وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministry of High Education and Scientific Research

جامعة محمد البشير الابراهيمي- برج بوعريريج –

University of Mohamed el Bachir el Ibrahimi -Bba

كلية الحقوق و العلوم السياسية

Faculty of Law and Political Sciences

مذكرة مقدمة لاستكمال متطلبات نيل شهادة ماستر أكاديمي في الحقوق

تخصص: قانون التهيئة والتعمير

الموسومة ب:

أجهزة الرقابة على النشاط العمراني في الجزائر

إعداد الطلبة:

- جبارني مسرة
- رمضاني منال

إشراف:

د.لفقير بولنوار

أعضاء لجنة المناقشة

الاسم واللقب	الرتبة العلمية	الصفة
بوجادي صليحة	أستاذ محاضر أ	رئيسا
لفقير بولنوار	أستاذ محاضر أ	مشرفا ومقررا
مسعودي رشيد	أستاذ مساعد أ	ممتحنا

السنة الجامعية: 2021/2022

بسم الله الرحمن الرحيم

إهداء

الحمد الله الذّي أمطر علينا من وابل فضله فيسّر لنا السّبل ووفّقنا إلى بلوغ المقصد.

جميل أن تحسّ أنّك على مشارف الوصول...

أن تقطف ثِمارا أينعت بعد جهد....

أن تهديها إلى كل من ساعدك.....

نهدي هذا العمل إلى من قال سبحانه و تعالى فيهما ﴿ وَقَضى رَبُّكَ أَلَّا تَعْبُدُوا إِلَّآ إيّاه

وَبِالوَالدَيْنِ إِحْسَانًا...﴾ الإسراء 23

إلى كلّ عائلتينا

من إخواننا وأخواتنا

إلى صديقتنا الوفيّة أنفال

إلى كلّ زملائنا في دفعة قانون التّهيئة والتّعمير

جبارني ومسرة

رمضاني منال

شكر وتقدير

نشكر الله عزّ وجلّ أن أنعم علينا بإتمام هذه المذكّرة

ومن ثم يقتضي منّا واجب الشّكر والاعتراف بالفضل أن نتقدّم بخالص الشّكر والامتنان

للأستاذ المحترم" لفقير بولنوار" الذّي لم يبخل علينا بالنّصح والتّوجيه والتّشجيع ونسأل الله

أن يجزيه خير الجزاء.

كما نعبّر عن شكرنا وامتنانا لأعضاء لجنة المناقشة لقبولهم مناقشة هذه المذكّرة

وإلى كلّ أساتذة دفعتنا وإلى كلّ من قدّم لنا يد المساعدة في إتمام هذا العمل.

قائمة المختصرات:

باللغة العربية:

م.ش.ب: المجلس الشعبي البلدي

م.ش.و: المجلس الشعبي الوطني

ص: الصفحة

باللغة الفرنسية:

P O S: مخطط شغل الأراضي

P D A U: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

P A W: مخطط تهيئة الولاية

P A C: مخطط تهيئة البلدية

A N D T: الوكالة الوطنيّة للتّنمية السّياحيّة

D L E P: مديريّة السّكن والتّجهيزات العموميّة

قائمة الأشكال والجداول:

الرّقم	عنوان الشّكل والجدول	الصّفحة
01	رسم توضيحي يبيّن توزّع المفتّشيّات الجهوية حسب المرسوم التنفيذي رقم 08\389	27

مقـــدمـــة

مقدّمة:

يسعى كلّ نظام سياسي في كلّ زمان ومكان إلى ترسيخ دعائم وآليّات لتفعيل النّشاط العمراني كونه أحد الدّعائم الأساسيّة للتّنمية ويساهم في إبراز الخصوصيّات الحضاريّة للدّولة، باعتباره المجال الحيوي الذّي تلتقي فيه العديد من الدّراسات العلميّة التّي تخصّ كل من الجانب الاقتصادي، الاجتماعي، البيئي والقانوني.

والجزائر كغيرها من الدّول تسهر على تنظيم العمران كونه أحد المواضيع الحسّاسة والهامّة في المجتمع الذّي تطلّب عيشه وسط محيط حضري خال من كلّ السّلبيات التّي تؤثّر على حياته العامّة، فمنذ الاستقلال أصدرت السّلطات العديد من النّصوص القانونية والتّنظيمية الرادعة في عمليّة البناء والتّعمير حفاضا على نسق العمران وجماله وأيضا للحفاظ على خصائص كل منطقة وعدم الإخلال بوظائف الفلاحة والصّناعة والتّراث الثّقافي والتّاريخي والبيئي الذّي يعبّر عن الهويّة الجزائرية العمرانية، والتّي تشكّلت بتعاقب العصور والأزمنة، أبرز هذه القوانين، قانون التّهيئة والتّعمير 90-29[1]، قانون التّوجيه العقاري 90-25[2] قانون التّسوية 08-15[3].

على الرّغم من كل الجهود المبذولة لتكريس النّظام العام العمراني والنظام العام البيئي، إلا أن غياب الرّقابة، وهي أهم وظائف الإدارة حال دون تجسيد ذلك فعاث المواطن فسادا في الأرض، وخلق قبحا عمرانيا رهيبا من بنايات أشبه بمكعّبات إسمنتيّة بلا هويّة بالإضافة إلى بنايات بأحياء تفتقر إلى النّسق العمراني وعدم إتمام مراحل التّزيين والاهتمام بالمساحات الخضراء مما يتسبّب في تخريب المنظر العام، بالإضافة إلى الاستيلاء على الأرصفة من طرف المواطنين، وغيرها من مظاهر الفوضى في النّشاط العمراني.

---

[1] القانون رقم90\29، **المتعلق بالتهيئة والتعمير**، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، الجريدة الرسمية العدد52، صادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990.

[2] القانون رقم 90\25، **المتعلّق بالتّوجيه العقاري**، المؤرّخ في 18 نوفمبر 1990، الجريدة الرّسمية العدد 55، صادرة بتاريخ 17 ديسمبر 1990.

[3] القانون رقم15\08 المعدل والمتمم، **المتعلق بتحديد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها**، المؤرخ في 20 جويلية 2008، الجريدة الرسمية العدد 44، صادرة بتاريخ 03 أوت 2008.

هذا ما جعل المشرّع الجزائري يتدخل للحد من هذه المظاهر، التّي ألقت بظلالها على المواطن والعمران والمجتمع ككل؛ وبالتّالي فإن الواجب الملقى على عاتق الدّولة هو التصدي لها من خلال إنشاء هيئات إداريّة وتقنيّة على المستوى المركزي وكذا المحلّي مؤهّلة قانونا بمراقبة العمليّات المخالفة لأدوات التّهيئة والتّعمير.

أهميّة الموضوع:

تتجلّى أهميّة بحثنا هذا باعتباره موضوع حيوي جدير بالبحث لأنه يتعلّق بأجهزة معالجة الاختلالات العمرانيّة وتسليط الضّوء عليها من خلال:

- التّعرف على الأجهزة الرّقابية على النّشاط العمراني؛

- تحديد العلاقة القائمة بين الأجهزة الإداريّة والتّقنية؛

- تبيان دور الأجهزة المركزيّة والمحليّة في بسط الرّقابة على العمران؛

- البحث عن مواطن القّوة والضّعف بين التّشريعات العمرانيّة في الوقاية والرّقابة على مخالفات العمران في الجزائر؛

ولأن موضوع الرّقابة على ميدان التّعمير في الجزائر يعتبر الشّغل الشاّغل للسّلطات العموميّة والفقه والمشرّع والقضاء، دفعنا إلى طرح الإشكال الآتي:

- **إلى أيّ مدى ساهمت أجهزة الرّقابة التّي أنشأها المشرّع الجزائري في تنظيم النّشاط العمراني ؟**

الدّراسات السّابقة

لقد نالت مواضيع العمران حصّة الأسد فيما يخص أدوات الرّقابة أمّا الأجهزة المكلّفة بذلك لم تحظى إلاّ بجزئيات بسيطة في أغلب الدّراسات القانونية المتخصّصة حول النّشاط العمراني على المستوى الوطني، لذا اعتمدنا على مجموعة من الدّراسات السّابقة والتي أفادتنا في هذه الدّراسة من بينها أطروحة الأستاذ يونس عطاب الموسومة بعنوان " دور الضّبط

الإداري في الحفاظ على النّظام العام العمراني" تحت إشراف الدّكتور علي محمّد، تمت مناقشتها بجامعة أدرار سنة 2021\2020، حيث عالج إشكاليّة ما مدى فاعليّة تدابير الضبط الإداري في حماية النظام العام العمراني؟ وقد توصّل إلى مجموعة من النّتائج أهمّها أنّ صور الرّقابة لضمان الاستغلال العقلاني للأرض وتنظيم استعمالها واحترام قواعد التهيئة والتعمير وكذا العقوبات الإداريّة والجزائية على المخالفين لحماية النّظام العام العمراني مازال لا يحد من انتشار ظاهرة البناء غير الشّرعي ، وبهذا فقد ركّز على جانب الرّقابة الإداريّة، مما حفّزنا إلى البحث وجمع كل الأجهزة الرّقابيّة بالإضافة إلى الجانب التّقني منها وتحديد دورها في الحفاظ على النّشاط العمراني، وعليه سنحاول ولو بالمساهمة المتواضعة في وضع بعض الحلول المناسبة لترقية قانون العمران في الجزائر.

أسباب اختيار الموضوع

يعتبر موضوع الرّقابة على النّشاط العمراني وأثرها على الحياة الاجتماعيّة والاقتصاديّة وحماية البيئة من أهمّ المواضيع في مجال العمران ولهذا فإن أسباب اختيارنا للموضوع الذّاتية والموضوعيّة تكمن في:

الأسباب الذّاتية

تتمثّل في:

- رغبتنا الشّخصية والملحّة في معالجة هذا الموضوع وتحديد أبعاده والتّعمق في الدّراسة؛
- تحليل النّصوص القانونيّة المتعلّقة بهذا المجال كونه مجال تخصّصنا.

الأسباب الموضوعيّة

- تحديد الأجهزة المكلّفة بالرّقابة على التّعمير؛
- إبراز دور كلّ جهاز على الصّعيد المركزي والمحلّي في كبح زحف وانتشار التّعمير غير القانوني؛

- معرفة مدى فعاليّة هذه الأجهزة في الحدّ من فوضى العمران ؛
- استطلاع حول مدى اهتمام المشرّع بميدان التّهيئة والتّعمير وبالضّبط مجال الرّقابة بمختلف اشكالها ؛
- بسبب التّزايد الملحوظ والمقلق للمخالفات العمرانيّة والانتهاك الصّارخ لقواعد التّهيئة والتّعمير.

منهج الدّراسة

للوصول إلى النّتائج المرجوّة والتّحليل القانوني السّليم اعتمدنا في دراستنا لهذا الموضوع على منهجين المنهج التّحليلي والمنهج الوصفي

يظهر المنهج التّحليلي من خلال اعتمادنا بالدّرجة الأولى على النّصوص القانونية مما تطلّب تحليل مضمونها أمّا المنهج الوصفي تمّ الاستعانة به في شرح بعض المفاهيم القانونيّة التّي تفرضها طبيعة هذا الموضوع.

محاور الدّراسة

للإجابة على الإشكاليّة أعلاه اعتمدنا في تقسيم موضوع الدّراسة على خطّة ثنائية مشكّلة من فصلين يشمل كل فصل مبحثين، حيث تطرّقنا في الفصل الأوّل إلى الأجهزة المركزيّة للرّقابة على النّشاط العمراني في الجزائر أين تعرّضنا في المبحث الأوّل للأجهزة الإداريّة المركزيّة والمبحث الثّاني إلى الأجهزة التّقنية المركزيّة ؛

بينما تطرّقنا في الفصل الثّاني إلى الأجهزة المحليّة للرّقابة على النّشاط العمراني في الجزائر والتّي فصّلنها إلى المبحث الأوّل بعنوان الأجهزة المحليّة الإداريّة للرّقابة والمبحث الثّاني الأجهزة المحلية التّقنية للرّقابة ينتهي موضوعنا بخاتمة تضمّ مجموعة من النّتائج والتّوصيات.

صعوبات الدّراسة:

لقد واجهتنا أثناء إعدادنا هذه الدّراسة صعوبات عدّة نذكر منها:

على الصّعيد الميداني عدم تجاوب بعض الإدارات المختصّة والامتناع عن تقديم الحقائق كما هي في الواقع لتدعيم بحثنا والاكتفاء بالإجراءات القانونيّة ضمن المراسيم والقرارات.

على الصّعيد النّظري كثرة القوانين التّي لها علاقة بالعمران وتشتّتها ممّا يصعب جمعها وترتيبها وفق المراد الوصول إليه.

على الصّعيد الاجتماعي الوضع الحالي والاحتياطات الاحترازيّة لجائحة كورونا الذّي حال من توسّع دائرة البحث عن المراجع.

الفصـــــل الأول:

أجهزة الرقابة المركزية على النشـــاط العمراني

الفصل الأول: أجهزة الرّقابة المركزيّة على النّشاط العمرانيّ

تعتمد الدَّولة على أسلوب التَّسيير المركزي لبسط نفوذها وهيمنتها على جميع المناطق التّابعة لها، عن طريق التَّعليمات والأوامر والقرارات الصَّادرة عن أجهزتها المركزيَّة بالعاصمة وتخضع كل الأجهزة الرَّقابية التّابعة لها إلى توجيهاتها وتعليماتها.

كما يعد نظام الرقابة[1] في مجال التعمير والبناء من أصعب العمليات نظرًا للإمكانيات الضّخمة التّي تحتاجها أجهزة الرّقابة وهيئاتها المكلّفة بذلك بسبب المشاكل المتعددة التي تهدّد الطّابع العمراني للمدينة يوما بعد يوم، لضمان السَّير الحسن لشؤونها، تطلب وجود أجهزة رقابية قوية واضحة المعالم من حيث الصلاحيات والمهام المكلفة بها؛

وعليه فسنتطرق في هذا الفصل إلى توزيع المسؤوليات بين كل المتدخّلين في هذا المجال فعلى المستوى المركزي نقسّمها إلى أجهزة إدارية في المبحث الأول وأجهزة تقنية في المبحث الثاني وذلك حسب التنظيم والتشريع المعمول بهما .

[1] **الرقابة** كمصطلح قانوني هي نوعان رقابة سابقة تتمثل في سلطة التوجيه و الإشراف على العمل و رقابة لاحقة و هي سلطة التعقيب، المصادقة، التعديل و الحلول. **منية شوايدية**، الرقابة الإدارية بين الوصاية الإدارية والسلطة الرئاسية، حوليات جامعة قالمة للعلوم الاجتماعية والانسانية، دون مجلد، العدد 13، قالمة، ديسمبر2015، ص388.

المبحث الأوَّل: الأجهزة الإداريّة على المستوي المركزي

إنَّ المركزيَّة كأسلوب للتَّنظيم الإداريّ يقصد بها تجميع وتركيز لكلّ مظاهر النَّشاط الإداري في أيادي السُّلطة الإدارية المركزيَّة وفروعها الرَّئيسية في الدَّولة، وتبقى سلطة البتّ في الأمور الإداريّة في يد قمّة البناء التّنظيمي.[1]

ففي النّشاط العمرانيّ تتولّى الأجهزة الإداريّة المركزيّة سلطة التّقرير النّهائي في المشاريع العمرانية لتحقيق الأمن والاستقرار وحِفظ سير النَّشاط العمراني[2]، إذ تتنوَّع أجهزتها وتتباين مهامها حسب التّدرج الإداريّ، لأنَّه نشاط يمسّ الدّعامة الأساسيّة للدّولة.

سنحاول في هذا المبحث أن نتناول أهمّ الأجهزة الإداريّة المركزيّة المسؤولة بشكل مباشر أو غير مباشر في الرّقابة على النّشاط العمراني وهي:

وزارة السّكن والوزارات ذات الصِّلة، والمفتّشية العامّة والمتفشيّات الجهويّة.

المطلب الأوّل: وزارة السّكن والعمران والمدينة والوزارات ذات الصلة بالعمران

يشغل رئيس الجمهوريّة أعلى هرم الجهاز الإداري، وهو يشرف على الإدارة العليا للسّلطة التّنفيذية في أعلى مستوياتها، مِمّا تطلّب من المشرّع منحه اختصاصات متناسبة مع هذا المركز، ففيما يخصّ النّشاط العمراني يتولّى سلطة التّعيين والتّنظيم والحفاظ على أمن الدّولة في اتّخاذ التّدابير والإجراءات في مجال الضّبط الإداريّ الوطنيّ بصفة عامّة، وباستقرائنا للمادّة141 من دستور2020[3] يتّضح أنَّ المشرّع الجزائري منح لرئيس الجمهوريّة السّلطة التّنظيمية في المسائل غير المخصّصة للقانون عن طريق المراسيم

[1] **عبد الغني بسيوني عبد الله**، النظرية العامة في القانون الإداري، منشاة المعارف، دون طبعة، الإسكندرية، سنة2003، ص 03.

[2] **النشاط العمراني** هو كل العمليات المرتبطة بالبناء. **سعاد ميمونة**، شهادة المطابقة وسيلة لتنظيم النشاط العمراني، مجلة التعمير و البناء، المجلد 04، العدد 02، جوان 2020، ص50.

[3] **دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 2020**، المؤرخ في 30 ديسمبر 2020، الجريدة الرسمية العدد 82، صادرة بتاريخ 30ديسمبر2020، المادة141.

الرِّئاسية ومنها ما يتعلّق بالنّشاط العمرانيّ، كما يعود للوزير الأوّل سلطة تطبيق القوانين في المجال التّنظيمي عن طريق المراسيم التّنفيذية ومن ضِمنها ما يتعلّق بالنّشاط العمرانيّ، كالمشاريع ذات الاختصاص الوطنيّ (مسجد الجزائر الأعظم)، زيادة على ذلك تعود له سلطة تطبيق القوانين في المجال التَّنظيمي عن طريق المراسيم التَّنفيذية من ضِمنها أيضاً ما يتعلَّق بالنَّشاط العمراني، كما تُمنح له سلطة رئاسيَّة بالنِّسبة للوزراء اللذّين تُناط لهم مهمّة الرّقابة الرِّئاسية على الهيئات والأجهزة التَّابعة لهم على المستوى المحلّي ثمَّ تليه الوزارة، وتبقى القاعدة العامَّة هي مباشرة الوزير للجزء الأكبر من الرَّقابة الرِّئاسية.

ومن بين الوزارات المعنيّة بالرّقابة على النّشاط العمراني: وزارة السّكن والعمران والمدينة (الفرع الأوّل)، الوِزارات ذات الصِّلة (الفرع الثَّاني).

الفرع الأوّل: وزارة السّكن والعمران و المدينة

منح المشرّع الجزائري صلاحيّة الرَّقابة على النَّشاط العمراني لوزارة السّكن والعمران والمدينة على مستوى الدَّولة التِّي سنقوم بتعريفها (أوَّلا) ثم تحديد مهامها (ثانيًا).

أوَّلا: التَّعريف بوزارة السَّكن و العمران و المدينة

استُحدثت هذه الوزارة منذ السّنوات الأولى للاستقلال وقد تمَّ الرَّبط بين السّكن والعمران بموجب عدّة مراسيم آخرها المرسوم التّنفيذي رقم 08-189[1]، وقد تعزّزت هذه الوزارة بإلحاق المدينة بها بموجب المرسوم الرّئاسي رقم 13-312 المتضمّن تعيين أعضاء الحكومة[2] لتصبح حاليا تحت مسمّى" وزارة السّكن والعمران والمدينة" إذ تعدّ الجهة

[1] المرسوم التنفيذي رقم 189/08، **المتعلق بتحديد صلاحيات وزير السكن والعمران**، المؤرخ في01 جويلية 2008، الجريدة الرسمية العدد37، صادرة بتاريخ 6 جويلية 2008، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم393/13، المؤرخ في25 نوفمبر2013، الجريدة الرسمية العدد62، صادرة بتاريخ 11 ديسمبر 2013 .

[2] المرسوم الرئاسي رقم 312/13، **المتعلق بتعيين أعضاء الحكومة**، المؤرخ في 11سبتمبر2013، الجريدة الرسمية العدد 44، صادرة بتاريخ 15سبتمبر 2013.

الإداريّة الممثِّلة للدّولة في مجال السّياسة الوطنيّة العمرانيّة والتّي تسعى لتحقيق التّنمية المستدامة.

تتكوّن الوزارة من عدّة مديريّات تمّ تنظيمها بموجب المرسوم التّنفيذي رقم 08-190 الملغى بموجب المرسوم التّنفيذي 13-151[1]، حيث تتشكّل من أمين عام ورئيس ديوان ومفتشيّة عامّة ومفتشيّة عامّة للعمران والبناء بالإضافة إلى ست مديريّات والذّي تمّ تعديله وإتمامه بموجب المرسوم التّنفيذي رقم 13-394[2] الذّي أضاف للمديريّات الأخرى المديريّات التّالية:

المديريّة العامّة للمدينة، المديريّة العامّة للسّكن، المديريّات العامّة للعّمران والهندسة المعماريّة، المديرية العامّة للبناء ووسائل الإنجاز، المديريّة العامّة للموارد المديريّة العامّة للتّجهيزات العموميّة ومديرية التّنظيم والمنازعات (الملحق 01).

وقد عرَّفت المادَّة 01 من المرسوم التّنفيذي13-151 المديريَّة العامَّة للسّكن على أنّها تكلَّف بتقييم وتنفيذ ومتابعة السّياسة الوطنيّة للسّكن لاسيما تصوُّر وإنجاز ومراقبة المشاريع المنجزة.

والمديريّة العامّة للتّعمير والهندسة المعماريّة على أنّها مكلّفة بتنفيذ السّياسة الوطنيّة للتّعمير والهندسة المعماريّة.

ثانيا: مهام وزارة السّكن والعمران والمدينة في الرّقابة على النّشاط العمراني

تتمثّل مهام هذه الوزارة في إعداد ومتابعة تنفيذ الاستراتيجيّة الوطنيّة في مجال تنفيذ السّياسة الخاصّة بالتَّعمير والبناء في مختلف القطاعات حيث يتولّى وزير السّكن والعمران

[1] المرسوم التنفيذي رقم 151/13، **المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية في وزارة السكن والعمران**، المؤرخ في 15 افريل 2013، الجريدة الرسمية العدد 22، صادرة بتاريخ 25 أفريل 2013، المادة 01.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 394/13المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 151/13.المتعلق بتنظيم الادارة المركزية ووزارة السكن والعمران ، المؤرخ في 25سبتمبر2013، الجريدة الرسمية العدد 62، صادرة بتاريخ 11 ديسمبر2013.

تنفيذ سياسة الحكومة في المجال الذي يشرف عليه من خلال متابعة كل أعمال المصالح المركزيّة والمحليّة التّابعة له، أو تلك التِّي تعمل تحت وِصايته وفي هذا الخصوص يقوم بكل التّدخلات اللاَّزمة واتخاذ القرارات الفرديَّة والمشتركة لإزالة كل الصعوبات والعراقيل الكفيلة بتحقيق برنامج الحكومة المنبثق عن البرنامج العام للسَّيد رئيس الجمهورية، ووزير السَّكن والعمران بهذا الشَّكل يقوم بكل المبادرات و الاقتراحات التي من شأنها تحسين السّكن وتطويره، ويعمد بذلك إلى توجيه كل هذه المبادرات إلى مشاريع قوانين تهدف في نهاية المطاف إلى ضرورة التَّطبيق الصَّحيح والفِعلي للمقترحات[1].

ويتمَّ تنظيم ذلك من خلال إصدار القرارات المتعلّقة بعقود التّعمير السّابقة و اللاَّحقة لعمليّة البناء و المخطّطات بشكل عام.

وفي مجال السَّكن تحدِّد وزارة السَّكن و العمران والمدينة استراتيجيّات تطوير السَّكن ومتابعة ومراقبة التَّدابير سواء كانت تشريعيّة أو إداريّة واقتصادية ذات الصّلة بالتّسيير والمحافظة وصيانة الأملاك العقاريّة الوطنيّة.

و بهذه الصفَّة، يكلّف على الخصوص بما يأتي:[2]

1. يتابع ويراقب البرامج السّنوية والمتعدِّدة السَّنوات الخاصَّة بالسَّكن الحضريّ و الرِّيفي التِّي يُبادر بإنجازها.
2. يسهر على مراقبة النّوعيّة التّقنية لبرامج السَّكن .
3. يسهر على النوعيَّة التّقنية والجماليَّة للإطار الوطني المبني ويحدّد الإطار القانوني و الوسائل المالية لصيانته وتجديده وعصرنته.

[1] **أمال حمادي**، هيئات الرقابة الإدارية على عمليات التهيئة والتعمير، المجلة النقدية، دون مجلد، دون عدد، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البليدة 2، سنة 2017، ص222-221.

[2] المرسوم التنفيذي رقم189/08، المرجع السابق، المادة 2.

في ميدان السّكن صلاحيّة تحديد الاستراتيجية قصد تلبية الطَّلب الوطنيّ في مجال السَّكن وتجهيزات الجماعيَّة والبناءات ذات الاستعمال الاقتصادي والاجتماعي وعقلنة تسييرها وبهذه الصِّفة ، يكلّف بما يأتي:

1. يسهر على التَّجانس بين تكلفة الإنجاز وسياسة الإيجار؛
2. يقترح التّنظيم المتعلِّق بالإيجار وبأتاوى شغل المحلاَّت التَّابعة للأملاك الوطنيّة؛ ومتابعة تطبيقها في إطار السِّياسة الوطنيِّة للأُجور وفقا للتّشريع المعمول به؛
3. يسهر على تنفيذ آليات الإعانة للحصول على الملكيّة وتصوُّر الميكانيزمات الخاصَّة بِها.
4. يقترح كلّ تدابير ضبط معاملات السُّوق العقاريَّة والسَّهر على تطبيقها.

وله صلاحيَّة تحديد السِّياسة الوطنية في مجال الامتصاص والقضاء على السَّكن الهشّ، وبهذه الصّفة، يكلّف على الخصوص بما يأتي:

1. يدرس ويقترح كل التَّدابير الوقائيَّة تشريعية كانت أو إداريَّة أو ماليَّة من أجل مراقبة تطوُّر مواقع السَّكن الهشّ.
2. ينجز أو يأمُر بإنجاز كل دِراسة تِقنيَّة من أجل الحِفاظ على المواقِع المسترجعة وإعادة تأهيلها.[1]

أمَّا في مجال التَّعمير فلوزير السَّكن والعُمران والمدينة صلاحيَّات تتعلَّق بكلّ نشاطات التّخطيط الخاصّة بالفضاء الحضريّ أو تهيئتّه أو إعادة تهيئتِه بصِفته إطارًا معيشيًا ومكانا للتَّبادل، وبهذه الصِّفة يكلَّف على الخصوص بمَا يأتي:

1. يقترح القواعد والميكانيزمات الخاصَّة بشرطة العمران؛

[1] المرسوم التنفيذي رقم 189/08، المرجع السابق، المادة 02و05.

2. ينشِّط وينجز أو يأمر بإنجاز كلَّ دراسة استشرافيَّة متعلِّقة بتطوير النَّشاطات الخاصَّة بالتَّنمية الحضريَّة؛

3. يقترح الأدوات الموجَّهة لتشجيع كلَّ تدبير من شأنِه حماية الإطار المبني؛

4. يبادر ويقترح بالاتِّصال مع القطاعات المعنيّة تدابير الدَّعم لنشاطات العمران ويسهر على تنفيذها تماشيا مع أدوات التّخطيط الحضري على كل المستويات في إطار التَّنمية المستدامة للإقليم؛

5. يقترح القواعد القانونية المسيِّرة للطُّرق والشَّبكات المختلفة وكذا معايير استعمال وسير الهياكل الحضرية لاسيما في مجال معايير النظافة والامن والصيانة؛

6. يحدد المعايير القانونية والفضائية ذات الصّلة بإنشاء وتطوير ومراقبة التّجزئات والتَّجمعات السّكينة.

في مجال البناء:

1. يأمر بضمان صيانة المنشآت والتَّجهيزات المستعملة في القطاع.

في مجال المراقبة التِّقنية للبِناء يسهر على احترام الأحكام الآتية من طرف المتعاملين المختلفين:

1. مطابقة المنشآت العموميَّة مع المخطَّطات ومشاريع التهيئة في الإطار القانوني والتنظيمي؛

2. دفاتر الأعباء من أجل ضمان السَّلامة ونوعيَّة الخدمة المقدَّمة للمستعملين؛

3. التَّنظيم التِّقني و المعايير؛

4. نوعية الدراسات والمواد والاشغال والمنشئات.[1]

إضافة إلى ما سبق يمكننا القول أنَّ:

[1] المرسوم التنفيذي رقم 08\198، المرجع السابق ، المواد 06و 08و 09.

1. الوزير المكلَّف بالعمران في حدود سُلطته يتولَّى المصادقة على المخطَّط التَّوجيهي للتَّهيئة والتَّعمير بقرارٍ مشترك أو بمرسوم تنفيذي وذلك وِفقا للمعيار السّكني؛ وهذا ما يستشف من خلال المادّتين 15،27 من القانون90-29[1] والمرسوم التنفيذي 91-177[2]على التَّوالي، كما حُدِّدت صلاحيَّاته بموجب القانون 90-29 المعدَّل والمتمَّم بموجب القانون04-05[3]، ونصوصه التَّطبيقية باعتباره سلطة ضبط إداريَّة لحماية النِّظام العمراني كما تُوضع تحت وِصايته ورقابته هيئات تِقنية تُساهم في الرَّقابة وتطوير مجال التَّعمير.

2. يُشرف الوزير على إعداد السِّياسة الوطنية في مجال التَّصميم وإنجاز هياكل السَّكن والتَّجهيزات العموميَّة؛

3. يتمتَّع الوزير بسُلطة الضَّبط في مجال السَّكن إذ يقوم بكلّ الإجراءات لِمنع الإخلال بالنِّظام العمرانيّ في حدود صلاحيَّته؛

4. يمنع المساس بقواعِد التَّهيئة والتَّعمير كما يتولَّى الوزير مراقبة كلَّ ما يتعلَّق بالبناء ومخطَّطات التَّعمير؛

5. يتولَّى وزير التَّعمير ضِمن إطار الضَّبطيَّة الخاصَّة تنسيق وإعداد سيَّاسة المدينة؛

6. يتولَّى وزير التَّعمير بموجب قرارات وِزارية مُشتركة مع الهياكِل التَّابِعة لوزارة الدِّفاع منح حقَّ البِناء دُون اللَّجوء إلى استِصدار الرُّخص والشَّهادات وهذا حسب المادَّة 01من المرسوم التَّنفيذي15-19[4]؛

---

[1] القانون رقم29/90، المرجع السابق ،المواد 15 و27 .

[2] المرسوم التنفيذي رقم 177/91، **المتعلق بتحديد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه**، المؤرخ في28 ماي 1991، الجريدة الرسمية العدد 26، صادرة بتاريخ 01 جوان 1991.

[3] القانون رقم 04\05، يعدِّل و يتمم القانون 90\29، المتعلق بالتهيئة و التعمير، المؤرخ في 14 أوت 2004، الجريدة الرسمية العدد 51، صادرة بتاريخ 15 أوت 2004.

[4] المرسوم التنفيذي رقم 15\19، **المتعلق بتحديد كيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها**، المؤرخ في 25 جانفي 2015، الجريدة الرسمية العدد 07، صادرة بتاريخ 12 فيفري 2015.

7. وباستقرائنا للمادَّة 49 من المرسوم السَّالف الذِّكر أنَّ للوزير المكلَّف بالعمران دورًا رقابيًا واستشرافيًا لاستصدار رخصة البناء في حالة المشاريع العموميَّة أو الخاصَّة ذات المنفعة الوطنيَّة؛

8. بالرُّجوع للمادَّتين14و15 من المرسوم التَّنفيذي08-189[1] يقوم الوزير المكلَّف بالسَّكن والعُمران والمدينة بتحديد الوسائل القانونيَّة والبشريَّة والهيكليَّة والماليَّة والماديَّة لتجسيد أهداف القِطاع وبذلك تنظيم الإدارة المركزيَّة والرَّقابة على النَّشاط العمراني.

الفرع الثَّاني: الوزارات ذات الصِّلة بالعمران

تتعاون وزارة السَّكن والعُمران والمدينة مع عدَّة وِزارات لتحقيق أهداف الرَّقابة على النَّشاط العمراني كونه مجالاً حساساً، إذ تساهم كل من وزارة البيئة والطَّاقات المتجدِّدة ووزارة الدَّاخلية والجماعات المحليَّة ووزارة السَّياحة والصِّناعات التَّقليدية ووِزارة الثَّقافة بشكل كبير في تجسيد الرَّقابة على النَّشاط العمراني بصفة عامّة.

أولا: وزارة البيئة و الطاقات المتجددة

خُصَّت البيئة في هذا المجال باهتمام كبير في مختلف المجالات، فسلامة الإنسان من سلامتها، وبالتَّالي فحِمايتِها أصبحت ضرورةً وأمراً مسلماً به؛ حيث أصدرت الجزائر في هذا الشَّأن القانون رقم 03-10 المتعلِّق بحماية البيئة المعدَّل والمتمَّم[2] والذي تضمَّن أحكاماً تتعلَّق بتنظِيم الأنشطة البيئيَّة ومقتضيات حماية مكوِّنات البيئة المختلفة من جميع الأضرار التِّي قد تتعرَّض لها، والتِّي قد تضرُّ بسلامة وصِحَّة الإنسان، كما فرض عدَّة عقوبات على من يُخالف هذه الأحكام، وأكَّد على مجموعة من المبادئ الأساسيَّة في مجال حماية البيئة من أهمِها مبدأ المحافظة على التَّنوع البيولوجي، مبدأ الحيطة، مبدأ

[1] المرسوم التنفيذي رقم 08\189، المرجع السابق، المادتين 14و15.

