



مجلة

المنبر للمديرية لجهوية للأموال الوطنية سطيف

وزارة المالية



المديرية العامة
للأموال الوطنية



المديرية الجمهورية للأموال
الوطنية سطيف



العنوان: حي ثليجان سطيف

الهاتف: 036.82.22.32 الفاكس: 036.82.22.28

البريد الإلكتروني: majalla.drdnsetif@gmail.com

سبتمبر 2023

عدد تجريبي

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المديرية الجهوية للأموال الوطنية بسطيف

مجلة

المنبر للمديرية الجهوية للأموال الوطنية بسطيف

الرئيس الشرفي للمجلة:

السيد عبد الرحمن خيدي المدير العام للأموال الوطنية

الإشراف العام للمجلة:

السيد محمد يزيد قاضي مدير جهوي للأموال الوطنية بسطيف

هيئة التحرير:

السيدة سماح بلعيفة مهندس دولة في الإعلام الآلي

السيدة صفية زادي مفتش قسم بالمحافظة العقارية بسطيف جنوب،

السيد العياشي بوشارب مساعد مهندس مستوى 1

اهداف المجلة

تطمح المجلة لإثراء قطاع الأملاك الوطنية من خلال تحقيق الأهداف التالية:

- أن تكون مصدر لتطوير إدارة القطاع المالي من إدارة تقليدية إلى الكترونية من خلال تجسيد برنامج الرقمنة وتطوير ذهنيات الموظف وإحصائيات المجهودات المبذولة من قبل هذا الأخير .

- أن تكون مصدر لمشروع قانون إذ يتم وضع توصيات ومقترحات بين وزارة المالية ووزارة أخرى، ووضع حلول لسد الثغرات التي تركها القانون .

-فتح المجال لموظف قطاع المالية من خلال إنشاء فضاء يسمح فيه بنشر مقالات ذات الصلة بالقطاع.

-فتح فضاء خاص بالضباط العموميين كالموثقين والخبراء لمناقشة انشغالاتهم القانونية .

قواعد النشر في المجلة

يخضع النشر في المجلة للشروط التالية:

-الالتزام بالتحليل العلمي والتقيد بالمعالجة الموضوعية.

-الإحاطة بالمنهجية والطريقة المنظمة في الكتابة.

-أن تكون الدراسات ذات طابع ميداني وتطبيقي .

عند ارسال المقال يجب مراعاة الشروط الشكلية التالية:

-مقاس الصفحة A4.

-تكتب باللغة العربية بخط SakkalMajall بحجم 18 بنط أما المقالات باللغة الأجنبية تكتب

خط Times New Roman بحجم 12 بنط.

للمشاركة ترسل المقالات المراد نشرها مع ذكر الفضاء المراد النشر فيه على

البريد الإلكتروني للمجلة الأتي: majalla.drdnsetif@gmail.com

الفهرس

1. الكلمة الافتتاحية.
2. أهداف المجلة.
3. شروط النشر.
4. التطور الزمني للهيكل التنظيمي للمديرية الجهوية لإدارة الأملاك الوطنية.
5. نشأة المديرية الجهوية للأملاك الوطنية لناحية سطيف والمديريات التابعة لها.
6. اجتماعات تنسيقية مع شركاء المرفق العام .
7. كيفية تجسيد الرقمنة.
8. الملتقى الجهوي لولايات الشرق لناحية سطيف ومخرجاته.
9. زيارة وزير المالية لولاية بجاية -المركز العقاري لدائرة أميزور.
10. شخصية العدد...

فضاء موظفي قطاع الأملاك الوطنية

- ❖ مشروع توصية.. بقلم السيدة زادي صفية.
- ❖ مداخلة السيدة زادي صفية.... تأثير الإدارة الإلكترونية على الإدارة التقليدية.
- ❖ مداخلة السيد نورالدين بوسواليم... بعنوان صلاحيات المحافظ العقاري وعملية تحضير الدفتر العقاري.

فضاء الموثقين

- ❖ مداخلة الأستاذ عبد السلام بوجملين في كلمة افتتاحية لدعوة الهيئة التوثيقية للمشاركة في إثراء المجلة بمقالات أو جزئيات و صب إنشغالاتهم.

فضاء المهندسين الخبراء العقاريين

- ❖ مداخلة الأستاذ اسماعيل غطاس: لفتح المجال أمام هيئة الخبراء العقاريين للمشاركة في إثراء المجلة بمقالات أو جزئيات و صب إنشغالاتهم.

11. شكر وتقدير.

الإفتتاحية

بسم الله الرحمن الرحيم والصلاة والسلام على سيدنا محمد وآله
وصحبه أجمعين، الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات .

بتوفيق من الله عزوجل يُسر لهيئة التحرير أن تضع بين أيدي موظفي
قطاع الأملاك الوطنية والضباط العموميين العدد الأول من مجلة المنبر للأملاك
الوطنية لناحية سطييف إذ يتضمن هذا الأخير جملة من النشاطات التي تقوم بها
المديرية الجهوية للأملاك الوطنية لسطييف ومقالات ومناقشات لمواضيع تخص
قطاع الأملاك الوطنية .

وتحرص هيئة التحرير على استمرار سياستها في النشر بشكل دوري
وانتقاءها للمقالات التي تصب في القطاع وتشجع كل ما يمكن أن يرجع بالمنفعة على
القطاع برمته.

هذه المجلة تحت اشراف المدير الجهوي للأملاك الوطنية لناحية
سطييف السيد محمد يزيد قاضي تصدر بشكل دوري فهي ليست للنشر فقط من
أجل النشر ، بل تسعى لتوفير منبر لموظفي القطاع والضباط العموميين سواء
موثقين أو خبراء وذلك من خلال إنشاء فضاءات لهم يتم نشر مدخلاتهم من خلال
مناقشة النصوص القانونية الخاصة بالقطاع والمعوقات والتعقيدات التي طرحتها
الثغرات القانونية خلال تنفيذ مهامهم.

التطور الزمني للهيكل التنظيمي للمديرية الجهوية لإدارة الأملاك الوطنية

المفتشية الجهوية للأملاك الدولة والحفظ العقاري لناحية بجاية

من النشأة إلى الدمج

إن المفتشية الجهوية للأملاك الدولة والحفظ العقاري لناحية بجاية على غرار المفتشيات الجهوية الثمانية (08) الأخرى، التابعة للمديرية العامة للأملاك الوطنية، أنشأت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 91-65 المؤرخ في 02-03-1991، المتضمن تنظيم المصالح الخارجية للأملاك الدولة و الحفظ العقاري حسب الاختصاص الإقليمي لكل مفتشية جهوية منها. لقد تم اختيار مقر المفتشية الجهوية للأملاك الدولة والحفظ العقاري على مستوى ولاية بجاية، بموجب القرار المؤرخ في 30/04/1991، ويمتد اختصاصها الإقليمي ليشمل ولايات: بجاية، برج بوعريج، سطيف، ومسيلة.

حيث كان مقر المفتشية الجهوية منذ استحداثها سنة 1992 إلى 1996 بحي ربيعة بلدية بجاية، ثم انتقلت بعد ذلك إلى نزل المالية الجديد في السداسي الثاني من سنة 1996، الذي يتواجد بنهج جيش التحرير الوطني ببلدية بجاية و لا تزال كذلك إلى غاية اليوم.

أسندت مهام تسيير شؤون المفتشية الجهوية ببجاية، إلى المفتش الجهوي السيد تواتي طاهر من سنة 1992 إلى سنة 2008 بمساعدة المفتشين المساعدين السادة الآتية أسماؤهم أدناه:

- أكلي عبد القادر.
- العايب رشيد: الذي التحق فيما بعد بسلك الموثقين ببجاية.
- زعبوب سليم.
- عقال إبراهيم: أصبح فيما بعد مدير الحفظ العقاري لولاية بجاية، ثم مدير الحفظ العقاري لولاية برج بوعريج، و أخيرا مدير الحفظ العقاري لولاية عنابة
- حموش فاتح: الذي أصبح أيضا مدير أملاك الدولة لولاية جيجل، ثم مدير الحفظ العقاري لولاية إليزي، والآن مدير مسح الأراضي والحفظ العقاري لولاية جانيت
- حداد فاتح: أصبح مدير الحفظ العقاري لولاية أدرار لناحية بشار.
- مقواس العياشي: كلف بتسيير الملحقة التابعة للمفتشية الجهوية لناحية بجاية المنشأة بولاية سطيف، في عهد المفتش الجهوي السيد تواتي طاهر.

عرفت المفتشية الجهوية بـبجاية في هذه المرحلة، نشاطا مكثفا وديناميكية كبيرة في مختلف النشاطات والمهام المسندة إليها، كتنفيذ برامج التفتيش السنوية المسطرة من طرف مصالح الإدارة المركزية: التحقيقات الخاصة، والزيارات المفاجئة لمختلف مصالح أملاك الدولة و الحفظ العقاري الواقعة ضمن اختصاصها الإقليمي.

إن بعد إحالة المفتش الجهوي السيد تواتي طاهر على التقاعد سنة 2008، والذي أصبح فيما بعد موثق ببجاية، تولى حينها تسيير المفتشية الجهوية السيد حداد فاتح بصفته مفتش جهوي مساعد لمدة حوالي سنة، أي إلى غاية تنصيب المفتش الجهوي الثاني السيد ربيع علي سنة 2009، حيث قام بتسيير المفتشية الجهوية بمساعدة المفتشين الجهويين المساعدين، على غرار السادة حداد فاتح، حموش فاتح، و في وقت لاحق، تم تعيين السيد قهلوز مراد أيضا كمفتش جهوي مساعد.

و لما تم إحالة المفتش الجهوي السيد ربيع علي على التقاعد سنة 2015، تولى مرة أخرى السيد حداد فاتح مهام تسيير المفتشية الجهوية الى غاية تنصيب المفتش الجهوي الثالث السيد قاضي محمد يزيد على رأس هذه المفتشية في سنة 2016.

و شهدت المفتشية الجهوية في هذه المحطة الثالثة و الأخيرة نفس الوتيرة و الديناميكية في العمل، و ذلك بمساعدة المفتشين الجهويين المساعدين، كل من السادة حداد فاتح و قهلوز مراد.

جدير بالذكر أنه لما تم تعيين السيد حداد فاتح كمدير الحفظ العقاري بولاية أدرار و استقالة السيد قهلوز مراد، فيما بعد للالتحاق بسلك المحضرين القضائيين، بقيت المفتشية دون مفتشين جهويين مساعدين.

حيث عرفت أيضا المفتشية الجهوية لناحية بجاية نشاطا حيوي كبيرا، إذ تم تكليف مهامها في هذه المرحلة في مختلف النشاطات، خاصة فيما يتعلق في التحقيقات على اختلافها و علي سبيل الذكر لا الحصر، فلقد تم إحصاء أكثر من 280 تحقيق (REP) منجز، طلب من طرف مصالح الإدارة المركزية، ناهيك عن أعمال أخرى كالزيارات المفاجئة (CRV) و برامج التفتيش و المقدر عددها بستة (06) برامج سنوية .

بالإضافة الى عملية تكوين و تحسين المستوى، و التي أنجزت من طرف المفتشية الجهوية كبرنامج سنة 2008 و 2009 إذ تولى السادة حموش فاتح و حداد فاتح مهمة التكوين، لإطارات و أعوان مصالح أملاك الدولة للحفظ العقاري بكل جدارة و اتقان و هذا ليس فقط على المستوى الجهوي، بل حتى على المستوى الوطني.

