصر على شخص دون آخر ، فكل الشخوص

معنية بهذا الردع طالما أنه يتعلق بالعقار الفلاحي أو ذو الوجهة الفلاحية إلا ما استثني بنص صريح.

إن المسؤولية الجزائية للشخص المعنوي لا تمنع مساءلة الشخص الطبيعي كفاعل أصلي أو شريك في نفس الأفعال.

وعلى اعتبار أنّ الشخص المعنوي يختلف عن الشخص الطبيعي،بحسب كينونته وطبيعته الخاصة ، فان المشرع الجزائري قرر عقوبة جزائية تتمثل أساسا في الغرامة المالية ،التي لا تقل عن أربع (04) مرات عن الحد الأقصى للغرامة المالية المقررة للشخص الطبيعي المنصوص عليها بالمادة 87 السالفة الذكر ؛ فإذا كانت الغرامة المالية القصوى للفرد مقدرة ب 500.000 دج ، فان عقوبة الشخص المعنوي لا تقل عن 2.000.000 دج .

يلاحظ أن تشديد العقوبة المالية للشخص المعنوي يرجع سببه إلى خطورة الفعل المرتكب من طرفه ، مقارنة بالشخص الطبيعي ، كون أن الشخص الاعتباري المعني بالمساءلة الجزائية ، أكثر تنظيم وأوسع نطاق في سلوكه بالتعدي على الأراضي الفلاحية عن طريق البناء أو تغيير الطابع الفلاحي للأرض ، كما أن فكرة التشديد في ذاتها هي لردع سلوك الاعتداء وعدم المساس بالرقعة الفلاحية وتخصيصها الفلاحي وعدم تغيير طبيعتها وخصائصها.

ولم يكتفِ المشرع الجزائري بالعقوبة المالية ، بل نص أيضا ضمن نفس المادة 89 من قانون التوجيه الفلاحي ، على العقوبات التكميلية والتي يتعرض لها الشخص المعنوي ، والمحددة ضمن المادة 18 مكرر من قانون العقوبات .

وعددت المادة 18 مكرر السالفة الذكر العقوبات التكميلية والتي تتمثل في :

- حل الشخص المعنوي ،
- غلق المؤسسة أو فرع من فروعها لمدة لا تتجاوز (05) سنوات ،
- الإقصاء من الصفقات العمومية لمدة لا تتجاوز خمس (05) سنوات ،
- المنع من مزاولة نشاط أو عدة أنشطة مهنية أو اجتماعية بشكل مباشر أو غير مباشر نهائيا أو لمدة لا تتجاوز خمس (05) سنوات ،
- مصادرة الشيء الذي استعمل في ارتكاب الجريمة أو نتج عنها،
- نشر وتعليق الحكم بالإدانة،
- الوضع تحت الحراسة القضائية لمدة لا تتجاوز خمس (05) سنوات ، وتنصب الحراسة على ممارسة النشاط الذي أدى إلى الجريمة أو الذي ارتكبت الجريمة بمناسبته. يتعين على

القاضي وجوبا الأخذ بواحدة أو أكثر من العقوبات التكميلية المذكورة ، حسب خطورة وطبيعة الشخص المعنوي.

كما شددت العقوبة المالية للشخص المعنوي إلى الضعف في حالة العود ، حسب ما جاء بنص المادة 90 من قانون التوجيه الفلاحي.

إلا أنه ما يؤخذ على المشرع الجزائري في قانون الوجيه الفلاحي ، عدم النص على العقوبة التبعية ، لأن المنشآت والبناءات والتهيئات المنجزة على العقار الفلاحي لا يمكن أن تبقى هكذا دون الفصل في مآلها ، وإلا عد ذلك استمرارا لقيام جريمة التعدي على الأراضي الفلاحية بالبناء عليها دون مبرر قانوني ، وكان يتعين النص صراحة على إزالة هاته المنشآت والبناءات واعتبارها عقوبة تبعية ، كما فعل المشرع المصري ضمن المادة 156 من قانون الزراعة وأوجب أن يتضمن الحكم الصادر بالعقوبة الأصلية الأمر بإزالة البناءات ، وهدم ما أقيم من منشآت على الأرض الزراعية وعلى نفقة المخالف[20].

الخاتمة :

تتوج خاتمة هذه الدراسة بمجموعة من النتائج والمقترحات كما يلي :

أولا النتائج

1- إن الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية هي المعيار المعتمد في الحماية الجنائية لها لارتباطها بكيان المجتمع و اقتصاد الدولة وأن التعامل معها على هذا الأساس لأجل تأسيس الحماية الجنائية لها من التعدي عن طريق البناء غير قانوني .

2- عدم تطرق المشرع الجزائري بالنص الصريح على تجريم فعل الاعتداء على الأراضي الفلاحية ، لا في قانون العقوبات أو قانون التوجيه الفلاحي .

3- التقصير في تقرير العقوبات التبعية المتعلقة بالمنشآت والتهيئات المنجزة على العقار الفلاحي أو ذو الوجهة الفلاحية .

4- تشتت التشريع الجزائري الخاص بحماية الأراضي الفلاحية في قوانين عامة وخاصة يشوبها النقص ويعتريها في بعض الأحيان الغموض . وأن الوحدة التشريعية في هذا الخصوص ، تفرضه خطورة البناء غير شرعي على الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية والضرر اللاحق بها.