[2] القانون رقم10/03، **المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة**، المؤرخ في 19جويلية 2003، الجريدة الرسمية العدد43، صادرة بتاريخ 20 جويلية 2003.

عدم تدهور الموارِد الطَّبيَّعة ومبدأ النَّشاط الوِقائي باستعمال أحسن التِّقنيات المتوفِّرة وغيرها من المبادئ[1]؛ ولضمان سيرورة هذا القانون عمِد المشرِّع الجزائريّ إلى وضع عدَّة أجهزة من شأنها التَّكفُل بالرَّقابة في هذا المجال وذلك للحد من التَّجاوُزات التِّي قد تمس بالبيئة.

مبدئياً يظهر أنَّ أهداف وِزارة البيئة وأهداف وِزارة التَّعمير تتضارب مصالحها من مُنطلق أنَّ مسألة التَّعمير تُقام أساساً على استهلاك الأراضي دون تحديد، أمَّا الموضوع البيئي فهُو يسعى إلى تقليص هذا الاستهلاك للحِفاظ على المناطِق الطَّبيعية.[2]

غير أنَّ الواقِع عكس ذلك أين أصبحت قواعد التَّعمير تأخذ بعين الاعتبار الاهتمامات البيئيَّة التِّي أصبحت مطلباً مُهماً في القِطاع العُمراني في حين أنَّ وِزارة البِيئة تسعى في مجال تهيئة الإقليم والتَّعمير إلي إعداد دراسات من شأنها إزالة التَّلوُث في الأوساط الحضريَّة والصِّناعيَّة أهمُّها دراسة تأثير المشاريع على البيئة والتِّي حدِّدت بموجب المرسوم التَّنفيذي رقم07-145[3] في مواده من16 إلى21 و بناءً عليها يتمُّ منح أو رفض المشروع تفعيلا للمَّادة 05[4] من المرسوم التّنفيذي رقم 91-175 كما يكلَّف وزير البيئة في حدود صلاحيَّاته وعن طريق الأخذ بآراء المصالِح التِّقنيّة التِّي تقوم بدورها

[1] **كمال معيفي**، آليات الضبط الإداري لحماية البيئة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير، قسم الحقوق، جامعة العقيد الحاج لخضر، باتنة، سنة 2010-2011، ص 39.

[2] **صبرينة تونسي**، النظام القانوني للعمران في الجزائر، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون البيئة والعمران، جامعة الجزائر 1 -بن يوسف بن خدة -، سنة 2018/2019، ص 301 .

[3] المرسوم التنفيذي رقم 145/07، **المتعلق بمجال تطبيق ومحتوي وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة**، المؤرخ في 19 ماي 2007، الجريدة الرسمية العدد 34، صادرة بتاريخ 22 ماي2007.

[4] **المادة 05** " إذا كانت البناءات أو التهيئات بفعل موضعها ومالها أو حجمها من طبيعتها تكون لها عواقب ضارة بالبيئة يمكن رفض رخصة البناء أو التجزئة أو منحها شريطة تطبيق التدابير التي أصبحت ضرورية لحماية البيئة ..."، المرسوم التنفيذي رقم 175/91، **المتعلق بتحديد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء**، المؤرخ في 28 ماي1991، الجريدة الرسمية العدد 26، صادرة بتاريخ 01 جوان 1991، ص 954.

بإجراء التَّحقيق العمومي وذلك بعد دراسة المِلف وهذا ما أكَّدته المادَّة 03 من المرسوم التَّنفيذي20-357[1].

وعليه يقوم الوزير بالاتِّصال بالقطاعات الوزارية والاستعانة بكلِّ خبرة لتقِييم ومعرفة مدى تأثير المشروع على البيئة[2]وهي نوع من الرَّقابة المباشرة في مجال البيئة والمتكاملة مع الرَّقابة على النَّشاط العمراني من جهة أخرى، كما يمكن لصاحب المشروع أن يطعن قضائيا أو إداريا أمام الوزير المكلَّف بالبيئة في حال قرار الرفض المبرر[3].

تبرز الضبطية الإدارية في مجال تسيير النّفايات حيث تأمر سلطاتها التي قامت بتسليم رخصة استغلال المنشآت المعالجة للنفايات سواء كان الوزير المكلف بالبيئة أو الوالي أو رئيس م.ش.ب حسب حالة المستغل باتّخاذ كافّة التَّدابير لإصلاح هذه الأوضاع وفي حالة عدم الامتثال تتخذ هذه السلطات الإجراءات التَّحفظية على حساب المسؤول أو تُوقف كل النّشاط المجرم أو جزء منه[4].

ومنه يمكننا القول أنّه بالرّغم من الفوارق الموجودة بين مجال البيئة والتّعمير، إلاّ أنّ غايتيهما متكاملتان فلا يمكن تجسيد التهيئة الإقليمية إلاّ من خلال التّهيئة والتّعمير كآلية لتجسيد السّياسة الوطنيّة لتهيئة الإقليم كما أنّه لا يمكن إقامة أيّ دراسة في كافّة التُّراب الوطني بغض النّظر عن التّعمير.

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم357/20، **المتعلق بتحديد صلاحيات وزير البيئة**، المؤرخ في30 نوفمبر2020، الجريدة الرسمية العدد 73، صادرة بتاريخ 06ديسمبر 2020، المادة 03.

[2] **يونس عطاب**، دور الضبط الإداري في الحفاظ على النظام العام العمراني، أطروحة دكتوراه ، تخصص قانون عام معمق، جامعة أحمد دراية، أدرار، سنة 2020\2021، ص 179 .

[3] المرجع نفسه، ص179.

[4] القانون رقم19/01، **المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها**، المؤرخ في 12 ديسمبر2001، الجريدة الرسمية العدد77، صادرة بتاريخ 15 ديسمبر 2001، المواد 18و42و 48.

ثانيا: وزارة الدَّاخلية والجماعات المحليّة والتّهيئة العمرانيَّة

تساهم وزارة الدَّاخلية والجماعات المحليَّة باعتبارها الوزارة الوصيّة على الجماعات المحليّة التي تُصدر مختلف وثائق التّعمير بالإضافة إلى الدّور الفعّال ضمن هيكلها التنظيمي في تنفيذ برامج التَّهيئة والتَّعمير والبيئة على المستوى الوطني وذلك عملاً بالمرسوم التَّنفيذي رقم14-104[1] والمرسوم التّنفيذي رقم18-331[2] والمرسوم الرّئاسي رقم94-247[3] والمراسيم اللاّحقة وفي الصّدد يكلّف الوزير في مجال التّهيئة العمرانيّة وفقاً للمادّة 16 فقرة ب منه:

1. إعداد الاستراتيجيّة الوطنيّة لتهيئة الإقليم واقتراحها وتنفيذها؛
2. يوجّه وينسّق مع القطاعات المعنيّة، التّثمين الأمثل لجميع الهياكل الأساسيّة والطّاقات الوطنية وكذا ترقية الفضاءات الحسّاسة والهشّة وتنميتها المستدامة؛
3. تنظيم وترقية إطار أو أطر التّشاور واعتماد اختيارات التّوجيه وأهداف تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة على المستويات القطاعيّة والجهويّة؛
4. تنشيط ومتابعة إعداد وتنفيذ أدوات التهيئة الإقليمية وضمان تقيمها و مراجعتها؛
5. التحديد مع القطاعات المعنيّة الشّروط المتعلّقة بتطوير وتحديد مواقع الهياكل الأساسيّة الكبرى والتّجهيزات الهيكلية والمدن الجديدة وإعادة تنظيم الهيكل العمراني الوطني؛

[1] المرسوم التنفيذي رقم 104/14، **المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية لوزارة الداخلية والجماعات المحلية**، المؤرخ في 12 مارس2014، الجريدة الرسمية العدد 15، صادرة بتاريخ19 مارس2014.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 331/18، **المتعلق بتحديد صلاحيات وزير الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية**، المؤرخ في 22ديسمبر 2018، الجريدة الرسمية العدد 77، صادر بتاريخ 23ديسمبر 2018.

[3] المرسوم التنفيذي رقم 247/94، **المتعلق بتحديد صلاحيات وزير الداخلية والجماعات المحلية والبيئة والإصلاح الاداري**، المؤرخ في 10 أوت 1994، الجريدة الرسمية العدد53، صادرة بتاريخ 21 اوت 1994، المادة 16.

6. المساهمة في السّياسات والأعمال والإجراءات المتعلّقة بترقية الوسائط الريفية والفضاءات الحسّاسة والمناطق الخاصّة والتّثمين الملائم لجميع أنماط فضاءات التّراب الوطني؛

7. تحضير وتوفير شروط التّنفيذ المنسّق والمتكامل للأشغال الكبرى لتهيئة الإقليم و تثمينه؛

8. اقتراح تدابير التّشجيع والمساعدة على ترقية الاستثمار وتوجيهه الفضائي بما يشجّع تحقيق أهداف السّياسة الوطنيّة لتهيئة الإقليم[1].

كما يسهر الوزير على تطبيق القواعد العامّة المتعلِّقة بالعمران وحماية البيئة، ويستشفّ من المادّة13 من المرسوم الرِّئاسي سالف الذِّكر أنَّه:

1. يساعد الجماعات المحليّة لوضع مخطّطات التّهيئة العمرانية، خاصّة المخطّطات التّوجيهية (P D A U) ومخطّطات شغل الأراضي(P O S)، ويحدّد الأهداف والوسائل الضّرورية لتنفيذ برنامج التّنمية المحليّة مثل المخطّط البلدي(P A C) والمخطّط الولائي(P A W).

2. يبيّن القواعد المتعلّقة بالتّسيير الحضري والرّيفي، في استعمال المجال العقاري خصوصا بالاتّصال مع الهياكل المعنيّة في إطار السيّاسة الوطنية للتّهيئة الاقليمية.

3. يبادر بأي عمل يوجّه لتنمية المناطق الرّيفية والحدوديّة وفك عزلتها ويتابع ذلك بالاتّصال مع الهياكل المعنيّة.[2]

[1] المرسوم التنفيذي رقم331/18، المرجع السابق، المادة16.

[2] **راضية عباس،** النظام القانوني للتهيئة والتعمير في الجزائر، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون عام، كلية الحقوق جامعة الجزائر1،سنة 2014-2015، ص57.

ثالثا: وزارة السياحة والصناعات التقليدية ووزارة الثقافة

سنحاول في هذا الجزء تسليط الضّوء على دور الوزارتين في الرّقابة العمرانيّة على النّحو التّالي:

في مجال السّياحة:

يتمّ تحديد أجزاء من الإقليم الوطني كمناطق توسّع سياحي ومواقع سياحيّة قصد الحماية والمحافظة على الطّابع السّياحي إذ تعتمد على نتائج دراسات التّهيئة السّياحية والتّي تتكفّل الوكالة الوطنيّة للتّنمية السّياحيّة (A N D T) بتأطيرها[1].

وقصد الحماية الفعلية للأقاليم السياحية المصنفة وغير المصنفة أنشئ المشرع الجزائري ضبطا خاصا به كوسيلة معدّة لأجل حمايتها والمحافظة عليها، فمنها مناطق التوسع والمواقع السياحية ومنها ما هي مناطق ساحلية وشاطئية.

فبالنسبة لمناطق التوسع والمواقع السياحية طبّق عليها إجراءات الضبط الاداري الوقائي من خلال نظامي التّصريح والتّرخيص[2]، هذا الأخير ما هو إلاّ وسيلة من وسائل الضبط الإداري الذي يقصد به الإذن الصادر عن الإدارة المختصة لممارسة نشاط معين، من بينها أشغال البناء في المناطق السياحية ومواقع التوسع السياحي ،إذ اشتُرِط لمنح رخصة البناء فيها الأخذ بالرّأي المسبق للوزير المكلف بالسياحة ولكن يبقى منح الرخصة من طرف الهيئة الإدارية المختصة التي عيّنها قانون التهيئة والتعمير، وأنَّ موافقة الوزارة المعنية يعتبر إجراء مسبق وليس رخصة[3] وذلك حسب القانون 03-03[4]، يتمثل هذا

---

[1] **عايدة مصطفاوي**، التنظيم القانوني للعقار السياحي في الجزائر، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، دون مجلد، العدد06، 01 جوان 2013، ص 153-152 .

[2] يعد نظام الترخيص أسلوب جديد استحدثه المشرع تماشيا مع التطور في المفاهيم الخاصة بحماية البيئة بوجه عام، ونظام التصريح هو إجراء لازم قبل ممارسة النشاط، وهو يسمح للإدارة بدراسة الأمر و بحث ظروف النشاط و نتائجه المحتملة قبل حدوثه. **ماجد راغب الحلو**، قانون حماية البيئة في ضوء التشريع و القانون، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، سنة 2007، ص 138.

[3] **السهلي زهدور**، الرخص كنظام لحماية البيئة، مجلة القانون العقاري و البيئة، المجلد 01، العدد 01، سنة2013، ص 02و03

[4] القانون رقم 03\03، **المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية**، المؤرخ في 17 فيفري 2003، الجريدة الرسمية العدد 11، صادرة بتاريخ 19 فيفري2003، المادة 28.

الإجراء في أخذ رأي الوزارة المكلفة بالسياحة فيما يخص أي تغيير أو توسيع أو تهديم للمؤسّسة الفندقية أو السّياحية المتواجدة داخل منطقة توسع سياحي أو موقع سياحي[1].

أماً فيما يخص المناطق الساحلية الشاطئية فأقر المشرّع أنظمة متعدّدة لحماية هذه المناطق و المحافظة عليها، تتمثل في التّرخيص والحظر والإلزام، حيث أنه حدّد جملة من التطبيقات الخاصّة بأي أشغال على هذه المواقع بضرورة التّرخيص المبرر لإقامتها وكذلك الشّأن بالنّسبة لاستخراج المواد بما فيها الأجزاء الطبيعية لمناطق المصبّات ومجاري المياه القريبة من الشواطئ و هذا ما أكّدته المادتين 19 و20 من القانون 02-02[2].

أما فيما يخص الحظر فقد أقرّ المشرع بمنع المساس بوضعية السّاحل الطّبيعية وفصّل في التوسع الطّولي للمحيط العمراني للمجمّعات السّكانية، الموجودة على الشريط الساحلي على مسافة تزيد عن ثلاث كيلومترات منه، كما يمنع أيضًا التوسع في مجمّعين سكانيين متجاورين على الشريط الساحلي إلاَّ إذا كانت المسافة الفاصلة بينهما تبلغ خمس كيلومترات على الأقل[3]، بالإضافة إلى منع إقامة أي نشاط صناعي إلاَّ ما استثني منها بنص، كما طبق المشرّع آلية الإلزام لحماية الساحل من خلال إلزام الأفراد و الأشخاص بالقيام بعمل إيجابي لمنع تلوُّث عناصر البيئة و كل من تسبّب بخطئه بذلك التلوُّث إلى إعادة الحال إلى ما كان عليه.

في مجال الثقافة

إنَّ التّراث الثّقافي يعبّر عن هوية الأمّة كونه يساهم و يساعد على كشف العمق الحضاري لها، بالمقابل نجد أنَّ هناك عدة مخاطر تهدّده و بالتّالي فحمايته أصبحت

[1] القانون رقم 03\03، المرجع السابق، المادة23 .

[2] القانون رقم 02\02، **المتعلق بحماية الساحل و تثمينه**، المؤرخ في 5 فيفري 2002، الجريدة الرسمية العدد 10، صادرة بتاريخ 12 فيفري 2002.

[3] المرجع نفسه، المواد 09و12.

ضرورة حتمية من خلال سن قوانين حامية واعتماد آليات إدارية للرقابة والمحافظة عليها، و في إطار ذلك:

1. يكلّف وزير الثّقافة بحماية الأثار وتقدير قيمتها باعتباره صاحب الاختصاص وباعتبارها تمثّل التّراث الثّقافي والتّاريخي والمعماري للدّولة.

2. يساهم في إدماج وصياغة البعد الثّقافي في المشاريع الكبرى للتّهيئة والتّعمير، من خلال المرسوم 05-79[1].

3. يمارس إجراءات الضّبط الإداري في ميدان قطاعه الموكّل إليه، ويمنع المساس بالمناطق والفضاءات الثّقافية للحفاظ على الموروث الثّقافي الوطني .

4. كما أعطى المشرّع الجزائري لوزير الثّقافة عدّة صلاحيات بالاشتراك مع وزير الدّاخلية ووزير العمران بغرض حماية المصنّفات والممتلكات الثّقافية ذات الأهميّة الوطنية[2]، أمّا فيما يخص منح رخص البناء داخل هذه المناطق فأخضعها إلي رأي مسبق بالتّنسيق مع الإدارة المكلّفة بالثّقافة في إطار التّنظيم[3].

5. تتولّى مصالح وزارة الثّقافة المراقبة الإداريّة على المعالم التّاريخية المصنفة أو في طريق التّصنيف فيما يخص الشّهادات والرّخص إلى دراسة الملف خلال الآجال المنصوص عليها.

6. كما تتولّى المراقبة التّقنية لجميع الأشغال التّي تنجز على هذه المعالم التّاريخية وتتقيّد بالتّرخيص الصّادر من وزير الثّقافة[4].

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم79/05، **المتعلق بتحديد صلاحيات وزير الثقافة**، المؤرخ في 26 فيفري 2005، الجريدة الرسمية العدد 16، صادرة بتاريخ 2مارس 2005.

[2] قانون رقم04/98، **المتعلق بحماية التراث**، المؤرخ في 15 جويلية 1998، الجريدة الرسمية العدد 44، صادرة بتاريخ 17جوان 1998، المواد 11و17و21و22و42.

[3] القانون رقم 03-03، المرجع السابق، المادة 24.

[4] القانون رقم 04\98، المرجع السابق، المواد 23و26.

تلعب هاتين الهيئتين الوزاريتين دورا هاما في حماية البيئة العمرانية، وذلك من خلال اشتراكهما في مهمّة الحفاظ على التراث العمراني باعتباره إرثا ثقافيا يعبر عن الهوية الوطنية وفي نفس الوقت معلم سياحي تاريخي جاذب للسيّاح لما يحتويه من آثار عمرانية تعود للعصور الغابرة.

بحيث يشكّل العمل الإنساني أساس تدهور التّراث التّاريخي والأثري وقد لوحِظ في الآونة الأخيرة الامتداد العمراني الكبير على حساب الحواضر الأثرية والتاريخية، إذ وجد فيها تخصيصات للبناء وُجب التّصدي إليها وضبطها ويكون ذلك من خلال التّعاون بين الوزارات المعنية ووزارة العمران.

وبهدف الحفاظ على التّراث الثّقافي عامة والعمراني خاصة تمّ وضع تصنيف يبرز المواقع الأثريّة المصنّفة في قائمة اليونيسكو كمواقع وتراث ثقافي تاريخي إنساني لتعزيز حمايته وتثمينه[1].

وفي الأخير يمكن القول أنّ هذا التّداخل المؤسّساتي يطرح مشكل عدم التّجانس في التّدخلات والصّلاحيّات بين الوزارات، فنجد إلى جانب الوزارة المختصّة بالتّعمير هناك وزارة الدّاخلية والجماعات المحليّة باعتبارها الوزارة الوصيّة على الجماعات المحليّة التّي تسهر على تنظيم مختلف وثائق التّعمير كما تتدخّل وزارة الفلاحة التي يعود لها مهمّة الحفاظ على الأراضي الفلاحيّة للحد من التّوسع العمراني وزحف المدن.

وبهذا فكلّ وزارة تتدخّل في حدود القطاعات التّي تدخل ضِمن مسؤوليتها فتتداخل المسؤوليّات وتتنازع الصّلاحيات[2].

[1] **ذهبية محمودي**، آليات الحفاظ على التراث الثقافي في الجزائر – دراسة تحليلية على ضوء القانون 04/98 –، مجلة المستقبل للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 04، العدد 02، جوان 2020، ص27و28و29.

[2] **صبرينة تونسي**، المرجع السابق، ص303.

المطلب الثاني: المفتّشية العامّة والمفتّشيات الجهويّة للعمران والبناء

نظرًا لخصوصية وتعقيد ميدان التّهيئة والتّعمير من النّاحية الجغرافية والاجتماعية في الجزائر عمِد المشرّع الجزائري إلى البحث عن حلول لتجسيد برامج التّنمية في مجال النّشاط العمراني ورقابة سيرورته عن طريق أحد أهم الأجهزة المركزية المتمثل في المفتّشية العامّة (الفرع الأوّل) والمفتّشيّات الجهويّة للعمران والبناء(الفرع الثّاني).

الفرع الأوّل: المفتّشية العامّة للعمران والبناء

عمل المشرّع على توسيع مجال الرّقابة من خلال استحداث جهاز قانوني لضبط المخالفات يتمثّل في المفتّشية العامّة للعمران البناء، أوكل لها عدّة مهام في مجال الرّقابة على النّشاط العمراني.

أوّلا: التّعريف بالمفتّشية العامّة للعمران والبناء

أُسِّست المفتّشية العامّة للعمران والبناء بموجب المرسوم التّنفيذي رقم08-388[1] الذّي يحدّد مهام المفتّشية العامّة للعمران والبناء وتنظيم عملها في إطار تدعيم الرّقابة في مجال العمران واستجابة لإعادة تنظيم الإدارة المركزيّة للسّكن والعمران.

وهي وسيلة من وسائل مراقبة مخالفات التّهيئة والتّعمير[2]، باعتبارها هيئة عمومية تتولّى ضمان التّنسيق بين المصالح الخارجية المكلّفة بالعمران والبناء، وحماية الإطار المبني واقتراح كل التّدابير الرّامية إلى تحقيق فعاليّتها وتعزيز عملها ومراقبة أدوات وأعمال

[1] المرسوم التنفيذي رقم388/08، **يحدد مهام مفتشية العامة للعمران وتنظيمها وعملها**، المؤرخ في 27نوفمبر 2008، الجريدة الرسمية، العدد 69، صادر بتاريخ07 ديسمبر 2008.

[2] **يوبا قيشو، مراد بلكعيبات**، الإطار القانوني لمخالفات التهيئة والتعمير في الجزائر، مجلة تشريعات التعمير والبناء، دون مجلد، العدد02، جوان2017، ص55.

العمران.[1] تكلّف بالسّهر على تطبيق التّشريع والتنظيم في مجال البناء والعمران وحماية الإطار المبني[2].

تتكوّن المفتّشية العامّة للعمران والبناء من:

1. مفتّش عام؛
2. أربع مفتشين يساعدون المفتّش العام برتبة مفتش في الوزارة؛
3. يتم تزويد المفتّشية العامّة للعمران والبناء بالوسائل البشريّة والماديّة الضّروريّة لعملها من طرف الدّولة.

ثانيا: مهام المفتّشية العامّة للعمران والبناء في الرّقابة على النّشاط العمراني

تعمل هذه المفتّشية على تقوية دور الدّولة في مجال الرّقابة بهدف ضمان نمو منسجم ومتوازن للنّسيج العمراني ويتلخص دور المفتّشية العامّة للعمران والبناء في:

1. السّهر على ضمان التّنسيق بين المصالح الخارجية المكلّفة بالعمران والبناء والإطار المبني واقتراح كلّ التّدابير الرّامية الى تحسين فعاليتها وتعزيز عملها؛
2. التّقييم الدّوري لتدابير و أعمال الرّقابة والتّفتيش التّي يقوم بها مصالح العمران المؤهّلة لهذا الغرض؛
3. تقديم اقتراحات تخصّ الإجراءات القانونيّة التّي من شأنها تعزيز عمل الدّولة في مجال مراقبة العمران المؤهّلة لهذا الغرض؛
4. القيام بخرجات ميدانية وزيارات تقييمية وتفتيشية لمراقبة كل وضعيّة يشتبه فيها أنّها مخالفة للتّشريع والتّنظيم العمراني؛

[1] **عبد العظيم سلطاني**، الرقابة على الأراضي الفلاحية والعمرانية وأثرها على حماية البيئة في الجزائر، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة1، 2018-2017، ص 292.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 08\388،المرجع السابق، المادة 02 فقرة01.

5. القيام بتحقيقات في مجال البناء والعمران التّي أصبحت ضروريّة بحكم وضعيّتها الخاصّة وحماية الإطار المبني؛

6. تسيير البطاقيّة الوطنيّة على المستوى المركزي الخاصّة بالمخالفات في مجال العمران والبناء وحماية الإطار المبني والمنشأة بمقتضى التّنظيم المعمول به ونشر محتواها سنويًا للجمهور[1]؛ وذلك حسب المرسوم التّنفيذي13-152[2] الذّي يحدد مهام المفتّشية العامّة في وزارة السّكن العمران الذّي يلزم كل من البلديّات والولايات، وإن اقتضى الأمر الجهات القضائية بإفادة الوزير بكل معلومة في هذا المجال مراعاةً للمادّة 93 من القانون 08-15 المعدّل والمتمّم[3].

إضافة إلى ذلك أكّد المرسوم التّنفيذي رقم09-267[4] على أنّ البطاقيّة الوطنيّة تعتبر آليّة لتوثيق رخص التّعمير المسلّمة، خلال الآجال المحدّدة بشهر من تسليمها أو النّطق بها[5].

أمّا فيما يخصّ الفائدة المستخلصة من مسك هذه الملفّات التّي جاءت بها المواد من11 إلى 13 من نفس المرسوم والتّي تتمثّل في تمكين مفتّشية التّعمير من إنجاز دراسة إحصائيّة لتطبيق أحكام التّهيئة والتّعمير، والقيام بالمتابعة استنادا إلى الإحصائيات المنجزة، وكذا إمكانيّة إطلاع السّلطات المختصّة على البطاقيّات[6].

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم 08\388،المرجع السابق، المادة 02.

[2] المرسوم التنفيذي 13\152، **المتعلق بتحديد مهام المفتشية العامة في وزارة السكن و العران**، المؤرخ في 15 أفريل 2013، الجريدة الرسمية العدد 22،صادرة بتاريخ 25 أفريل2013.

[3] القانون 15/08المعدل والمت**مم**، **المرجع السابق ، المادة 93**.

[4] المرسوم التنفيذي رقم276/09، **المتعلق بالبطاقية الوطنية لعقود التعمير والمخالفات المتعلقة بها وكذا كيفيات مسكها**، المؤرخ في 30 أوت 2009، الجريدة الرسمية العدد 50، صادرة بتاريخ 2 سبتمبر 2009.

[5] **يونس عطاب**، المرجع سابق، ص 173

[6] **ياسمين ستي قزاتي**، النزاع الجزائي الناتج عن البناء بدون رخصة بين آخر تعديلات القانون وتطبيقه عمليا ومختلف مواقف المحكمة العليا، دار هومة، الطبعة الثانية، سنة 2016، الجزائر، ص192 .

الفرع الثّاني: المفتّشيات الجهويّة للعمران و البناء

بغية مكافحة البناء غير الشّرعي والهش والفوضوي وحتّى غير المكتمل وحماية للإطار المبني تفرعت عن المفتّشية العامّة مفتشيات جهوية منحت لها سلطات وصلاحيّات واسعة في هذا المجال.

أوّلا: التّعريف بالمفتّشيّات الجهويّة للعمران و البناء

أُنشأت مفتشيات جهويّة للعمران والبناء على مستوى تسع ولايات تحت سلطتها بموجب المرسوم التّنفيذي رقم08-389[1]؛

وهي هيئة تقوم بكلّ أعمال التّفتيش والمراقبة في مجال العمران والبناء وحماية الإطار المبني[2].

و يمكن تعريفها على أنها:

1. مصلحة خارجيّة للوزارة تكلّف بالعمران وحماية الإطار المبني؛
2. جهاز الدولة في مجال مراقبة تطبيق القوانين والتنظيمات المتعلقة بالعمران والبناء وحماية الإطار المبني[3].

تنظّم المفتّشية الجهوية تحت إدارة مفتّش جهوي إلى ثلاث مصالح، والتّي بدورها تنظّم في ثلاث مكاتب على الأكثر، على أنّ هذا التّنظيم يحدّد بقرار مشترك[4] بين وزارة السّكن والعمران والوزير المكلّف بالماليّة والسّلطة المكلّفة بالوظيفة العموميّة كما يلي:

[1] المرسوم التنفيذي رقم 08-389، **المتعلق بإنشاء المفتشية الجهوية للعمران و البناء و يحدد مهامها و عملها**، المؤرخ في27 نوفمبر2008، الجريدة الرسمية العدد 69، صادرة بتاريخ 07 ديسمبر 2008. العدد 69، صادرة بتاريخ 07 ديسمبر 2008.

[2] **عبد العظيم سلطاني**، المرجع السابق، ص292.

[3] **يوبا قشيو، مراد بالكعيبات**، المرجع السابق، ص56.

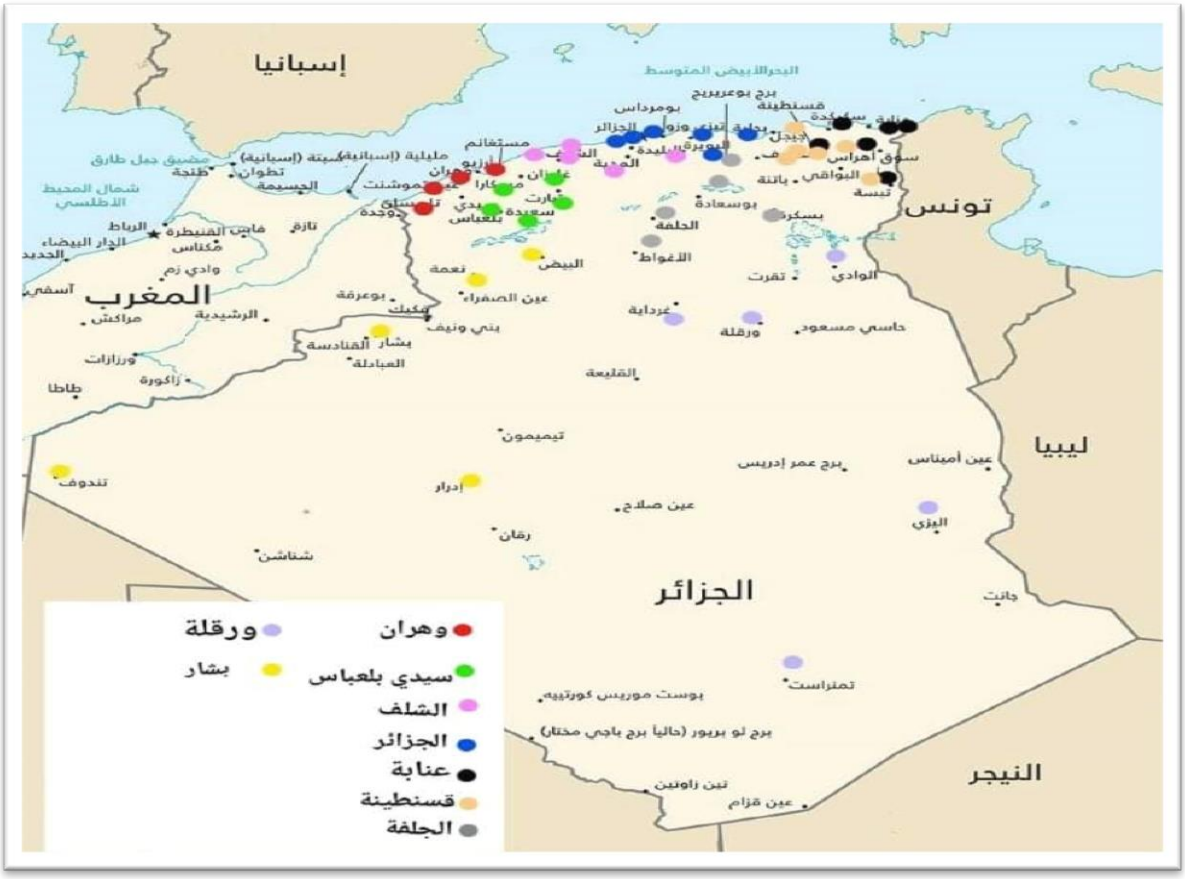
[4] قرار وزاري مشترك، **المتعلق بتحديد التنظيم الداخلي للمفتشية الجهوية للعمران والبناء في المكاتب**، المؤرخ في 29 جانفي 2012، الجريدة الرسمية العدد 41، صادرة بتاريخ 15جويلية 2012.

1. مصلحة البرمجة ومتابعة وتقيم المراقبة، تنظّم في المكاتب التّالية: (مكتب البرمجة، مكتب متابعة المراقبة، مكتب التقييم والمراقبة)؛

2. مصلحة التّحقيقات ومتابعة أنشطة مديريات العمران والبناء، تنظّم في المكاتب التّالية: (مكتب التحقيقات، مكتب متابعة النشاطات لمديريات العمران والبناء، مكتب المطابقة)؛

3. مصلحة الإدارة والوسائل، تنظّم في المكاتب التالية: (مكتب تسير المستخدمين، مكتب الميزانيّة والمحاسبة، مكتب الوسائل العامّة)[1].

تتوزّع المفتشيات الجهوية حسب المخطّط الوطني على تسع ولايات حسب الخريطة التّالية:



رسم توضيحي 1 يبين توزّع المفتشيات الجهوية حسب المرسوم التنفيذي 08-389

المصدر: من إعداد الطّالبتين

[1] المرسوم التنفيذي 08\189، المرجع السابق، المادة 06.