الأمر الذي دفع الإدارة المركزية إلى تأطير المفتشية الجهوية ببجاية في وقت لاحق، بإطارات أخرى لتفادي أي تعطل محتمل في نشاطاتها و مهامها المنوطة بها حيث التحق السيد بوزري إيدير في بداية سنة 2019 بالمديرية العامة للأملاك الوطنية و القادم من المفتشية العامة للمالية لوزارة المالية، ثم التحق السيد فداق سعيد بالمفتشية الجهوية في سنة 2021، بعد ما كان بمديرية أملاك الدولة لولاية بجاية (مصلحة المنازعات) .

في هذا الصدد، فرغم النقص في المكانيات الذي عرفته المفتشية الجهوية في هذه المرحلة، خاصة البشرية منها، إلا أنها تمكنت و بفضل المفتش الجهوي السيد: محمد يزيد قاضي، من إنجاز عدد لا بأس به من التحقيقات و برامج التفتيش، التي قدر عددها ب 130 عمل (REP) منجز طلب من طرف الإدارة المركزية، و برنامج تفتيش سنوي واحد (01) لسنة 2020، إلى جانب النشاطات العديدة الأخرى كالزيارات المفاجئة لمصالح أملاك الدولة و الحفظ العقاري، وزيارات التفتيش و المراقبة الخاصة بالأمن الداخلي للمؤسسات، و أخيرا عمليات التنصيب و الانتقاء في المناصب العليا (مدراء أملاك الدولة، مدراء الحفظ العقاري، رؤساء المصالح، المحافظين العقاريين، رؤساء المفتشيات، و رؤساء الفرق) التي يفوق عددها أكثر من خمسين (50) محضر تنصيب .

أيضا التكفل بانشغالات الموثقين عبر كل الولايات التي تدخل ضمن الاختصاص الإقليمي للمفتشية الجهوية، تنفيذًا لتوجيهات وتوصيات الإدارة المركزية، عبر عقد جلسات عمل تنسيقية بين إدارة الحفظ العقاري و هيئة الموثقين، من أجل:

- أولاً: الحفاظ على العلاقة التي تربط بين مصالح الحفظ العقاري و الموثقين، وفق إطار عمل تشاوري تسمح مخرجاته بتبسيط إجراءات الشهر العقاري،
- ثانياً: الحرص على احترام النصوص القانونية و التنظيمية المنظمة لهذه العلاقة.

في إطار عصنة مصالح الإدارة المركزية و المصالح الخارجية التابعة لها، سهر مهندسي الإعلام الآلي بالمفتشية الجهوية، تحت قيادة السيد بوكليلا مراد، على إنجاز هذه العمليات بكل جدارة و اتقان، عن طريق تآلية مختلف نشاطات تلك المصالح، سواء على المستوى المركزي أو المحلي عبر كل الوطن، وفق الأهداف المسطرة من قبل الإدارة المركزية.

في الأخير، لا يفوتني الإشارة في هذا السياق، إلى أن هذا العمل الذي اسند إنجازه إلى السيد بوزري إيدر، قد شارك فيه كل إدارات المفتشية الجهوية على غرار السيدة: نبيلة، السيدة بودراهم حكيم، السيد بوكليلا مراد، السيد فداق سعيد، و أخيرا السيد آيت عنان بوبكر.

هذه النبذة التاريخية، تعتبر هذه المذكرة آخر وثيقة رسمية تم إنجازها والختم عليها تصدر عن المفتشية الجهوية لأملاك الدولة و الحفظ العقاري ببجاية، تمضي من طرف المفتش الجهوي بهذه الصفة، بتاريخ يوم الأربعاء 02 ربيع الأول 1444 هجري الموافق ليوم 28 سبتمبر 2022.

نشأة المديرية الجمهورية للأماكن الوطنية لناحية سطيف و المديريات التابعة لها

المديرية الجمهورية للأماكن الوطنية
سطيف

حي تليجان - سطيف

036-82-22-32

drdn-setif@dgdngovdz

المديرية الجمهورية للأماكن الوطنية سطيف

1. إنشاء المديرية الجهوية للأموال الوطنية

بسطيف

لقد اهتدى المشرع الجزائري إلى وجوب توحيد رأس الهرم من خلال دمج إدارتين في إدارة واحدة ، وذلك بإصدار المرسوم التنفيذي رقم 21 - 251 المؤرخ في 25 شوال عام 1442 هـ الموافق لـ 06 جوان 2021 والمتضمن حل الوكالة الوطنية مسح الأراضي وتحويل أملاكها وحقوقها وواجباتها ومستخدميها إلى وزارة المالية، والمرسوم التنفيذي رقم 21-252 المؤرخ في 25 شوال 1442 هـ الموافق لـ 06 ماي 2021 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة المالية ، وصولاً إلى المرسوم التنفيذي رقم 21 - 393 المؤرخ في 11 ربيع الأول عام 1443 هـ الموافق لـ 18 أكتوبر 2021 الذي أعاد تنظيم المصالح الخارجية للمديرية العامة للأموال الوطنية وصلاحياتها، وبموجب تلك المراسيم التنفيذية تم حلّ الوكالة الوطنية لمسح الأراضي ومنه تم دمجها مع مديرية أملاك الدولة و الحفظ العقاري ضمن إدارة الأملاك الوطنية والذي بموجبه تم استحداث المديرية الجهوية للأموال الوطنية ضمن الفصل الأول و الثاني منه. أعطى كيفية تنظيم المصالح الخارجية التابعة للمديرية العامة للأموال الوطنية.

و بصدر القرار المؤرخ في 27 ربيع الثاني 1443 الموافق لـ 02 ديسمبر 2021 الذي بموجبه تم تحديد موقع المقرات الإدارية للمديريات الجهوية للأموال الوطنية وإختصاصها الإقليمي منها المديرية الجهوية للأموال الوطنية لناحية سطيف والتي تم تنصيب على رأسها السيد محمد يزيد قاضي كمدير جهوي للأموال الوطنية في سطيف التي تشمل أربعة (04) ولايات، وهي:

- ❖ ولاية باتنة؛
- ❖ ولاية بجاية؛
- ❖ ولاية برج بوعريج؛
- ❖ ولاية سطيف.

المديريات الولائية لمسح الأراضي والحفظ العقاري

المديرية الولائية لمسح الأراضي والحفظ العقاري سطيف

حي تليجان - سطيف

036-82-22-27

dccf-setif@dgd.gov.dz

المديرية الولائية لمسح الأراضي والحفظ العقاري باتنة

الحي الإداري ولاية باتنة

033-85-15-66

dccf-batna@dgd.gov.dz

المديرية الولائية لمسح الأراضي والحفظ العقاري بجاية

طريق المطار ولاية بجاية

034-18-30-65

dccf-bejaia@dgd.gov.dz

المديرية الولائية لمسح الأراضي والحفظ العقاري برج بوعريش

طريق مجانة ولاية برج بوعريش

035-76-46-01

dccf-bordjbouareridj@dgd.gov.dz

المديريات الولائية لأملاك الدولة

المديرية الولائية لأملاك الدولة سطيف

دارالمالية حي الهواء الجميل

036-61-34-58

ddw-setif@dgdn.gov.dz

المديرية الولائية لأملاك الدولة باتنة

شارع الجمهورية طريق قسنطينة نزل المالية
القديم

033-80-27-43

ddw-batna@dgdn.gov.dz

المديرية الولائية لأملاك الدولة برج بوعريج

دارالمالية الطابق الثالث 17 أكتوبر-برج بوعريج

035-72-96-59

ddw-bordjbouarreridj@dgdn.gov.dz

المديرية الولائية لأملاك الدولة بجاية

شارع الإخوة ثابت أربعة طرق-بلدية بجاية

034-81-17-09

ddw-bejaia@dgdn.gov.dz

1. اجتماعات تنسيقية مع شركاء المرفق العام

برمجت عدة اجتماعات على مستوى المديرية الجهوية للأماكن الوطنية سطيف، تحت إشراف المدير الجهوي بسطيف في إطار التنسيق بين مختلف الهيئات الإدارية وشركاء المرفق العام في عدة مجالات والتي عقدت على مدار سنة 2023.

► **الاجتماع الأول بتاريخ 13 فيفري 2023:** وقد تم مع رؤساء مصالح و مكاتب المنازعات لكل المديريات التابعة للمديرية الجهوية للأماكن الوطنية لسطيف على مستوى مقر هذه الاخيرة برئاسة و دعوة من السيد المدير الجهوي للأماكن الوطنية بسطيف من أجل دراسة طريقة التنظيم و التنسيق الإداري بين مصالح مديريات أماكن الدولة و مديريات مسح الأراضي و الحفظ العقاري لجميع الولايات و إعطاء نظرة شاملة حول موضوع التنسيق الإداري بين مختلف المديريات الولائية التابعة للمديرية الجهوية للأماكن الوطنية بسطيف، فيما يخص قضايا المنازعات (التنظيم-التخطيط والتوجيه) لضمان السير الحسن وتفادي التناقض المحتمل وقوعه مستقبلا في منهجية إعداد العرائض و المذكرات الجوابية أمام الجهات القضائية.





الإجتماع الثاني بتاريخ 16 فيفري 2023:

حيث تم عقد اجتماع تنسيقي مع ممثلي الغرفة الجهوية للموثقين لولاية بجاية بناء على طلبهم، و هذا على مستوى مقر مديرية أملاك الدولة لولاية بجاية برئاسة السيد المدير الجهوي للأملاك الوطنية بسطيف من أجل دراسة انشغالات الموثقين مع إدارة الأملاك الوطنية (مديرية أملاك الدولة و مديرية مسح الأراضي و الحفظ العقاري لبجاية) و إعطاء نظرة شاملة عن مستجدات و آفاق الإدارة المركزية حول عملية إدماج مديرتي مسح الأراضي و الحفظ العقاري من أجل تسهيل في مجال تسهيل طريقة استصدار الدفتر العقاري و الوثائق المسححية عن بعد عبر منصة العقار وذلك بدراسة انشغالات الموثقين مع إدارة أملاك الدولة.



الإجتماع الثالث بتاريخ 05 أفريل 2023:

تم عقد اجتماع تنسيقي مع هيئة موثقي ولاية سطيف و مديرية مسح الأراضي و الحفظ العقاري لسطيف ، و هذا على مستوى مقر المديرية الجهوية للأملاك الوطنية لسطيف برئاسة السيد المدير الجهوي، من أجل دراسة انشغالات الموثقين مع مديرية مسح الأراضي و الحفظ العقاري لسطيف و إعطاء نظرة شاملة عن مستجدات و آفاق الإدارة المركزية حول عملية إدماج مديرتي مسح الأراضي و الحفظ العقاري من أجل تسهيل و ترقية الخدمة العمومية لاسيما الرقمنة (المنصة الرقمية للعقار).