5- عدم كفاية التشريع الجزائي في محاربة جريمة التعدي على الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية ، بجعل الفعل المجرم جنحة فقط، أمام استفحال وانتشار ظاهرة البناء العشوائي أو غير قانوني

6- نثني على المشرع الجزائري ، توسيع دائرة ونطاق التجريم من حيث جعل الشخص المعنوي مسؤولا جزائيا ، نظرا لخطورة سلوك هذا الشخص المعنوي في اتساع رقعة الاعتداء على الأراضي الفلاحية عن طريق البناء غير قانوني عليها .

ثانيا: المقترحات

1- ندعو بالنص صراحة على جريمة البناء العشوائي أو غير قانوني على الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية .

2- ندعو إلى تحديد المعايير المتخذة في تحديد سلوك الأفراد والأشخاص المعنوية المؤدية إلى تغيير الطابع الفلاحي لأرض مصنفة فلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية .

3- ندعو إلى إعادة تصنيف ووصف الجرائم المرتكبة على الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية من جنحة إلى جناية نظرا لخطورة الفعل المرتكب ومساسه بالاقتصاد الوطني والأمن الغذائي ولأجل الردع وتفعيل الحماية الجناية لها.

4- تشديد العقاب الجنائي نظرا لخطورة تغيير جنس وطبيعة الأراضي الفلاحية والغرض الذي وجدت من أجله.

5- ندعو إلى تقرير العقوبات التبعية المتعلق بالبناءات والهياكل المشيدة فوق الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية ضمن قانون التوجيه الفلاحي بالنص صراحة على إزالتها، تضاف إلى العقوبات الأصلية والتكميلية المقررة لكل من الشخص الطبيعي والشخص المعنوي .

6- نظرا لخطورة جريمة التعدي على الأراضي الفلاحية بالبناء عليها وتحويل وجهتها الفلاحية ، نقترح إدراج هاته الجريمة في قانون العقوبات تحسبا لعدم تشتت التشريع الجنائي وسهولة الوصول إليه.

الهوامش

1 جمال الدين أبو الفضل محمد بن مكرم بن منظور، لسان العرب، الجزء 10 ، دار صاد ، بيروت ، سنة 1975 ، ص 71.

2 كرم البستاني و آخرون ، القاموس المنجد في اللغة العربية ، دار المشرق ، بيروت ، سنة 2002 ، ص 508 .

3 أحمد عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، الجزء الأول ،المجلد الثاني ، الطبعة الثالثة ، منشورات الحلبي، بيروت ، سنة 2000 ، ص 1213 .

4 القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20-07-2008 ، المحدد لقواعد مطابقة البنايات و إتمام إنجازها ، جريدة رسمية ، عدد 44 لسنة 2008 .

5 القانون رقم 11-04 المؤرخ في 17-04-2011 المحدد لقواعد تنظيم نشاط الترقية العقارية، جريدة رسمية ، عدد 14 لسنة 2011 ..

6 القانون رقم 90-29 المؤرخ في 01- 12- 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير ، جريدة رسمية ، عدد 52 لسنة 1990 .

7 كمال تكواشت ، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر ، ماجستير ، كلية الحقوق جامعة الحاج لخضر باتنة ، 2008-2009 ، ص 05 .

8 حامد الشريف ، المشكلات العملية في جريمة البناء دون ترخيص ، دار المطبوعات الجامعية ، الإسكندرية مصر ، سنة 1994 ، ص 30 .

9 حمدي باشا عمر ، مجموع النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالعقار ، دار هومة للنشر ، بوزريعة الجزائر ، سنة 2001 ، ص 29 .

10 القرار الوزاري المشترك بين وزيري السكن والفلاحة المؤرخ في 13-09-1992 المتضمن حقوق البناء المطبقة على الأراضي الفلاحية الواقعة خارج المناطق العمرانية للبلديات ، جريدة رسمية ، عدد 86 لسنة 1992 .

11 الأمر رقم 66-156 المؤرخ في 08-06-1966 المتضمن قانون العقوبات ، جريدة رسمية عدد 49 لسنة 1966.

12 القانون رقم 08-16 المؤرخ في 03-08-2008 ، المتضمن قانون التوجيه الفلاحي ، جريدة رسمية عدد 46 لسنة 2008 .

13 محمود نجيب حسني ، النظرية العامة للقصد الجنائي ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، سنة 1978 ، ص 531 .

14 السعيد مصطفى السعيد ، الأحكام العامة في قانون العقوبات ، دار المعارف ، القاهرة ، سنة 1962 ، ص 169 .

15 عبد المجيد جباري ، دراسات قانونية في المادة الجزائية على ضوء أهم التعديلات الجديدة ، دار هومة للنشر ، الجزائر ، سنة 2012 ، ص 280 .

16 بلحاج العربي ، النظرية العامة للإلتزام في القانون المدني الجزائري ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، سنة 1995 ، ص 171 .

17 معوض عبد التواب ، الوسيط في التشريعات الزراعية من الناحية الجنائية والمدنية ، دار الفكر العربي ، القاهرة ، سنة 1984 ، ص 79 .

18 الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 26-09-1975 المتضمن القانون المدني ، جريدة رسمية عدد 78 لسنة 1975 .

19 حسون عبيد هجيج وتامر رمضان أمين ، الحماية الجنائية لملكية الأراضي الزراعية ، الطبعة الاولى ، دار الأيام للنشر والتوزيع ، الأردن ، سنة 2016 ، ص 138 .

20 محمد عزمي البكري ، التجريف و التبوير و البناء على الأراضي الزراعية و قمائن الطوب ، الطبعة 08 ، دار محمود للنشر والتوزيع ، سنة 2001 ، ص 242.