ثانيا: مهام المفتّشيات الجهويّة في الرّقابة على النّشاط العمراني

تكلّف المفتّشية الجهويّة في كلّ الولايات التّابعة للاختصاص الإقليمي تحت سلطة المفتّشية العامّة للعمران والبناء بمراقبة تطبيق القوانين والتّنظيمات المتعلّقة بالبناء وحماية الإطار المبني، وتتولّى القيام بعدّة مهام نصّت عليها المادّة 2[1] من كما يلي:

1. تعمل على ضمان التّناسق بين مديريّات العمران والبناء لا سيما فيما يتعلّق بمراقبة أنشطة وأعمال العمران والبناء؛
2. القيام بالتّحقيقات المختلفة والمتعدّدة الاختصاصات وتشكّل الفرق المتخصّصة للتّكفل بالمهام المنوطة لها؛
3. إعداد الملخّصات الدّورية وحوصلة نشاط مديريّات العمران والبناء؛
4. تقوم بتصوّر وتنفيذ برنامج للمراقبة في مجال العمران والبناء وحماية الإطار المبني على مستوى كل إقليم يدخل ضمن اختصاصها بالاتّصال مع الهيئات الأخرى للدّولة والجماعات المحليّة؛
5. تسهر على شرعيّة تسليم عقود التّعمير المنصوص عليها في التّشريع والتّنظيم المعمول بهما في ميدان العمران والبناء وحماية الإطار المبني؛
6. القيام بربط الاتصالات مع الهياكل الأخرى التّي لها علاقة بالتّحقيق في مجال نشاطها؛
7. تقديم يد المساعدة للجمعيّات المحليّة والمؤسّسات العموميّة والمتعاملين في مجال اختصاصها؛
8. تساهم باقتراح كلّ التّدابير التّي ترمي إلى تحسين الجهاز التّشريعي والتّنظيمي المتّصل بالعمران والبناء وحماية الإطار المبني؛

[1] المرسوم التنفيذي رقم 08\389، المرجع السابق، المادة 02.

9. تقوم بالاتّصال والتّنسيق مع أجهزة الدّولة الأخرى والجماعات المحليّة يهدف أخذ التّدابير اللاّزمة لمكافحة البناء غير الشّرعي أو الهش أو الفوضوي أو غير المكتمل؛

10. تعمل على تطوير الإعلام وعصرنته كما تقوم بتحسين مستوى المتعاملين والمهنين في مجال نشاطها.

المبحث الثّاني: الأجهزة التّقنية على المستوي المركزي

لم يكتف المشرّع الجزائري على الصّعيد المركزي بالرّقابة المتمثّلة في الأجهزة الإدارية سالفة الذّكر، بل دعّمها بأجهزة تقنيّة في نفس المستوى تراعى فيها عدّة مبادئ تتمثّل في مبدأ الإعلام والمشاركة ومبدأ الحيطة وهي أحد أهمّ المبادئ التّي تمّ التّأكيد عليها دوليًا والتّي جاءت بها المادّتين02 و03[1] من القانون المتعلِّق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة مؤكّدتان على ضرورة إشراك الجماعات الإقليميّة في تنفيذ مشاريع التّخطيط والتّنمية الوطنيّة على كلّ المستويات، وإدماج المواطن في عملية صنع القرار؛

وعليه استُحِدثت أجهزة تقنيّة للحفاظ والرقابة على النّشاط العمراني الحضري والرّيفي، وقد تعدّدت واختلفت حسب الجزء الخاصّ بها فمنها المراصد والمجالس والمراكز والهيئات واللّجان التّي تكون على المستوي المركزي، والتّي سنتناولها على سبيل المثال كالتّالي: الهيئات المكلّفة بالدّراسة والبحث في (المطلب الأوّل)، الهيئات المكلّفة بالرّقابة التّقنية على البناء في (المطلب الثّاني).

المطلب الأوّل: الهيئات المكلّفة بالدّراسة والبحث في المجال العمراني

إنّ الهيئات والأجهزة كفيلة بمساعدة الإدارة في إيجاد تصوّر وحلول من خلال الدّراسات أو المعلومات التّي تقدمها، فنجدها إمّا على شكل مراكز أو وكالات أو مراصد

[1] القانون رقم 20\01، **المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة**، المؤرّخ في 12 ديسمبر 2001، الجريدة الرسمية العدد 77، صادرة بتاريخ 15 ديسمبر 2001، المادتين 02 و03.

أو مجالس استشاريّة، وسنخصّ بالذّكر كلّ من الوكالة الوطنيّة للتّعمير والبناء(الفرع الأوّل) والمجلس الوطني للإطار المبني(الفرع الثّاني) اللّذان يقومان بالرّقابة المباشرة وغير المباشرة على جلّ النّشاطات العمرانيّة.

الفرع الأوّل: الوكالة الوطنيّة للتّعمير والبناء

استحدث المشرّع الجزائري الوكالة الوطنيّة للتّعمير والبناء بموجب المرسوم التّنفيذي 09-344[1]، من أجل تعزيز مهام الرّقابة على التّعمير والتّحكم فيه ومراقبته ضمن إطار قانوني ولتقديم الدّعم الضّروري للمصالح التّقنية للدّولة وذلك من خلال منحها صلاحيّات وسلطات هذا المجال وتفصيل ذلك كما يلي:

أوّلا: التّعريف بالوكالة الوطنية للتّعمير والبناء

عرّفتها المادّة الأولى من المرسوم التنفيذي09-344 على أنّها:" تنشأ مؤسّسة عموميّة ذات طابع صناعي وتجاري وتتمتّع بالشّخصية المعنويّة والاستقلال المالي وتسمى الوكالة الوطنيّة للتّعمير وتدعى في صلب النّص الوكالة "؛

وهي "هيئة عموميّة تحت وصاية وزير السّكن والعمران مقرّها الجزائر العاصمة، تتولّى مهمة اقتراح الدّراسات والتّحليلات الاستشرافيّة وتدعيم عمل الدّولة في إعداد ومتابعة مخطّطات التّهيئة والعمران"[2]؛

كما يمكن تعريفها على أنّها: قطب للكفاءة والخبرة التّقنية لصالح الدّولة والجماعات المحليّة وهي مؤسّسة ذات طابع صناعي وتجاري تتمتّع بالشّخصية المعنويّة والاستقلال

[1] المرسوم التنفيذي رقم 344/09، **المتعلق بإنشاء الوكالة الوطنية للتعمير**، المؤرخ في 22اكتوبر 2009، الجريدة الرسمية العدد 61، صادر بتاريخ 25 أكتوبر 2009.

[2] **يونس عطاب**، المرجع السابق، ص 173 و174.

المالي وتخضع للقواعد المطبّقة على الإدارة في علاقتها مع الدّولة وتعدّ تاجرة في علاقتها مع الغير وتوضع تحت تصرّف وزارة السكن[1].

وقد حدِّدت تشكيلة الوكالة الوطنيّة للتّعمير في نص المادّة التّاسعة من نفس المرسوم على أن يسيّرها مجلس إدارة ومدير عام.

ونصت المادة 11 منه على أن: يترأّس مجلس الإدارة وزير السّكن والعمران أو ممثّله ويتشكّل من الأعضاء الآتي ذكرهم:

ممثّل للوزير الدّاخلية والجماعات المحليّة، ممثّل للوزير المكلّف بتهيئة الإقليم، ممثّل للوزير المكلّف بالماليّة، ممثّل للوزير المكلّف بالطّاقة والمناجم، ممثّل للوزير المكلّف بالنّقل، ممثّل للوزير المكلّف بالفلاحة، ممثّل للوزير المكلّف بالأشغال العموميّة، ممثّل للوزير المكلّف بالثّقافة، ممثّل للوزير المكلّف بالتّعليم العالي، ممثّل للوزير المكلّف بالبريد وتكنولوجيا الإعلام والاتصال، ممثّل للوزير المكلّف بالموارد المائيّة و ممثّلين إثنين من مستخدمي الوكالة.

يتمّ تنظيم وتسير عمل الوكالة على النّحو التّالي:

1. مجلس الإدارة: يتمّ تعينهم بقرار من الوزير المكلّف بالتّعمير لمدّة ثلاث سنوات قابلة للتّجديد، وذلك باقتراح من السّلطات التّي ينتمون إليها، ويلاحظ أنَّ الوزير المكلَّف بالتّعمير ليس له أيّ ممثّل وإنّما له صلاحيّة التّعيين والعزل فقط وهذا لضمان الاستقلاليّة في أداء مهام المجلس الذّي يُتداول في أربعة دورات عاديّة في السّنة من أجل المسائل التّابعة للوكالة؛ وقد يجتمع المجلس في دورة استثنائية بطلب من رئيسه أو بطلب ثلثيّ أعضاءه، ويرسل رئيس المجلس لأعضائه استدعاءات مرفقة بجدول أعمال خلال 15يوم قبل تاريخ انعقاد الاجتماع وتقلّص المدّة إلى 8 أيّام في الدَّورة غير العاديّة؛ تصحّ

[1] **صبرينة تونسي**، المرجع السابق، ص 310.

اجتماعات المجلس بحضور ثلثيّ أعضائه على الأقل وإذا لم يكتمل النّصاب يأجّل انعقاد الاجتماع خلال8 أيام وبعدها ينعقد المجلس مهما كان عدد الحاضرين، تُتَّخذ قرارات المجلس بأغلبيّة أصوات الحاضرين، وفي حالة التّساوي يرجّح صوت الرّئيس، تُسجّل المداولات في محاضر يوقِّعها الرّئيس وأمين الجلسة في سجل مرقَّم ومؤشَّر عليه، ترسل المحاضر في أجل15 يوم التّي تلي الاجتماع إلى الوزير المكلّف بالتّعمير للموافقة عليها، وتكون المداولات نافذة بعد30 يوما من تاريخ استلام الجهة الوصيّة للمحاضر وهنا تعتبر المصادقة على قرارات المجلس ضِمنية بعد30 يوم من استلام المحاضر إلاَّ في الحالات التّي تتوجّب الموافقة الصّريحة من الوزير المكلّف بالتّعمير.[1]

2. المدير العام: يعيّن المدير العام بموجب اقتراح من الوزير المكلّف بالتّعمير تناط له مهمّة تنفيذ قرارات المجلس ويمثّل الوكالة في جميع أعمال الحياة المدنية ويمكنه التّقاضي، يعدّ التّنظيم العام للوكالة ويقترحه على مجلس الإدارة ويقترح أيضا مشاريع وبرامج النّشاطات للوكالة.[2]

ثانيا: مهام الوكالة الوطنيّة للتّعمير والبناء في الرّقابة على النّشاط العمراني

يعتبر دور الوكالة الأساسي هو المساهمة بالتّخطيط العمراني لحساب الدّولة والجماعات المحليّة الذّي يتجسّد في أدوات التّعمير فإن كان إعداد مخطّطات التّعمير يكون بمبادرة من رئيس م.ش.ب، فالمادة 05 من المرسوم 09-344 تتعارض معها.

فقد أناط المشرّع الجزائري للوكالة الوطنيّة للتّعمير عدّة مهام تتمثّل في:

1. اقتراح كلّ الدّراسات أو التّحليلات الاستشرافيّة التّي من شأنها تدعيم عمل الدَّولة والجماعات المحليّة في ميدان التّعمير؛

[1] المرسوم التنفيذي رقم 344/09، المرجع السابق، المواد12و13و14.

[2] **يزيد العربي باي**، دور الوكالة الوطنية للتعمير في تعزيز التنمية الاقتصادية للعقار الحضري، مجلة التعمير والبناء، دون مجلد، العدد الأول، مارس 2017، ص7.

2. مساعدة الدّولة والجماعات المحليّة والهيئات المعنيّة أو المهتمّة في المبادرة وتنفيذ و/أو متابعة المشاريع ذات البعد الوطني أو الجهوي أو المحلّي في ميدان التّعمير والتّدخل في الأنسجة العمرانية؛

3. تقديم المساعدة التّقنية للجماعات في ميدان امتصاص السّكن الهش؛

4. تقديم المساعدة في إطار مهامها للسّلطات والهيئات المعنيّة في مجال الدّراسات وإنشاء منطقة توسع ومواقع السياحية؛

5. الاقتراح على السّلطة الوصيّة كل تنظيم مرتبط بمجال نشاطه؛

6. القيام لحساب الدّولة والجماعات المحليّة بكل مهمّة خاصة بإدارة المشروع بالنّيابة ذات الصّلة بمجال نشاطها[1]؛

7. تشكيل رصيد ثقافي متعلّق بمجال نشاطها وإنشاء بنك المعطيات؛

8. نشر نتائج تحاليلها وخبراتها ورؤيتها على كلّ الدّعائم المكتوبة أو السّمعية البصريّة؛

9. إنجاز دراسات المقاربة وإعداد ومتابعة المخطّطات المتعلّقة بالمناطق السّكنية والتجزئات والمناطق الحضريّة الواجب هيكلتها أو تجديدها؛

10. دراسة وإعداد المخططات العمرانية؛

11. القيام بدراسات وأشغال التّهيئة بالاتّصال مع الهيئات والمنظّمات المعنيّة في المناطق الصّناعية والمناطق ذات الاستعمال الخاص؛

12. إعداد كل دراسة تهدف إلى حجز الأراضي الضّرورية ذات الطّابع الخاص للدّولة والجماعات المحليّة والهيئات المهتمة؛

13. تطوير التّبادلات مع المؤسّسات والهيئات الأجنبية المماثلة والتّي تعمل في مجال نشاطها؛

[1] المرسوم التنفيذي344/09، المرجع السابق، المادة 05.

14. إبرام كلّ العقود والاتّفاقيات المتعلّقة بموضوعها مع كلّ المؤسّسات أو الهيئات سواء كانت أجنبية أو وطنيّة؛

15. القيام بكلّ العمليّات الصّناعية والتّجارية والمنقولة والعقارية والمالية المتعلّقة بنشاطاتها والتّي من شأنها تشجيع تطورها[1].

وبهذه الصّفة تتمتّع بدور كبير في مجال مراقبة التّوسع العمراني ومتابعة مخطّطات التّهيئة والتّعمير وحماية البيئة واقتراح الدّراسات والتّحليلات الاستشرافيّة التّي من شأنها تدعيم عمل الدّولة والجماعات المحليّة في ميدان التّعمير.

وفي مجمل القول أنّ هذه الأجهزة تسهر على تطبيق التّشريعات المنظّمة للبناء والتّعمير فهي بشكل أو بآخر تساهم في تحقيق التّوازن العمراني، وما يعاب على هذه الأجهزة قلّة المختصّين بالميدان وضعف خبرتهم بهذا الشأن على المستوي الوطني[2]؛ وعموما فهي ترفع المستوى التّنظيمي لنشاط التّعمير في الجزائر، وتساعد على القضاء على الحالات غير الشّرعية[3].

الفرع الثّاني: المجلس الوطني للإطار المبني

إنّ تسيير الأراضي العمرانية مرتبط بكفاءة ونجاعة أدوات التّعمير، التّي تهدف إلى الإنتاج المنظّم للأراضي المعمّرة والقابلة للتّعمير، وذلك لحلّ مشاكل السّكن وتطويره ضمن سياسة المدن الجديدة، غير أنّ أدوات التّعمير عرفت نقائص قللّت من دورها

[1] المرسوم التنفيذي 09\344، المرجع السابق ، المادة06.

[2] **كاهنة مزوزي**، مدى فاعلية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية بالجزائر، رسالة ماجستير، تخصص قانون إداري وإدارة عامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، سنة 2011/2012، ص140.

[3] **يزيد العربي باي**، المرجع السابق، ص08.

ولاستدراك ذلك أنشأ المشرّع مجلسًا وطنيا للإطار المبني بمقتضى المرسوم التّنفيذي رقم 251/97[1] لدعم الهيئات المكلّفة بالدّراسة والبحث محليّا كونَه هيئة مركزيّة أكثر توسّعا.

أوّلا: التّعريف بالمجلس الوطني للإطار المبني

نصّ المشرّع من خلال المادّة 01 من المرسوم التّنفيذي رقم251/97" تنشأ لدى الوزير المكلّف بالسّكن هيئة استشاريّة تسمى المجلس الوطني للإطار المبني ..."

وبذلك يمكن تعريف هذا المجلس على أنّه هيئة ذات طابع استشاري تتواجد على المستوى المركزي، تعمل على حماية الإطار المبني والحفاظ على البيئة والمحيط من أجل تفعيل عمليّة الرّقابة على مختلف الأشغال المتعلّقة بالتّعمير[2]، يتمّ تقديم الاستشارة للوزير المكلّف بالعمران لأخذ القرارات الناجعة حول الدّراسات والبحوث المتعلّقة بتسيير الأراضي للإطار المبني.

نصّت المادّة 03 من نفس المرسوم على تشكيلة المجلس وحدّدتها في:

ممثّل الوزير المكلّف بالسّكن والعمران رئيسا؛ ممثّل وزير الدّفاع الوطني؛ ممثّل الوزير المكلّف بالجماعات المحليّة؛ ممثّل الوزير المكلّف بالتّهيئة العمرانيّة؛ ممثّل الوزير المكلّف بالثّقافة؛ ممثّل الوزير المكلّف بالسيّاحة؛ ممثّل الوزير المكلّف بالأملاك الوطنيّة؛ ممثّل الوزير المكلّف بالبيئة؛ وسبعة ممثّلين عن المستعملين المنظّمين في جمعيات المهنيّين والخبراء في مجال التّعمير والبناء والسّكن والتّسيير العقاري.

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم251/97، **المتعلق بإنشاء مجلس وطني للإطار المبني**، المؤرخ في 08 جويلية 1997، الجريدة الرسمية العدد 46، صادرة بتاريخ 09 جويلية 1997.

[2] **محمد جبري**، التأطير القانوني للتعمير في ولاية الجزائر، رسالة ماجستير، تخصص إدارة ومالية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، سنة 2005، ص134.

اشترط المشرّع أنّ يكون لممثّلي كافّة الوزارات رتبة نائب مدير على الأقل في الإدارة المركزيّة، كما يمكن للمجلس أن يستدعي أي شخص مؤهّل بإمكانه الإفادة في المسائل المسجّلة في جدول الأعمال، أمّا الكتابة فتتولّاها مصالح وزارة السّكن والعمران[1].

يتعيّن الأعضاء بقائمة إسمية تحدّد بقرار من الوزير المكلّف بالسّكن والعمران لمدّة ثلاث سنوات قابلة للتّجديد بموجب نص المادّة 05 من المرسوم التّنفيذي رقم 251/97 وفي حالة شغور المنصب يتمّ تعيين عضو جديد في أجل لا يزيد عن شهر حتى انقضاء مدّة العضوية.

يحدّد النّظام الدّاخلي للمجلس في جلسته الأولى، وتتمّ المصادقة عليه من طرف أعضائه ويتمّ فيه وضع كيفيّات سيره وتنظّمه في لجان، يجتمع المجلس مرّتين في السّنة في دورة عاديّة باستدعاء من رئيسه كما يمكنه الاجتماع في دورات غير عاديّة كلّما اقتضت الضّرورة ذلك بطلب من الوزير المكلّف بالسّكن و العمران أو رئيس المجلس أو ثلثيّ أعضائه حسب نص المادّة 07 من المرسوم التّنفيذي رقم251/97 ويعدّ المجلس تقريرا كلّ ستة أشهر عن نشاطاته ويرسله إلى الوزير المكلّف بالسّكن والعمران.

ثانيا: مهام المجلس الوطني للإطار المبني في الرّقابة على النّشاط العمراني

إنّ المجلس الوطني للإطار المبني له دور غير مباشر في الرّقابة على أشغال التّهيئة والتّعمير من خلال تمهيد الطّريق للأعوان المؤهّلين للدّراسة والبحث ولممارسة مهامهم وذلك بتقديم الاقتراحات الفعّالة في الحفاظ على الإطار المبني.

ولقد بيّن المرسوم التّنفيذي سالف الذّكر اختصاصات المجلس في المادّتين01و02 ويستشفّ منهما ما يلي:

[1] المرسوم التنفيذي 251/97، المرجع السابق، المادتين 03 و04.

أ. الاختصاص المحلّي للمجلس حدّد على المستوي المركزي، وذلك بأنَّ جلّ تشكيلته من إطارات مركزية، كما أنّ من مهامه تقديم الاستشارات للجهة المركزيّة المتمثّلة في الوزير المكلّف بالسّكن والعمران والمدينة.

ب. الاختصاص النّوعي للمجلس بصفة عامّة تتمثّل في[1]:

1. التّفكير في الملفّات المتعلّقة بتهيئة الإطار المبني والمحافظة عليه وتثمينه في سبيل الرّقابة عليه؛

2. اقتراح الآراء في شأن الحفاظ على الإطار المبني وتثمينه والإجراءات المتعلّقة بالرّقابة؛

3. اقتراح الآراء في مجال تهيئة المساحات الخضراء في الوسط الحضري وكيفيّة استعمالها؛

4. اقتراح جميع التّدابير و\أو الأعمال التّي تهدف إلى تحسين النظافة وتدعيم تجسيد الوسائل التّقنية المتعلقة بالأمن في المجمّعات السّكنيّة؛

5. اقتراح مجموع الأعمال والوسائل التّي من شأنها تسهيل إنشاء الجمعيّات والتّي تهدف إلى تحسين إطار الحياة؛

6. المساهمة في تطوير كلّ الأعمال الهادفة لتحسيس المواطن بحماية المساحات العموميّة والتّجهيزات والمنشآت ذات المنفعة الجماعيّة والحفاظ عليها والإجراءات الضّرورية لهذه الرّقابة؛

7. تقويم الأعمال المنجزة في مجال حماية الإطار المبني وتثمينه وإبداء الآراء في المسائل التي يطرحها عليه الوزير المكلّف بالسّكن.

[1] المرسوم التنفيذي رقم 97\251، المرجع السابق ، المادة 02.

المطلب الثّاني: الهيئات الوطنيّة للرّقابة التّقنية على البناء

استحدث المشرّع الجزائري إضافة إلى الهيئات والهياكل المكلّفة بالدّراسة والبحث هيئات تقنيّة ومراكز علميّة خوّلت لها مهمّة الدّراسة التّقنية والميدانيّة في مجال الزّلازل لوضع الآليات الكفيلة للتّخفيف من آثارها على ميدان البناء تتمثّل في الهيئة الوطنيّة للرّقابة التّقنية للبناء، اللجنة الوطنية لمراقبة عقود التعمير، المركز الوطني للبحث المطبّق في هندسة مقاومة الزّلازل، المركز الوطني للدّراسات والأبحاث المتكاملة في البناء إلي جانب المندوبيّة الوطنيّة للأخطار الكُبرى؛

ففي حالة تسجيل مخالفات في مجال العمران تعمل لِجان المراقبة التّقنية المتميّزة بخاصّيتي الرّقابة المحلّية والإشراف الرّقابي المركزي لكلّ الأشغال المتعلّقة بالبناء بكلّ ما يلزم للحدّ من هذه الأخطار والمخالفات وعلى سبيل المثال سنحاول في هذا المطلب التّفصيل في دور كل من الهيئة الوطنية للمراقبة التّقنية للبناء(الفرع الأول)، اللجنة الوطنية لمراقبة عقود التعمير(الفرع الثاني) والمركز الوطني للبحث المطبق في هندسة مقاومة الزلازل(الفرع الثالث).

الفرع الأوّل: الهيئة الوطنيّة للمراقبة التّقنية للبناء

من أجل فرض سياسة الرّقابة على البناء أُصدِر الأمر رقم71-85 المتضمّن إحداث هيئة المراقبة التّقنية للبناء وتحديد قانونها الأساسي، والتي تجسّدت في سنة 1973، وتمّ تعديل الأمر بالمرسوم التّنفيذي رقم86-205[1] والذِّي خصّ الهيئة بإعادة الهيكلة العضويّة إلى خمس هيئات وطنية في كلٍ من الوسط والجنوب والشرق والغرب وشلف وفي 1989 تمّت استقلالية المؤسّسات ضمن قانون أساسيّ خاص بها وفي 2011 تطوّرت الهيئة إلى تكوين المجمّع الوطني للرّقابة التّقنية للبناء وفي سنة 2015

[1] المرسوم رقم 86\205، **المتعلق بتغيير هيئة المراقبة التقنية للبناء**، المؤرخ في 19 أوت 1986، الجريدة الرسمية34، صادرة بتاريخ 20 أوت 1986.

كما أعلنت الهيئة على إدماج الخمس فروع في شركة واحدة تشرف على 53 وكالة و16 مركز خبرة.[1]

إضافة إلى ذلك تمّ استحداث هيئتين وطنيّتين جديدتين للرّقابة التّقنية إحداهما لقطاع الأشغال العموميّة وقطاع الرّي، ومن أجل ضمان التّجانس في ممارسة الرّقابة التّقنية شرّعت السّلطات في إحداث اللّجنة التّقنية الدّائمة لرقابة البناء[2].

أوّلا: التّعريف بالهيئة الوطنيّة للمراقبة التّقنية للبناء

تختلف تعريفات هذه الهيئة كونها في تحيين دائم منذ تأسيسها وعليه سنحاول ذكر أهم تعاريف لها حسب محطّاتها التّاريخية:

هي مؤسّسة تتميّز بصفة المؤسّسة الاشتراكية ذات الطّابع الاقتصادي مقرّها الجزائر العاصمة ويمكن نقلها إلى مكان آخر بمرسوم يصدر بناءً على تقرير وزير التهيئة والتعمير[3].

هيئة وطنيّة تقوم بالمراقبة التّقنية للبناء وأساليب المقاسة من مخاطر البناء وكذا تشخيص الرّقابة التّقنية للبناء[4]، وهذا ضمن نشاط مزدوج حيث تتعامل مع الدّولة كشخص إداري وبالتّالي تخضع لقواعد القانون العام في التّعامل معها، وتعاملها مع الغير– المرقي العقاري– كتاجر، ومن ثمّ خضوعها في تعاملها لقواعد القانون الخاص[5].

---

[1] **الهيئة الوطنية للرقابة التقنية للبناء**، الذكرى الخمسون للهيئة الوطنية للرقابة التقنية للبناء، https://www.ctc-dz.org/actualites/50eme_ar.php ، آخر زيارة 13/05/2022، على السّاعة. 14:14

[2] **وزارة السكن والعمران والمدينة، التنظيم التقني للبناء في الجزائر**، https://www.mhuv.gov.dz/%D8%A7%D9%84%D8%A8%D9%86%D8%A7%D8%A1/، آخر زيارة 13\05\2022، على الساعة 14:14.

[3] المرسوم التنفيذي رقم 205/86، المرجع السابق، المادة 08.

[4] الهيئة الوطنية للرقابة التقنية للبناء، المرجع السابق، https://www.ctc-dz.org/actualites/50eme_ar.php ، آخر زيارة 13/05/2022، الساعة 14:54.

[5] **كاهنة مزوزي**، المرجع السابق، ص 143و142.

كما تعتبر الهيئة الوطنيّة العمود الفقري لجميع نّشاطات البناء إذ تراقب البناء قبل وبعد تنفيذه ، وتدعم صلاحيّاتها الأصلية بأخرى تكميلية تعزّز من دورها[1].

تتشكّل الهيئات الوطنيّة للمراقبة التّقنية من[2]:

1. الهيئة الوطنيّة لرّقابة البناء التّقنية في الجنوب مقرها غرداية؛
2. الهيئة الوطنيّة لرقابة البناء التّقنية في وسط البلاد مقرّها الجزائر العاصمة؛
3. الهيئة الوطنيّة لرقابة البناء التّقنية في غرب البلاد مقرّها وهران؛
4. الهيئة الوطنيّة لرقابة البناء التّقنية في شرق البلاد مقرّها قسنطينة؛
5. الهيئة الوطنيّة لرقابة البناء التّقنية في شلف.

تتكوّن كل هيئة من أجهزة ووحدات يمكن تعدادها من مجلس العمّال، مجلس المديريّة، مدير عام للهيئة ومدير الوحدات واللّجان الدّائمة؛ تتولّى أجهزة التّنسيق جميع أعمال الوحدات التّي تتكوّن منها وتتعاون فيما بينها، ويشرف على وصاية كلّ الهيئات الوزير المكلّف بالعمران والرّقابة والتّعديلات اللاّحقة في تسيرها إمّا بقرارات وزارية مشتركة بينه وبين ووزير المّالية أو بناءً على اقتراح من المدير العام في مجلس المديريّة بعد استشارة كاملة للوحدات.[3]

ثانيا: مهام الهيئة الوطنيّة للمراقبة التّقنية للبناء

من مهام الهيئة في الرقابة التقنية على البناء حسب المادة03 من المرسوم رقم86-205 تتولّى مراقبة كل أنواع العمارات للتّأكد من ثبات بنائها وأسسها وكلّ ما له تأثير عليه وهذا لتقليل أخطار الانهيارات الآلية أو التّي تطرأ أثناء الإنجاز أو بفعل

[1] **فضيلة ميسوم، نعيمة آكلي**، النظام القانوني لهيئة المراقبة التقنية للبناء، مجلة تشريعات التعمير والبناء، دون مجلد، العدد الثاني، جوان2017، ص 126.

[2] **يونس عطاب**، المرجع السابق، ص175.

[3] المرسوم رقم205/86،المرجع السّابق، المواد من11الى17.

الزلّازل، كما تراقب تصاميم الأعمال الكبرى وكذا تنفيذ الأشغال ومراعات احترام المخطّطات المعتمدة، كما تتعدّى مهامها إلى مراقبة جودة مواد البناء أثناء التّصنيع وهذا ضمن التّنظيمات والتّشريعات للحفاظ على النّظام العام وجمال المدن، كما يبرز دورها بتطوير مناهج المراقبة وتنظيمها، كما تتواصل الهيئة مع هيئات رقابة التّقنية لبناء العمارات في إعداد التّنظيمات وبرامج البحث.[1]

تتدخّل أيضا في المشاريع التّي تشكل أشغال التّسطيح أو الحفر أو الهدم خطرًا على محيطها المباشر حسب التّعليمة الوزارية رقم 04 التّي تحدد التّدابير الخاصّة لإعداد ملف رخصة البناء ورخصة الهدم لهذه المشاريع ولو تعلّقت بمشاريع سكنات فردية.[2]

الفرع الثّاني: اللّجنة الوطنية لمراقبة عقود التّعمير

قام المشرّع بتنظيم عمليات التّعمير من خلال فرض مجموعة من الرّخص والشّهادات التّي تضمنها قانون التّهيئة والتّعمير 90-29 المعدّل والمتمّم والتّي جاء المرسوم التّنفيذي91-176 بكيفيات إعدادها وتسليمها غير أنّه مؤخّرا قام بإلغائه بموجب المرسوم التّنفيذي15-19 المعدّل بالمرسوم التّنفيذي20-342 والذّي أطلق عليها تسمية "عقود التّعمير" ولضمان تنظيمها أوكل المشرّع مهمّة مراقبتها لجهاز تمثّل في اللّجنة الوطنيّة لمراقبة عقود التّعمير.

أوّلا: التّعريف باللّجنة الوطنية لمراقبة عقود التّعمير

للتّعرف على هذه اللّجنة ينبغي أوّلا التّعريف بعقود التّعمير التي يقصد بها حسب المرسوم التنفيذي276/09: "شهادة التّعمير، شهادة التّقسيم، رخصة التّجزئة، رخصة

[1] **كاهنة مزوزي**، المرجع السابق، ص144و145.

[2] **يونس عطاب**، المرجع السابق، ص175و176.

الهدم، رخصة البناء ورخصة البناء على سبيل التّسوية، رخصة الإتمام ورخصة الإتمام على سبيل التّسوية وشهادة المطابقة[1].

تعتبر عقود التّعمير أدوات للرّقابة القبلية أو البعديّة لعمليّات البناء تهدف لضبط التّوسع العمراني حسب مواصفات، معايير ومقاييس قانون التّعمير ولكلّ شهادة أو رخصة أحكامها ومجالات تطبيقها لا بدّ على كل شخص مقبل على إنجاز أيّ نشاط عمراني أنّ يمتثّل لهذه الأخيرة وإلا تعرّض لأحد الجزاءات المنصوص عليها قانونًا[2].

من ثم يمكننا التعريف باللّجنة الوطنية لمراقبة عقود التعمير على النّحو التّالي:

تنشأ هذه اللّجنة على المستوى المركزي تشرف على مراقبة عقود التّعمير للمشاريع الاستثمارية الصّناعية و السّياحية ومشاريع التّجهيزات العموميّة أو الخاصّة ذات المنفعة الوطنيّة وكذا المنشآت المنتجة والنّاقلة والموزعة والمخزنة للطّاقة والمياه المتواجدة في إقليم ولايتين أو أكثر[3]، تتولّى مهامها بإشراف من الوزير المكلّف بالعمران[4].

تحدّد تشكيلة اللّجنة المنصوص عليها أعلاه بموجب قرار من الوزير المكلّف بالعمران حسب نص المادّة 2 من:

1. ممثّل وزير السّكن والعمران رئيسا؛
2. ممثّل وزير الدفاع " قيادة الدّرك الوطني"؛
3. ممثّل وزير الدّولة وزير الدّاخلية والجماعات المحليّة؛
4. ممثّل وزير الماليّة؛
5. ممثّل وزير الطّاقة والمناجم؛

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم 09\276، المرجع السابق، المادة 05.

[2] **نجاة قاسي**، عقود التعمير قراءة أحكام المرسوم التنفيذي 15\19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها، مجلة قانون المجتمع و السلطة، المجلد 06، العدد 01، السنة 2017، الصفحة 171.

[3] الرسوم التنفيذي رقم 20\342، **المتعلق بتعديل وإتمام المرسوم التّنفيذي رقم 15\19** المحدّد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها، المؤرّخ في 22 نوفمبر 2020، الجريدة الرسمية العدد71، صادرة بتاريخ 02 ديسمبر 2020، المادة 02.

[4] المرسوم التنفيذي 15\19، المرجع السابق، المادة 90.

6. ممثّل وزير الموارد المائيّة؛
7. ممثّل وزير التّهيئة العمرانيّة والبيئة؛
8. ممثّل وزير الفلاحة والتنمية الريفية؛
9. ممثّل وزير الأشغال العموميّة؛
10. ممثّل وزيرة الثّقافة.