الإجتماع الرابع بتاريخ 17 جويلية 2023:

تم عقد اجتماع تنسيقي مع المنسق الولائي للموثقين على مستوى مقر المديرية الجهوية لسطيف تحت اشراف السيد : المدير الجهوي للأملاك الوطنية و برئاسة المدير الولائي لمسح الأراضي و الحفظ العقاري لسطيف ، من أجل متابعة تجسيد مخرجات محضر لقاء العمل و التنسيق المنعقد يوم 2023/04/05 بين تنسيقية موثقي سطيف و مديرية مسح الأراضي و الحفظ العقاري لولاية سطيف وكذا برمجة وتحديد آجال حول تصفية و تطهير كل الملفات العالقة خاصة العقود المتأخر إنجازها و لاسيما عقود سنة 2022 و 2023. إضافة إلى تسهيل و ترقية الخدمة العمومية و تجسيد الرقمنة على أرض الواقع «المنصة الرقمية العقار» حسب توجيهات المديرية العامة في هذا الشأن.



حيث أكد المدير الجهوي للأملاك الوطنية بسطيف السيد: محمد يزيد قاضي عبر هذه اللقاءات بضرورة الحرص التام على الحوار المتبادل و البناء و إيجاد حلول مناسبة لجميع الانشغالات المطروحة.

كيفية تجسيد الرقمنة

* منصة العقار و MACF *

يوم تكويني -منصة العقار- يوم 13 مارس 2023
الخاصة برقمنة مصالح المديرية العامة الاملاك الوطنية
بالجهوية الاملاك الوطنية لناحية سطيف



على هامش الزيارة التي قام بها السيد فريد ارزاني، رئيس قسم مسح الأراضي والحفظ العقاري بالمديرية العامة الاملاك الوطنية ممثلا للمدير العام للاملاك الوطنية استجابة للدعوة التي تلقاها من الغرفة الجهوية لموثفي الشرق وتنسيقية موثقي ولاية سطيف لعقد لقاء تنسيقي مع مديرية مسح الأراضي والحفظ العقاري لولاية سطيف وبمعية السيد قاضي محمد يزيد، المدير الجهوي الاملاك الوطنية لناحية سطيف وبحضور القنوات الإعلامية المرئية الشروق والبلاد .

أعطى إشارة انطلاق الايام التكوينية الخاصة برقمنة مصالح المديرية العامة الاملاك الوطنية وتطوير الخدمات العمومية وتوسيع مجال استغلال المنصة الرقمية العقار.

حيث قامت أغلب المديرات الجهوية بعملية تكوين تطبيقية للموظفين على يد مكوّنين تم تكوينهم بالمديرية العامة للأماك الوطنية التي سخرت كل الوسائل المادية والبشرية لنجاح العملية ودخول المنصة الرقمية العقار حيز الخدمة بداية من تاريخ 22 مارس 2023.

وبحضور السادة مولود قادري، مدير مسح الأراضي والحفظ العقاري لولاية سطيف والسيد كريم معلم، مدير أملاك الدولة لولاية سطيف وممثلي مديريات ولايات الاختصاص الإقليمي وذلك في إطار تجسيد مخطط عمل الحكومة المتعلق بعصرنة و رقمنة مصالح إدارة الأملاك الوطنية وتطبيقا لتعليمات الإدارة المركزية لتكوين اطارات مصالح أملاك الدولة ومسح الأراضي والحفظ العقاري، حيث تم تنظيم يوم تكويني بمقر المديرية الجهوية للأماك الوطنية لناحية سطيف.



عملية التكوين كانت تطبيقية حول كيفية استعمال المنصة الوطنية للعقار حيث تم التطرق فيها الى جميع الوحدات الخاصة بهذه المنصة والتي شملت النقاط التالية:

➤ الشباك العقاري الموحد: حيث تطرق إلى كيفية

- الاطلاع على المعطيات البيانية consultation de la donnée graphique

- الاطلاع على المعطيات الحرفية consultation de la donnée littérale

- الولوج الى المنطقة المخصصة باطلاق عملية التحيين التوافقي من طرف مصالح الحفظ العقاري.

- الولوج الى المنطقة المخصصة باطلاق عملية التحيين الجديد من طرف مصالح الحفظ العقاري (الخلية الخاصة بقسم الايداع).

➤ الوحدة التطبيقية الخاصة بالمحافظة العقارية: وفيها تم التطرق إلى كيفية:

- تطبيق عملية التحيين التوافقي.

- تطبيق عملية التحيين الجديد.

- التحقق من محتوى وثائق PR4Bis التي تم استخراجها من طرف محرري العقود عبر منصة العقار.



➤ الوحدة التطبيقية الخاصة بمسح الأراضي: وفيها تم التطرق إلى :

- استقبال المعطيات الجديدة المدرجة من طرف الخلية المكلفة بالتحيين التوافقي على مستوى المحافظة العقارية ومباشرة عملية التحيين على قاعدة المعطيات المسححة البيانية والحرفية.
- استقبال المعطيات الجديدة المدرجة من طرف الخلية المكلفة بالتحيين الجديد على مستوى المحافظة العقارية ومباشرة عملية التحيين على قاعدة المعطيات المسححة البيانية والحرفية.



➤ الوحدة التطبيقية الخاصة بمصالح أملاك الدولة : وتم التطرق فيها إلى كيفية:

- السحب الالي لوثيقة: PR4Bis – CC12 – CC6
 - تحرير ملخص العقد بطريقة الكترونية بالنسبة لوثيقة (PR4Bis).
 - طباعة الوثائق أو تخزينها إلكترونيا.
 - الجدول العام Tableau général تمثل في التصفح والاستغلال الالي للمعطيات الأملاك المسجلة في حساب الدولة والولاية والبلدية.
- وبنهاية الفترة التكوينية التي كانت ناجحة ومثمرة خاصة ما تعلق بكيفية استعمال المنصة الرقمية العقار ودخولها حيز الخدمة بداية من 21 مارس 2023 حسب تعليمات المديرية العامة الاملاك الوطنية.

عصرنة أنشطة المحافظات العقارية (برنامج MACF)

أولت الإدارة المركزية أهمية بالغة لبرنامج عصرنة أنشطة الحفظ العقاري (MACF) المتعلقة برقمنة أرشيف ووثائق المحافظات العقارية وفهرستها وأكدت على ضرورة تسخير كافة الجهود لإتمام هذه العملية في أقرب الآجال. وفي هذا الصدد قامت الإدارة المركزية بإجراء يوم تكويني يوم الأحد 09 جويلية 2023، لفائدة إطارات الإعلام الآلي التابعين للمديرية الجهوية سطيف، على أن تتكفل بدورها بتكوين المؤطرين التابعين لمديريات مسح الأراضي و الحفظ العقاري على مستوى المديرية الجهوية للأملاك الوطنية سطيف على برنامج (MACF) في نسخته الجديدة وكان ذلك بتاريخ 13 جويلية 2023.



الملتقيات

اللقاء الجمهوري لإطارات الأملاك الوطنية لولايات الشرق الجزائري بتاريخ: 2023/05/11

بقلم السيد: راجعي سليم
مكلف بتسيير مديرية مسح الأراضي والحفظ العقاري برج بوعريج،

دباجة اللقاء:

تحت اشراف السيد خيدي عبد الرحمن المدير العام للأملاك الوطنية وبحضور اطارات الإدارة المركزية، نظمت المديرية الجهوية للأملاك الوطنية بسطيف لقاء جهوي يوم 2023/05/11 بعاصمة الهضاب سطيف ويخص المدراء الجهويين للأملاك الوطنية لنواحي سطيف، الجزائر، عنابة، قسنطينة، ورقلة وبسكرة وجميع مدراء ولايات الاختصاص الإقليمي للنواحي الست، وذلك من أجل تفعيل خارطة الطريق التي سوف تجسد في الميدان حيث ان موضوع الرقمنة و اصلاح هياكل إدارة الأملاك و استخدام الأساليب التقنية الحديثة في التسيير الإداري يؤدي بالضرورة الى تحسين الاداء و الرفع من وتيرة التكفل بالمهام المنوطة بإدارة الاملاك الوطنية و التي توليها السلطات العليا للبلاد اهمية بالغة.



• أهداف اللقاء:

- يهدف هذا اللقاء إلى إبراز أهمية الرقمنة في قطاع الاملاك الوطنية و ضرورة تغيير اساليب التسيير و افضاء الشفافية في التعاملات الادارية و يمكن تلخيص أهداف هذا اللقاء فيما يلي :
- إبراز أهمية الرقمنة في قطاع الاملاك الوطنية.
 - وضع خارطة طريق تجيد في الميدان بالتسيير لكافة مهام الموكلة للإدارة.
 - الإستغلال الأمثل للإمكانيات المتوفرة، بشرية و مادية من أجل النهوض الفعلي بالقطاع.



• محاور اللقاء:

تم التطرق في اللقاء الجهوي من خلال النقاشات و المداخلات لجوانب تتعلق بموضوعات تهدف بدورها الى التعرف على واقع القطاع و أفاق تطوير من خلال مناقشة المحاور التالية :



- استكمال مسار رقمنة مصالح املاك الدولة و مسح الاراضي و الحفظ العقاري.
- تحسين الخدمة العمومية و التخفيف من الغجرات الإدارية للقضاء على البيروقراطية
- تسريع العمليات العقارية و تحسين مستوى الاداء لإفضاء أكثر شفافية و مصداقية على العمل الغداري من خلال رقابة يومية مستدامة.
- تحديد صلاحيات الأجهزة الإدارية غير الممركزة وفقا للتنظيم الهيكلي الجديد الذي تبنته إدارة الأملاك الوطنية مع التوجه للتحديد الناجع للمهام عبر اعداد بطاقة المنصب.
- أخلقة المهنة و إرساء ضوابط ممارستها.



برنامج الزيارة إلى المقرات الإدارية:

بالمركز العقاري سطيف، مقر المحافظة العقارية سطيف شمال وجنوب، حيث تم استقبال المدير العام من طرف السيد المدير الولائي للحفظ العقاري و المحافظ العقاري شمال و جنوب، و تم التطرق من خلال الشروحات التي قدمت له بناء على ما تم عرضه ضمن لوحة الإحصائيات الى مخلفات العقود لسنة 2021 و 2022 و أسدى السيد المدير العام تعليمات صارمة للإسراع بالتكفل الأنجع بهذه المخلفات و إعطاء آجال محددة للإنتهاء من هذه العملية في وقت وجيز.



وفي هذا الإطار شدد السيد المدير العام على ضرورة اتخاذ اجراءات استعجالية لاسيما من خلال:

- تسخير طاقات بشرية إضافية و تشكيل لجان مخصصة لهذا الغرض
- العمل الساعات الإضافية و العطل الاسبوعية.
- يتعين عدم التأثير على سيرورة العمليات اليومية و بحيث لايمكن ان تكون هذه العملية على حساب العقود اليومية و ضرورة اشهار أو رفض و كذلك رفع الأخطاء في الأجال المحددة قانونا.
- التنسيق ما بين المحافظات العقارية للقضاء على هذه المخلفات
- اتخاذ اجراءات ردعية على المسؤولين المتقاعسين.



المحافظة العقارية - سطيف جنوب -



وبخصوص الدفاتر العقارية
فأكد السيد المدير العام و تطبيقا للتعليمية
رقم 6536 المؤرخة في 26/04/2023 على
دراسة الطلبات في آجالها القانونية و إرسال
الإحصائيات يوميا و أسبوعيا بالنسبة
للمدراء الجهويين.

التأكيد على السرعة و الدقة
في الأداء عن طريق الرقمنة أو غير ذلك
الشيء الذي يؤدي حتما إلى القضاء على
هذه المخلفات و بالتبعية القضاء على
البيروقراطية و تحسين صورة الإدارة لدى
المواطن والمستثمر على حد سواء و زيادة
مداخل الخزينة العمومية.