يمكن للّجنة الوطنيّة لمراقبة عقود التعمير أن تستعين بأي شخص بإمكانه مساعدتها في أشغالها[1]، كما يشترط من ممثّلي الوزارة أن يكونوا برتبة مدير على الأقل بالإدارة المركزيّة وهو ما نصّت عليه المادّة 3 من القرار المذكور، كما تعهد الأمانة التّقنية للّجنة الوطنيّة لمراقبة عقود التّعمير لمصالح وزارة السّكن والعمران.

صحيح أنها تتشكل من عدة قطاعات وزارية مختلفة مما يجعل منها ذات رقابة أوسع نظرا لاختلاف وتنوع أعضائها، إلاّ أن الملاحظ عنها من حيث من يرأسها نجد أن في المرسوم التنفيذي 15-19 في مادته 92 تنص على أنّ الوزير هو من يرأسها بينما في القرار يحدّد ممثلا للوزير ليرأسها، وعليه بما أنّ هذه اللّجنة مهمّتها الرّقابة على المشاريع ذات الأهميّة الوطنيّة فكان الأجدر أن يرئسها الوزير وليس ممثّلا له.

ثانيا: مهام اللّجنة الوطنيّة لمراقبة عقود التّعمير في الرّقابة على النّشاط العمراني

تحدّد المهام بصفة عامّة لهذه اللّجنة في المرسوم التّنفيذي 15-19 على أنّها تراقب الأشغال طبقا للرّخص المسلّمة وكذا تتابع العرائض المقدّمة لدى السّلطات المختصّة في مجال تسليم عقود التّعمير[2]، وبالرجوع للمرسوم التنفيذي 20-342 برزت أكثر مهامها الرّقابية على العقود في دراسة الطّلبات على المشاريع ذات البعد الوطني وكذا دراسة الطّعون في كلٍ من رخصة البناء ورخص الهدم من خلال صلاحيّات الوزير

[1] قرار مؤرخ في 28 أكتوبر 2006، المتعلق بتحديد تشكيلة لجنة مراقبة عقود التعمير، الجريدة الرسمية العدد 11، صادرة بتاريخ 15 فيفري 2007، المادة 02.

[2] المرسوم التنفيذي 15\19، المرجع السابق، المادة 91.

المكلّف بالعمران[1]، إضافة إلى تدخّلها في مراقبة عقود التّعمير عن طريق البطاقيّة الوطنيّة إذ تتولّى التّدوين والتّسجيل والاستعلام عن كل العقود المرسلة على المستوى المحلّي[2]، أين يشترط عليها معالجة الملفّات قيد الدراسة في أجل أقصاه 60 يوما.

الفرع الثالث: المركز الوطني للبحث المطبّق في هندسة مقاومة الزّلازل

خلّفت الكوارث الطّبيعية التّي حصلت في جزائر فجوة كبيرة في مجال التّعمير، ممّا أحدث خسائر ماديّة وبشريّة كبيرة ونتيجة لذلك قامت الجزائر بمراجعة الأسباب ومن أحد أهمّها اختلاف الطّابع العمراني بين عهد الاستعمار الفرنسي وما بعد الاستقلال، ولهذا خُصّص للوقاية من أخطار الكوارث جهاز تقني للأراضي ونُظم البناء المقاومة للزّلازل الذّي يدعى المركز الوطني للبحث المطبّق في هندسة مقاومة الزّلازل.

أوّلا: التّعريف بالمركز الوطني للبحث المطبّق في هندسة مقاومة الزّلازل

قبل تحديد تعريف لهذا الجهاز وجب توضيح الجانب القانوني الذّي شهِد تغيّرات متعدّد جراء الأوضاع السيّاسة والاقتصاديّة والأزمات الطّبيعية حيث:

تمّ إنشاء هذا المركز بموجب المرسوم رقم85-71[3] ضِمن صلاحيّات محدودة لا تتلاءم مع الوضع التّنموي، ثمّ عُدِّل بموجب المرسوم التّنظيمي رقم 86-212[4] الذّي أنشأ لجنة تقنيّة دائمة لرقابة البناء التّي نظّمها المرسوم التّنظيمي رقم86-213[5] ورغم ذلك عانى المركز من نقائص في الجانب القانوني والمالي لمباشرة صلاحيّات تتلاءم مع

[1] المرسوم التنفيذي 20\342، المرجع السابق، المادة 02.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 09\276، المرجع السابق، المواد 07و 08و 09.

[3] المرسوم رقم 71/85، **المتعلق بإنشاء المركز الوطني للبحث المطبق في هندسة مقاومة الزلازل**، المؤرخ في 13أفريل1985، الجريدة الرسمية العدد16، صادرة بتاريخ 20 أوت 1986.

[4] المرسوم رقم 212/86، **المتعلق بإنشاء المركز الوطني للبحث المطبق في هندسة مقاومة الزلازل**، المؤرخ في 19أوت 1986، الجريدة الرسمية العدد 34، صادرة بتاريخ 20 أوت 1986.

[5] المرسوم رقم 213/86، **المتعلق بإحداث لجنة تقنية دائمة لرقابة البناء التقنية**، المؤرخ في 19أوت 1986، الجريدة الرسمية العدد 34، صادرة بتاريخ 20 أوت1986.

التّطور الحاصل في البلاد تم تعديل المرسوم هذا الأخير بالمرسوم رقم03-504[1]، غير أن تنظيم الداخلي للمركز لم يكن إلا في 2010عن طريق قرار وزاري مشترك.

وعليه سيكون التّعريف بهذا المركز مرتبط بمرسوم إنشائه على النحو التّالي:

عرّفته المّادة الأولى من المرسوم 85-71 على أنّه جهاز للبحث ذو اختصاص قطاعي، أمّا المّادة الثّانية من المرسوم رقم 83-521 فعرّفته على أنّه مؤسّسة عموميّة وطنيّة ذات طابع قطاعي أو مشتركة بين عدّة قطاعات وتتمتّع بالشّخصية المعنويّة والاستقلال المالي؛ أمّا المادّة الثّانية من المرسوم المعدّل03-504 فعرّفته على أنّه مؤسّسة عموميّة ذات طابع علمي وتكنولوجي واختصاص قطاعي وتخضع لأحكام[2] المرسوم التّنفيذي رقم99-256.[3]

ومنه يمكننا تعريفه على أنّه جهاز تقني رقابي مركزي مقرّه الجزائر العاصمة يوضع تحت وصاية الوزير المكلّف بالسّكن والعمران ويكلّف بإعداد وإنجاز البرامج المتعلّقة بهندسة مقاومة الزّلازل والتّهيئة والسّكن والعمران.

يتشكّل وِفق القرار الوِزاري المُشترك المؤرّخ في17 جويلية 2010[4] من الدّائرة الإداريّة والماليّة والدّائرة التّقنية التّي تتفرّع إلى مصالح على التوالي: [مصلحة الموارد البشريّة، مصلحة الماليّة والمحاسبة، مصلحة الوسائل العامّة]، [مصلحة الإعلام الآلي، مصلحة التّكوين والتّوثيق وتثمين نتائج البحث، مصلحة سير وصيانة التّجهيزات العلميّة]، يتكوّن قسم البحث من: [قسم بحث الاحتمال الزّلزالي، قسم التّمنطق الزّلزالي، قسم هندسة

[1] المرسوم رقم504/03، **المتعلق بإنشاء المركز الوطني للبحث المطبق في هندسة الزلازل**، المؤرخ في 30ديسمبر 2003، الجريدة الرسمية العدد 84، صادر بتاريخ 31ديسمبر 2003.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 256/99، **المتعلق بتحديد كيفيات إنشاء المؤسسة العمومية ذات الطابع العلمي والتكنولوجي وتنظيمها وسيرها**، المؤرخ في 16نوفمبر 1999، الجريدة الرسمية العدد 82، صادرة بتاريخ 21نوفمبر 1999.

[3] **كاهنة مزوزي**، المرجع سابق، ص 150.

[4] قرار وزاري مشترك، **المتعلق بالتنظيم الداخلي للمركز الوطني للبحث المطبق في هندسة مقاومة الزلازل**، المؤرخ في 17جويلية 2010، الجريدة الرسمية العدد57، صادرة بتاريخ 03 أكتوبر 2010، المواد02و04و06و07.

مقاومة الزّلازل، قسم التّقليص من الخطر الزّلزالي والتّنظيم التّقني]؛ يدير المركز مدير ويسيّرها مجلس إدارة وتزوّد بمجلسٍ علميّ.[1]

ثانيا: مهام المركز الوطني للبحث المطبّق في هندسة مقاومة الزّلازل في الرّقابة على النّشاط العمراني

أكَّدت المادَّة 03 المعدَّلة في المرسوم رقم 03-504 على أنَّ مهام المركز تتمثَّل في إعداد وإنجاز البرامِج الوطنيَّة للبَحث العِلمي والتَّنمية التِّكنولوجية التَّابعة لميدان اختِصاصه لاسيما في هندسة مقاومة الزَّلازل والخطر الجيولوجي والتَّهيئة والسَّكن والعُمران.

كما أنَّ المادَّة 05 من المرسوم التَّنفيذي رقم99-256 حدَّد مهام أُخرى للمركز تتمثَّل في جمع العناصِر الضَّروريَّة لتجدِيد مشاريع البحث الواجِب إنجازُها والمُعطيات التِّي تسمح ببرمجتِها وتنفيذِها؛ دفع وتنشيط الاستيعاب والتَّحكم في تطوُّر العلوم والتِّقنيات؛ ضمان متابعة التّطور العلمي ذات الصّلة؛ جمع المعلومات التّقنية ومعالجتها؛ تثمين نتائج البحوث؛ تكوين وتجديد معارف مستخدمي البحث؛ تنسيق وحدات البحث ومخابر البحث.

أمَّا القرار الوِزاري المُشترك سالف الذِّكر فبِدوره أضاف مهاماً أُخرى في المجال التِّقني تتمثَّل في اقتِراح ووضع حيِّز التَّنفيذ إجراءات تحفيزيَّة؛ اقتراح كل إجراء لإدماج المنشورات العِلميَّة لمركز في المكتبة الافتراضية؛ تسيير وصيانة التَّجهيزات.

يمكِن القول أنَّ المركز الوطني للبحث المطبق في هندسة مقاومة الزّلازل يحدّد الإطار التّقني لاستغلال الأراضي وبرمجتها في مخطّطات ال (P O S) و(P D A U) على كامل التّراب الوطني وتصنيف المناطق القابلة للتّعمير والمبرمجة للتّعمير والمستقبلية

[1] المرسوم التنفيذي رقم 256/99، المرجع السابق، المادة 08.

وغير القابلة للتّعمير والسّهر على احترام مبادئ التّهيئة والتّعمير المتمثّلة في احترام مكان البناء والطّرق المؤدّية إليه، احترام مواقع البناء وحجمها، كثافة البنايات في الأرض ومظهر البنايات.

خـــــلاصة الفــصل الأوّل:

وفي آخر الفصل الأوّل يمكننا القول أنَّ جلّ الأجهزة المركزيّة المكلَّفة بالرّقابة على النَّشاط العمرانيّ سوآءً كانت رقابتها إداريّة أو تِقنيّة، مباشرة أو غير مباشرة، استشاريّة أو ميدانيَّة، فإنَّها تساهم بطريقة أو بأُخرى في ضمان تجسيد السِّياسة الوطنِيّة للتَّهيئة والتَّعمير، والحفاظ على النِّظام العام العُمراني و النّظام العام البيئي، فهي أجهزة إشرافية على الصَّعيد الوطنيّ تدعم أجهزة الرَّقابة على المستوى المحليّ لتجسيد الرَّقابة على النَّشاط العُمرانيّ.

الفصـــل الثـــاني:

أجهزة الرقابة المحلية على النشـــاط العمراني

الفصل الثاني: أجهزة الرقابة المحلية على النشاط العمراني

في ظلّ الإصلاحات الجديدة التّي جاءت بها مختلف القوانين ونظرا لخصوصيّة ميدان التّعمير الذي يسعى إلى التَّنسيق بين المشاريع المراد إنجازها وأحكام البناء وحفظ النّظام العام للمدن وجمالها ورونقها، حضِيَ النّشاط العمراني باهتمام كبير من التّشريع والقضاء والفقه لأنه يعتبر مرآة عاكسة لمدى تحضُّر الشُّعوب، ولتحقيق تناسق في النَّسيج العمراني اللّائق.

أوكل المشرّع الجزائري سلطة وضع حدّ للمخالفات والتّجاوزات التِّي يشهدها النّشاط العمراني لأجهزة رقابيّة إداريّة وتقنيّة على المستوى المحليّ مهامها الرَّقابة البعديّة والقبليّة والتَّأكد من ضمان تطبيق التَّوصيات والملاحظات، وكذا محتوى الوثائق والمستندات المتعلّقة بمشاريع التّنمية العمرانيّة في كل من المخطّطات التَّوجيهية والشَّهادات والرَّخص.

هذا ما سنركّز عليه في هذا الفصل من خلال دراسة عمل هيئات الرّقابة المحليَّة الإداريّة والتّقنية في مجال العمران، وتبيان الدّور الرّقابي للإدارة المحليَّة في بسط سيطرتها والتَّحكم في سير شؤون التَّعمير وذلك في المبحثين التَّاليين:

المبحث الأوّل: الأجهزة الإداريّة على المستوى المحلّي.

المبحث الثّاني: الأجهزة التّقنية على المستوى المحلّي.

المبحث الأوّل: الأجهزة الإداريّة على المستوى المحلّي

يعتبر نظام الإدارة المحليّة[1] من مظاهر الدّولة الحديثة، حيث تتّجه أغلب الدّول إلى الأخذ بهذا النّظام من أجل تخفيف العبء على الهيئة المركزيّة، ففي مجال التّهيئة والتّعمير يبرز دورها في تسيير الشّؤون المحليّة خاصّة الرّقابية منها ولتحديد هذا الجانب بدقّة ينبغي أوّلا التّعريف بالجهاز الأوّل محليّا المتمثّل في الولاية وتبيان الصّورة التّي يظهر فيها جزء الرّقابة على النّشاط محل الدّراسة، ثم الجهاز الثّاني محليّا المتمثّل في البلديّة في (المطلب الأوّل)، كما سنحاول في هذا المبحث التّمييز بين الأجهزة المحليّة الملمّة بمجال التّهيئة والتّعمير في (المطلب الثّاني).

المطلب الأوّل: الوالي ورئيس المجلس الشّعبي البلدي

تقوم الإدارة المحليّة في الجزائر على وحدتين إداريّتين وهما الولاية والبلديّة إذ تتمتّع كلٌ منهما بالشّخصية المعنويّة[2] ويرأسهما كلٌ من الوالي (الفرع الأول) ورئيس المجلس الشّعبي البلدي (الفرع الثاني) على التّوالي اللّذان يتولّيان على الصّعيد المحليّ مراقبة النّشاط العمرانيّ في حدود صلاحيّتيهما.

---

[1] **الإدارة المحليّة** هي توزيع لأعباء الوظيفة الإداريّة للدّولة بناء على قانون يبيّن الأجهزة التّنفيذية المركزيّة، ومن بين المجالس المحليّة المنتخبة على مستوى الوحدات الإداريّة المتمتّعة بالشّخصية الاعتباريّة، وتمارس اختصاصاتها ومهامها وفقا لمواردها الماليّة عن طريق المجالس المحليّة وتحت إشراف ورقابة السّلطة المركزيّة. **عبد الرّزاق الشّيخلي**، الإدارة المحليّة دراسة مقارنة، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة الطبعة الأولى، عمان، سنة 2001، ص 59 و60.

[2] **الشّخصيّة المعنويّة** هي الهيئات والمؤسّسات و الجماعات التّي يريد المشرّع أن يعترف بها ويعطها الحق في ممارسة كافّة أنواع التّصرّفات القانونيّة في التّعامل وفي اكتساب الحقوق وتحمّل الالتزامات وأن يكون لها ذمّة ماليّة مستقلّة شأنها في ذلك شأن الأشخاص الطّبعيين. **بن شارف أحمد**، محاضرات جامعة سطيف02.

الفرع الأوّل: الوالي

تعتبر الولاية وحدة إدارية أساسيّة تقوم عليها الإدارة اللاّمركزيّة في الجزائر، حيث أنّها تكتسي أهميّة بالنّسبة لكيان الدّولة وقوامها لأنّها تقوم بدورها على أكمل وجه وتعبّر عن طموحات سكّانها وهذا من خلال هيئات خاصّة متمثّلة في الوالي أو الهيئة التّنفيذيّة.[1]

أوّلا: تّعريف الوالي

الوالي هو المشرف على إقليم الولاية وتعتمد عليه السّلطة المركزيّة في تنفيذ سياستها محليّا، كما يشكّل السُّلطة الأساسيّة بالولاية[2]، حيث يتميّز بصفتي ممثّل للدّولة والولاية في آن واحد وهذا حسب ما جاء في القانون 12-07 المتضمّن قانون الولاية[3].

ونظرا للسُّلطات والصَّلاحيات المسندة إلى الوالي فإنّه يجسّد صورة حقيقيّة لعدم التّركيز الإداريّ، إذ أنَّه يتمتّع بصلاحيّات هامّة جدا على ضوء قانون الولاية، فمن جهة هو ممثّل للدّولة، وفي هذا الإطار يُعتبر القائد الإداري لها، والممثّل المباشر لكلّ وزير من الوزراء ويسهر على تطبيق القوانين والتّنظيمات، واحترام رموز الدّولة وشعاراتها بالإضافة إلى ممارسته مُهمّة الضّبط الإداري للمحافظة على النّظام والأمن والسّكينة العموميّة.

أمَّا في إطار تمثيله للولاية يتجسّد في الحياة المدنيّة والإداريّة(الملحق02)، بالإضافة إلى تمثيله لها أمام القضاء، والسَّهر على نشر مداولات المجلس وتنفيذها وتقديم تقرير عند

[1] **زهرة أبرباش**، ملخّص الضّبط الإداري في مجال البناء والتّعمير، أطروحة دكتوراه، تخصّص قانون عام، جامعة الجزائر1، سنة 2018\2019، ص 85.

[2] **صليحة مليـاني**، الجماعات المحليّة بين الاستقلالية والرّقابة-دراسة في ظل قانوني البلديّة والولاية الجديدين-، رسالة ماجستير، كليّة الحقوق والعلوم السّياسيّة، جامعة محمّد بوضياف، المسيلة، سنة 2015، ص 127و126.

[3] القانون رقم07/12، **المتعلّق بالولاية**، المؤرخ في 21 فيفري2012، الجريدة الرّسمية العدد 12، صادرة بتاريخ 29 فيفري2012.

كل دورة لل م.ش.و حول تنفيذ المداولات، كما يُعدّ وينفّذ الميزانية ويمارس سلطة الإشراف على المصالح التّابعة للولاية.[1]

رغم كثرة وتنوُّع النّصوص القانونيّة والتّنظيمية إلاَّ أنَّها لم تضع تعريفا محدّدًا لمنصب الوالي لكن هذا لا يعني خُلوّها تماما من الإشارة إليه.

ثانيا: مهام الوالي في الرّقابة على النّشاط العمراني

بما أنَّ الوالي يحتلّ مركزا مهماً في الولاية وذلك من خلال وضعيّته القانونيّة التّنظيميّة المزدوجة، فهو الممثّل الوحيد والمباشر لكل وزير من الوزراء والممثّل التّنفيذي الأعلى على المستوى الولائي[2] ممّا يخوّل له سلطة في مجال الضّبط العمراني والحفاظ على النّظام العام تتمثّل في:

1. صلاحيات الوالي بصفته ممثّلا للدّولة:

ينشُط وينسّق ويراقب نشاط المصالح غير الممركزة للدّولة المكلّفة بمختلف قطاعات النّشاط، غير أنَّه يستثنى منه (العمل التّربوي والتّنظيمي في مجال التّربية والتّكوين والتّعليم العالي والبحث العلمي، وعاء الضّرائب وتحصيلها، الرّقابة الماليّة، إدارة الجمارك، مفتّشيّة العمل، مفتّشيّة الوظيفة العموميّة والمصالح التّي يتجاوز نشاطها بالنّظر إلى طبيعة أو خصوصيّة إقليم الولاية)، إضافة إلى ذلك يسهر الوالي\الوالي المنتدب أثناء ممارسة مهامه على حماية حقوق المواطنين، تنفيذ القوانين والتّنظيمات الصّادرة عن السّلطة التّشريعية وكذا الأوامر في مختلف المجالات وذلك بعد يوم من نشرها في الجريدة الرّسمية ومُضي يوم من

[1] **سليمة لدغش**، اختصاصات وسلطات الوالي من خلال قانون الولاية 12\07، مجلة التراث، دون مجلد، دون عدد، 15 سبتمبر 2015، ص115.

[2] **Rachid zouiaimia**, droit administratif, Berti éditions, Alger , année 2009, page 204.

وصولها إلى مقر الدّائرة[1]،واحترام رموز الدّولة كما يتولّى بصفته ممثّل للدّولة تحقيق الأمن والسّكينة والصّحة العموميّة وتنسيق نشاطات الأمن داخل قطر الولاية، والأمر بصرف ميزانيّة الدّولة للتّجهيز المخصّص له بالنّسبة لكلّ البرامج المقرّرة لصالح تنمية الولاية كما يمكن له أيضًا الاستعانة بالأمن عن طريق التّسخير.[2]

إضافة إلى مصادقته على المخطّط التّوجيهي للتّهيئة والتّعمير بالنّسبة للبلديّات أو مجموعة من البلديّات التّي يقلّ عدد سكّانها عن 200.000 ساكن[3]، وفي إطار التّسيير والرّقابة على الرّخص والشّهادات في حال غياب مخطّط شغل الأراضي يمنح رخصة البناء أو التّجزئة أو المطابقة[4] في كل من البنايات والمنشآت المنجزة لحساب الدّولة والولاية وهياكلها العموميّة، منشآت الإنتاج والنّقل وتوزيع وتخزين الطّاقة المواد الاستراتيجيّة؛ وقد نصّ القرار الوزاري المشترك المتعلّق بالإجراءات المطبّقة في مجال تحضير رخصة بناء منشآت الطّاقة الكهربائيّة والغازيّة وتسليمها بأنَّ الوالي هو المختص بتسليم رخصة البناء بالنّسبة للمشاريع المتعلّقة بالمنشآت السّالفة الذّكر، في أجل أربعة أشهر للتّحقق في الطّلب وبعدها يتعيّن على الوالي إمّا بتسليم رخصة البناء أو إخطار صاحب الطّلب بملاحظاته أو دعوته إلى إدخال تعديلات عليها[5]، أمّا اقتطاعات الأراضي والبنايات الواقعة على السّاحل، الأقاليم ذات الميزة الطّبيعية والثّقافية البارزة والأراضي الفلاحيّة ذات المردود العالي أو الجيّد والتّي لا يحكمها مخطّط شغل الأراضي فلقد جاء المرسوم التّنفيذي 15-19 بالجديد مقارنة بالمرسوم التّنفيذي السّابق والملغى فيما يتعلّق باختصاصات الوالي في إصدار رخصة البناء،

[1] **محمد الصغير بعلي**، قانون الإدارة المحليّة الجزائريّة، دار العلوم للنّشر والتّوزيع، دون طبعة، الجزائر، سنة 2004، ص129.

[2] القانون رقم 12\07، المرجع السابق، المواد من 110إلى123.

[3] القانون رقم 90\29، المرجع السابق، المادة 27.

[4] المرجع نفسه، المادة 66.

[5] القرار الوزاري المشترك، **المتعلّق بإجراءات المطبقة في مجال تحضير رخصة بناء منشآت الطّاقة الكهربائية والغازية وتسليمها**، المؤرّخ في 06 فيفري 2011، الجريدة الرسمية العدد 23، صادرة بتاريخ 17 فيفري 2011، المادة 18.

حيث أضاف حالات جديدة تدخل ضمن اختصاصه ويتعلّق الأمر بمشاريع التّجهيزات العمومية أو الخاصّة ذات المنفعة المحليّة، مشاريع السّكنات الجماعيّة التّي يفوق عدد سكّانها 20 وحدة سكنيّة ويقلّ عن 600 وحدة سكنيّة[1].

غير أنّه كان من الأفضل ترك سلطة إصدارها لرئيس م.ش.ب خاصّة إذا تعلّق الأمر بمشاريع السّكنات الجماعيّة التّي يفوق عدد سكّانها 20 وحدة سكنيّة ويقلّ عن 600 وحدة سكنيّة إذا كانت هذه المشاريع تقع في حدود إقليم بلديّة واحدة.

2. صلاحيّات الوالي بصفته ممثلاً للولاية:

يمثّل الوالي الولاية ويؤدّي باسمها كلّ أعمال إدارة الأملاك والحقوق التّي تتكوّن منها ممتلكات الولاية ويبلّغ م.ش.و بذلك، كما يقدّم تقريرا عن تنفيذ المداولات المُتّخذة خلال الدّورات المنجزة بعد نشره لمداولات م.ش.و وتنفيذها إضافة إلى تقديمه بياناً سنوياً حول نشاطات الولاية أمام مجلسه ونتيجة ذلك يتمُّ إرسالها إلى الوزير المكلّف بالدّاخلية وإلى القطاعات المعنيّة[2] لاسيما تلك المتعلقة بمجال حماية البيئة.

وبصفته ممثّلا للولاية في مجال العمران يُصدر الوالي بعض القرارات (قرار الهدم) عند قصور رئيس م.ش.ب عن إصدار قرارات الهدم[3]، كما يصدر قرارات بالاستعانة بالشّباك الوحيد للولاية الذّي يشرف على جميع عقود التّعمير التّي تكون داخل إقليم الولاية، مع ضرورة مراعاة قطع الأراضي التّي تكون في حدود متلائمة مع ضرورة حماية المعالم الأثريّة والثّقافية والتّي تكون قابلة للاستغلال الفلاحي عندما تكون موجودة على أراضي فلاحيّة، وتراعي الاقتصاد الحضري عندما تكون هذه القطع داخل الأجزاء المعمّرة.

[1] المرسوم التّنفيذي 15\19، المرجع السابق، المادة 49.

[2] القانون رقم 12\07، المرجع السابق، المواد من 102إلى109.

[3] القانون رقم 90\29، المرجع السابق، المادة 76مكرر4.

3. مهام الوالي في مجال العمران:

مع صدور القانون رقم 12-07 المتضمّن قانون الولاية والمرسوم التّنفيذي رقم 15-19 وبناءً على القانون90-29 وحمايةً للبيئة وتهيئةً للإقليم، استحدث المشرّع الجزائري لجاناً دائمة تعمل على ذلك ولجاناً تُعنى بمجال التّعمير والإسكان على مستوى م.ش.و تحت إشراف الوالي وتكون هذه الأخيرة خاضعة لوصاية وزير السّكن والعمران والمدينة.

يقوم بتنفيذ الأشغال المقرّرة (الهدم الجزئي\الكلّي) على نفقة المخالف الذّي لم يمتثل للحكم الصّادر عن العدالة بعد تلقّي محضر معاينة المخالفة للبنايات غير المطابقة لرخصة البناء أو للتّصاميم[1]، كما ينشُط ويراقب عمل مصالح الدّولة المكلّفة بقطاع التّهيئة والتّعمير والمصالح التّقنية التّابعة له إذ يمارس اختصاصه بالتّنسيق مع المصالح المكلّفة بالتّخطيط والمتمثّلة في مديريّات التّخطيط وتهيئة الإقليم بالولاية، وذلك من خلال خليّة المتابعة والتّنسيق[2]، ويتّخذ ما يراه مناسبًا من قرارات إداريّة في هذا المجال إذ يقوم بتسليم رخص وشهادات التّعمير طبقا للمادّتين 73و 75 من القانون90-29[3]، رغم هذا نلاحظ أن التّعديل الحاصل على المادّة 73 أبعد الوالي عن مهمّة معاينة ومراقبة البنايات التّي هي في طور الإنجاز، لأنَّ رئيس م.ش.ب هو فعلا الشخص الأقرب لمجال التّعمير أكثر من الوالي، ربما كانت هذه خطوات من المّشرع تُوجّه نحو لا مركزيّة التّعمير حيث نجد أنَّ نص المادّة 73الأصلي ينصّ على إمكانية زيارة الوالي.

---

[1] القانون رقم 04\05، المرجع السابق، المادة 13.

[2] **صبرينة تونسي**، المرجع السابق، ص305 .

[3] القانون رقم90/29، المرجع السابق، المواد 73 و75.

وفي إطار التّسيير والرّقابة على المواقع الأثرية يتولّى الوالي بعد إخطاره من الوزير المكلّف بالثقافة، إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية بمداولة مع م.ش و وبالتّعاون مع مدير الثّقافة الولائي ويرسل نسخة إلى الوزارة بعد موافقة رؤساء م.ش.ب وبعد ذلك يصادق عليه[1].

الفرع الثّاني: رئيس المجلس الشّعبي البلدي

تتولّى البلديّة دور الرّقابة من خلال التّأكد من احترام تخصيصات الأراضي وقواعد استعمالها والسّهر على المراقبة الدّائمة لمطابقة عمليّات البناء ذات العلاقة ببرامج التّجهيز والسّكن وكذا السّهر على احترام الأحكام في مجال مكافحة السّكنات الهشّة غير القانونيّة في حدود القوانين والتّنظيمات المعمول بها، وذلك عن طريق رئيس المجلس الشّعبي البلدي كممثّل لها.

أوّلا: التّعريف برئيس المجلس الشّعبي البلدي

يجسّد رئيس المجلس الشّعبي البلدي[2]اللّامركزيّة الإداريّة التّي تعتبر الوسيلة الوحيدة لتكريس الدّيمقراطية، التي أجمعت النُّظم القانونية عليها بإقرار حقّ الانتخاب لسكّان الإقليم باختيار ممثّلهم على مستوى المجلس المحلّي، وحسب المادّة 88 من قانون11-10 المتعلّق بالبلدية يعتبر هيئة ضبط إداري عام مثله مثل الوالي أي أنّه يملك حقّ التّدخل لحماية النّظام العام[3].

---

[1] المرسوم التّنفيذي رقم 03\323، **المتعلّق بكيفية إعداد مخطط حماية المواقع الأثريّة والمناطق المحميّة التابعة لها واستصلاحها**، المؤرّخ في 05 اكتوبر 2003، الجريدة الرّسمية العدد60، صادرة بتاريخ 08أكتوبر 2003، المواد من 04 إلى 14.

[2] **المجلس الشّعبي البلدي** عبارة عن هيئة مداولة منتخبة بالاقتراع العام المباشر السّري لمدة خمسة سنوات من قبل مواطنين قاطنين بالبلديّة دون تفريق في الجنس والبالغين 18 سنة يوم الاقتراع والمسجّلين في الدّوائر الانتخابية. **لخضر عبيد**، التّنظيم الإداري للجماعات المحليّة، ديوان المطبوعات الجامعيّة، الطّبعة الأولى، الجزائر، دون سنة، ص04.

[3] **يونس عطّاب**، المرجع السابق، ص 186.

أمَّا من الجانب العمراني يمكن تعريفه على أنَّه بمثابة مندوب يختصّ بمباشرة سلطات الضَّبط الإداري على مستوى البلديّة فباعتباره ضابط للشّرطة القضائيّة، هو مطالب بالالتزام بمراقبة جميع الأنشطة العمرانيّة، سواء قبل تنفيذها من خلال منح مختلف الرّخص والشّهادات العمرانيّة أو الرّقابة أثناء التّنفيذ أو عند الانتهاء، والمغزى من ذلك الوقوف على مدى مطابقة الأشغال للرّخص المعنية بها[1].

ثانيا: مهام رئيس المجلس الشَّعبي البلدي في الرَّقابة على النّشاط العمراني

إنّ دور رئيس م.ش.ب في فرض سلطته على النّشاط العمراني تكون أحيانا بصفته ممثلا للدّولة وأحيانا أخرى بصفته ممثلا للولاية على النّحو التّالي:

1. باعتباره ممثّلا للدّولة:

بعد انتخابه من طرف الشّعب يتولّى رئيس م.ش.ب تبليغ وتنفيذ القوانين والتّنظيمات على إقليم البلديّة، يسهر على النّظام والسّكينة والنّظافة العموميّة وحسن تنفيذ التّدابير الاحتياطيّة والوقاية والتّدخل في مجال الإسعاف[2]، لضمان سلامة وحماية الأشخاص والممتلكات في الأماكن العموميّة التّي يمكن أن تحدث فيها كارثة أو حادث وكذلك تفعيل مخطّط الإسعافات لحماية الأشخاص والممتلكات[3]، كما يختصّ بمنح رخصة البناء والتّجزئة بصفته ممثّلا للدّولة في حالة لم يكن الاقتطاع أو البناء واقع ضمن قطاع يغطّيه مخطّط شغل الأراضي، ويكون إطلاع الوالي قبل اتّخاذ هذا القرار الذّي يجب أن يكون موافقًا لرأي الوالي[4].

---

[1] **صبرينة تونسي**، المرجع السّابق، ص 306.

[2] القانون رقم 10/11، **المتعلق بالبلدية**، المؤرخ في 22 جوان 2011، الجريدة الرسمية العدد 37، صادرة بتاريخ 3 جويلية 2011، المادة 88.

[3] **عمار بوضياف**، شرح قانون البلدية، جسور للنّشر والتّوزيع، الطّبعة الأول، الجزائر، سنة 2012، ص213و214.

[4] القانون رقم 90\29، المرجع السابق، المادة 65.