زيارة مقر الأرشيف التابع
للمحافظة العقارية سطيف شمال حيث ابدى
السيد المدير العام اعجابه بكيفية التكفل
بالأرشيف و تقديم تحفيزات الفائدة العون
المكلف بالأرشيف.

وفيما يتعلق برقمنة السجل
العقاري التي نسبتها 70 % و الفهرسة كانت في
بدايتها و التي قدم بخصوصها توصيلت على
الاسراع في الانتهاء من هذه العملية الهامة.

وفي الأخير استمع المدير العام
لانشغالات المواطنين و أكد لهم على دراسة
ملفاتهم و تخصيص الرد المناسب لهم حسب
النصوص القانونية المعمول بها.



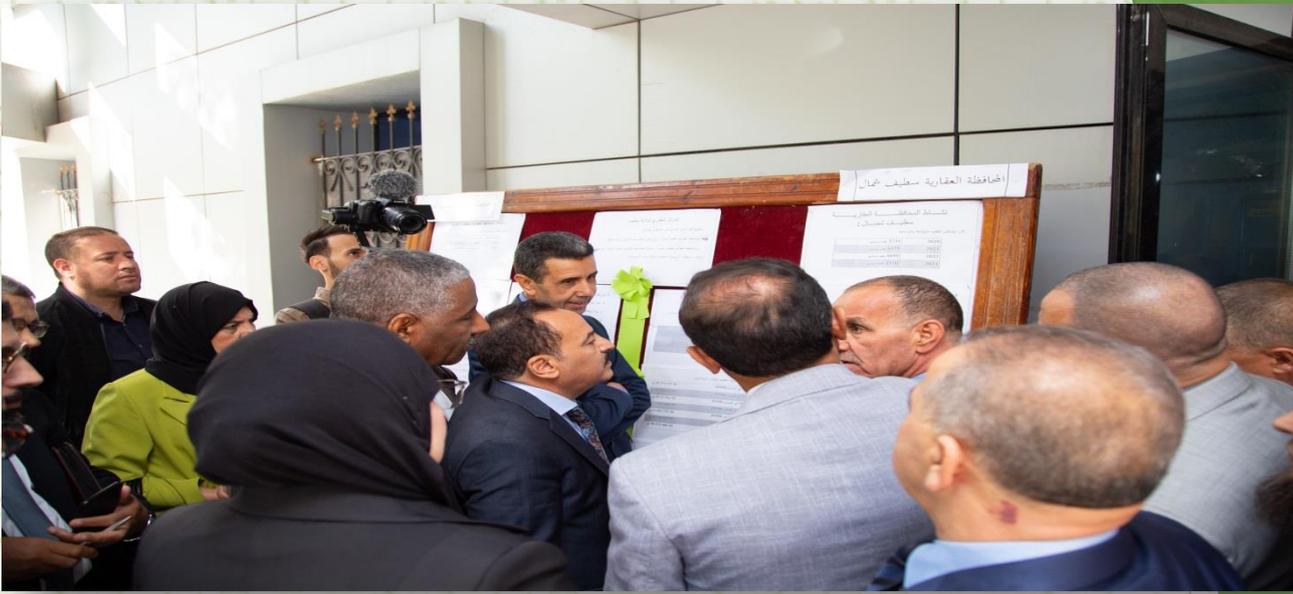


مخرجات اللقاء:

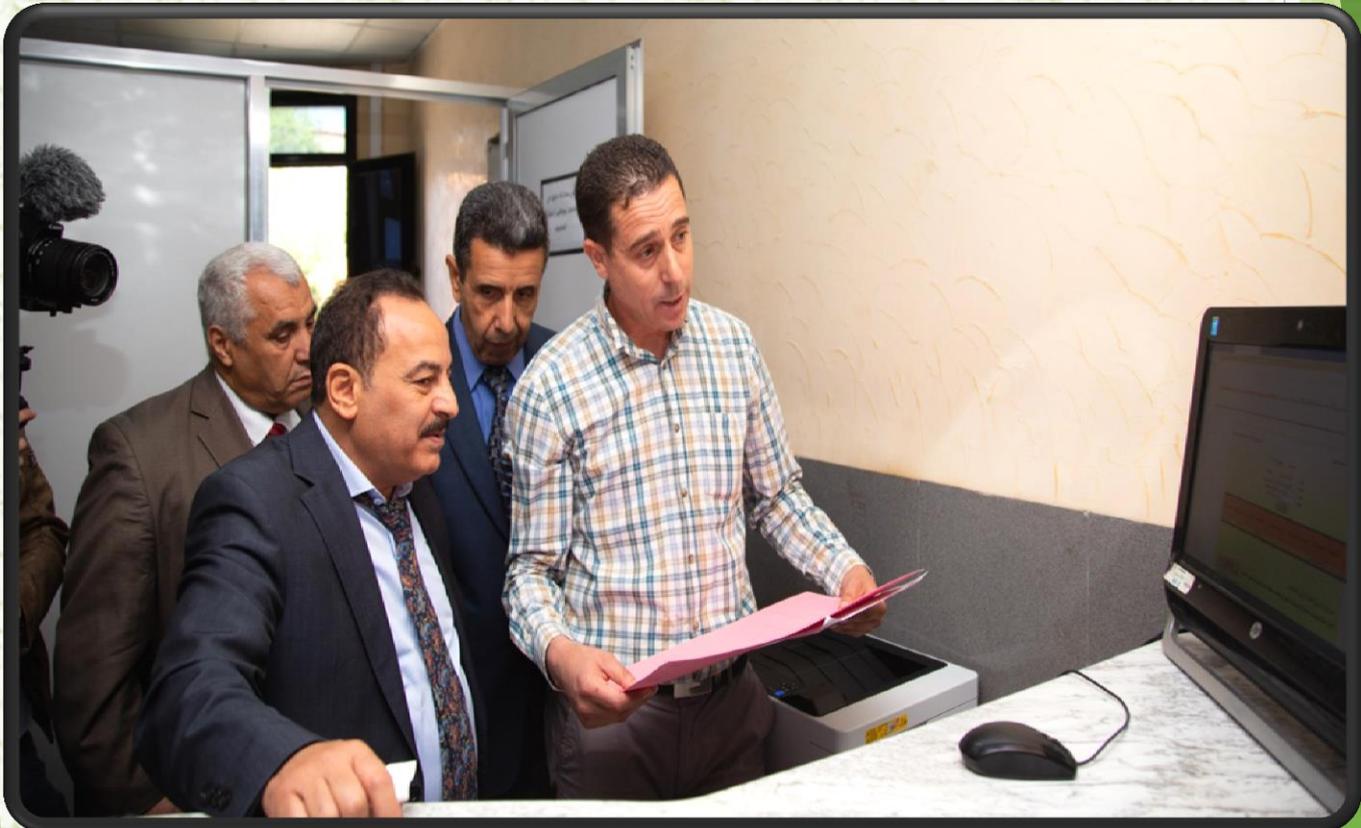
- ✓ ابراز صلاحيات المدراء الجهويين للاملاك الوطنية و دورهم الهام في هذه العملية من خلال تحديد المسؤوليات و احترام السلم الإداري
- ✓ ضرورة اعداد الإحصائيات بصفة دقيقة و بالسرعة المطلوبة و ضمن الاجال المحددة دون الحاجة الى التذكير بها مرة اخرى، حيث ان تكون الوضعيات المرسلة تتسم بالدقة والاحترافية.
- ✓ اعطاء الاهمية للبرامج التي تسطرها السلطات العمومية في مجال السكن و الاستثمار.



- ✓ اعداد بنك معلومات دقيق يسير بالتنسيق مع المديرية العامة حول التطورات و طريقة العمل من اجل الرقابة و ايجاد الحلول.
- ✓ الرقمنة التشاركية (موظف المصالح الإدارية + المواطن)، و حتما تمكين المواطن من وثائقه بالرقمنة او بدونها.
- ✓ التنسيق بين مدراء املاك الدولة و مدراء مسح الاراضي و الحفظ العقتاري تحت اشراف المدير الجهوي المختص اقليميا.



- ✓ المستثمرات الفلاحية و المزارد العلني و تحصيل عائدات املاك الدولة هي ملفات حساسة يتعين بذل عناية خاصة لها .
- ✓ انشاء مجلة الكترونية على المستوى الجهوي .
- ✓ تكوين الاطارات المستقبلية و ترك موروث تسيير يمكن من مواصلة العمل ضمن نفس الوتيرة و احسن .
- ✓ لم الشمل لجميع الموظفين للعمل في ظروف حسنه تمكن من تحقيق نتائج جيدة.



• الأسئلة و النقاش:



1. الأستاذ رزوق لخضر موثق بسطيف

- ✓ إعادة النظر في تفعيل المادة 41 من المرسوم 63/76 وبعثها من جديد.
- ✓ - بعد عملية دمج المصالح المطالبة بعدم تقديم وثيقة PR4BIS عند إشهار العقود.
- ✓ توفير ظروف إستقبال و التكفل الاحسن بالمتعاملين عبر توفير مقرات لائقة بالمحافظات العقارية.
- ✓ اشهار عقود الشراكة في اطار القانون 10/03 تحت طائلة البطلان.

2 - الأستاذ غربي موثق بسطيف



- مراجعة النصوص القانونية لأنها كانت وفق النظام الاشتراكي و يتعين مواكبة التطور الحاصل على جميع الميادين.

3- الأستاذة موثقة بالعلمة

- عدم التنسيق بين المحافظين العقاريين في تطبيق تعليمات الادارة المركزية.
- التساؤل عن الكلفية و الاجراءات القانونية لاسترجاع مبالغ الاشهار المودعة لدى المحافظات العقارية في حالة الرفض النهائي لاجراء الاشهار.

4 - الأستاذ غطاس اسماعيل رئيس المكتب الوطني



للمهندسين و الخبراء العقاريين

- ضرورة وضع حيز التنفيذ إنشاء اللجان الولائية مع هيئة الخبراء العقاريين وفق ما نصت عليه تعليمة المديرية العامة للأملاك الوطنية لضمان حللت المشاكل و توصيل الانشغالات.

لقد تدخل جميع السادة المدراء المركزيين للإجابة على هذه التساؤلات كل حسب اختصاصه و بهذا تم اختتام أشغال هذا اللقاء.

و في الأخير فقد نوه جميع الحاضرين بنجاح هذا اللقاء شاكرين لجميع القائمين عليه حسن الاستقبال و كرم الضيافة، و من هنا فقد ظهرت مطالبات بتنظيم لقاء وطني مرة أخرى بسطيف في نفس السياق.

شخصية العدد..

من قال أن الإدارة

نكيسة للحميد...

يوم 23 ماي 2023

المدير العام للاملاك الوطنية يكرم العون المكلف
بتنظيم وترتيب ارشيف المحافظة العقارية بسطيف شمال
تكريم النموذج الحي للعمل

على هامش الملتقى الجهوي المنظم يوم 11 ماي 2023 بالمديرية الجهوية للاملاك الوطنية لناحية سطيف وخلال زيارة التفقد التي قام بها المدير العام للاملاك الوطنية السيد خيدي عبدالرحمان للمحافظة العقارية بسطيف شمال استوقفه كثيرا التنظيم الدقيق واللافت لأرشيف المحافظة العقارية الام بسطيف والتي يعود اختصاصها لعدة ولايات مجاورة هذا التنظيم والترتيب اللائق الذي يعطي الصورة والمثال الجيد للعون المشرف عليه طيلة عدة سنوات من العمل الجبار المبذول من قبل زميلنا **علاي عبدالكريم مراقب املاك الدولة بالمحافظة العقارية سطيف شمال** الذي التحق بعمله منذ سنة 1993 وطيلة عشر سنوات من العمل الجاد والمسؤول استطاع ان يغطي الصورة اللائقة والواحة والتي يمكن ان يكون عليها اي ارشيف بمصالح المحافظات العقارية.



ولميزة الصورة التي تعبر بصدق عن تفاني زميلنا في عمله قام السيد المدير العام بتكريمه بشهادة شرفية عرفانا وتقديرا له على هذه الأعمال الجبارة في سبيل المحافظة على الأرشيف الذي يعود الى الفترة الاستعمارية.



وبتاريخ اليوم 23 ماي 2023 اشرف السيد محمد يزيد قاضي المدير الجهوي للاملاك الوطنية لناحية سطيف على حفل تكريمي اقيم خصيصا على شرف السيد علالي عبد الكريم لتسلمه شهادة الشكر والتقدير والعرفان نيابة عن السيد المدير العام للاملاك الوطنية حيث كان التكريم بحضور السادة قادري مولود مدير مسح الأراضي والحفظ العقاري لولاية سطيف والسيد بوسواليم نورالدين المحافظ العقاري لسطيف وإطارات من المديرية الجهوية بسطيف ضيوف شرف عمداء الموثقين و رئيس تنسيقية المهندسين الخبراء العقاريين و موظفي المحافظة لسطيف شمال وسطيف جنوب.





حيث تداول على الكلمة السادة الحضور للإشادة بالاعمال المنجزة من طرف الزميل
 المثابر علالي عبدالكريم والذي اوضح في كلمته انه لم يدخر جهدا منذ التحافه بالعمل
 سنة 1993 لإظهار قدراته الكبيرة للمحافظة على الارشيف في سبيل حماية الملكية العقارية
 التي أنشئ لاجلها هذا المرفق ومعبرا في الوقت ذاته عن عميق شكره لسيادة المدير العام على
 هذه الالتفاتة التي تعبر بصدق عن الأهمية التي يولمها السيد المدير العام للموظف ولدعمه
 الذي سينعكس لا محالة في بعث روح الاجتهاد والتنافس بين كل الاعوان.



8. السيد وزير المالية في زيارة رسمية الى ولاية بجاية

حل يوم الثلاثاء 08 أوت 2023 وزير المالية ، السيد لعزيز فايد، إلى ولاية بجاية في زيارة تفقدية للمصالح الخارجية التابعة لوزارة المالية و معاينة وضعية المرافق التابعة لقطاعه ومن بينها دشن المركز العقاري لدائرة أمزور .
وخلال الزيارة التي خصصها لتفقد تجسيد الإصلاحات والمشاريع التي باشرتها وزارة المالية، ركز السيد فايد على المسعى العام الذي سطرته دائرته الوزارية، والذي يضع التحول الرقمي "رافعة رئيسية لتحسين جودة الخدمة العمومية في إطار من الشفافية والنجاعة في تسيير المالية العمومية."



كما أشاد بجهود قطاع أملاك الدولة الذي يؤدي دورا فعالا في تجسيد شتى السياسات القطاعية، مما يتطلب رقمنة إدارته كآلية مستعجلة تفضي إلى نجاح الإصلاحات التي باشرت بها السلطات العمومية في هذا الشأن، وشدد على ضرورة اندماج مصالحه وظيفيا، بما يضمن فعالية تنفيذ النظام الجديد للحكومة.





وأولى السيد الوزير أهمية كبيرة لتعجيل توفير الخدمات بشكل فعال سينعكس إيجابيا على الاقتصاد الوطني وراحة المواطنين، ونوّه بضرورة تحسين الأداء وإضفاء الشفافية والمصداقية وإذكاء روح المسؤولية، فضلا عن تعزيز سبل التعاون بين القطاع العمومي والخاص في سبيل تحقيق التنمية المستدامة المنشودة.



وفي ختام كلمته التي ألقاها أكد السيد الوزير حرصه على دعم المصالح الخارجية حتى تتمكن من تحقيق الأهداف المسطرة، وأعرب عن شكره وامتنانه نظير الجهود التي يبذلها موظفو مصالح الأملاك الوطنية، وعوّل على دورهم في بلوغ النتائج المرجوة، ودعا لمواصلة تحسين الأداء والتظافر من أجل النهوض بقطاع المالية على المستوى المحلي والوطني.

فضاء موظفي قطاع الإسلاك الوطنية

❖ تأثير الإدارة الإلكترونية على الإدارة التقليدية

بقلم واجتهاد السيدة زادي صفية:
مفتش قسم بالمحافظة العقارية سطيف جنوب

مقدمة

يهدف هذا الموضوع إلى إزالة الغموض على مفهوم الإدارة الإلكترونية و تأثيرها على ترشيد أو تحسين الخدمة العمومية، والتعرف على إستراتيجية الخدمات العامة الإلكترونية و الآليات التي أثرت في الوصول إلى الخدمة العامة وقد أفرزت الإدارة الإلكترونية العديد من التأثيرات على الإدارة التقليدية من خلال بروز تحسينات في الخدمة العمومية.

ماهية الإدارة الإلكترونية

مصطلح الإدارة الإلكترونية من المصطلحات العلمية المستحدثة في مجال العلوم العصرية وفقا لما تشير إليه أدبيات الفكر الإاري المعاصر، إلا أن هناك العديد من لتعاريف لهذا المصطلح ومن بينها أنها: " استخدام الوسائل و التقنيات الإلكترونية بكل ماتقتضيه الممارسة أو التنظيم او التجارة أو الإعلان ".

كما عُرِفَتْ أنها "الوصول إلى الهدف بأحسن الوسائل وبالتكاليف الملائمة وفي الوقت المناسب بالإستخدام الأمثل للإمكانيات المتاحة".

فالإدارة الإلكترونية هي المظلة التي تطوي في إطارها أنشطة إدارة الأعمال والإدارة العامة فإنها أيضا الفضاء الرقمي الذي يسهم في توحيد معايير إجراءات العمل الإلكتروني بغض النظر عن نوع وطبيعة المنظمة.

مبادئ الإدارة الإلكترونية

يرى الأستاذ الدكتور عمار بوحوش أن من مبادئ الإدارة الإلكترونية ما يلي:

- (1) تقديم أحسن الخدمات للمواطن حيث يتطلب خلق بيئة عمل فيها تنوع المهارات والكفاءات
- (2) تخفيض التكاليف أي الاستثمار في تكنولوجيا المعلومات.

أهداف الإدارة الإلكترونية

وترتبط وظائف الإدارة الإلكترونية بوظائف الإدارة عموما، ويسمح العمل بها بالحصول على أفضل النتائج وكذلك خدمات ذات نوعية جيدة وبفعالية تعتمد على فهم إحتياجات المستعملين. وتعمل أغلب مبادرات الإدارة الإلكترونية على تحقيق إنتقال، وتحول جذري من الأساليب الإدارية التقليدية إلى العمل الإلكتروني، بتجسيد عدد من الأهداف نوجزها في الآتي:

- إدارة الملفات واستعراض المحتويات بدلا من حفظها، ومراجعة محتوى الوثيقة بدلا من كتابتها.
- التحول نحو الإعتماد على مراسلات البريد الإلكتروني بدلا من الصادر و الوارد.
- تخفيض حدة الجهاز البيروقراطي وتعقيده.

خصائص الإدارة الإلكترونية

لعل إختلاف نمط الإدارة من الشكل التقليدي إلى نموذج إدارة إلكترونية مبني أساسا على استخدام تقنيات المعلومات والإتصال، يجعل هذه الأخيرة تتسم بجملة من الخصائص حددها الدكتور أفت رضوان عند تطرقه لمكاسب الإدارة الإلكترونية في جملة من الخصائص نذكر منها:

- تركيز نقطة اتخاذ القرار في نقاط العمل الخاصة بها مع إعطاء دعم أكبر في مراقبتها.
- تجميع البيانات من مصادرها الأصلية بصورة موحدة، وتقليص معوقات اتخاذ القرار عن طريق توفير البيانات وربطها.
- توفير تكنولوجيا المعلومات من أجل دعم زبناء ثقة مؤسسة إيجابية لدى كافة العاملين.
- التعلم المستمر و بناء المعرفة، وتوفير المعومات للمستفيدين بصورة فردية، مع زيادة الترابط بين العاملين والإدارة العليا و المتابعة والإدارة لكافة الموارد.
- تخفيض التكاليف عن طريق توفير ميزانيات مالية ضخمة حيث لم تعد الحاجة في تلك المراحل لليد العاملة ذات العدد الكبير.
- تبسيط الإجراءات عن طريق إدخال المعلومات إلى الإدارات، وتحقيق الشفافية داخل المنظمات الإلكترونية وهي محصلة لوجود الرقابة الإلكترونية والتي تضمن المحاسبة الدورية على كل ما يقدم من خدمات.
- إن الإدارة الإلكترونية تعني مختلف التدفقات الإدارية للبيانات، إذ يصبح شكلها إلكترونيا و متداولا بين الأجهزة و المستويات الإدارية امختلفة، وإذ يميز الإدارة الإلكترونية عن غيرها من الإدارات التقليدية سمات عديدة من بينها إدارة بدون ورق حيث يستبدل التعامل الورقي بالبريد الإلكتروني، و الأرشيف الإلكتروني والرسائل الإلكترونية ونظم المتابعة الآلية.

مجالات تطبيق تقنيات الإدارة الإلكترونية

- تتوزع الإدارة الإلكترونية (الحفظ العقاري كنموذج) عن مجالات أساسية هي:
- ❖ **في إطار علاقة الإدارة بالمواطن:** من أهم مبررات ظهور نظم الإدارة الإلكترونية هي تطوير علاقة المواطن بالإدارة و تحسين خدماتها العامة المقدمة لهم، كاستخراج نسخة لبطاقيه من المحافظة العقارية الشيء الذي يؤدي إلى تقليص الروتين الإداري و تخفيض تكلفة الإنجاز وتسريعها ومن ثم زيادة كفاءة أداء الإدارة العمومية.

❖ استغلال تقنية الاتصالات و المعلومات: مثلا من خلال رقمنة الحفظ العقاري ، هو

نمط متطور وجديد من الإدارة يسمح بتقديم الخدمات المؤثرة على حياة المواطن اليومية بطرق أكثر كفاءة وفعالية، وكذا الضباط العمومي إذ تمكنه من الحصول على هذه الخدمات عن طريق المواقع الخدماتية منصة العقار المتصلة على شبكة الانترنت.

مراحل الانتقال إلى الإدارة الإلكترونية:

مرحلة الإدارة التقليدية الفاعلة: في هذه المرحلة تبقى الإدارة التقليدية

فاعلة، في الوقت الذي يتم البدء فيه أيضا وبشكل متوازي بتنفيذ مشروع الرقمنة (وهو الوضع الذي يسري في قطاع الأملاك الوطنية برمته)، بحيث يستطيع المواطن العادي في هذه المرحلة تخليص معاملاته وإجراءاته بشكل سهل ودون أي روتين أو ممانعة، في الوقت الذي يستطيع فيه الضباط العموميين إمكانية طبع و استخراج وثيقة PR4 BIS لانجاز أي معاملة.