2. باعتباره ممثّلا للبلديّة:

فهو ملزم بتمثيلها في جميع المراسم التّشريفية والتّظاهرات الرّسمية حسب التزاماته المحدّدة في القانون، التقاضي باسم البلدية ولحسابها، إدارة مداخيل البلديّة والأمر بصرف النّفقات ومتابعة تطوّر الماليّة البلديّة، إبرام عقود اقتناء الأملاك والمعاملات والصّفقات والإيجارات وقبول الهبات والوصايا، القيام بمناقصات أشغال البلديّة ومراقبة حسن تنفيذها، اتخاذ كل القرارات المُوقفة للتّقادم والإسقاط، ممارسة كل الحقوق على الأملاك العقاريّة والمنقولة التّي تملكها البلديّة بما في ذلك حق الشّفعة، اتخاذ التّدابير المتعلّقة بشبكة الطُّرق البلديّة، السّهر على المحافظة على الأرشيف واتّخاذ المبادرات لتطوير مداخيل البلدية[1]. ويختص بإصدار قرارات التّعمير بصفته ممثّلا للبلديّة في الحالات التّي تكون فيها الاقتطاعات أو البناءات موضوع طلب رخصة البناء أو التّجزئة واقعة في قطاع يغطّيه مخطط شغل الأراضي (P O S)،ويلزم باطلاع الوالي على نسخة من هذه الرّخص[2].

3. في مجال التّهيئة والتّعمير:

بهدف المحافظة على المدينة والرّيف تقوم البلديّة بدور رقابي من خلال احترام تنظيم الأراضي من أجل استغلالها وذلك تحقيقا للتّنمية، يقوم رئيس م.ش.ب وفي هذا الصّدد بالسّهر على احترام المقاييس والتّعليمات في مجال العقار والسّكن والتّعمير وحماية التّراث الثّقافي المعماري[3] وكذا الحرص على احترام مقايس التّعمير والتّخطيط العمراني وفرض تطبيق قواعد العمران بمعاينة المخالفة ورفعها للقضاء بصفة عامّة، أمّا فيما يتعلّق بمجال الطّرق والإنارة العموميّة والتّرخيص بتنفيذ الأشغال العموميّة وتنظيم حقوق الوقوف والتّوقف

[1] القانون رقم11\10، المرجع السابق، المواد 77و82.

[2] القانون رقم 90\29، المرجع السابق، المادة 65.

[3] القانون رقم 11\10المرجع السابق، المادة 94 ف5.

على الطّريق العمومي فهي من مهامه أيضا[1]، كما يعدّ تحت مسؤوليّته مخطّط توجيهي للتّهيئة والتّعمير والذّي يحدّد التوجّهات الأساسيّة العمرانيّة[2].

أمَّا فيما يخص الشّهادات والرّخص للبناءات يتولى السَّهر على المراقبة الدّائمة لمطابقة عمليّات البناء للشُّروط المحدَّدة في القوانين والتَّنظيمات المعمول بها حيث "...يتعيَّن على رئيس م.ش.ب المختص إقليمياً والأعوان المؤهّلين قانوناً أن يقوموا بزيارة الورشات والمنشآت الأساسيّة والبنايات الجاري إنجازها (الملحق 03)وكذلك الفحص والمراقبة التّي يرونها مفيدة وطلب الوثائق التّقنية الخاصّة بها وذلك لأجل معرفة مدى تطابقها مع التّشريع والتَّنظيم المعمول بهما[3]، السَّهر على إعداد وتطبيق أدوات التّعمير، تكييف وسائل التَّعمير طبقاً للرّهانات المتعدّدة للتَّهيئة والتَّنمية المحليَّة، يجسّد أهداف المخطَّط الوطنيّ لتهيئة الإقليم الذّي يُدخِل كلّ الفاعلين العموميّن على جميع الأصعدة[4]، مع وجوب المساهمة في مخطّط نشاط مدينته والمساهمة مع لجنة الولاية المعنيّة بذلك[5]، يملك رئيس م.ش.ب الاختصاص الحصري بإصدار قرار رخصة الهدم حيث لا ينعقد الاختصاص بشأنها لغيره من الجهات الإدارية الأخرى، وعيًا تشريعيًا هامًا بالنّظر إلى الطّابع الاستعجالي لعمليات الهدم التّي لا يمكن أن يوزّع الاختصاص بشأن التّرخيص بها إلى جهة أخرى[6]، دون اللُّجوء للقضاء كما

---

[1] **عبد الرحمن عزاوي**، الرّخص الإدارية في التّشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، سنة 2007، ص 209.

[2] القانون رقم11\10، المرجع السابق، المادة 95.

[3] المرسوم التنفيذي رقم 55/06 **المتعلق بتحديد شروط وكيفيات تعين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة**، المؤرخ في30 جانفي2006، الجريدة الرسمية العدد 06، صادر بتاريخ 5 فيفري2006، المادة05.

[4] القانون رقم 20/01، المرجع السابق، المادة 02.

[5] القانون رقم 06/06، **المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة**، المؤرخ في 20فيفري2006، الجريدة الرسمية العدد15، صادرة بتاريخ 12 مارس2006، المواد13و14و21.

[6] **الزّين عزري**، قرارات العمران الفرديّة وطرق الطّعن فيها–دراسة في التشريع الجزائري مدعّمة بأحدث قرارات مجلس الدّولة–، دار الفجر للنشر والتّوزيع، الطّبعة الأولى، القاهرة، سنة 2005، ص 133.

يسلّم الرُّخص العمرانيُّة حسب الشُّروط والكيفيّات المحدّدة في التّشريع والتّنظيم المعمول بهما[1].

بالإضافة إلى ذلك يختصّ بإصدار شهادات التّعمير على النّحو التّالي:

يتعيّن على المستفيد من قرار رخصة البناء عند الانتهاء من أشغال التّهيئة التّي يتكفّل بها استخراج شهادة مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء، و يعود الاختصاص لإصدار شهادة المطابقة إلى رئيس م.ش.ب بغض النّظر عن الجهة المصدرة لرخصة البناء[2]، نفس الأمر بالنّسبة لقرار قابلية الاستغلال حيث يختص بإصداره و تسليمه للمستفيد من قرار رخصة التّجزئة للتّأكيد على إتمام أشغال التّجزئة طبقا لما هو منصوص عليه من قرار رخصة التّجزئة[3]، كما مُنحت له صلاحيّة إصدار القرار المتعلّق بشهادة التّعمير وهذا ما أكّدته المادّة 03 من المرسوم التّنفيذي 15-19.

أمّا فيما يخصّ قرار شهادة التّقسيم فحسب المرسوم التّنفيذي 91-176 الذّي كان يختصّ رئيس م.ش.ب بمقتضاه بإصدار شهادة التّقسيم بصفته ممثلاً للبلديّة إذا كانت تحوز على مخطّط شغل الأراضي(P O S) وبصفته ممثلاً للدّولة في حالة عدم وجوده، وبعد إلغاء هذا المرسوم لم يتطرّق المرسوم الجديد للجهة المختصة بإصدار هذه الشهادة غير أنّه بعد اطّلاعنا على المرسوم التّنفيذي 15-19 لاحظنا إدراج رئيس م.ش.ب كصاحب الصّفة في إمضاء شهادة التّقسيم المدرجة في قسم الملاحق، وعليه فالمشرّع لم يغفل أمر الاختصاص في إصدارها إلاّ أنّ هذا الأمر كان من الأفضل توضيحه في مضمون الأحكام والمواد كباقي الرّخص والشهادات في هذا المرسوم.

[1] القانون رقم10/11، المرجع السابق، المادة 95.

[2] القانون رقم 29\90، المرجع السابق، المادة 77.

[3] المرسوم التنفيذي رقم 15\19، المرجع السّابق، المادة 23.

وفي إطار مراقبة وحماية المواقع الأثريّة يأمر باتّخاذ التّدابير المؤقّتة فيما يخص العقارات الآيلة للسّقوط أو التّي تشكّل خطرًا وشيكًا من أجل ضمان سلامة الأشخاص الشّاغرين للعقارات المتواجدة داخل تلك المناطق وذلك بعد استشارة مديريّة الثّقافة للولاية[1].

وفي مجمل القول يتّضح أنَّ المشرّع يوزّع الاختصاص في إصدار قرارات التّعمير بين كل من رئيس م.ش.ب، الوالي والوزير المكلّف بالتّعمير، وهو تقسيم يراعي كثافة الأنشطة العمرانيّة حيث تزداد في الحدود الجغرافيّة للبلديّات فمن منطق تقريب الإدارة من المواطن وتكريس مبادئ اللاّمركزية أن يمنح الاختصاص الواسع لرئيس م.ش.ب في إصدار قرارات التّعمير والرّقابة عليها.

المطلب الثّاني: مديريَّة التَّعمير والهندسة المعماريّة والبناء ومديريَّة السَّكن والتَّجهيزات العموميَّة

من أجل تحقيق سياسة عمرانيّة فعّالة في مجال البناء والتّهيئة العمرانية ومراعاةً لتعدُّد مهام كل من رئيس المجلس الشَّعبي البلدي والوالي، وعجز المصالح التّابعة لهما ونقص الموارد البشريّة ذات الكفاءات لتسير الشُّؤون الولائيّة كان لِزاما على المشرّع الجزائري إقرار مديريّتين على مستوى كل ولاية لتسهيل مراقبة النّشاط العمرانيّ ولتنظيم التّخطيط والإسكان المتمثّلتان في مديريّة التّعمير والهندسة المعمارية والبناء (الفرع الأوّل)، ومديرية السّكن والتّجهيزات العمومية (الفرع الثّاني).

[1] المرسوم التّنفيذي رقم 03\323، المرجع السّابق، المادة 21.

الفرع الأوَّل: مديريّة التّعمير والهندسة المعماريّة والبناء

في سنة 1990 كانت هذه المديريّة تعتبر جزء من مصالح التَّجهيز الولائيَّة[1] ذلك بالنَّظر إلى القوانين والمراسيم السَّارية أنذاك، بينما في سنة 1998 حددَّت المديريَّات التَّابعة لوزارة السّكن على المستوى الولائي قواعد تنظيم لمصالح التَّجهيز الولائية وعملها استحدثت مديريَّة تحت مسمّى مديريَّة التّعمير والهندسة المعماريّة والبناء بموجب المرسوم التَّنفيذي رقم 98-97[2] كما تمّ ضبط التّنظيم الدَّاخلي للمصالح المكوّنة لها.

أوَّلاً: التّعريف بمديريّة التّعمير والهندسة المعماريّة والبناء

هي أحد أهمّ المديريَّات المحليَّة الإداريَّة في مجال التَّعمير التّي تكون على مستوى كل ولاية، تتّكفل بإيجاد وتنفيذ وسائل التَّعمير المناسبة لها، وتسهر على تقديم الدِّراسات لإعدادها ولتحديد التَّهيئة والتّنمية الحضريَّة في حدود الصّلاحيّات المخولّة في المرسوم[3] التَّنفيذي رقم 13-13.[4]

تتشكَّل المديريّة حسب المادَّة01 من المرسوم التَّنفيذي رقم 98-97 السّالف الذِّكر من مصالح التَّعمير ومصالح البناء ومصالح الإدارة والوسائل حيث تضمُّ كل مصلحة أربعة مكاتب على الأكثر؛ يتمّ ضبط التّنظيم الدَّاخلي للمصالح المكوِّنة لمديريَّة التَّعمير والبناء كالآتي:

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم328/90، **المتعلق بتحديد قواعد تنظيم مصالح التجهيز الولائي** ، المؤرخ في 27اكتوبر1990، الجريدة الرسمية العدد 46، صادرة بتاريخ 31أكتوبر 1990.

[2] المرسوم التنفيذي رقم97/98 المعدل والمتمِّم للمرسوم رقم328/90، **المتعلق بتحديد قواعد تنظيم مصالح التجهيز الولائي**، المؤرخ في 18 مارس 1998 الجريدة الرسمية العدد17، صادرة بتاريخ 25 مارس 1998.

[3] المرسوم التنفيذي رقم 13/13، **المتعلق بتحديد قواعد تنظيم وتسير المصالح الخارجية لوزارة السّكن والعمران**، المؤرّخ في15 جانفي2013، الجريدة الرسمية العدد03، صادرة بتاريخ 16جانفي 2013.

[4] **عمر معمر**، الإدارة الاستراتيجية للموارد البشرية- دراسة حالة مديرية التعمير والهندسة المعمارية لولاية أدرار-، مذكرة ماستر مهني، كلية علوم التسيير والعلوم الاقتصادية والعلوم التجارية، الجامعة الإفريقية أحمد دراية أدرار، سنة 2016-2015، ص 82.

1.مصلحة التَّعمير وتشمل[1]: (مكتب آليات التّعمير؛ مكتب التَّرقية العقاريّة والتّهيئة؛ مكتب شهادات التّعمير والمراقبة؛ مكتب الهندسة المعماريّة)؛

2.مصلحة البناء وتشمل: (مكتب الدِّراسات ومقاييس البناء؛ مكتب التَّنظيم التِّقني ونوعية البناء؛ مكتب أنماط مواد البناء)؛

3.مصلحة الإدارة والوسائل وتشمل: (مكتب تسيير المستخدمين؛ مكتب الميزانية والمحاسبة والوسائل العامَّة؛ مكتب الشؤون القانونيَّة)؛

يشرف على إدارتها مدير عام وتُسخّر لها مجموعة من الموارد البشريّة والماديّة.[2]

ثانيا: مهام مديريَّة التَّعمير والهندسة المعماريّة والبناء في الرَّقابة على النَّشاط العمراني

تنظِّم مديريّة التَّعمير والهندسة المعماريّة والبناء عملها من خلال توزيع المهام على عدَّة مصالح وطبقا للمادَّة 03 من نفس المرسوم[3] فإنَّ:

أ. مصلحة التَّعمير والتَّهيئة الحضريَّة:

تتكفّل هذه المصلحة على مستوى الولاية ب:

1. ضمان تنفيذ أدوات التَّهيئة والتَّعمير، ومراقبتها ومتابعتها، بالتَّنسيق مع الهيئات المعنيَّة؛

---

[1] وزارة السّكن والعمران والمدينة، المصالح اللامركزية، المرجع السّابق، https://www.mhuv.gov.dz/%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B5%D8%A7%D9%84%D8%AD-%D8%A7%D9%84%D9%84%D8%A7%D9%85%D8%B1%D9%83%D8%B2%D9%8A%D8%A9/، آخر زيارة في 16/05/2022، على الساعة 16:34

[2] ولاية باتنة مديرية التعمير والبناء، مديرية التعمير والبناء، http://wilaya-batna.gov.dz/%D9%85%D9%80%D8%AF%D9%8A%D8%B1%D9%8A%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%B9%D9%85%D9%8A%D9%8A%D8%B1-%D9%88-%D8%A7%D9%84%D8%A8%D9%80%D9%86%D8%A7%D8%A1/ ، آخر زيارة في 2022/05/16، على الساعة 17:32.

[3] **المرسوم التنفيذي** رقم13/13، المرجع السابق، المادة 03.

2. المحافظة على المواقع والمناطق ذات الطَّابع الخاص؛
3. السَّهر على احترام القواعد في مجال التَّعمير؛
4. تنظيم تدخُّلات إعادة تنشيط الأنسِجة الحضريَّة الموجودة؛
5. برمجة وضمان توفّر العقار القابل للتّعمير على المدى القريب والمتوسط والبعيد؛
6. دراسة طلبات عقود التّعمير وإبداء الآراء التِّقنية الضَّرورية لإعداد مختلف المستندات المتعلِّقة بها.

باستقرائنا لما سبق ذكره يتّضح الدّور الأساسي لهذه المصلحة في تجسيد المخطّطات على الأراضي وبالأخص المخطط التّوجيهي على مستوى الولاية ومراقبتها الميدانية لكل الاقتطاعات التّبعة لها (الملحق 04) وهذا بالتعاون مع الشّباك الوحيد للبلدية والشباك الوحيد للولاية، كما يبرز دورها في الرّقابة الاجرائية للمناطق المحميّة بالتّنسيق مع مديرية البيئة في إطار حماية البيئة، كما تبدي رأيها في كل الأنشطة والمشاريع السّكنية ولها دور إضافي فيما يخص عقود التّعمير في الجانب التّقني.

ب. مصلحة الهندسة المعماريّة والبناء

تقوم مصلحة الهندسة المعماريّة والبناء في حدود صلاحيّتها بما يأتي:

1. التَّأكد من تطبيق الوثائق التِّقنية و التَّنظيمية ومقاييس البناء المعمول بها؛
2. احصاء قدرات إنتاج المحاجر وتحديد مواقع المواد الطّبيعية المستعملة في البناء؛
3. المبادرة بكلّ نشاط يتعلَّق بالبحث يهدِف إلى ترقية وتطوير أنظمة البناء ومواد البناء؛
4. السَّهر على رقابة التَّنظيم في مجال البناء.

وعليه فكلّ مهندسي المصلحة يتولّون مراقبة تنظيم البناءات حسب خصوصية كل ولاية حيث يراعى فيها مشتملات الأرضية، المقاصة، الواجهة والهيكل الحامل للبناية، وفي نفس

الوقت يساهمون في تطوير النّماذج والأنظمة الخاصة بالبناء، وكذا بالنّسبة لحماية المواقع الطبيعية من الاستعمال العشوائي بغرض استخراج المواد الطبيعية المستعملة في البناء تتولّى هذه المصلحة بإحصاء قدرات إنتاج المحاجر كرقابة قبليّة.

ج. مصلحة الإدارة والوسائل

تشرف مصلحة الإدارة والوسائل على:

1. تسير المستخدمين وكل ما يتعلّق بمسارهم الوظيفي والمهني والسّهر على ضبط التّسيير الحسن للمؤسّسة من خلال التّحكم في الموارد البشريّة وكل هذا يدخل ضمن صلاحيّات تسيير المستخدمين؛
2. مسك محاسبة تسيير الميزانية والوسائل العامّة ومحاسبة أجور الموظّفين وهذا ضمن صلاحيّات مكتب الميزانيّة والمحاسبة والوسائل العامّة؛[1]
3. متابعة قضايا النِّزاع والخلافات بين المديريّة والخارج (الأفراد والمقاولين) وهذا يدخل ضمن صلاحيّات مكتب المنازعات.

فيما يخص هذه المصلحة يبرز دورها في الرّقابة عن طريق متابعة الجانب القانوني لكل الاستشارات الخاصة بجانب البناء.

د. مصلحة متابعة الصّفقات العموميّة

تتولى هذه المصلحة ب:

1. متابعة كيفيّة تنفيذ إجراءات الصّفقات العموميّة؛
2. إعداد دفاتر الشّروط الخاصّة بمختلف الصّفقات؛

[1] **عمر معمر**، المرجع السابق، ص 85.

3. السّهر على تطبيق قانون الصّفقات العموميّة.

في إطار تطبيق قانون الصّفقات العموميّة وقوانين التّعمير وقانوني الولاية والبلديّة تتولّى هذه المصلحة متابعة ورقابة المشاريع المتعلّقة بالبناء في حدود الصّلاحيات المخوّلة لها.

وفي الأخير يمكننا القول أن تنفيذ وإصدار القرارات الإدارية يستلزم بعض الخطوات التّمهيدية أو تفرض إجراءات معيّنة ليعتدّ بها قانونيا، فاستشارة هذه المصالح التّابعة لمديرية التّعمير قبل إصدار السّلطة المختصّة لقرار التّعمير سالفة الذّكر والمتمثّلة في كل من البلديّة والولاية يعتبر إجراء احترازي لعدم الوقوع في أخطاء التّعمير خاصّة كونها تضمّ كفاءات في ميدان التّعمير.

الفرع الثّاني: مديريّة السّكن والتّجهيزات العموميّة

سنحاول في هذا الفرع التَّعريف بالمديريَّة ثمَّ تحديد مهامها في مجال الرَّقابة على النَّحو التَّالي:

أوّلاً: التّعريف بمديريّة السّكن والتَّجهيزات العموميّة DLEP

انبثقت مديريّة التّجهيزات العموميّة عن التّقسيم الجديد لمديريّة السّكن والتّجهيزات العموميّة نهاية سنة 2013؛ حيث تمّ تقسيمها إلى مديريّتين كما سبق القول في الفرع الأوّل فطبقا للمرسوم التّنفيذي رقم 13-13 المحدِّد لقواعد تنظيم وتسيير المصالح الخارجيّة بوزارة السَّكن والعمران والمدينة؛ فإنَّ مديريّة السّكن والتّجهيزات[1] العموميّة هي المرافق العامّة

[1] **التجهيزات العموميّة** بمفهومها البسيط هي كل العناصر المكوّنة للمجال مثل (المساجد المدارس القرآنية، الأسواق المستشفيات والإدارات، المدارس والبلديات...). **مؤمن فرّوم**، دور التّجهيزات العموميّة في تنظيم المجال الحضري-حالة مدينة القل-، مذكّرة ماستر، تخصص تسيير المدن والتّنمية المستدامة، معهد تسيير التّقنيّات الحضريّة، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، سنة 2017\2018، ص أ.

ومجموعة الخدمات الضّرورية والحاجات الأساسيّة التِّي يجب توفرُّها من أجل خدمة الأفراد والتِّي تعمل على تحسين الإطار العام للحياة الحضريّة.[1]

تتشكّل المديريّة من ثلاث إلى أربع مصالح:

1. مصلحة الدّراسات والتّقويم؛
2. مصلحة التّسيير ومتابعة العمليّات المنجزة؛
3. مصلحة الصّفقات العموميّة؛
4. مصلحة الإدارة والوسائل.

يديرها مدير عام يشرف على الموارد الماليّة والبشريّة للمديريّة، وتضمُّ كل مصلحة أربعة مكاتب على الأكثر.[2]

ثانيا: دور مديريّة السّكن والتّجهيزات العموميّة في الرّقابة على النّشاط العمراني

تقوم بإنشاء كل التّجهيزات العموميَّة على مستوى الولاية بطلب من مختلف هيئات الولاية كما أنَّها تقوم بمراقبة إنجاز هذه التّجهيزات ومراعاة احترام الآجال وفق دفتر الشُّروط كما أنَّها تقوم باختيار مكتب الدِّراسات والمقاولات عبر مناقصات وطنيّة ودوليّة، حيث يقع على عاتق هذه الإدارة إنجاز كل ما هو مرفق عمومي مهما كانت طبيعته.[3]

تتكفَّل مديريَّة التَّجهيزات العموميّة بتنفيذ سياسة الدّولة على المستوى المحلي في مجال إنجاز التّجهيزات العموميّة وتكلّف، بهذه الصِّفة، بما يأتي:

---

[1] **عبد الرحمن بوساق، معاذ مزيلخ**، تأثير تموضُع التَّجهيزات العمومية على المحيط المجاور – دراسة حالة محكمة المسيلة–، مذكرة ماستر أكاديمي، تخصص تسير المدينة، معهد تسير التقنيات الحضرية، جامعة محمد بوضياف المسيلة، سنة 2018–2017، ص 16.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 13\13، المرجع السابق، المادة 08.

[3] **عبد الرحمن بوساق، معاذ مزيلخ**، المرجع السابق، ص 21و22.

1. ضمان التّحكم في الأشغال بصفة صاحب مشروع مفوَّض لبرامج التَّجهيزات العموميّة؛
2. المشاركة في تحديد الاحتياجات من التّجهيزات العمومية بالتّوافُق مع برامج السَّكنات؛
3. ضمان متابعة وتقييم إنجازات برامج التّجهيزات العموميّة؛
4. المساهمة في تحديد إجراءات حماية الإطار المبني؛
5. المشاركة في تحضير الملفّات التّنظيمية المتعلِّقة بصفقات الأشغال والدِّراسات؛
6. ضمان جمع واستغلال المعطيات المتعلّقة بالدِّراسات وبالإنجازات في مجال التّجهيزات العموميّة؛
7. ضمان تسليم المشاريع المنجزة لأصحابها؛
8. القيام بتحديد النَّسيج الحضري الموجود واقتراح عمليَّات لتكييفه، بالاتصال مع الهياكل المعنية[1].

بالإضافة إلى هذه المهام تتولّى :

1. بناءً على تقييم دوري، تقترح عناصر سياسة سكن تتكيَّف مع ظروف وخصوصيَّات الولاية لا سيما فيما يتعلَّق بالنَّموذجية.
2. توفير الاتِّصال مع الهيئات المعنيَّة والجماعات المحليَّة الظَّروف الحيويّة التِّي تخصّ إنجاز عمليَّات السَّكن الاجتماعي وتشجيع الاستثمار الخاصّ في ميدان التَّرقية العقاريّة والمبادرة بدراسات حول المقاييس في مجال السَّكن الرِّيفي والسَّكن التَّطوري اللَّذان يتكيَّفان مع الخصوصيات المحليّة وتشجيع المبادرات في ميدان البناء الذّاتي عن طريق توفير تأطيرًا دائماً.

[1] المرسوم التنفيذي رقم 13\13، المرجع السابق، المادة 7.

3. تكوين مختلف الملفّات التَّنظيمية الضَّرورية للاطّلاع على الدِّراسات و الأشغال وكذا تسليم رخص البناء وتوليّ تسيير عمليّات التّجهيزات العموميّة في إطار السُّلطة المخوّلة لها والاعتمادات الممنوحة.
4. تولّي متابعة وجمع عمليّات الدّراسة واستغلالها وإنجاز التّجهيزات العموميّة وكذا اقتصاد البناء.
5. السّهر على تطبيق النّصوص التّشريعيّة والتّنظيمية في مجال المحاسبة العموميّة والصّفقات والاشراف على الدِّراسات.[1]

المبحث الثَّاني: الأجهزة التِّقنية على المستوى المحلِّي

بعد التّعرّض لدور الولاية والبلديّة ومديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء، مديرية السّكن والتّجهيزات العمومية التي تتصدّر أجهزة الرّقابة الإدارية على النّشاط العمراني، إلاّ أنّ المشرع ألزم هذه الأجهزة بضرورة استشارة الهيئات المتخصصة وذات الصّلة بالإضافة إلى الأعوان المكلّفون بالتّقصي على الأوضاع الميدانية للعمران، بهدف تنوير السلطة حول القرار المراد اتّخاذه، سنحاول من خلال هذا المبحث تسليط الضَّوء على الأجهزة التِّقنية نذكرها على سبيل المثال لا الحصر اللجان المحليّة (المطلب الأوّل)، الأعوان المكلّفين بمراقبة مخالفات العمران (المطلب الثاني) ودورها في الرَّقابة على النَّشاط العمراني بصفة عامّة ومنع التّجاوزات في هذا المجال بصفة خاصّة.

المطلب الأوّل: اللِّجان المحليَّة

أراد المشرِّع الجزائري توسيع نطاق رقابته على النّشاط العمراني من أجل السَّيطرة أكثر على هذا المجال من جرّاء التّحديات الحاصلة من مخالفاتٍ لأنظمة التّعمير والتّشريعات

[1] **أمال حمادي**، المرجع السابق، ص 230و231.

المتعلِّقة بها، منح المشرِّع الجزائري بعض الصَّلاحيات لمجموعة من اللّجان للبحث والتَّحري في ذلك وللتّعرف عليها سنتطرق إلى كل منها على حدى، لجنة الهندسة المعماريّة واللجنة المحلية لمراقبة عقود التّعمير(الفرع الأوّل) ، لجنة الدّائرة المكلّفة بالبت في تحقيق مطابقة البنايات والمجلس التّنفيذي للولاية (الفرع الثّاني).

الفرع الأول: لجنة الهندسة المعماريّة واللّجنة المحلّية لمراقبة عقود التّعمير

أنشأ المشرّع الجزائري لجانًا متعدّدة منحها عدّة صلاحيات في القطاع العمراني سعيا منه لخلق نوع من النِّظام في هذا القطاع الحسّاس، هذه اللجان إداريّة قانونيّة لكن يغلب عليها الطّابع التِّقني وتنشط في مجال الهندسة، ومن بين هذه اللِّجان لجنة الهندسة المعماريّة (أولا)، اللّجنة المحلّية لمراقبة عقود التّعمير(ثانيا).

أولا: لجنة الهندسة المعماريَّة

سنتطرّق للتَّعريف باللَّجنة وتحديد مهامها على النّحو التّالي:

أ. التعريف بلجنة الهندسة المعماريّة

هي هيئة استشاريّة تنشأ على مستوى كل ولاية تتولّى مهمّة تقديم الاستشارة للجماعات المحليّة فيما يتعلّق بالتّعمير وحماية التُّراث المعماري والمحيط المبني والحفاظ عليه بالتّنسيق مع المصالح والأجهزة المختصّة محليّاً[1]، وذلك بناءً على المادّة35من المرسوم التَّشريعي رقم 94-07[2] والمادَّة 02 من المرسوم التّنفيذي رقم 95-370[3].

[1] **عبد العظيم سلطاني**، المرجع السابق، ص295 .

[2] المرسوم التشريعي رقم 07/94، **المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري**، المؤرخ في18 ماي 1994، الجريدة الرسمية العدد 32، صادرة بتاريخ25 ماي 1994، المادة 35.

[3] المرسوم التنفيذي رقم 370/95، **المتعلق بتنظيم لجنة الهندسة المعمارية والتعمير والبيئة المبنية في الولاية وعملها**، المؤرخ في15نوفمبر 1995، الجريدة الرسمية العدد 70، صادرة بتاريخ 19 نوفمبر 1995، المادة 02.

وتتشكَّل من:

1. المدير الولائي المكلَّف بالهندسة المعماريّة والتَّعمير؛
2. المدير الولائي المكلَّف بالفلاحة؛
3. المدير الولائي المكلَّف بالثَّقافة؛
4. ثلاثة منتخبين محليِّين يعيّنهم الوالي؛
5. ممثّل محلي لمجلس نقابة المهندسين المعماريّين؛
6. ممثلين اثنين تنتخبهما الجمعيات التي تهتّم بالحفاظ على التُّراث المعماري وحماية البيئة المبنيّة ورفع قيمتها.

تجتمع لجنة الهندسة المعماريَّة مرّة واحدة كل ثلاثة أشهر بمقر المديريّة الولائية المكلَّفة بالهندسة المعماريّة بدعوة من رئيس اللَّجنة، كما تجتمع في دورات غير عاديَّة وذلك بطلب من رئيسها أو من ثلث الأعضاء ولا تصح المداولات إلَّا إذا حضرها ثلث الأعضاء على الأقل، وتتّخذ اللّجنة قرارتها بأغلبيّة أعضائها وفي حالة تساوي الأصوات يرجَّح صوت الرَّئيس، وتحرّر أشغالها في محاضر يوقّعها الرّئيس والكاتب، وتبلغ للوالي والوزير المكلَّف بالتّهيئة والتّعمير.[1]

ب. دور لجنة الهندسة المعماريَّة في الرّقابة على النّشاط العمراني

تكلّف اللَّجنة بعدّة مهام تتمثّل في:

في مجال حماية التّراث المعماري:

تتولّى المهام التّالية:

[1] المرسوم التنفيذي رقم370/95، المرجع السابق، المادتين02و04.

1. تعريف التُّراث المعماري حسب العناصر والمواقع وجردها؛
2. القيام بالّتعاون مع مصالح الخارجية للوزارات المكلّفة بالهندسة المعماريّة والثّقافة والجماعات المحلية، بإعداد الدّفاتر الخاصّة بحماية التّراث المعماري؛
3. ترقية الخصائص المحلية المعمارية؛
4. إعلام المتعاملين في التّرقية العقارية ومعدِّيها والجمهور وتوعيتهم؛
5. مساعدة الجمعيّات في تكوين ملفّات الاقتراحات المتعلّقة بتصنيف المواقع؛
6. مساعدة الإدارات والجماعات المحلّية المتدخّلة في ميدان البناء وإعلامها[1].

في مجال حماية المحيط المبني:

1. تعبئة عمليّة الإدماج العمراني للجمعيّات الكبرى؛
2. تشجيع عمليّات تهيئة الإطار المبني للنسج التّلقائية و تحسينها؛
3. إرشاد السّلطات المحليّة عن مواقع النّشاطات المنجزة وإزالتها وإعادة هيكلة مناطق النّشاطات.[2]

بالإضافة إلى استشارتها عند إعداد أدوات التّهيئة والتّعمير والإدلاء برأيها في ملفآت طلب رخصة البناء[3]عندما يتمُّ استشارتها بهذا الشّأن ولو أنّ رأيها غير مُلزم، خاصّة وأنَّه على مستوى البلديّة تتوفّر أجهزة أخرى يتمُّ طلب رأيها واستشارتها في هذا الإطار، وتمرّ عليها ملفّات طلبات الرُّخص كما أن إجراءات دراسة الملفّات طّويلة مما يجعل رأيها للاستدلال به فقط.

[1] المرسوم التّشريعي رقم 07\94، المرجع السّابق، المادة 38.

[2] المرجع نفسه، المادّة 41.

[3] **عبد العظيم سلطاني**، المرجع السابق، ص 296و297.

ثانيا: اللجنة المحليّة لمراقبة عقود التّعمير

أقرّ المشرّع الجزائريّ بموجب المرسوم التّنفيذي 19/15المتعلّق بكيفيات تحضير عقود التّعمير وتسليمها بموجب المادّة 90 منه، لجنة مراقبة عقود التّعمير الوطنيّة التي يرأسُها الوزير المكلّف بالعمران، نتيجة لكثافة أنشطته وتعدد مهامه أوكل مهام المراقبة للجنتي مراقبة عقود التّعمير المحليّة التي تتفرّع عن اللّجنة الوطنيّة لمراقبة عقود التّعمير، إحداهما على المستوى الولائي برئاسة الوالي والأخرى على المستوى البلدي برئاسة رئيس م.ش.ب.