مرحلة الإدارة الإلكترونية الفاعلة: في هذه المرحلة يتم التخلي عن الشكل

التقليدي للإدارة بعد أن يكون عدد المستخدمين للشبكة الإلكترونية قد وصل إلى المستوى و توفرت الحواسيب وتم رقمنة قطاع مديرية الأملاك الوطنية، أو بواسطة الشبابيك عن طريق توفير الخدمة الإلكترونية من أجل فتح مجال أكبر عدد ممكن من المواطنين للتفاعل مع الإدارة الإلكترونية، والعمل على إنتاج خطة تسويقية دعائية شاملة للترويج لاستخدام الإدارة الإلكترونية وإبراز محاسنها، وضرورة مشاركة جميع المواطنين فيها والتفاعل معها و يشارك في هذه الحملة جميع وسائل الإعلام الوطنية من إذاعة وتلفزيون وصحف وإقامة الندوات و المؤتمرات واستضافة المسؤولين و الوزراء و الموظفين في حلقات نقاش حول الموضوع لتهيئة مناخ شعبي قادر على التعامل مع مفهوم الإدارة الإلكترونية، و إنشاء موقع شامل كدليل لعناوين جميع مراكز قطاع المديرية الأملاك الوطنية.

وتجدر الإشارة إلى أن أبرز مقومات نجاح الإصلاح الإداري التي يجب اتباعها

لنصل إلى مرحلة الحديث عن الإدارة الإلكترونية هي وجود إرادة سياسية حازمة ملتزمة بإنجاز الإصلاح الإداري، وهذا يستدعي قرارا سياسيا منبثقا عن السلطة السياسية الرسمية في الدولة، و يجب أن يوضع هذا القرار موضع التنفيذ وفق خطة مبرمجة زمنيا، مع ضرورة المتابعة والمراقبة الميدانية.

❖ صلاحيات المحافظ العقاري وعملية تحضير الدفتر العقاري

بقلم السيد نورالدين بوسواليم

محافظ عقاري - بوقاعة وسطيف شمال-



- محاضرة بعنوان صلاحيات المحافظ العقاري وعملية تحضير الدفتر العقاري، ولإثراء أهمية موضوع المحاضرة وفقا لما سنه المشرع الجزائري ارتأينا ضرورة التركيز على الجانب التطبيقي من خلال التطرق للنقاط التالية:
- 1-التعريف بنظام الشهر العقاري.
 - 2-التعريف بالسجل العقاري.
 - 3-صلاحيات المحافظ العقاري.
 - 4-عمليات تحضير الدفتر العقاري.

أولا- نظام الشهر العقاري:

وبالنسبة لنظام الشهر العيني فقد ظهر لأول مرة بأستراليا وعرف باسم مبتكره «روبار طوارنس» ويرتكز على شهر التصرفات العقارية على العين نفسها أي العقار محل تصرف فتكون له بطاقة خاصة به تسجل فيها كل التصرفات ومن الحقوق العينية وما ينقله من حقوق وهذا النظام لا يمكن أن يطبق إلا إذا تم مسح كل أراضي التراب الوطني، وقد سن الأمر 75/74 المؤرخ في 12/11/1975 المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري وحددت شروط تطبيقه بالمرسوم 76/62 المؤرخ في 25/03/1976 متعلق بإعداد مسح الأراضي العام وبالمرسوم 76/63 المتعلق بتأسيس السجل العقاري حيث أن سير العمليات على ضوء هذه النصوص أظهر نقائص أدت إلى تعديل هذه الأخيرة بالمرسومين 92/234 المؤرخ في 07/4/1992 و 93/123 المؤرخ في 19/5/1993

هو نظام قانوني له مجموعة من القواعد والإجراءات، يضمن بها حق الملكية العقارية وكذا الحقوق العينية العقارية الأخرى وجميع التصرفات القانونية الواردة على العقار، ويعتمد هذا النظام على نوعين أقرهما المشرع الجزائري هما: نظام الشهر الشخصي ونظام الشهر العيني.

فالنظام الشهر الشخصي ظهر بالدول اللاتينية كفرنسا وإيطاليا، ومن أسسه أنه ينشأ سجل أو سجلات على مستوى المحافظة العقارية لشهر التصرفات المنشئة للحقوق العينية العقارية وفقا لأسماء الأشخاص المتصرفين، بحيث يتم ذلك حسب سجل يمسك حسب الترتيب الأبجدي وسجل آخر يمسك على أساس الترتيب الزمني لتقديم التصرفات المراد إشهارها.

ينظر للنسخ الخاصة بسجل الملاك، سجل الحسابات، وبطاقات شخصية.

ثانيا- تعريفه بالسجل العقاري:

هو المرآة العاكسة للوضعية القانونية للعقارات ويبين تداول الحقوق العينية فهو عبارة عن مجموعة من البطاقات العقارية يمسكها المحافظ العقاري على أساس وثائق المسح، حيث تقوم مصلحة مسح الأراضي بتحديد النطاق الطبيعي للعقارات ومعرفة مالكيها وتبيان ذلك وثائق المسح. وهناك نوعين من البطاقات العقارية العينية والشخصية.

1-2 البطاقات العينية:

تخص أراضي البلديات المسوحة تدون فيها الحالة القانونية والوضعية للعقار وتنشئ بعد إيداع وثائق المسح على مستوى المحافظة وفقا للمادة 20 من المرسوم 76/63، وهي نوعان:

2-2 البطاقة
الشخصية
FICHE
PRESONNELE

2-3 البطاقات
الأبجدية
FICHE
ALPHABITIQUE

2-1-2 بطاقات العقارات الحضرية

وهي تخص مجموعة العقارات المبنية أو غير المبنية وهي نوعان البطاقة العامة للعقار (FICHE GENAIRAL (ROUGE)). والبطاقات الخاصة بالملكية المشتركة. FICHE VERTE

1-1-2 بطاقات قطع

الأراضي

FICHE
PARCELAIRE

ثالثا- صلاحيات المحافظ العقاري:

قبل التطرق لصلاحيات المحافظ العقاري يستوجب علينا منح تعريف لمنصب المحافظ العقاري على ضوء التشريع الجزائري.

بالرجوع لنصوص المواد 20 و 11 من الأمر 75/74 والمواد 1 إلى 07 من 76/63 لم يمنح المشرع تعريفا لمنصب المحافظ العقاري واكتفى بتحديد طبيعته القانونية ومنه فإن منصب المحافظ العقاري في التشريع الجزائري هو موظف عمومي خاضع للقانون العام للوظيفة العمومية المنظم بموجب الأمر 03-06 ويتم تعيينه وفقا للشروط العامة الواردة في هذا الأخير إضافة للشروط الخاصة الواردة في المرسوم التنفيذي رقم 116/92 الذي يحدد قائمة المناصب العليا في المصالح الخارجية لأملاك الدولة والحفظ العقاري، ويتم تعيينه بموجب قرار من وزير المالية، ومن مهامه فحص العقود، تسليم المعلومات، مسك السجل العقاري، مسك سجل الإيداع.

ومن صلاحياته على ضوء المرسوم 76/63:

- رفض إيداع العقود وفقا للمادة 100 ورد الإجراء وفقا للمادة 107 وتعليق الإجراء وفقا للمادة 109
- تصحيح الأخطاء وفقا للمادة 33 والتي تتم معاينتها في التأشير على البطاقات بعد تقديم السجل العقاري ويمكن تصحيحها إما بمبادرة من المحافظ وإما بناء على طلب الحائز على السجل العقاري ويتم التأشير من تاريخ عملية التصحيح، وتحرر التأشير بكيفية واضحة ومختصرة.

دراسة المعارضات وتحضير محضر الصلح أو عدمه وفقا للمادة 15 من نفس المرسوم حيث يمنح للمحافظ العقاري سلطة مصالحة الأطراف وتحضير محضر المصالحة وتكون الاتفاقات الأطراف المدرجة في هذا المحضر قوة الإلزام الخاص، وفي حالة ما إذا كانت محاولات المصالحة بين الأطراف عديمة الجدوى، يحزر المحافظ العقاري محضر عدم المصالحة ويبلغه إلى الأطراف. وتكون للطرف المدعي مهلة 6 أشهر ابتداء من تاريخ التبليغ الذي يتلقاه من المحافظ العقاري ليقدّم، تحت طائلة رفض الدعوى، كل اعتراض أمام الجهة القضائية المختصة، وتشهر الدعوى القضائية والتي يجب تبليغها إلى المحافظ العقاري في نفس المهلة وفقا لأحكام المادة 85. ونظرا للعديد من الصعوبات التي واجهت المحافظين العقاريين في تطبيق أحكام المادة 15 المشار إليها أعلاه خاصة ما تعلق منها بغياب المعارض أو المعارض ضده عن جلسة الصلح تدخلت المديرية العامة للأموال الوطنية بموجب المذكرة رقم 7285 المؤرخة في 15/07/2014 أشارت إلى ضرورة استدعاء الأطراف خلال شهر أي 15 يوم بالنسبة للاستدعاء الأول و 15 يوم بالنسبة للاستدعاء الثاني سواء للمعارض أو للمعارض ضده.

-في حالة حضور المعارض وغياب المعارض ضده يحزر محضر عدم الصلح والمشار إليه أعلاه.
-وفي حالة حضور المعارض ضده وغياب المعارض يحزر محضر عدم جدوى.
ويتم تبليغ المحاضر للأطراف المعنية من تاريخ غلق المحضر.

ويترتب عن محضر الصلح آثار تتمثل في إعادة ضبط الوضعية مع مصالح المسح بموجب وثيقة PR12 (وثيقة تغيير الأشخاص) وهذا يترتب عنه إتمام إجراءات التقييم العقاري وتسليم الدفتر العقاري، وسنتناول إجراءات التسليم في النقطة الموالية.

رابعا- عملية تحضير الدفتر العقاري:

لإعداد الدفتر العقاري حسب ما نصت عليه أحكام المواد 8 إلى 16 من المرسوم 76/63 بعد إيداع وثائق المسح على مستوى مصالح المحافظة العقارية وبعد فحص الوثائق من طرف المحافظ العقاري يقوم بمايلي:

(1) تحرير محضر التسليم ويكون محل إشهار واسع خلال لآجال 8 أيام ابتداء من تاريخ الإيداع ولمدة 4 أشهر بكل وسائل الإعلام.

ومن تاريخ محضر التسليم تحتسب آجال عملية التقييم النهائي والترقيم المؤقت، فالترقيم النهائي وفقا لأحكام المادة 12 من نفس المرسوم يتم بالنسبة للعقارات التي يحوز مالكوها سندات ملكية أو عقودا مشهورة لإثبات حق الملكية، ويتم مطابقة هذه الأخيرة مع البيانات الواردة بوثائق المسح والتأكد من عدم تصرف المالك في العقار من خلال الفحص في نظام الشهر الشخصي قبل وبعد 01/03/1961، وفي حالة وجود ما يثقل العقار محل الفحص (قيود الامتيازات الرهون العقارية. وحقوق التخصيص الغير مشطب عليها والتي لم تنقض مدة صلاحيتها) يتم نقلها في الدفتر العقاري والبطاقة العقارية.

ووفقا لأحكام المادة 18 من الأمر 75/74 يمتلك صاحب العقار بموجب الإجراءات الأولى للإشهار الدفتر العقاري التي تنسخ فيه كل بيانات الموجودة على البطاقة العقارية.

2- أما بالنسبة للترقيم المؤقت نصت عليه المادة 13 من نفس المرسوم ويتم بالنسبة للعقارات التي يحوز مالكيها على سندات ملكية قانونية (عقود توثيقية مسجلة وغير مشهرة، شهادة حياة، عقود عرفية مسجلة قبل 1/1/1971، عقود كتاب الضبط أو قضاة موثقين، قضاة شرعيين قبل صدور الأمر 70/91 المؤرخ في 15/12/1970.....).

ويعتبر الترقيم مؤقتا لمدة 4 أشهر تسري من تاريخ إيداع وثائق المسح وبعد انقضاء المدة المحددة ودون تلقي المحافظ العقاري أي اعتراض يصبح الترقيم نهائيا ويترتب عن ذلك تسليم الدفتر العقاري مع الإشارة أن هذه المادة خضعت للتعديل فيما يخص احتساب الأجل حيث أصبحت تحتسب من تاريخ طلب الحائز وفقا لقانون المالية 2019.

وبالنسبة للعقارات التي ليس لملاكها سندات إثبات ملكية كافية ولا يمكن للمحافظ العقاري أن يبدي رأيه في تحديد حقوق الملكية ويعتبر الترقيم مؤقتا لمدة سنتين تحتسب من يوم تاريخ إيداع وثائق المسح وفقا لأحكام المادة 14 من نفس المرسوم ويترتب على ذلك تسليم الدفتر العقاري للمعني.

غير أن المشرع أعطى صلاحية للمحافظ العقاري القيام بالترقيم النهائي قبل انقضاء هذه المدة إذا ظهرت وقائع قانونية جديدة أثناء هذه الفترة تزيل الشك حول طبيعة العقار وملكيته.

في هذا الصدد صدرت التعليمات رقم 05590 بتاريخ 06/06/2013 والتي تناولت فيها المديرية العامة للأموال الوطنية كيفية تسوية العقارات المرقمة لفائدة الدولة وهي ملك للخوادم بموجب عقود مشهرة.

حيث أكدت هذه التعليمات على ضرورة عدم توجيه المعنيين أي أصحاب الأملاك إلى العدالة والقيام بتسويتها بعد التأكد من أن هذه العقارات غير تابعة للدولة.

أيضا تعليمات أخرى صدرت بتاريخ 22/11/2015 تتعلق بالعقارات مسجلة في وثائق المسح باسم البلدية وهي في الواقع قد تم التصرف فيها لفائدة الأشخاص بموجب عقود مشهرة، هنا كذلك أكدت هذه التعليمات على ضرورة التسوية الإدارية لهذه الترقيمات بعد إرسال الوثائق المشهرة لمصالح المسح، التي يتعين عليها إرسال وثائق مسح جديدة للمحافظة العقارية قصد الارتكاز عليها في إعادة ترقيم الوحدات العقارية وإعداد الدفاتر العقارية.

كذلك تجدر الإشارة إلى وجود أحكام جديدة حول عمليات الترقيم المؤقت جاءت بها أحكام المادة 88 من القانون رقم 17/11 المؤرخ في 27/12/2017 والمتضمن قانون المالية لسنة 2018، حيث نصت أنه إذا ظهر شخص أثناء فترة الترقيم المؤقت يطالب بهذا العقار على أساس عقد ملكية مشهرة ابتداء من 05/07/1975 يتم ترقيم العقار ترقيمًا نهائيًا لفائدة صاحب العقد، وهذا طبعا بعد التأكد على مستوى المحافظة العقارية أن الحق لا زال قائما، والتحقق من طرف مصالح مسح الأراضي قصد التأكد من أن العقد المقدم يتعلق بالعقار المرقم ترقيمًا مؤقتًا، يتم إبلاغ المستفيد من الترقيم المؤقت بهذا الإجراء.

حالات تجزئة أو تقسيم الوحدة العقارية سواء بموجب محضر إثباتات PR14، أو وثيقة قياس وغيرها..... وفقا لأحكام المادة 46 يسلم الدفتر العقاري إلى المالك حسب الوضعية الجديدة. وعندما يكون شخصان أو أكثر يعد دفترًا عقاريًا واحد ويحفظ على مستوى المصلحة ويسلم بموجب وكالة.

وفي حالة ضياع الدفتر العقاري أو إتلافه فبموجب أحكام المادة 52 يستطيع المالك من خلال ملئ استمارة تصريح بضياع الدفتر العقاري بعد التصديق عليها من طرف المصالح الإدارية للبلدية وبهذا يتم تمكينه من دفتر عقاري جديد مع التأشير على مستوى البطاقة عبارة دفتر عقاري مسلم.

-أما بالنسبة لطلبات المدعمة بسندات غير مشهورة أو المقدمة على أساس ممارسة شهادة الحياة بتم التكفل بها من قبل مديرية الحفظ العقاري.

وتجدر الإشارة لأحكام المادة 89 من قانون المالية 2018 والتي عدلت أحكام المادة 23 مكرر من الأمر 75/74 المؤرخ في 12/11/1975 وتضمنت هذه التعديلات من جهة تسجيل في حساب العقارات غير المطالب بها أثناء أشغال مسح الأراضي العقارات التابعة للخواص، غير المطالب بها خلال عملية مسح الأراضي .

وجاءت هذه التدابير محل الإجراء الساري المفعول المتمثل في تسجيل هذا النوع من العقارات ضمن الحساب المجهول والتي كانت محل صدور تعليمة المديرية العامة للأموال الوطنية تحت رقم 4060 المؤرخة في 05/04/2018.

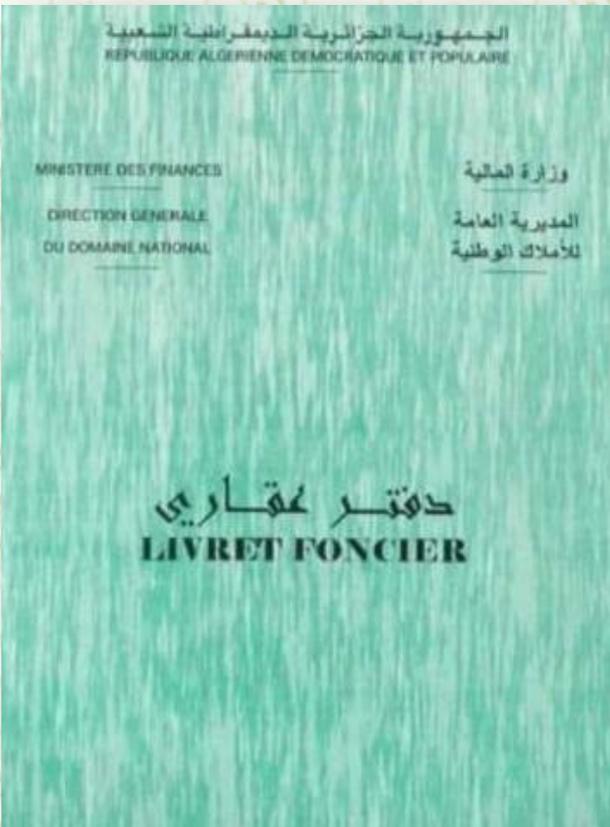
أما بالنسبة للعقارات الواقعة في الحساب المجهول والتي تم بشأنها صدور تعليمات رقم 2421 المؤرخة في 03/05/2005 ورقم 4618 المؤرخة في 4/09/2004 من الإدارة المركزية إلى مدراء الحفظ العقاري وأموال الدولة حيث حددت الإجراءات التي تسمح بتسوية عدد معتبر من هذه العقارات.

وبالنسبة للعقود المشهورة يقوم المحافظ العقاري بناء على طلب المالك بإرسالها إلى مصالح المسح لتعيين رقم القسم ومجموعة ملكية ويمكن تمييز عدة حالات في هذا الشأن: -أن العقار قد يكون ملك للمعني شخصيا وتحرق وثيقة PR12 لضبط الوضعية ويتم على إثرها ترقيم نهائي للملكية وتسليم الدفتر العقاري للمالك.

-إذا كان العقار واقع ضمن جزء من مجموعة ملكية عقار آخر في هذه الحالة يقدم المعني تقرير خبرة معدة من قبل مهندس خبير عقاري لتكفل مصالح المسح بالتأشير على وثيقة القياس وعللا إثرها يتم ضبط وضعية العقار وتسليم دفتر عقاري بشأنه للمالك.

-حالة وجود فارق في المساحة بين العقد ونتائج المسح يفوق نسبة 1/20 فإذا كان أصل ملكيته يعود إلى الخواص فإن عملية الترقيم النهائي وتسليم الدفتر العقاري تكون بعد سنتين وفقا لنص المادة 14.

-أما إذا كانت أصل ملكية العقار يعود إلى الدولة فهنا تطبق عليه أحكام المادة 47 من قانون المالية لسنة 2005 حيث يتم مراسلة أملاك الدولة لتسوية الفارق المساحي، وبعد تقديم شهادة رفع اليد يتم إتمام إجراءات الترقيم النهائي وتسليم الدفتر العقاري.



ختاما لما تم التطرق إليه من خلال هذه المحاضرة من وصف وتحليل محتوى النصوص القانونية للأمر 75/74 والمرسوم 76/63، لوحظ أن المشرع بالرغم من أخذه بنظام الشهر العيني وأعطى لعملية الشهر الدور المنشأ للحقوق في نظام السجل العقاري الذي تخضع عملية إنشائه - التقييمات العقارية إلى التحكم في جميع القواعد والنصوص القانونية التي تدير المنظومة العقارية في الجزائر، إلا أنه لم يحسم الأمور المتعلقة بممارسة مهام محافظ عقاري أو حتى الموظفين على مستوى المحافظات العقارية، ولا زالت أغلبية المحافظات العقارية تدير بالنيابة لعدم وجود أي محفزات للترشح لمنصب محافظ عقاري، كما أن معظم أعوانها هم إما أعوان لم يتلقوا تكوين في المجال القانوني وإما أعوان في إطار عقود ما قبل التشغيل، كذلك فإن عمل المحافظ العقاري يسير بموجب قوانين ومراسيم تعود إلى سنوات السبعينات ورغم أن المشرع تدخل في أكثر من نص قانوني لتعديل بعض المواد إلا أن ذلك يبقى بعيدا عن الواقع الذي يتطلب إعادة النظر في كثير من الأحكام كما أن أغلب التعديلات جاءت بها قوانين المالية ما يجعل الإمام بجميع أحكام الشهر العقاري غاية في الصعوبة وأصبح الأمر يتطلب إعادة النظر وتوحيد النص المعدل لأحكام الأمر 75/74 والنصوص التنظيمية، إضافة لبعض القوانين الأخرى التي لازالت أحكامها تتناقض مع أحكام السجل العقاري كالقانون المدني الذي لازال يكرس اكتساب الحقوق العينية العقارية عن طريق التقادم المكسب هذا إلى جانب إعادة النظر في القانون الأساسي أو بالأحرى وضع قانون أساسي يليق بأعوان الحفظ العقاري وكذا المحافظ العقاري.