أ. التعريف باللجنة المحلية لمراقبة عقود التّعمير

تنشأ هذه اللّجنة على المستوى المحلّي تشرف على مراقبة عقود التّعمير للمشاريع ذات الأهميّة المحلية بالنّظر خصوصا إلى طبيعتها وحجمها ونطاقها، المشاريع الواقعة في المناطق غير المغطاة بمخطط شغل الأراضي المصادق عليه أو تجاوز مرحلة التّحقيق العمومي، المشاريع الاستثمارية بما في ذلك المشاريع ذات الأهميّة الوطنيّة يرأسها الوالي أو الوالي المنتدب بالنسبة للمقاطعات الإدارية المستحدثة، أمّا بالنّسبة لباقي المشاريع الفرديّة أو الجماعية فتكون على المستوى البلدي برئاسة رئيس م.ش.ب[1].

تتشكَّل اللَّجنة الولائية لمراقبة عقود التّعمير حسب نص المادّة 05 من القرار الصّادر بتاريخ28 أكتوبر 2006على أنَّها تتكوّن(الوالي رئيسا، مدير التَّعمير والبناء، ثلاثة منتخبين من م.ش.و، مدير تنظيم الشُّؤون العامّة للولاية، مدير الإدارة المحليّة، قائد مجموعة الدَّرك الوطنيّ للولاية، رئيس الأمن الولائي، مدير الأملاك الوطنيَّة، مدير المناجم والصّناعة، مدير التّخطيط والتّهيئة العمرانيّة، مدير المصالح الفلاحّية، مدير الأشغال العموميّة، مدير الثّقافة، ممثِّل شركة سونلغاز)؛

[1] المرسوم التّنفيذي رقم20\342، المرجع السّابق، المادة 02.

أمَّا اللَّجنة البلديَّة لمراقبة عقود التَّعمير تتشكَّل من(رئيس م.ش.ب رئيسا، ثلاثة منتخبين من م.ش.ب، رئيس قسم التَّعمير والبناء، قائد فرقة الدَّرك الوطنيّ للبلديَّة، رئيس الأمن الحضريّ، ممثِّل عن المصالح الفلاحة، ممثِّل مصالح المياه، ممثِّل عن مصالح الأشغال العموميَّة، ممثل المصالح الثَّقافيّة، ممثِّل شركة سونلغاز)[1]؛

كما يمكن للَّجنة البلديَّة وللّجنة الولائية لمراقبة عقود التَّعمير أن تستعينا بأيَّ شخص بإمكانه مساعدتها في أشغالها، كما تعهد الأمانة التِّقنية للجنة الولائيّة لمراقبة عقود التَّعمير لمصالح التَّعمير والبناء لل م.ش.ب و الولاية، وبالرُّجوع إلى تشكيلة هذه اللَّجنتين نجد أنَها تتشكَّل من عدَّة قطاعات مختلفة على مستوي الولاية ممَّا يجعل منها ذات رقابة أوسع نظرًا لاختلاف وتنوُّع أعضائها[2].

ب. مهام اللّجنة المحليّة لمراقبة عقود التّعمير

تتمثّل مهام لجنة مراقبة عقود التّعمير الولائيّة والبلديّة حسب المادَّة 91 من المرسوم 15-19 فيما يلي:[3]

1. مراقبة الأشغال طبقا للرُّخص المسلَّمة.
2. متابعة العرائض المقدَّمة لدى السُّلطات المختصَّة في مجال تسليم عقود التَّعمير.

صحيح أن المشرّع الجزائري فصّل في تشكيلة كل من لجنة مراقبة عقود التّعمير الوطنيّة والمحليّة إلاّ أن الهدف من إنشائهما واحد وما يأكد على ذلك هو نص المّادة 91 السّالفة الذّكر.

[1] قرار مؤرخ في28 أكتوبر 2006، المرجع السّابق، المادّتين 05و07.

[2] **فهيمة قسوري، حسينة ريمان**، فعاليات نظام الحوكمة العمرانية في تنفيذ عقود التعمير في التشريع الجزائري، مجلة التعمير والبناء، دون مجلّد، العدد الأول، مارس 2017، ص26و27.

[3] المرسوم التنفيذي رقم 19/15، المرجع السابق، المادة 91.

ومن جانب آخر يظهر أن التّعديل الأخير نزع عن لجان مراقبة عقود التعمير صلاحيّة دراسة ملفّات عقود التّعمير التّي كلّف بها الشُّباك الوحيد، إلاّ أنّ المادّة 80 من القانون 90-29 المعدّل والمتمّم أقرَّت أن تكلَّف اللِّجان قانونا بالتَّنسيق في ميدان إجراءات دراسة طلبات عقود التّعمير وكذا الإشراف على الأشغال طبقا للرُّخص المسلّمة[1].

الفرع الثّاني: لجنة الدّائرة المكلّفة بالبت في تحقيق مطابقة البنايات والمجلس التّنفيذي للولاية

سنتطرّق في هذا الفرع إلى التّعرّف على كلٍ من:

أولا: لجنة الدّائرة المكلّفة بالبت في تحقيق مطابقة البنايات

لتجسيد الرّقابة الميدانيّة تكلّف هذه اللّجنة بمتابعة مخالفات البناء والتي سنحاول تعريفها وتحديد مهامها كالآتي:

أ. التّعريف بلجنة الدّائرة المكلّفة بالبت في تحقيق مطابقة البنايات

أُنشأت هذه اللّجنة بموجب أحكام المادّة 32 من القانون 08-15 الذي أسند لها مهمّة البت في التّسوية عن طريق تحقيق مطابقة[2] البنايات إلاّ ما استثني منها كالبنايات المشيّدة في قطع أرضية مخصصة للارتفاقات ومنع البناء عليها وكذا البناءات المتعلقة بمناطق التّوسّع السياحي ومواقع المعالم التّاريخية والأثرية ومواقع الموانئ والمطارات والارتفاقات المرتبطة بها وكذا البناءات المشيّدة على الأراضي الفلاحية أو الغابية، البنايات المشيّدة خرقا

[1] **فهيمة قسوري، حسينة ريمان**، المرجع السابق، ص 28.

[2] **تحقيق المطابقة** هي الوثيقة الإدارية التي يتم من خلالها تسوية كل بناية تمّ إنجازها أو لم يتم، بالنّظر للتشريع والتّنظيم المتعلّق بشغل الأراضي و قواعد التّعمير. **القانون رقم 08\15**، المرجع السّابق، المادّة 02.

لقواعد الأمن و تشّكل خطر للبيئة والمنظر العام والبنايات التي تكون عائقا لتشييد البنايات ذات المنفعة العامّة[1]

وأحال بشأن تشكيلتها وأعضاءها بقرار من الوالي وعملها إلى التّنظيم الذي صدر بموجب المرسوم التّنفيذي09-155، والتّي تتشكّل من رئيس الدّائرة أو الوالي المنتدب حسب الحالة كرئيس لها، لرئيس القسم الفرعي للتعمير والبناء، مفتّش الأملاك الوطنيّة، المحافظ العقاري المختص إقليميا، رؤساء كل من القسم الفرعي للفلاحة، الأشغال العموميّة والرّي، ممثّلي المديريّات الولائية للبيئة، السّياحة، الثّقافة والحماية المدنيّة، إضافة إلى رئيس مصلحة التّعمير البلدية و ممثل سونلغاز كما يمكنها أن تستعين بمصالح الدّولة أو البلديّة المكلّفة بالتّعمير أو أيّ شخص أو هيئة يمكنها أن تساعدها في أشغالها[2]، التّي تعقد على شكل دورات غير عاديّة من أجل البث في طلبات تحقيق المطابقة.

ويشترط لصحّة قراراتها حضور ثلثي أعضائها عند المداولات وإلاّ عقد اجتماع جديد في أجل لا يتجاوز ثمانية ايام الموالية، تتّخذ فيه القرارات بأغلبية الأصوات على أساس الآراء المعلّلة الموجودة بالملف المقدّم من مصالح الدّولة المكلّفة بالتّعمير، والتّي تكون إما بالموافقة على تحقيق المطابقة وتسليم السّند بذلك أو التّحفظ كمرحلة وسط أو الرّفض، ويجب في كل الحالات البت في الطلبات المقدمة في ظرف ثلاثة أشهر من تاريخ إخطارها من قبل مديرية التّعمير والبناء على مستوى الولاية[3].

[1] القانون رقم 08\15، المرجع السابق، المادة 16.

[2] المرسوم التّنفيذي رقم 09\155، **المتعلّق بتشكيلة لجنتي الدّائرة والطّعن المكلّفتين بالبت في تحقيق مطابقة البنايات وكيفيات سيرها**، المؤرّخ في 02ماي 2009، الجريدة الرّسمية العدد 27، صادرة بتاريخ 06 ماي 2009.

[3] **عواطف محي الدّين**، إشكاليّة البنايات غير الشّرعيّة: إجراءات التّصدي والتّسوية على ضوء القانون 08\15، مجلّة القانون العام الجزائري والمقارن، المجلّد06، العدد 02، ديسمبر 2020.

ب. مهام لجنة الدّائرة المكلّفة بالبت في تحقيق مطابقة البنايات

عمد المشرّع الجزائري على تحديد جملة من المهام في المرسوم التّنفيذي رقم 09-155 كالآتي:

1. استلام ايداع ملفّات طلب تحقيق مطابقة البنايات؛
2. تسجيل طلبات تحقيق مطابقة البنايات تبعا لتاريخ وصولها؛
3. تحضير اجتماعات لجنة الدائرة؛
4. إرسال الاستدعاءات إلى أعضاء لجنة الدّائرة مرفقة بجدول الأعمال؛
5. تحرير محاضر الاجتماعات ومدوّنات أخرى؛
6. تبليغ القرارات والتحفظات الواجب رفعها عند الاقتضاء إلى رئيس م.ش.ب المختص إقليميا؛
7. إعداد التّقارير الفصليّة عن النّشاط[1].

كما تجدر الإشارة إلى أنّ هذه اللجنة ذات طابع استثنائي لأنّ هدفها استدراك العجز المسجّل والعمل على تكريس أحكام ومبادئ غير موجودة في القانون رقم 90-29 المعدّل والمتمم، أمّا فيما يخص القانون 08-15 المُنشأ لهذه اللّجنة فيعاب عليه أنّه مرتبط بمدّة وهي محدّدة ب 5 سنوات، ونظرا لعدم قدرته على تسوية جميع مخالفات التّعمير في هذا الأجل لكثرة حالات عدم المطابقة، فاضطرّ إلى تمديده إلى غاية 2022.

[1] المرسوم التّنفيذي رقم09\155، المرجع السّابق، المادة 04.

ثانيا. المجلس التنفيذي للولاية

بهدف التّنسيق بين الوزارات والسلطات المحلية استحدث مجلس تنفيذي في كلّ ولاية، بمبادرة من رئيس الجمهوريّة كخطوة لخدمة مصالح المواطنين والمستثمرين والتي من شأنها كبح البيروقراطية التّي ضلّت لسنوات تعطّل القرارات الفوقيّة وتوقف تنفيذها.

أ. التّعريف بالمجلس التنفيذي للولاية

استحدثه المُشرّع الجزائري من خلال المرسوم التّنفيذي22-54[1]المتضمِّن إنشاء مجلسٍ تنفيذي للولاية، ويحدِّد مهامه وتنظيمه وسيره، على أنه يشكِّل إطار التّشاور والتّنسيق بين مختلف مصالح الدّولة والهيئات العمومية على مستوى الولاية ويكون تحت سلطة الوالي، بصفته ممثلا لها أو الأمين العام للولاية في حالة غيابه؛

ويتشكّل من: (الوُلاة المنتدبون، المديرون الولائيون، مسؤولو مصالح الهيئات العمومية الوطنية والمؤسّسات العموميّة على مستوى الولاية المعنيون بجدول أعمال الاجتماع)، كما يمكن للوالي الاستعانة عند الحاجة بالمسؤولين عن كل النشاطات إلاّ ما استثني منها بنص، أو أي شخص آخر للمشاركة في اجتماعات المجلس، إذا رأى ذلك مفيدا[2]، ويتم تزويد المجلس بأمانة تقنية توضع تحت مسؤولية الأمين العام للولاية.

يجتمع المجلس في دورة عادية مرتين في الشّهر، وفي اجتماعات غير عادية كلّما تطلبت الوضعية ذلك، بناء على استدعاء من الوالي أو الأمين العام للولاية إذا وقع مانع للوالي[3]؛

[1] المرسوم التّنفيذي رقم 22\54، **المتعلّق بإنشاء مجلس تنفيذي للولاية ويحدد مهامه وتنظيمه وسيره**، المؤرخ في 2 فيفري 2022، الجريدة الرّسمية العدد 9، صادرة بتاريخ 3 فيفري 2022.

[2] المرجع نفسه، المواد 2 و 5.

[3] المرجع نفسه، المادة 10.

ب. دور المجلس التّنفيذي للولاية في الرّقابة على النّشاط العمراني

لقد حدد المشرّع الجزائري مهاما عدّة سنتطرّق إليها ومنها ما تعلّق بالنّشاط العمراني بشكل خاص سنسلّط الضوء عليه كما يلي:

1. اقتراح واتِّخاذ جميع التَّدابير اللازمة والحلول المناسبة التي من شأنها المساهمة في الحفاظ على النظام العام والعمل على احترام سلطة الدولة ومصداقيتها والقوانين والأنظمة المعمول بها؛
2. السّهر على ضمان استمرارية الخدمات العموميّة، واقتراح جميع التّدابير التّي من شأنها تحسين الخدمات العمومية التّي تقدّمها المصالح غير الممركزة في الدّولة والهيئات العمومية للمرتفقين على المستوى المحلِّي؛
3. ضمان التنسيق والتقارب في تنفيذ سياسات وبرامج ومشاريع التنمية ومخططات التهيئة الإقليمية على مستوى الولاية؛
4. اقتراح أي تدبير على الحكومة أو القطاع المعني بهدف المساهمة في اعداد ووضع السياسة العامة و تحسينها؛
5. اقتراح أي تدبير يهدف إلى تحسين سير و فعالية المصالح غير الممركزة والهيئات العمومية على مستوى الولاية، وترشيد العلاقة بين الوسائل المخصصة والنتائج المحققة وذلك في ظل احترام القوانين والأنظمة السارية المفعول؛
6. إبداء رأيه في جميع المشاريع وإنشاء المؤسسات العمومية أو فروعها في الإقليم؛
7. السهر على تماسك وتقارب عمل المصالح غير الممركزة على المستوى المحلي واقتراح واتخاذ كل التدابر التي من شأنها التغلب على الصعوبات التي قد تعيق تحقيقها؛

8. اقتراح وتنفيذ أي تدبير من شأنه تجسيد الأهداف التي تسطرها الدولة على المستوى المحلي، وتحسين تنظيم وسير المصالح المعنية وذلك في إطار احترام القوانين والأنظمة السارية المفعول.[1]

وفي هذا الإطار يتم توزيع و تنظيم هذه المهام على أعضاء المجلس السالف ذكرها كالآتي:

1. برمجة وتنشيط وتنسيق وتقييم ومراقبة عمل المصالح التابعة لاختصاصاته (المصالح المكلّفة بالتّعمير)؛
2. السهر على تطبيق القوانين والأنظمة المعمول بها، من طرف المصالح التي يريدها؛
3. اقتراح وإعداد ودراسة مشاريع قطاعه على مستوى الولاية، بالاتصال مع المصالح والهيئات المعنية؛
4. السهر في حدود اختصاصاته، على حسن تنفيذ برامج التنمية و تنسيق إنجازها؛
5. إبداء رأيه في تصور وفي شروط إنجاز العمليّات ذات الطّابع المحلي أو الجهوي أو الوطني المقرر على إقليم الولاية؛
6. ممارسة الصلاحيات التي يخوله إيَّاها القانون على المؤسسات والشّركات والهيئات العمومية المرتبطة بقطاع نشاطه والتّابعة للولاية؛
7. متابعة وتقييم عمل المؤسسات والشركات والهيئات العمومية والخاصة المحلية أو الجهوية أو الوطنية التي تمارس أنشطتها أو أجزاء أنشطتها على إقليم الولاية؛
8. إعداد تقارير عن أنشطتها وإرسالها إلى الوالي بشكل دوري أو بطلب من هذا الأخير.[2]

إنّ قرار استحداث مجلس تنفيذي بمثابة سلطة تنفيذيّة في إقليم الولاية مطلب لطالما نادى به المنتخبون المحلّيون وممثّلو الشّعب باعتباره يسهّل عمليّة التواصل والاتصال بين الهيئات التّنفيذيّة التي يكون بيدها الحلّ والرّبط وبين انشغالات المواطن والمستثمر وذلك

[1] المرسوم التّنفيذي رقم 22\54، المرجع السّابق، المّادة 3.

[2] المرجع نفسه ، المّادة 7.

ربحا واختزانا للوقت لأنّ معالجته آنيّة للعديد من المشاكل وبالأخص فيما يتعلق منها بالجانب العمراني والبيئي كنقص المشاريع السّكنيّة، إعادة تهيئة الطّرقات والمسالك المائية والكهربائيّة، وكذا بالنّسبة لمشاكل المشاريع التّنموية المحلّية غير الموافقة لمخطّطات شغل الأراضي، ومشاكل البناء الفوضوي، وكل هذا يكون بالتّنسيق مع الشّباك الوحيد باعتباره الأقرب إليه في ضبط المنازعات والاختلالات العمرانية.

وبما أنّ هذا المجلس استحدث مؤخّرا فلا يمكننا الحكم عليه سواء بالإيجاب أو بالسّلب ولا تقدير فعاليّته المرجوّة والأهداف المسطّرة له إلا بعد مضي مدّة محدّدة.

المطلب الثّاني: الأعوان المكلّفون بمراقبة مخالفات العمران

نظرا لأهميّة قواعد التّعمير والبناء خول المشرّع مهمّة معاينة المخالفات المتعلّقة بالنّشاط العمراني لأشخاص متخصّصين ومؤهلّين قانوناً للبحث عن هذه الأخيرة ومعاينتها والمتمثّلين في أعوان الرّقابة ذوي الاختصاص العام والذين نفصل فيهم في (الفرع الأول) وأعوان الرّقابة ذوي الاختصاص الخاص في (الفرع الثاني) .

الفرع الأوّل: أعوان الرّقابة ذوي الاختصاص العام

أراد المشرع الجزائري أن يسخِّر عناصر بشريَّة أكثر تأهيلاً للبحث والتَّحري عن المخالفات الحاصلة في مجال التّعمير متمثّلون في مفتّشو التّعمير، المهندسون المعماريون، المتصرّفون الإداريون، التقنيون السّامون، والتّقنيون الذين هم في حالة خدمة لدى الإدارة المركزية بالوزارة المكلّفة بالتّعمير، أو مصالح الهندسة المعمارية والتّعمير في الولاية[1]،

[1] **كلثوم حجّوج**، الرّقابة على الرّخص وشّهادات التّعمير في التّشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، تخصّص قانون عقاري، كليّة الحقوق والعلوم السّياسيّة، جامعة مولود معمري تيزي وزوو، سنة 2018، ص29\30.

بالإضافة إلى ضبّاط الشرطة القضائيَّة المحدّدون في نصّ المادَّة 15 المعدّلة من قانون الإجراءات الجزائيّة على النّحو التّالي:

1. رؤساء المجالس الشّعبية البلديَّة؛
2. ضباط الدَّرك الوطني؛
3. الموظَّفون التَّابعون للأسلاك الخاصَّة للمراقبين ومحافظيّ وضبَّاط الشَّرطة للأمن الوطنيّ؛
4. ذوو الرُّتب في الدَّرك، ورجال الدّرك الذين أمضوا في سلك الدَّرك الوطني ثلاث سنوات على الأقل والذّين تمَّ تعيينهم بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل ووزير الدِّفاع الوطني بعد موافقة لجنة خاصَّة؛
5. الموظَّفون التَّابعون للأسلاك الخاصَّة للمفتِّشين وحفَّاظ وأعوان الشُّرطة للأمن الوطنيِّ الذِّين أمضوا ثلاث سنوات على الأقل بهذه الصّفة والذّين تمَّ تعيينهم بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل ووزير الدَّاخلية والجماعات المحليَّة بعد موافقة لجنة خاصَّة؛
6. ضُبّاط وضبّاط الصَّف التّابعين للمصالح العسكريّة للأمن الذّين تمَّ تعيينهم خصّيصا بموجب قرار مشترك صادر عن وزير الدِّفاع ووزير العدل؛[1].

وفي هذا الإطار سنختار نوعين من الأعوان ذوو الاختصاص العام متميزين من النّاحية الوظيفية على وجه الخوص وهما على التوالي مفتّشو التّعمير(أوّلا) شرطة العمران(ثانيا) .

[1] أمر رقم 15\02 المعدّل والمتمّم للأمر 66\155 **المتعلق بالإجراءات الجزائية**، المؤرّخ في 23 جويلية 2015، الجريدة الرّسميّة العدد 40، صادرة بتاريخ 23 جويلية 2015، المادة 04.

أولا: مفتشو التعمير

فإنَّ مفتشو التَّعمير باعتبارهم موظّفون تابعون للأسلاك الخاصَّة للمفتِّشين التِّي تضمَّ ثلاث رتب[رتبة مفتِّش التَّعمير، مفتِّش رئيسي للتَّعمير ورئيس مفتِّشي التَّعمير]، ذوي صفة الضّبطيّة القضائيَّة والمكلَّفون على وجه الخصوص بالبحث عن مخالفات التَّشريع والتَّنظيم في ميدان التَّعمير ومعاينتها بالإضافة إلى مراقبة تطبيق الأحكام المقرَّرة في آليَّات ومستندات التَّعمير والحرص عليها، وكل ذلك يتمُّ بعد أداء اليمين القانونيّ أمام رئيس المحكمة المختصّة والتّزوُّد بالبطاقة المهنيّة المسلّمة من قِبل الإدارة المكلّفة بالعمران التّي تؤهِّلهم لممارسة المهام الموكّلة لهم نهارًا وليلاً وكذا خارج المدَّة القانونيَّة للعمل.[1]

وقد حدّدت مهامهم على النّحو التّالي:

1. زيارة ورشات التّجزئات والمجموعات السّكنية والبنايات؛
2. القيام بالفحص والتّحقيقات؛
3. استصدار الوثائق التّقنية المكتوبة والبيانات الخاصة بها؛
4. تغلق الورشات غير القانونيّة.

ثانيا: شرطة العمران

بالإضافة إلى ذلك نجد وحدات شرطة العمران وحماية البيئة بصفتها جزءٌ من أعوان الشُّرطة للأمن الوطني فإنّها: "عبارة عن فرقة تتشكّل من الأعوان المؤهّلين يقِرُّ لهم القانون صفة الضَّبطية القضائية ويتمُّ تعيينهم للبحث عن مخالفات التَّهيئة والتَّعمير على مستوى

[1] المرسوم التنفيذي رقم241/09، **المتعلق بالقانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك التقنية الخاصة بالإدارة المكلفة بالسكن والعمران**، المؤرخ في 22 جويلية 2009، الجريدة الرسمية العدد رقم 43، صادرة في22 جويلية 2009، المواد 4و5و6 و44 و45.

البلديَّات والدوائر ويثبتونها بناءً على محاضر(الملحق05) توجه للسُّلطات المحليّة (للإعلام أو التّنفيذ) أو السّلطات القضائيّة للفصل فيها[1] ".

استحدثتها المديريّة العامّة للأمن الوطني، وهي تعمل على شكل وحدات على مستوى كل ولايات القطر الوطنيّ، مهمّتها السّهر على تطبيق التّشريعات المتعلِّقة بالتَّطور العمراني وحماية البيئة، ويُمكن إجمال وظيفتها كالآتي:

1. تقوم بتبليغ السُّلطات المختصّة عن كل أشكال البنايات غير المطابقة ومحاربة كل مظاهر التَّجاوزات التي تؤثِّر على البيئة والنَّظافة والصِّحة العمومية؛
2. السَّهر على المحافظة على جمال المدن والتَّجمعات السُّكانيّة والأحياء؛
3. السَّهر على احترام الأحكام في مجال الملصَّقات المنصوص عليها فيما يخصّ البنايات وفتح الورشات؛
4. محاربة الاحتلال اللاَّشرعي للأراضي والطُّرق العموميَّة وتقديم الإنذارات للمخالفين
5. تنظيم حملات تحسيسيَّة وإعلاميَّة لصالح المواطنين بالتَّنسيق مع وسائل الإعلام

تُزاول وحدات شرطة العمران وحماية البيئة نشاطها بالتّنسيق مع المصالح التِّقنية البلديّة والولائية، وفي حالة تسجيل أيّ مخالفة مرتبطة بأداء مهامها لا سيما ما تعلَّق منها بالاعتداء على البيئة تقوم بتحرير محضر إثبات الحالة، الذي ترسل نسخة منه إلى كل من رئيس م.ش.ب. والمصالح الولائية المختصّين إقليميا.[2]

[1] **محمد لعمري**، دور شرطة العمران في تحقيق الضبط العمراني بين الواقع والمأمول، مجلة التشريعات للبناء والتعمير، دون مجلّد، العدد 7، سنة 2018، ص 28.

[2] **فيصل بوخالفة**، الجريمة البيئية وسبل مكافحتها في التشريع الجزائري، دار النشر آلفا للوثائق، الطبعة الأولى، الجزائر، سنة 2021، ص 207و208.

تجدر الإشارة أنّ المشرّع قد منع على الأعوان المؤهلين دّراسة ملفّات عائلاتهم أصحاب الصّلة من الدّرجة الأولى حتى الدّرجة الرّابعة[1]، كما أقرّ لهم الاستعانة بالقوّة العمومية في إطار ضبط المخالفات العمرانية.

وعليه فقد ساهمت وحدات شرطة العمران منذ تفعيلها في فرض وتحقيق الضبط العمراني وكذلك حفظ النّظام البيئي من خلال دورات المراقبة لورشات الأشغال من أجل مكافحة التّعمير غير القانوني، هذه الزّيارات تتمّ وفق جدول زمني وتكون في شكل خرجات ميدانية تساير جميع مراحل تطوّر الأشغال قبل أثناء وبعد الانتهاء منها.

الفرع الثّاني: أعوان الرّقابة ذوي الاختصاص الخاص

نصّت عدّة قوانين خاصّة على أعوان مؤهّلين لمعاينة المخالفات التي تخصّ عقود التّعمير سنحاول ذِكر ما جاء بها في القوانين المتعلقة بالتهيئة والتعمير (أوّلا) وكذا الاعوان المحدَّدين في القوانين الخاصَّة (ثانيا).

أولاً: الأعوان المؤهَّلين في القوانين المتعلِّقة بالتَّهيئة والتَّعمير

سنتطرّق إلى الأعوان حسب القانون العام للتّعمير والقانون المتعلّق بالإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري وكذا القانون المحدّد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها.

[1] **كمال تكواشت**، الأليّات القانونيّة للحدّ من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، رسالة ماجستير، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، سنة 2008\2009، ص 131.

أ. القانون رقم 90-29المتعلّق بالتَّهيئة والتَّعمير:

يمكن للوالي ورئيس م.ش.ب وكذا الأعوان المحلَّفين المفوَّضين في كل وقت زيارة البنايات الجاري تشييدُها وإجراء التَّحقيقات التّي يعتبرونها مفيدة وطلب إبلاغهم في كلِّ وقت بالمستندات التِّقنية المتعلِّقة بالبناء، وبصدور القانون 04-05 المعدَّل والمتمِّم للقانون رقم 90-29 حول البحث ومعاينة مخالفات أحكام هذا القانون علاوة على الضُّباط وأعوان الضُّباط وأعوان الشُّرطة القضائيَّة المنصوص عليهم في التَّشريع المعمول به أضافت المادَّة 76 مكرَّر كل من:

1. مفتّشي التَّعمير؛
2. أعوان البلديّة المكلّفين بالتَّعمير؛
3. موظّفي إدارة التَّعمير والهندسة المعماريّة[1].

يتَّضح أنَّ المشرِّع أوكل مُهمَّة المراقبة للأعوان المؤهَّلين قانوناً للبحث ومعاينة مخالفات قانون التَّهيئة والتَّعمير، حيث يؤدِّي هؤلاء اليمين القانونيّة أمام رئيس المحكمة المختصَّة وتُحدَّد شروط وكيفيَّات تعيينهم وكذا إجراءات المراقبة عن طريق التّنظيم.[2]

كما يؤهَّل للبحث عن مخالفات التَّشريع في مجال التَّهيئة والتَّعمير ومعاينتِها زيادة على ضُبَّاط وأعوان الشُّرطة القضائيَّة،[3]مفتشو التّعمير الذِّين تعيينهم قانونا طبقا لأحكام المرسوم التَّنفيذي رقم91-225[4]المعدَّل والمتمَّم بموجب المرسوم التّنفيذي رقم09-241[1]المستخدمون الذِّين يمارسون عملهم بمصالح البلديَّة التَّابعة للولاية الذين يعيّنون من بين:

---

[1] القانون 05/04، المرجع السابق، المادة 76مكرر.

[2] **صبرينة تونسي**، المرجع السابق، ص 315.

[3] المرسوم التنفيذي رقم 55/06، المرجع السابق، المادة 02.

[4] المرسوم التنفيذي رقم 225\91، **المتعلق بالقانون الأساسي الخاص بالعمال المنتمون إلى الأسلاك التقنية التابعة لوزارة التجهيز والسكن**، المؤرخ في 14 جويلية 1991، الجريدة الرسمية العدد 34، صادرة بتاريخ 17جويلية 1991.

1. رؤساء المهندسين المعماريّين ورؤساء المهندسين (في الهندسة المدنيّة)؛
2. المهندسين المعماريين الرئيسيين و المهندسين (في الهندسة المدنية) الرئيسيين؛
3. المهندسين المعماريّين والمهندسين (في الهندسة المدنيّة) ذوي خبرة سنتين على الأقل في ميدان التّعمير؛
4. المُهندسين التطبيقيين(في البناء) ذوي خبرة ثلاث سنوات على الأقل في ميدان التعمير،
5. التِّقنيين الساميين (في البناء) ذوي خبرة خمس سنوات على الأقل في ميدان التعمير.

يتعيَّن الأعوان المذكورين أعلاه من قائمة إسمية بمقرّر من الوالي المختصّ إقليمياً باقتراح من مدير التَّعمير والبناء للولاية بالنّسبة للمستخدمين الذِّين يمارسون عملهم بمصالح التَّعمير التّابعة للبلديَّة.

وقد استثنى المشرَّع حالة لا يؤهّل فيها الأعوان لدراسة ملفَّات البناء والتَّهيئة والهدم هي الملفّات الخاصّة بأزواجهم ووالديهم وذريَّتهم وأفراد عائلتهم الذِّين لهم صلة من الدَّرجة الأولى.

وحتى يتمكَّن الأعوان المؤهَّلين من ممارسة المهام المكلَّفين بها طبقا للقانون فإنَّهم يزوَّدون بتكليف مهني يسلِّمه الوزير المكلَّف بالتَّعمير أو الوالي المختَّص حسب الحالة، ويتعيّن عليهم إظهاره أثناء القيام بمهمَّة المراقبة ويجب أن يصادق على هذا التَّكليف أمين ضبط لدى الجِهّة القضائيَّة المختصَّة.[2]

[1] **كاهنة مزوزي**، المرجع السابق، ص214.

ب. الأعوان المحدَّدين في القانون 94-07 المتعلِّق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماريّ

يؤهَّل المرسوم التَّشريعي رقم 94-07تنظيم قواعد مهنة المهندس المعماريّ وممارستها مع مراعاة المحافظة على المحيط وتحسينه خلال إنجاز الأعمال المعماريّة، كما ينبغي على السَّلطات المؤهَّلة لتسليم رخص البناء ورخص التَّجزئة التأكَّد من مدى احترام هذا، الاهتمام من خلال قواعد الهندسة والتَّعمير إضافة إلى ضرورة قيام الجماعات المحليَّة والإدارات المكلَّفة بالتَّعمير أن تقوم باستعمال جميع الوسائل الملائمة بترقية الإنتاج المعماري المطابق للقوانين والتَّنظيمات المتَّخذة في هذا المجال والخصوصيّات الجهويّة والمحليّة.[1]

إنّ مهمّة المهندس المعماري ترتبط أساسا بإنجاز المخطّطات والتّصاميم المعمارّية لكلّ شخص كان طبيعيًا بغرض إنجاز سكنات فرديّة أو معنويًا ضمن إطار العمليّات ذات المنفعة العامّة التي تتعلّق بالقضاء على السّكن غير اللّائق أو بتجديد الاحياء غير الملائمة عندما تقرّر الدّولة أو الجماعات المحلّية هذه العمليات، وذلك بناء طلب صريح من مجلس النّقابة المحلّي[2]، غير أنّ المشرّع الجزائري قد اضاف إليهم مهمّة الرّقابة في هذا المجال لمجموعة من هذه الفئة كأعوان رقابية على رخص البناء بحيث يمنع الشّروع في الأشغال بدون رخصة أو إنجازها دون احترام المخطّطات البيانيّة التي سمحت بالحصول عليها[3].

بالرّغم من هذا يمكن الحكم بالحبس لمدّة شهر إلى ستة أشهر في حالة العودة إلى المخالفات ويمكن الحكم أيضا بالعقوبات المنصوص عليها ضدّ مستعملي الأراضي أو

[1] المرسوم التشريعي 07/94، المرجع السابق، المواد 1و3و6.

[2] المرجع نفسه ، المادّة 24.

[3] القانون رقم 90\29 المعدّل والمتمّم، المرجع السّابق، المادّة 76.

المستفيدين من الأشغال أو المهندسين المعماريين أو المقاولين أو الأشخاص الآخرين المسؤولين على تنفيذ الأشغال[1].