❖ مشروع توصية

بقلم واجتهاد السيدة زادي صفية:
مفتش قسم بالمحافظة العقارية سطيف جنوب،

أتشرف بتقديم بعض الاقتراحات على السيد المدير العام للأماكن الوطنية، التي قد تساعد في تطوير الإدارة الجزائرية على مستوى قطاع المالية وتحسين خدمة الصالح العام، وذلك من خلال صقل مهارات الموارد البشرية (حفظ عقاري، مسح الأراضي، مفتشية أملاك الدولة، المديرية الولائية لأماكن الدولة) ورفع كفاءتها المهنية والولوج في عالم الإدارة الالكترونية من خلال تنفيذ برنامج رقمنة الإدارة:

فكرة مشروع

يقترح على وزير المالية إبرام اتفاقية مع وزير التعليم العالي والبحث العلمي تنظمها آليات ويتم وضعها من قبل الهيئات المختصة فحواها :

أولاً- إنشاء كيانات بحث مشتركة بين القطاعين قصد تطوير العقار الصناعي باعتباره عنصر من عناصر الذمة المالية للدولة وعامل أساسي لإقامة المشاريع الاستثمارية من أجل تنظيمه خاصة فيما يتعلق بمنح الامتياز.

ثانياً- تشجيع تنفيذ نتائج البحث العلمي والتطوير التكنولوجي وترقيتها لفائدة موظفي القطاع المالي.

ثالثاً- إدراج ضمن قطاع البحث العلمي والتعليم العالي أقطاب تخصص قطاع المالية التي تساهم في استحداث مناصب شغل للقطاع المالي على أساس المسابقة.

رابعاً- القيام بعمل مشترك من أجل ملاءمة برامج التعليم في طور الماستر تماشياً مع رهانات القطاع المالي والتكنولوجي وهذا بعد النجاح في المسابقة.

خامساً - إدماج مختصي وخبراء القطاع المالي والتكنولوجي ضمن نظام برامج التعليم .

سادساً - تعيين لجان من قطاع المالية ترافق الموظف المتربص ومتابعة مشاريع مذكرات نهاية التكوين

سابعاً- تسهيل على الطالب الجامعي الولوج إلى مصالح قطاع المالية من أجل إنجاز تربصاتهم المهنية وتمكينهم من كل التعليمات الصادرة عن المديرية الوطنية.

كيفية التجسيد:

أولاً- يتم الإعلان عن مسابقة وطنية للمناصب المطلوبة لحاملي شهادة ليسانس في التخصصات المطلوبة (كالقانون . التسيير والاقتصاد).

ثانياً- تعميم فرع قانون عقاري على مستوى جامعات الوطن تدرس فيه النخبة الناجحة في المسابقة ثم يتم توجيه كل طالب حسب التخصص الذي يتوافق مع المناصب المفتوحة مثلا كقانون تأسيس السجل العقاري ، منازعات عقارية ، تقييمات إذ يتم تدريس كل المواد التي تشكل في الواقع اقسام على مستوى مصالح المالية .

ثالثاً- بعد التخرج يتم تقديم تكوين طويل المدى للأعوان المعينين على مستوى مصالح قطاع المالية لا يقل عن عام .

مينة تجسيد على مستوى المحافظة العقارية :

يفتح تخصص قانون تأسيس سجل عقاري (ماستر) يتم تدريس الطلبة المقبلين على الالتحاق بوظائفهم على مستوى الحفظ العقاري إذ يكفل لهم هذا التكوين الأكاديمي مكنة تحليل النصوص القانونية الخاصة بتأسيس السجل.

بعد التخرج وحمل شهادة ماستر -تخصص قانون تأسيس سجل عقاري- يتم تربص الطالب المتخرج لمدة سنة كاملة في مصلحة الحفظ العقاري إذ يجسد ميدانيا ما تم دراسته على كل أقسام المصلحة (قسم إيداع ، قسم بطاقات عقارية ، قسم المسح وقسم المحاسبة وغيرها).

وبهذا نكون قد أنشأنا موظفا له كفاءة عالية وبنية تحتية منبعا القانون كما له حس مسؤولية عالية تمكنه من أن يعتلي المناصب العليا بعد اكتسابه خبرة 5 سنوات .
وتمكننا من كسر حاجز الخوف من اعتلاء المناصب العليا، كمنصب محافظ عقاري الذي تسوده الضبابية نظرا للمساءلات القانونية التي تقع على عاتقه خاصة وأن هذا الأخير له رتبة قاضي عقاري، وله سلطة تقديرية منحها له المشرع، وبالتالي حان الوقت لإزالة هذه الضبابية من خلال منحه تكوينا مكثفا يمكنه من تحليل النصوص القانونية وتجسيدها ووضع حل للإشكالات التي تواجهه وأن يكون ملما بالجانب المحاسبي والرقمني للإدارة .

إذن من أجل تطوير الإدارة الجزائرية فأصبح من الضروري تطوير فكر الموارد البشرية لأنها أساس الإدارة والوسيلة الرسمية لتحقيق الصالح العام وسريان النشاط الإداري.

فيما يخص الرقمنة:

- لو طبقنا نظام الرقمنة فإن الإدارة الجزائرية تتجر من البيروقراطية والمحسوبية التي تثقل عاتقها من خلال:
- نشر الفكر والوعي الثقافي الإداري الإلكتروني بين موظفي قطاع المالية وتهيئتهم لتقبل الإدارة الإلكترونية (الرقمنة).
 - وضع معايير محددة لاختيار القيادات الإدارية لتجسيد الإدارة الإلكترونية.
 - العمل على تدريب الموظفين عن طريق تربصات ودورات تدريبية لنظام التدريب الإلكتروني.
 - تسهيل خدمات الـإلكترونية كزيادة سرعة تدفق الأنترنت.
 - المتابعة والتقييم المستمر من أجل الوقوف على النقائص و تصحيحها قصد الحفاظ على ديناميكية المسار الذي تم الالتزام به.

وفي الأخير هذا الاقتراح ما هو إلا خلاصة مستنبطة من واقع مهني ممارس مدته 7 سنوات تقريبا ، حاولت تقديم اجتهاد لإصلاح إدارة القطاع المالي بصورة خاصة والإدارة الجزائرية بصورة عامة من خلال تكوين وتأطير موظفيه.

وفي النهاية وفقنا الله ووفقكم في الحياة العلمية والعملية .
كانت معكم زادي صفية مفتش قسم بالمحافظة العقارية سطيف جنوب
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته.

❖ قضاء الموثقين



السلام عليكم

مداخلة السيد: عبد السلام بوجملين- سطيف

رئيس هيئة الموثقين.

إن إصدار المجلة من طرف المديرية الجهوية للأموال الوطنية بسطيف يشكل مبادرة هامة تستحق الإشادة والتنويه، بل والدعم و المساهمة والتفاعل الايجابي في إنجازها وإثراء مضمونها من طرف جميع الشركاء، من خلال المساهمات العلمية وطرح الانشغالات والإشكالات ،واقترح الحلول العملية، وكذا مناقشة وإثراء المنظومة التشريعية واقترح التعديلات القانونية على مختلف النصوص المنظمة لعمليات الشهر العقاري، ونتيجة للعلاقة التكاملية والطيبة بين مصالح المديرية الجهوية لأموال الدولة والحفظ العقاري بسطيف و هيئة التوثيق على مستوى ولاية سطيف ممثلة في تنسيقية موثقي سطيف ، خاصة التنسيق المستمر والتعاون المثمر ، والذي توج بتخصيص حيز وركن بالمجلة لهيئة التوثيق.

لذا فإنني أصالة عن نفسي ونيابة عن كافة موثقي وموثقات سطيف أقدم بخالص شكري وتقديري للمديرية الجهوية و بالمناسبة أغتنم الفرصة كمنسق لدعوة كل موثقي الولاية للإسهام في إثراء المجلة بمواضيع علمية و اشكالات عملية و اقتراح الحلول التي تهدف بالدرجة الأولى إلى ترقية وتحسين أداء الخدمة العمومية على أكمل وجه وفي أفضل الأجال ، خدمة للمواطن وتسهيلا لقضاء شؤونه ذات الصلة.

كما أتمنى التوفيق والنجاح لهذا المولود الإعلامي الجديد في تحقيق

الأهداف المرجوة منه .

3. فضاء المهندسين والخبراء العقاريين

السلام عليكم

مداخلة السيد: اسماعيل غطاس - سطيف

رئيس هيئة المهندسين الخبراء العقاريين.



تحية خالصة للسيد المدير الجهوي السيد قاضي محمد يازيد و كل موظفي المديرية الجهوية للأماك الوطنية بسطيف على استحداث هذه المجلة و التي ستكون فضاء إعلامي جديد و يمثل مسعى من مساعي المديرية العامة للأماك الوطنية و تنفيذنا لسياسة السلطات العليا في البلاد من أجل رقمنة كل القطاعات و من أهمها طبعا قطاع الأماك الوطنية.

هي فعلا فرصة لنا كمثلي هيئة المهندسين الخبراء العقاريين لطرح مقترحات وأفكار و انشغالات المهندسين و كذا المشاكل التي تعيق تنفيذ مهامهم و بطريقة آلية و آنية، و بالنظر للعلاقة التكاملية و الشراكة الموجودة بين الهيئة و المديرية العامة للأماك الوطنية نرى ضرورة هكذا فضاءات إعلامية في كل القطاعات والتي من خلالها يمكن مناقشة و طرح الانشغالات و مناقشة المشاكل و كذا تثمين النتائج و المجهودات التي تقوم بها و تقدمها الإدارة على مستوى محلي و كما يعلم الجميع فإن عملية الرقمنة في مجال مسح الأراضي و الحفظ العقاري لها خصوصية تقنية و أحيانا تعقيدات يصعب معالجتها في وقتها.

بالنظر لدور المهندس الخبير العقاري بصفته متخصص في كل ماهو قياسات و الحافظ للملكية العقارية فلا يمكننا إلا الوقوف و التنسيق و التعاون المستمر مع قطاع الأماك الوطنية و كل المديريات الجهوية و محليا مع المديرية الجهوية للأماك الدولة بسطيف.

الشكر موصول الى السيد المدير الجهوي بسطيف و الى كل موظفي المديرية على هذا الإهتمام المخصص لهيئة المهندسين الخبراء العقاريين و في كل مناسبة حيث لاحظ الجميع التنسيق و العمل التشاركي الذي أصبح مألوفا و اعتياديا.

سنكون في الموعد في كل عدد للمساهمة في هذه المجلة من خلال العمود المخصص للهيئة و بمواضيع ثرية و مختلفة .

وفقكم الله في كل مساعيكم لخدمة القطاع و من خلاله خدمة الوطن و المواطن .

إسماعيل غطاس

رئيس المجلس الوطني للهيئة

فني الأخير

مع إكمال العدد التجريبي وبتوفيق من الله نسأله تعالى أن ينال تقديركم وإعجابكم وأن يكون لبنة لتطوير القطاع من خلال تجسيد تقنيات الرقمنة والخروج بتوصيات ومقترحات لمشاريع قانون من خلال الفضاءات المفتوحة المقترحة في المجلة والتعريف بالنشاطات التي تقوم بها المديرية الجهوية، وحفاظا على دورية المجلة والتزاما بسياسة النشر
انتظرونا في العدد المقبل

حوار مع مسؤول في قطاع الأملاك الوطنية.

نشاطات المديرية الجهوية للأملاك الوطنية بسطيف.

مقالات ومداخلات أخرى تخص القطاع.....

والله ولي التوفيق...



وزارة المالية

MINISTÈRE DES FINANCES