ج. الأعوان المذكورين في القانون المحدِّد لقواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها وفقاً للقانون رقم 08-15

تنشأ فرق المتابعة والتَّحقيق عن طريق مصالح الدَّولة المكلَّفة بالتَّعمير ومصالح البلديّة كأعوان مكلَّفين بالمتابعة والتَّحري حول إنجاز التَّجزئات أو المجموعات السَّكنية أو ورشات إنجاز البنايات في إطار تسوية وضعيَّة البنايات التي جاء بها القانون 08-15 المعدَّل والمتمَّم وتسهيلا لعملهم تُسخِّر كل من الولاية والبلديَّة جميع الوسائل اللاَّزمة رفقة تكليفٍ مهنيٍّ مسلَّم من طرف الوزير المكلَّف بالعمران أو الولي حسب الشُّروط المحدَّدة في المرسوم التَّنفيذي رقم 09-156 حيث تضمُّ موظَّفين تابعين لمديريَّة التَّعمير والبناء في الولاية ومصالح التَّعمير في البلديَّة[2]حيث تتشكَّل كل فرقة من ثلاث إلى أربع أعوان حسب إقليم كل بلديَّة وحظيرة سكنات[3]، يتمَّ انتقاءهم من بين المستخدمين التَّابعين لمفتشيّ التَّعمير المهندسين المعماريّين المهندسين المدنيّين، مهندسيّ التطبيق والتِّقنيين السَّاميين والمتصرّفين الإداريّين، على أن يتولّى مسؤول كل فرقة ببرمجة الخرجات الميدانيّة وتنسيقها.[4]

[1] القانون رقم 90\29 المعدل والمتمم، المرجع السابق، المادّة 77.

[2] المرسوم التنفيذي رقم156/09، **المتعلق بتحديد شروط وكيفيات تعين فرق المتابعة والتحقيق في انشاء التجزئات والمجموعات السكنية وورشات البناء وسيرها**، المؤرخ في 02 ماي2009، الجريدة الرسمية العدد27، صادرة بتاريخ 6 ماي 2009، المادة 2.

[3] المرجع نفسه، المادة 03.

[4] المرجع نفسه، المادة 07.

وفي إطار التَّحكم والسَّيطرة على ظاهرة التَّعدي وعدم احترام قواعد وأحكام التَّهيئة والتعمير، وسّع المشرِّع دائرة المكلَّفين بالقيام بعمليَّة الرَّقابة وعدَّد جميع الأشخاص المختصِّين بالبحث في هذه المخالفات ومعاينته.[1]

إضافة إلى ما سبق فقد استحدث المشرّع الجزائري من خلال المرسوم التّنفيذي 22-55

" لجنة مكلّفة بمعالجة الطَّلبات" بموجب قرار صادر من رئيس م.ش.ب أو الوالي\الوالي المنتدب، حسب الحالة، لجنة مكلّفة بمعالجة طلبات رخصة البناء المعدّلة أو شهادة المطابقة على سبيل التَّسوية والتِّي تتشكَّل من ممثِّل مصالح الدَّولة رئيساً، ممثِّل مصلحة التَّعمير للبلدية عضواً، ممثِّل الحماية المدنيَّة عضواً و يمكن توسيع تشكيلة اللَّجنة إلى ممثِّلين آخرين حدَّدتهم المادّة 06، كما تكلف ب:

1. القيام بزيارات ميدانية للتحقيق و التأكد من المخالفات المذكورة....
2. ملء بطاقة دراسة الملفات....
3. إبداء الرأي فيما يتعلق بتسوية البناية و قيمة الغرامة حسب طبيعة المخالفة.[2]

ثانياً. الأعوان المؤهلَّين طبقا للقوانين الخاصّة

إضافةً للأعوان السَّابق ذكرهم هناك أعوان آخرين تضمَّنتهم نصوص خاصَّة، وسنتطرّق لبعض هذه الأعوان:

[1] **نور الهدى موهوبي**، معاينة المخالفات المتعلقة بتحقيق مطابقة البنايات والإجراءات المترتبة عنها، مجلة التعمير والبناء، دون مجلّد، العدد01، مارس 2017، ص79.

[2] المرسوم التنفيذي رقم 22\55، **المتعلق بتحديد شروط تسوية البنايات غير المطابقة لرخصة البناء المسلمة**، المؤرخ في 2 فيفري 2022، الجريدة الرسمية العدد9، صادرة بتاريخ 3 فيفري 2022، المواد 5و6و7.

أ. الأعوان المحددّين في القانون المتعلّق بالمناطق السِّياحية ومناطق التَّوسع السيَّاحي

في إطار التَّهيئة السِّياحية المتمثِّلة في مجموعة أشغال إنجاز المنشآت القاعديّة للفضاءات والمساحات الموجَّهة لاستقبال استثمارات سياحيّة، تتجسَّد في الدِّراسات التِّي تحدَّد طبيعة عمليَّات التَّهيئة وطبيعة مشاريع الأنشطة للمنشآت المراد تحقيقها[1]، وتنفيذاً ومتابعةً لعمليّة التَّنمية السِّياحيّة عمِد المشرِّع على تشكيل هيئة عموميّة تدعى الوكالة الوطنيَّة للتَّنمية السِّياحية[2] التّي تتكوّن من أعوان متخصِّصين متمثِّلين في مفتِّشي السِّياحة ومفتِّشي البيئة. يُؤهَّل لهم البحث ومعاينة المخالفات المنصوص عليها في هذا القانون التِّي تخصّ الشَّريط السَّاحلي.

يحرِّر الأعوان إلى جانب مفتِّشي التَّعمير محاضر معاينة للمخالفات المتعلَّقة بالبنايات غير المرخَّص لها ثم إرسالها إلى الوالي المختص إقليميا أو إلى الجهة القضائيَّة المختصَّة حسب الحالة خلال مهلة لا تتعدّى 15 يوم ابتداء من يوم إجراء المعاينة.[3]

ب. الأعوان المحدَّدين في قانون حماية التُّراث الثَّقافي

في إطار حماية التُّراث الثُّقافي الذِّي يتمثَّل في جميع الممتلكات الثَّقافية العقاريَّة والعقارات بالتَّخصيص والمنقولة الموجودة على أرض عقارات الأملاك الوطنيّة وفي داخلها المملوكة للأشخاص الطَّبيعيين أو المعنويّين التَّابعين للقانون الخاص والموجودة كذلك في الطَّبقات الجوفيّة للمياه الدّاخلية والإقليميّة والوطنيّة الموروثة عن مختلف الحضارات المتعاقبة منذ عصر ما قبل التّاريخ إلى يومنا هذا[4]، نصَّ القانون رقم 98-04 المتعلِّق

---

[1] القانون رقم03/01، **المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة**، المؤرخ 17فيفري 2003، الجريدة الرسمية العدد11، صادرة بتاريخ 19 فيفري 2003، المادة 3.

[2] المرجع نفسه، المادة 20.

[3] القانون رقم03/03، المرجع السابق، المواد33و35.

[4] القانون رقم 04/98، المرجع السابق، المادة2.

بحماية التُّراث الثَّقافي على أنّه يؤهّل للبحث عن مخالفات أحكام القانون ومعاينتِها فضلا عن ضُبَّاط الشُّرطة القضائيّة وأعوانها كل من:

1. رجال الفن المؤهَّلون بصورة خاصَّة حسب الشُّروط المحددَّة في التَّنظيم المعمول به؛
2. المفتّشون المكلَّفون بحماية التُّراث الثَّقافي؛
3. أعوان الحفظ والتَّثمين و المراقبة.

كما يمكن لكلِّ جمعية تأسَّست قانونًا وتنصُّ في قانونها الأساسي على السَّعي إلى حماية الممتلكات الثَّقافية أن تنصبَّ نفسها خصما مدّعيا بالحق المدني فيما يخص مخالفات أحكام هذا القانون، ويعاقب وفقا لأحكام قانون العقوبات كل من يعرقل الأعوان المكلّفين بحماية التُّراث الثَّقافي بحيث يتعذَّر عليهم القيام بمهامهم.[1]

ج. الأعوان المحدَّدين في قانون حماية البيئة في إطار التَّنمية المستدامة

تحقيقاً لمفهوم التَّنمية المستدامة التِّي تعني التّوفيق بين تنمية اجتماعية واقتصادية قابلة للاستمرار وحمايةً البيئة ، أيا إدراج البعد البيئيّ في إطار تنمية تضمن تلبية حاجيات الأجيال الحاضرة والأجيال المستقبليَّة أقرّ المشرِّع الجزائري أعوان مؤهلون بمقتضى: قانون رقم 11-02[2] والقانون رقم 03-10[3] وكلّفهم بالبحث ومعاينة مخالفات أحكام هذه القوانين، المتمثلون في:

1. مفتشو البيئة؛
2. موظفو الأسلاك التِّقنية للإدارة المكلَّفة بالبيئة ؛

[1] القانون رقم 04\98 ،المرجع السابق ، المواد 91،92 و39.

[2] قانون رقم 02/11، **المتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة**، المؤرخ 17 فيفري2011، الجريدة الرسمية العدد 13، صادرة بتاريخ 28 فيفري 2011.

[3] القانون رقم 10/03، المرجع السابق، المادة 111.

3. ضُبّاط و أعوان الحماية المدنية؛
4. متصرفو الشُّؤون البحريَّة؛
5. ضُبّاط الموانئ؛
6. أعوان المصلحة الوطنيَّة لحراسة الشَّواطئ؛
7. قوَّاد السُفن البحريَّة الوطنيَّة؛
8. مهندسين مصلحة الإشارة البحريَّة؛
9. الأعوان التِّقنيون بمعهد البحث العلميّ و التِّقني وعلوم البِحار؛
10. أعوان الجمارك.
11. بعد إثبات المخالفة تحرَّر محاضر من قِبل ضُباط الشُّرطة القضائيّة ومفتشو البيئة في نسختين ترسل إحداهما إلى الوالي والأخرى إلى وكيل الجمهوريّة في أجل 15 عشر يوم من تحريره تحت طائلة البطلان[1].

[1] القانون رقم 03\10، المرجع السابق، المواد 111و112.

خلاصة الفصل الثَّاني

تمّ التّطرّق في هذا الفصل إلى الأجهزة المحلّية المكلّفة بالرّقابة على النّشاط العمراني والتي تنقسم إلى سلطات ضبط إدارية متمثّلة في الوالي ورئيس م.ش.ب وكذا الهيئات المكلّفة بمساعدتهما في هذا المجال، إضافة إلى الهيئات والأعوان المؤهلين قانونا للمراقبة والبحث التّقنيّة والإداريّة معا.

حيث لاحظنا أنه رغم كثرة المتدخّلين في هذا المجال وتنوّعهم إلا انّه حدث تداخل بين هيئات الرّقابة وتشابكها مما أدّى إلى الخلط وعدم الانسجام في عمليّة الرّقابة والتي آلت إلى عدم سيطرة المشرّع على النّشاط العمراني بشكل كامل.

الخـــاتمـــة

الخاتمة

ركزنا في بحثنا هذا على الجانب القانوني أكثر من الجانب الميداني وهذا لكثرة الأجهزة وتنوّعها وصعوبة التّدقيق فيها ، وعليه فمن خلال دراستنا توصلنا الى جملة من الاستنتاجات والتّدابير والحلول التّي يمكن من وجهة نظرنا أن نراها مناسبة لوضع أطر لمستقبل النشاط العمراني في الجزائر.

أهم النتائج التي توصلنا اليها يمكن تلخيصها في :

– أنّ الإدارة تتمتّع عند ممارستها لدورها الرّقابي ببعض امتيازات السّلطة العامّة بالإضافة سلطتها التّقديرية التي خوّلها إياها المشرّع في بعض الحالات أو تقييدها في حالات أخرى مما يعطيها الحق في فرض إرادتها على الأفراد وإلزامهم بها، ومنعا من تعسّفها في استعمال سلطتها كان لابد من خضوعها للرّقابة القضائية؛

– تتفرّع مهام الوزير المكلّف بالعمران في الرّقابة على النّشاط العمراني إلى ثلاث: رقابي، ردعي، ووقائي.

–أما فيما يخص منح رخصة التجزئة من طرف الوزير المكلف بالعمران تم سحبها منه في المرسوم التّنفيذي15\19 المعدل والمتمم بالمرسوم التّنفيذي 20\343 وفي القانون 90\29 المعدل والمتمم هناك تناقض بينهما وبما أن القانون أعلى درجة من المرسوم سيطبق القانون إلى غاية تعديله.

– تلعب الوكالة الوطنية للتعمير دورا استشرافيا لكل الدراسات والتحاليل في ميدان التعمير سواء كانت مشاريع ذات بعد وطني محلي أو جهوي.

– عدم احترام هيئات البلدية والولاية والمصالح التقنية للتعمير مخططات التهيئة والتعمير.

– غياب التنسيق والانسجام والتّشاور بين الأجهزة المركزية والمحلية والذي استدعى من المشرع تفعيل المجلس التنفيذي الولائي الذي يرجع منه الافادة في حل مشاكل العمران.

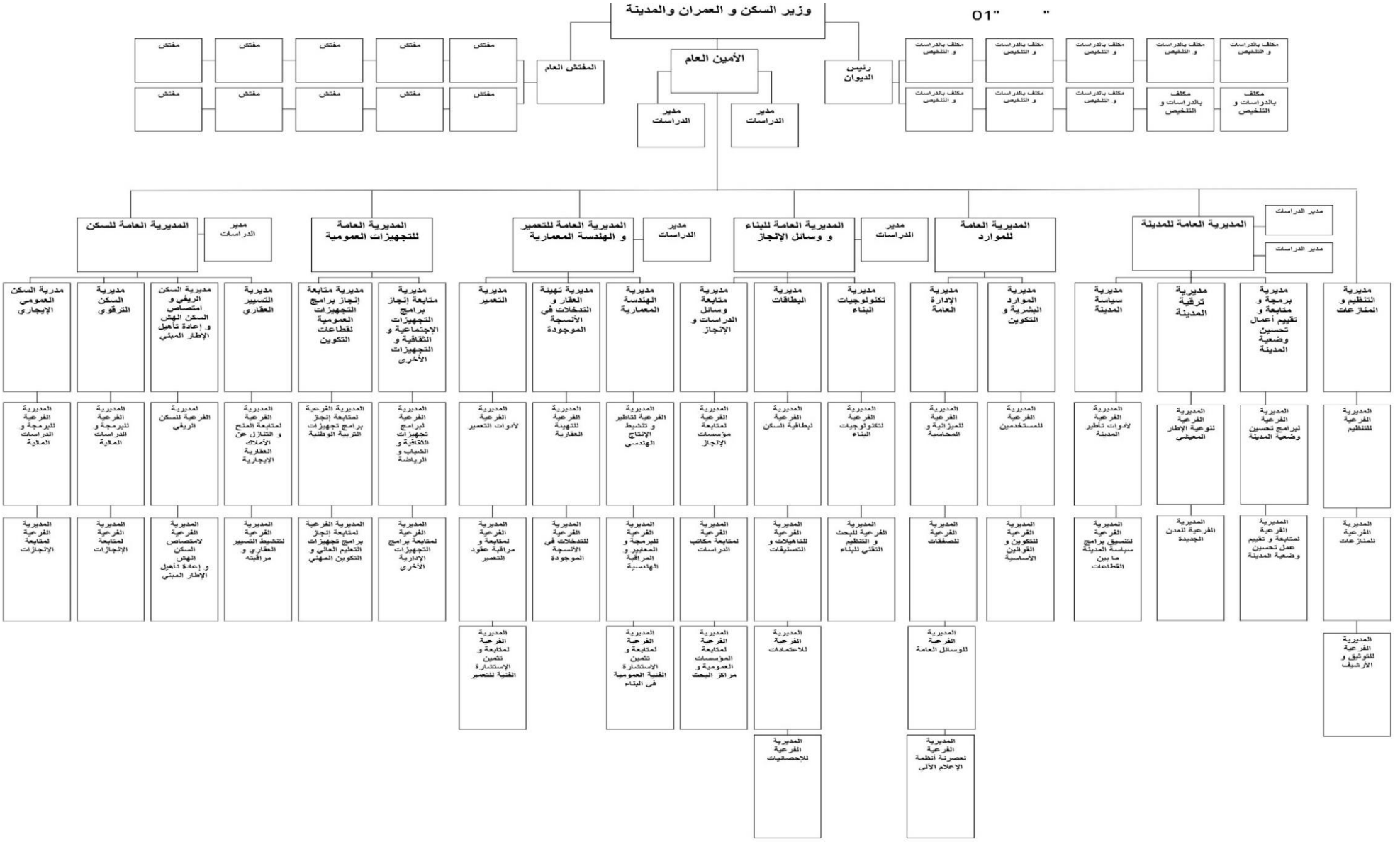
– رغم وجود القوانين والتنظيمات التي هي في تعديل مستمر إلّا أنّها غير مجدية مع الواقع الميداني.

واعتمادًا على النّتائج التّي توصلّنا إليها يمكننا تقديم بعض الاقتراحات:

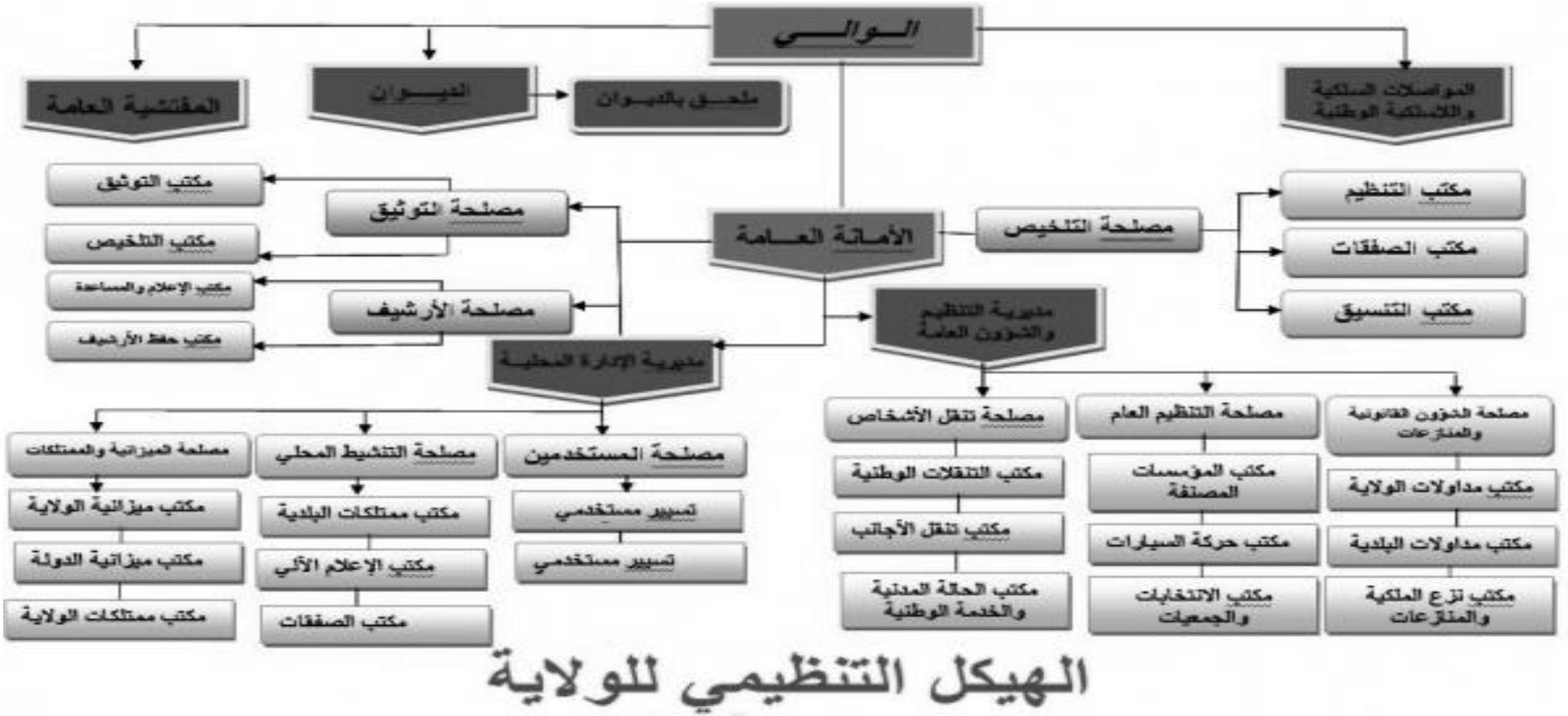
– ينبغي توحيد المصطلحات فيما يخص الوزير فالقانون 90–29 سمّاه الوزير المكلّف بالتّعمير، أمّا المرسوم التّنفيذي 15–19 فسمّاه الوزير المكلّف بالعمران.

– تزويد البلدية بالوسائل البشرية والمادية لخدمة هذا المجال.
– توسيع صلاحيّات أعوان الرّقابة خاصّة شرطة العمران كونها تلعب دورا هامًا في متابعة المخالفات.
– وضع عقوبات رّدعيّة صّارمة للمواطنين والهيئات المتماطلة عن مهامها.
– برمجة دورات تكوينية للقائمين على مجال العمران.
– الإهتمام بالجانب التوعوي والتحسّيسي للمواطنين بمدى خطورة مخالفات العمران.

الملاحق



الملحق رقم 01: هيكل التنظيمي لوزارة السكن



الهيكل التنظيمي للولاية

الملحق رقم 02: الهيكل التنظيمي للولاية

الملحق رقم 03: محضر معاينة المخالفة على مستوى البلدية

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة السكن والعمران والمدينة

ولاية برج بوعريريج

مديرية التعمير و الهندسة المعمارية و البناء

بلدية : برج بوعريريج

محضر: رقم: .[illegible]./ 2021.المؤرخ في .[illegible]/2021...

محضر معاينة مخالفة التشريع والتنظيم في ميدان التعمير

أشغال بناء بدون رخصة

سنة : ألفين و واحد عشرون ويوم 2021/11/18 على الساعة : الحادية عشر صباحا و00 دقيقة نحـــن

(الاسم واللقب والصفة) السيد : [illegible] العون المؤهل، المحلف قانونا و مؤهل ، بمقتضى القانون رقم: 29/90 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم، قد قمنا بمراقبة أشغال البناء وقد عاينا المخالفة المعرفة أسفله حسب المعلومات الخاصة بها.

طبيعة الأشغال التي شرع فيها: اشغال بدون رخصة (حفر قبو دون رخصة بعمق يفوق 3 م)

الكائنة بـ (العنوان ، الحي ، المدينة : حي الشهداء شارع رقم 10 محمد الشريف قسم 103 ملكية 20 برج بو عريريج

المخالف:الاسم :[illegible] ..... **اللقب** : [illegible] ابن [illegible] و [illegible] .

تاريخ ومكان الازدياد: [illegible]/[illegible] برج بو عريريج

عنوان الإقامـــة : حي الشهداء شارع رقم [illegible] محمد الشريف قسم [illegible] ملكية [illegible] برج بو عريريج .

تصريحات محتملة: لاشئ

إمضاء العون المؤهل الذي عاين المخالفة

إمضاء صاحب الأشغال أو ممثله

مؤهل لتقصي مخالفات التشريع والتنظيم
مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء
برج بوعريريج

سل نسخة من هذا المحضر إلى :
لوالي
ئيس المجلس الشعبي البلدي .
دير التعمير والهندسة المعمارية والبناء
ئيس الدائرة.

ملاحظة : ☐

الملحق رقم: 03 (تابع)

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة السكن والعمران والمدينة

مديرية التعمير والهندسة المعمارية

و البناء ولاية برج بوعريريج

تقرير حول طبيعة المخالفة

يهدف هذا التقرير إلى تحديد طبيعة المخالفة وكذا هوية المخالف وعنوانه طبقا للمادة 19 من المرســوم التنفيذي رقم: 06 /55 المؤرخ في: 2006/01/30.

محضر مخالفة رقم: .14.. المؤرخ في: .2021/11/18.

المخالف:الاسم :[redacted] اللقب :.[redacted]..

تاريخ ومكان الازدياد: . 1971/08/11 برج بو عريريج

عنوان الإقامــة : حي الشهداء شارع رقم [redacted] محمد الشريف قسم [redacted] ملكية [redacted] برج بو عريريج

طبيعة الأشغال التي شرع فيها: اشغال بدون رخصة (حفر قبو دون رخصة بعمق يفوق 3 م)

الكائنة بـ (العنوان ، الحي المدينة حي الشهداء شارع رقم [redacted] محمد الشريف قسم [redacted] ملكية [redacted] برج بو عريريج

ملاحظة: الأشغال في طور الانجاز

برج بوعريريج في : .2021/11/18.

رئيس مكتب منازعات التشريع والتنظيم
مديرية التعمير والهندسة المعمارية برج بوعريريج
حمـــدات عبد السلام

الملحق رقم 04: نماذج عن الدراسات الميدانية لمديرية التعمير لولاية برج بوعريريج

الملحق رقم 04 (تابع)

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'HABITAT

ET DE L' URBANISME

DIRECTION DE L'URBANISME

ET DE LA CONSTRUCTION

DE LA WILAYA DE BORDJ BOU ARRERIDJ

RAPPORT DE SYNTHESE RELATIF

AU CAHIER DES CHARGE

du schema de cohérence urbaine

- bref sur la méthodologie de l'étude :

Après consultation du cahier des charges on a conclu :

l'idée du SCU est venue après la promulgation de la loi 06-06 qui fixe l'orientation de la ville *- politique de la ville durable -*.

- malgré l'élaboration des instruments d'urbanisme (PDAU et POS) la ville continue son développement sans une réelle amélioration de **qualité de vie.**

- le SCU est ainsi un outil de la mise en œuvre de la politique de la ville durable à l'échelle locale .

-* les trois objectifs cible du développement durable de la ville :

- efficacité économique .

- équité sociale .

- protection de l'environnementale.

-* les préoccupations principales du SCU :

- gaspillage du foncier et l'étalement spatial non contrôlé ;

- inadéquation de l'offre de transport en commune et de la demande ;

- dégradation de la qualité de vie et de confort urbaine ;

- épuisement des ressources vitales (air, sol , eau , énergie ,végétation) et dérèglement du métabolisme urbain (déséquilibre, non maîtrise des déchets , pollution et nuisance);

- exposition aux risques majeurs et accroissement de la vulnérabilité des villes ;

- essoufflement de l'économie urbaine et l'aggravation de la pauvreté et du taux de chômage en ville .

- 4 mots-clef qui orientent les thèmes stratégiques du SCU:

maîtrise , intégration , valorisation et identité **.**

-*le manque dans le cahier des charges:

- le contenu de l'étude de chaque phase avec le dossier graphique a remettre .

- la composition de l'équipe chargé de l'étude .

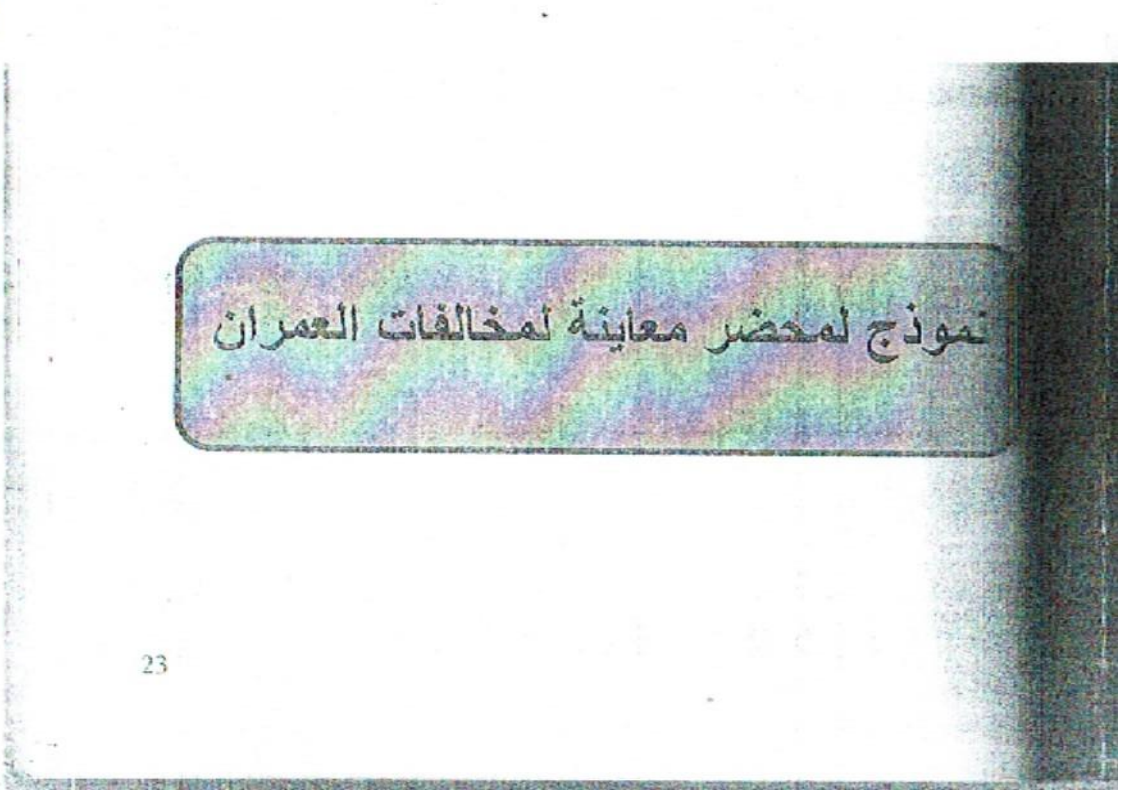
- la commission chargé de la discussion de l'étude .

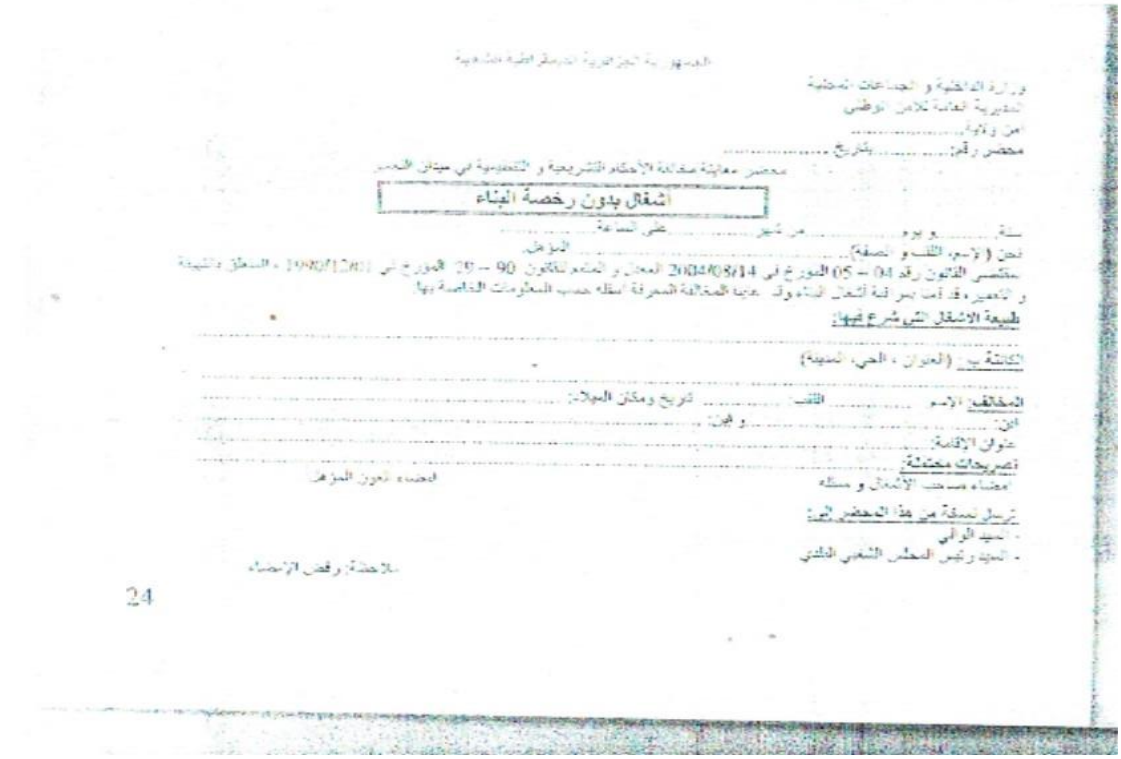
- la commission chargé de l'approbation par phase et finale .

BBA LE : ……

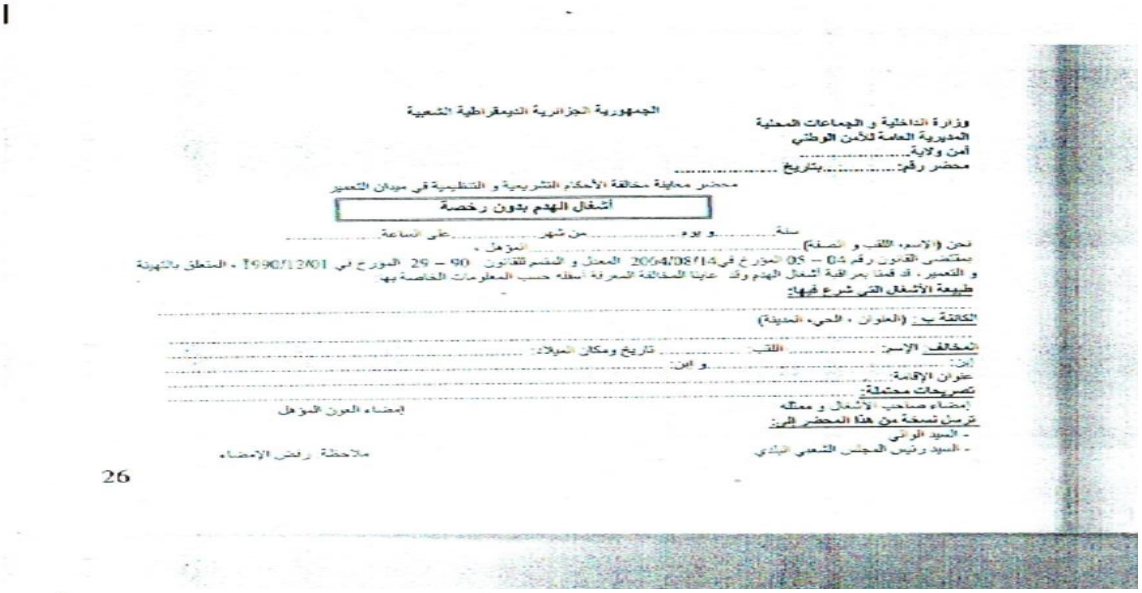
Le directeur

الملحق رقم 05: محضر معاينة المخالفات لشرطة العمران





الملحق رقم05 (تابع)



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الداخلية و الجماعات المحلية
المديرية العامة للأمن الوطني
أمن ولاية.....
محضر رقم:.....بتاريخ .....

محضر معاينة مخالفة الأحكام التشريعية و التنظيمية في ميدان التعمير

أشغال الهدم بدون رخصة

سنة.....و يوم ..... من شهر..... على الساعة.....
نحن (الإسم، اللقب و الصفة).....المؤهل ،
بمقتضى القانون رقم 04 – 05 المؤرخ في 2004/08/14 المعدل و المتمم للقانون 90 – 29 المؤرخ في 1990/12/01 ، المتعلق بالتهيئة و التعمير، قد قمنا بمراقبة أشغال الهدم وقد عاينا المخالفة المعرفة أسفله حسب المعلومات الخاصة بها:

طبيعة الأشغال التي شرع فيها:

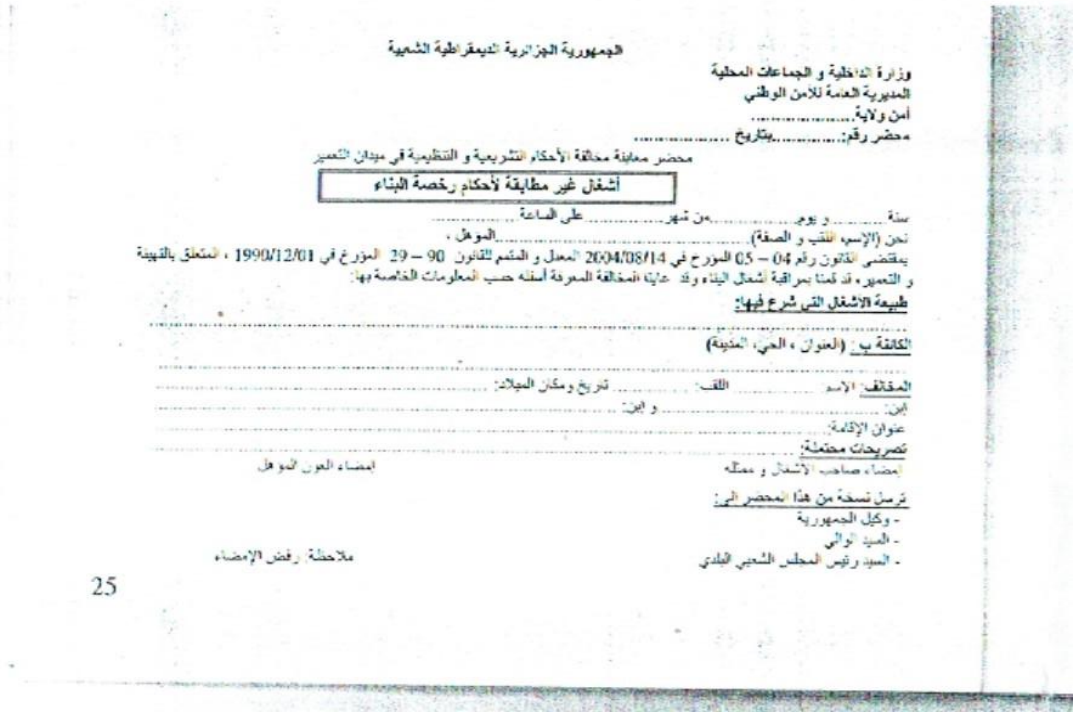
الكائنة بـ: (العنوان ، الحي، المدينة)

المخالف: الإسم: ..... اللقب: ..... تاريخ ومكان الميلاد: .....
إبن: ..... و إبن: .....
عنوان الإقامة: .....
تصريحات محتملة:
إمضاء صاحب الأشغال و ممثله
إمضاء العون المؤهل

ترسل نسخة من هذا المحضر إلى:
- السيد الوالي
- السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي

ملاحظة: رفض الإمضاء

26



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الداخلية و الجماعات المحلية
المديرية العامة للأمن الوطني
أمن ولاية.....
محضر رقم:.....بتاريخ .....

محضر معاينة مخالفة الأحكام التشريعية و التنظيمية في ميدان التعمير

أشغال غير مطابقة لأحكام رخصة البناء

سنة ..... و يوم .....من شهر..... على الساعة .....
نحن (الإسم، اللقب و الصفة).....المؤهل ،
بمقتضى القانون رقم 04 – 05 المؤرخ في 2004/08/14 المعدل و المتمم للقانون 90 – 29 المؤرخ في 1990/12/01 ، المتعلق بالتهيئة و التعمير، قد قمنا بمراقبة أشغال البناء وقد عاينا المخالفة المعرفة أسفله حسب المعلومات الخاصة بها:

طبيعة الأشغال التي شرع فيها:

الكائنة بـ: (العنوان ، الحي، المدينة)

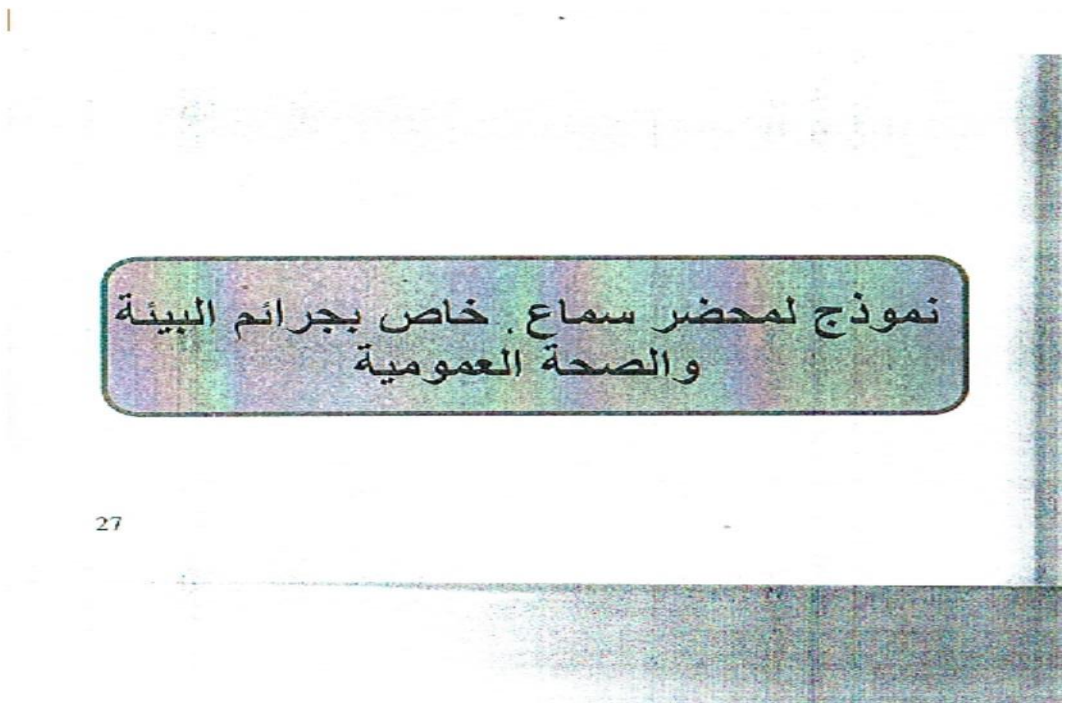
المخالف: الإسم ..... اللقب: ..... تاريخ ومكان الميلاد: .....
إبن: ..... و إبن: .....
عنوان الإقامة: .....
تصريحات محتملة:
إمضاء صاحب الأشغال و ممثله
إمضاء العون المؤهل

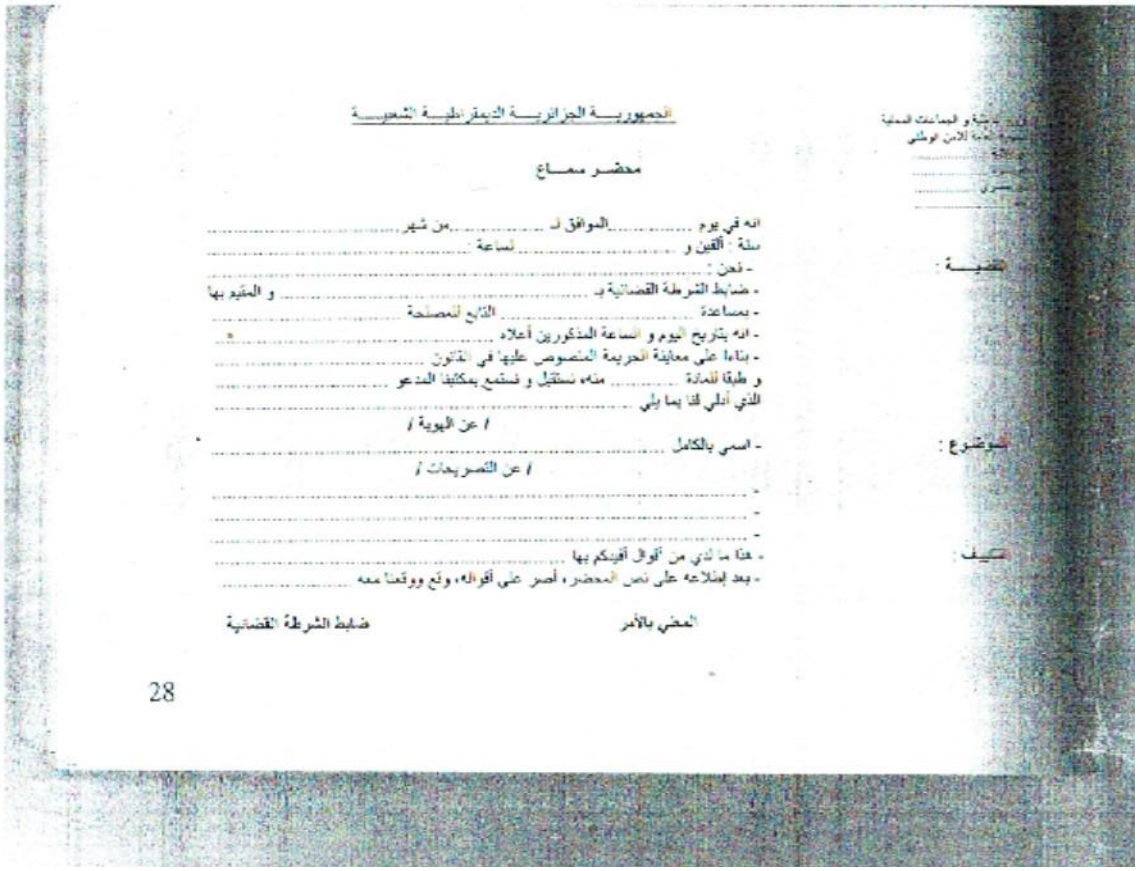
ترسل نسخة من هذا المحضر إلى:
- وكيل الجمهورية
- السيد الوالي
- السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي

ملاحظة: رفض الإمضاء

25

الملحق رقم 05 (تابع)





قـــــائمة المراجـــــع

أولا: المراجع باللغة العربية

أ. **الكتب:**

1. **عبد الرّزاق الشّيخلي،** الإدارة المحليّة دراسة مقارنة، دار المسيرة للنشر و التوزيع والطباعة، الطبعة الأولى، عمان، سنة 2001.
2. **عبد الغني بسيوني عبد الله،** النظرية العامة في القانون الإداري، منشأة المعارف، دون طبعة، الإسكندرية، سنة 2003.
3. **عمار بوضياف،** شرح قانون البلدية، جسور للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الجزائر، سنة2012.
4. **عزري الزّين،** قرارات العمران الفرديّة وطرق الطّعن فيها–دراسة في التّشريع الجزائري مدعّمة بأحدث قرارات مجلس الدّولة–، دار الفجر للنّشر والتوزيع، الطّبعة الأولى، القاهرة، سنة 2015.
5. **فيصل بوخالفة،** الجريمة البيئية وسبل مكافحتها في التشريع الجزائري، دار النشر آلفا للوثائق، الطبعة الأولى، الجزائر، سنة 2021.
6. **لخضر عبيد،** التّنظيم الإداري للجماعات المحليّة، ديوان المطبوعات الجامعيّة، الطّبعة الأولى، الجزائر، دون سنة.
7. **ماجد راغب الحلو،** قانون حماية البيئة في ضوء التّشريع والقانون، دار الجامعة الجديدة، الإسكندريّة، سنة 2007.
8. **محمد الصغير بعلي،** قانون الإدارة المحليّة الجزائريّة، دار العلوم للنّشر والتّوزيع، دون طبعة، الجزائر، سنة 2004.
9. **ياسمين ستي قزاتي،** النزاع الجزائي الناتج عن البناء بدون رخصة بين آخر تعديلات القانون وتطبيقه عمليا ومختلف مواقف المحكمة العليا، دار هومة، طبعة ثانية، الجزائر، سنة 2016.

ب. <u>المقالات:</u>

1. **أمال حمادي،** هيئات الرقابة الإدارية على عمليات التهيئة والتعمير، المجلة النقدية، دون مجلد، دون عدد، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة البليدة 2، سنة 2017.
2. **السّهلي زهدور**، الرّخص كنظام لحماية البيئة، مجلة القانون العقاري والبيئة، المجلّد01، العدد01، سنة 2013.
3. **بن شارف أحمد**، محاضرات جامعة سطيف02.
4. **ذهبية محمودي**، آليات الحفاظ على التراث الثقافي في الجزائر– دراسة تحليلية على ضوء القانون04/98، مجلة المستقبل للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 04، العدد02، جوان 2020.
5. **سليمة لدغش**، اختصاصات وسلطات الوالي من خلال قانون الولاية 12–07، مجلة التراث، دون مجلد، دون عدد، 15 سبتمبر2015.
6. **سعاد ميمونة**، شهادة المطابقة وسيلة لتنظيم النّشاط العمراني، مجلّة التّعمير والبناء، المجلّد04، العدد02، جوان 2020.
7. **الشاذلي زيبار، ياسين بوهنتالة**، النّطاق القانوني لوظيفة الرّقابة الإدارية في مجال التّهيئة والتّعمير بين تفعيل التّنظيم وتكريس الوقاية، مجلة معارف للعلوم القانونية والاقتصادية، المجلد02، العدد01، سنة 2021.
8. **عايدة مصطفاوي، التنظيم** القانوني للعقار السياحي في الجزائر، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والاقتصادية والسياسية، دون مجلد، العدد06، جوان 2013.
9. **عواطف محي الدّين**، إشكاليّة البنايات الغير شرعية إجراءات التّصدّي والتّسوية على ضوء القانون 08–15، مجلّة القانون العام الجزائري والمقارن، المجلّد06، العدد 02، ديسمبر2020.
10. **فضيلة ميسوم، نعيمة آكلي**، النظام القانوني لهيئة المراقبة التِّقنية للبناء، مجلة تشريعات التَّعمير والبناء، دون مجلد، العدد الثَّاني، جوان2017.
11. **فهيمة قسوري، حسينة ريمان**، فعالية نظام الحوكمة العمرانية في تنفيذ عقود التعمير في التشريع الجزائري، مجلة التعمير والبناء، دون مجلد، العدد الأول، مارس2017.

12. **محمد لعمري**، دور شرطة العمران في تحقيق الضبط العمراني بين الواقع و المأمول، مجلة التشريعات للبناء والتعمير، دون مجلد، العدد7، سنة 2018.
13. **منية شوايدية**، الرقابة الإدارية بين الوصاية الإدارية و السلطة الرئاسية، حوليات جامعة قالمة للعلوم الاجتماعية والانسانية، دون مجلد، العدد 13، قالمة، ديسمبر 2015، ص 388.
14. **نور الهدى موهوبي**، معاينة المخالفات المتعلقة بتحقيق مطابقة البنايات والإجراءات المترتبة عنها، مجلة التعمير والبناء، دون مجلد، العدد01، مارس2017.
15. **نجاة قاسي**، عقود التّعمير قراءة في أحكام المرسوم التّنفيذي 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التّعمير وتسليمها، مجلّة القانون المجتمع والسّلطة، المجلّد06، العدد01، سنة 2017.
16. **يزيد العربي باي**، دور الوكالة الوطنية للتعمير في تعزيز التنمية الاقتصادية للعقار الحضري، مجلة التعمير والبناء، دون مجلد، العدد الاول، مارس 2017.
17. **يوبا قيشو، مراد بلكعيبات**، الإطار القانوني لمخالفات التهيئة والتعمير في الجزائر، مجلة تشريعات التعمير والبناء، دون مجلد، العدد 02، جوان 2017.

ج. <u>الأطروحات والمذكّرات:</u>

<u>أطروحات:</u>

1. **راضية عباس**، النظام القانوني للتهيئة و التعمير في الجزائر، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجزائر 1، سنة 2014-2015.
2. **زهرة أبرباش**، ملخّص الضّبط الإداري في مجال البناء والتّعمير، أطروحة دكتوراه، تخصّص قانون عام، جامعة الجزائر1، سنة 2018/2019.
3. **صبرينة تونسي**، النظام القانوني للعمران في الجزائر، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون البيئة والعمران، جامعة الجزائر 1 -بن يوسف بن خدة -، سنة 2018/2019.
4. **عبد الرحمان عزّاوي**، الرّخص الإدارية في التّشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، سنة 2007.

5. **عبد العظيم سلطاني**، الرقابة على الأراضي الفلاحية والعمرانية وأثرها على حماية البيئة في الجزائر، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون عام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة1، سنة 2018-2017.
6. **كلثوم حجوج**، الرقابة على الرخص وشهادات التعمير في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزُّو، سنة 2018.
7. **يونس عطاب**، دور الضبط الإداري في الحفاظ على النظام العام العمراني، أطروحة دكتوراه، تخصص قانون عام معمق، جامعة أحمد دراية، أدرار، سنة2020/2021.

مذكّرات:

مذكّرات الماجستير:

1. **صليحة ملياني**، الجماعات المحليّة بين الاستقلالية والرّقابة – دراسة في ظل قانوني البلديّة والولاية الجديدين–، رسالة ماجستير، كليّة الحقوق والعلوم السّياسيّة، جامعة محمّد بوضياف، المسيلة، سنة 2015.
2. **كاهنة مزوزي**، مدى فاعلية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية بالجزائر، رسالة ماجستير، تخصص قانون إداري وإدارة عامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، سنة 2011/2012.
3. **كمال تكواشت**، الآليات القانونيّة للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائي، رسالة ماجستير، تخصص قانون عقاري، كليّة الحقوق، جامعة الحاج لخضر باتنة، سنة 2008\2009، ص131.
4. **كمال معيفي**، آليات الضبط الإداري لحماية البيئة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير، قسم الحقوق، جامعة العقيد الحاج لخضر، باتنة، سنة 2011-2010.
5. **محمد جبري**، التأطير القانوني للتعمير في ولاية الجزائر، رسالة ماجستير، تخصص إدارة ومالية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، سنة 2005.

مذكّرات الماستر :

1. **عبد الرحمن بوساق، معاذ مزيلخ،** تأثير تموضُع التَّجهيزات العمومية على المحيط المجاور، –دراسة حالة محكمة المسيلة–، مذكرة الماستر أكاديمية، تخصص تسير المدينة، معهد تسير التقنيات الحضرية، جامعة محمد بوضياف المسيلة، سنة –2017 2018.
2. **عمر معمر**، الإدارة الاستراتيجية للموارد البشرية دراسة حالة مديرية التعمير والهندسة المعمارية لولاية ادرار، مذكرة ماستر مهني، كلية علوم التسيير والعلوم الاقتصادية والعلوم التجارية، الجامعة الافريقية أحمد دراية أدرار، سنة 2016–2015.
3. **مومن فرّوم**، دور التّجهيزات العموميّة في تنظيم المجال الحضري–حالة مدينة القل–، مذكّرة ماستر، تخصص تسيير المدن والتنمية المستدامة، معهد تسيير التّقنيّات الحضريّة، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي، سنة 2017\2018.

د. **النصوص القانونية:**

القوانين

1. **دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية لسنة 2020**، المؤرخ في 30 ديسمبر 2020، الجريدة الرسمية العدد 82، صادرة بتاريخ 30ديسمبر 2020.
2. القانون رقم 90\25، المتعلّق بالتّوجيه العقاري، المؤرّخ في 18 نوفمبر 1990، الجريدة الرّسميّة العدد 55، صادرة بتاريخ 17 ديسمبر 1990.
3. القانون رقم29/90، **المتعلق بالتهيئة والتعمير**، المؤرخ في 01 ديسمبر1990، الجريدة الرسمية العدد52، صادرة بتاريخ 02 ديسمبر1990.
4. القانون رقم04/98، **المتعلق بحماية التراث**، المؤرخ في 15 جويلية 1998، الجريدة الرسمية العدد 44، صادرة بتاريخ 17جوان 1998.
5. القانون رقم01/99، **المتعلق بتحديد القواعد المتعلقة بالفندقة**، المؤرخ في 06 جانفي 1999، الجريدة الرسمية العدد 02، صادرة بتاريخ 10 جانفي 1999.
6. القانون رقم19/01، **المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها**، المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، الجريدة الرسمية العدد77، صادرة بتاريخ 15 ديسمبر 2001.

7. القانون رقم20/01، **المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة،** المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، الجريدة الرسمية العدد77، صادرة بتاريخ 15 ديسمبر 2001.
8. القانون رقم 02\02، **المتعلق بحماية الساحل وتثمنه،** المؤرخ في 05 فيفري 2002، الجريدة الرسمية العدد 10، صادرة بتاريخ 12 فيفري 2002.
9. القانون رقم01/03، **المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة،** المؤرخ 17 فيفري 2003، الجريدة الرسمية العدد11، صادرة بتاريخ 19 فيفري 2003.
10. القانون رقم03/03، **المتعلق بالمناطق التوسع والمواقع السياحية،** المؤرخ في 17فيفري2003، الجريدة الرسمية العدد 11، صادرة بتاريخ 19فيفري 2003.
11. القانون رقم10/03، **المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة،** المؤرخ في 19 جويلية 2003، الجريدة الرسمية العدد43، صادرة بتاريخ 20 جويلية 2003.
12. القانون رقم 04\06المعدل والمتمم للقانون رقم 90\29 ، المتعلق بتهيئة والتعمير ، المؤرخ في 14 أوت 2004،الجريدة الرسمية العدد 51 ، صادرة بتاريخ 15 اوت 2004
13. القانون رقم06/06، **المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة،** المؤرخ في 20فيفري2006، الجريدة الرسمية العدد15، صادرة بتاريخ 12 مارس2006.
14. القانون رقم15/08 المعدل والمتمم، **المتعلق بتحديد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها،** المؤرخ في 20 جويلية 2008 ، الجريدة الرسمية العدد 44، صادرة بتاريخ 03 أوت 2008.
15. الأمر رقم 15\02 المعدّل و المتمّم للأمر 66\155، **المتعلّق بقانون الإجراءات الجزائية،** الجريدة الرّسميّة العدد 40، صادرة بتاريخ 23 جويلية 2015.
16. القانون رقم 11\10، **المتعلق بالبلدية،** المؤرخ في 22 جوان 2010، الجريدة الرسمية العدد37، صادرة بتاريخ 03 جويلية 2010.
17. القانون رقم 02/11، **المتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة،** المؤرخ 17 فيفري2011، الجريدة الرسمية العدد 13، صادرة بتاريخ 28 فيفري 2011.
18. القانون رقم07/12، **المتعلّق بالولاية،** المؤرخ في 21 فيفري2012، الجريدة الرّسمية العدد 12، صادرة بتاريخ 29 فيفري2012.

المراسيم

1. المرسوم الرئاسي رقم 312/13، **المتعلق بتعيين أعضاء الحكومة،** المؤرخ في 11سبتمبر 2013، الجريدة الرسمية العدد 44، صادرة بتاريخ 15سبتمبر 2013.
2. المرسوم رقم 71/85، **المتعلق بإنشاء المركز الوطني للبحث المطبق في هندسة مقاومة الزلازل،** المؤرخ في 13 أفريل 1985، الجريدة الرسمية العدد 16، صادرة بتاريخ 14أفريل 1985.
3. المرسوم رقم 86\205، **المتعلق بتغيير هيئة المراقبة التقنية للبناء،** المؤرخ في 19 أوت 1986، الجريدة الرسمية العدد 34، صادرة بتاريخ 20 أوت 1986.
4. المرسوم رقم 212/86، **المتعلق بإنشاء المركز الوطني للبحث المطبق في هندسة مقاومة الزلازل،** المؤرخ في 19 أوت 1986، الجريدة الرسمية العدد 34، صادرة بتاريخ 20 اوت 1986.
5. المرسوم رقم 213/86، **المتعلق بإحداث لجنة تقنية دائمة لرقابة البناء التقنية،** المؤرخ في 19أوت 1986، الجريدة الرسمية العدد 34، صادرة بتاريخ 20أوت1986 .
6. المرسوم التنفيذي رقم328/90، **المتعلق بتحديد قواعد تنظيم مصالح التجهيز الولائي،** المؤرخ في 27اكتوبر 1990، الجريدة الرسمية العدد 46، صادرة بتاريخ 31 أكتوبر 1990.
7. المرسوم التنفيذي رقم177/91، **المتعلق بتحديد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه،** المؤرخ في28 ماي 1991، الجريدة الرسمية العدد 26، صادرة بتاريخ 01 جوان 1991.
8. المرسوم التنفيذي رقم 175/91، **المتعلق بتحديد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء،** المؤرخ في 28 ماي1991، الجريدة الرسمية العدد 26، صادرة بتاريخ 01 جوان 1991.
9. المرسوم التنفيذي رقم 91\225، **المتعلق بالقانون الأساسي الخاص بالعمال المنتمون إلى الأسلاك التقنية التابعة لوزارة التجهيز والسكن،** المؤرخ في 14 جويلية 1991، الجريدة الرسمية العدد 34، صادرة بتاريخ 17جويلية 1991.

10. المرسوم التشريعي رقم 07/94، **المتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري**، المؤرخ في18 ماي 1994، الجريدة الرسمية العدد 32، صادرة بتاريخ25 ماي 1994.

11. المرسوم التنفيذي رقم 247/94، **المتعلق بتحديد صلاحيات وزير الداخلية والجماعات المحلية والبيئة والإصلاح الاداري**، المؤرخ في 10اوت1994، الجريدة الرسمية العدد53، صادرة بتاريخ 21 اوت 1994.

12. المرسوم التنفيذي رقم 370/95، **المتعلق بتنظيم لجنة الهندسة المعمارية و التعمير والبيئة المبنية في الولاية وعملها**، المؤرخ في15نوفمبر 1995 ، الجريدة الرسمية العدد 70، صادرة بتاريخ 19 نوفمبر 1995.

13. المرسوم التنفيذي رقم 251/97، **المتعلق بإنشاء مجلس وطني للاطار المبني**، المؤرخ في 08 جويلية1997،الجريدة الرسمية العدد 46، صادرة بتاريخ 09 جويلية 1997.

14. المرسوم التنفيذي رقم97/98، المعدل والمتمِّم للمرسوم رقم 328/90، **المتعلق بتحديد قواعد تنظيم مصالح التجهيز الولائي**، المؤرخ في 18 مارس 1998،الجريدة الرسمية العدد17 صادرة بتاريخ 25 مارس 1998.

15. المرسوم التنفيذي رقم 256/99، **المتعلق بتحديد كيفيات انشاء المؤسسة العمومية ذات الطابع العلمي والتكنولوجي وتنظيمها وسيرها**، المؤرخ في 16نوفمبر1999، الجريدة الرسمية العدد 82، صادرة بتاريخ 21 نوفمبر 1999.

16. المرسوم رقم504/03، **المتعلق بإنشاء المركز الوطني للبحث المطبق في هندسة الزلازل**، المؤرخ في 30 ديسمبر2003، الجريدة الرسمية العدد 84، صادرة بتاريخ 31ديسمبر2003.

17. المرسوم التنفيذي رقم323\03، **المتعلق بكيفيّة إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية والمناطق المحمية التّابعة لها واستصلاحها**، المؤرخ في 05 أكتوبر 2003، الجريدة الرسمية العدد 60، صادرة بتاريخ08 أكتوبر 2003.

18. المرسوم التنفيذي رقم79/05، **المتعلق بتحديد صلاحيات وزير الثقافة،** المؤرخ في 26 فيفري 2005، الجريدة الرسمية العدد 16، صادرة بتاريخ 2 مارس 2005.

19. المرسوم التنفيذي رقم 03/06، المتعلق بتعديل وإتمام المرسوم التنفيذي رقم 176/91، **المتعلق بتحديد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك،** المؤرخ في07جانفي 2006، الجريدة الرسمية العدد01، صادرة بتاريخ 8 جانفي 2006.

20. المرسوم التنفيذي رقم55/06، **المتعلق بتحديد شروط وكيفيات تعين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة،** المؤرخ في30 جانفي2006، الجريدة الرسمية العدد 06، صادرة بتاريخ 5 فيفري2006.

21. المرسوم التنفيذي رقم86/07، **المتعلق بتحديد كيفيات إعداد مخطط التهيئة السياحية لمناطق التوسع والمواقع السياحية،** المؤرخ في11مارس2007، الجريدة الرسمية العدد17، صادرة بتاريخ 14مارس2007، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم78/15، المؤرخ في 02 مارس2015، الجريدة الرسمية العدد12، صادرة بتاريخ 08 مارس 2015.

22. المرسوم التنفيذي رقم 145/07، **المتعلق بمجال تطبيق ومحتوي وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة،** المؤرخ في 19 ماي 2007، الجريدة الرسمية العدد 34، صادرة بتاريخ 22 ماي2007 .

23. المرسوم التنفيذي رقم189/08، **المتعلق بتحديد صلاحيات وزير السكن والعمران،** المؤرخ في01 جويلية 2008، الجريدة الرسمية العدد37، صادرة بتاريخ 6 جويلية 2008، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 393/13، المؤرخ في25 نوفمبر2013، الجريدة الرسمية العدد62، صادرة بتاريخ 11 ديسمبر 2013 .

24. المرسوم التنفيذي رقم388/08، **المتعلق بتحديد مهام مفتشية العامة للعمران وتنظيمها وعملها،** المؤرخ في 27نوفمبر 2008، الجريدة الرسمية العدد 69، صادرة بتاريخ07 ديسمبر 2008.

25. المرسوم التنفيذي رقم 08\389، **المتعلق بإنشاء المفتشية الجهوية للعمران والبناء ويحدد مهامها وعملها**، المؤرخ في 27 نوفمبر 2008، الجريدة الرسمية العدد 69، صادرة بتاريخ 07 ديسمبر 2008.

26. المرسوم التنفيذي رقم09\155، **المتعلق بتحديد تشكيلة لجنتي الدّائرة و الطّعن المكلّفتين بالبت في تحقيق مطابقة البنايات وكيفية سيرها**، المؤرخ في 02 ماي 2009، الجريدة الرسمية العدد 27، صادرة بتاريخ06ماي 2009.

27. المرسوم التنفيذي رقم 156/09، **المتعلق بتحديد شروط وكيفيات تعين فرق المتابعة والتحقيق في انشاء التجزئات والمجموعات السكنية وورشات البناء وسيرها**، المؤرخ في 02 ماي2009، الجريدة الرسمية العدد27، صادرة بتاريخ 6 ماي 2009.

28. المرسوم التنفيذي رقم241/09، **المتعلق بالقانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك التقنية الخاصة بالإدارة المكلفة بالسكن والعمران**، المؤرخ في 22 جويلية 2009، الجريدة الرسمية العدد 43، صادرة في22 جويلية 2009.

29. المرسوم التنفيذي رقم276/09، **المتعلق بالبطاقية الوطنية لعقود التعمير والمخالفات المتعلقة بها وكذا كيفيات مسكها**، المؤرخ في 30 أوت 2009، الجريدة الرسمية العدد 50، صادرة بتاريخ 2 سبتمبر 2009.

30. المرسوم التنفيذي رقم 344/09، **المتعلق بإنشاء الوكالة الوطنية للتعمير**، المؤرخ في 22اكتوبر 2009، الجريدة الرسمية العدد 61، صادرة بتاريخ 25أكتوبر 2009.

31. المرسوم التنفيذي رقم13/13، **المتعلق بتحديد قواعد تنظيم وتسير المصالح الخارجية لوزارة السّكن والعمران**، المؤرّخ في15 جانفي 2013 الجريدة الرسمية العدد 03، صادرة بتاريخ 16جانفي 2013.

32. المرسوم التنفيذي رقم151/13، **المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية في وزارة السكن والعمران**، المؤرخ في 15 أفريل 2013، الجريدة الرسمية العدد 22، صادرة بتاريخ 25 أفريل 2013.

33. المرسوم التنفيذي رقم 13\152، **المتعلق بتحديد مهام المفتشية العامة للعمران في وزارة السكن والعمران وتنظمها وعملها**، المؤرخ في 15 افريل 2013، الجريدة الرسمية العدد 22، صادرة بتاريخ 25 افريل2013.

34. المرسوم التنفيذي رقم394/13، **المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 151/13**، المؤرخ في 25سبتمبر2013، الجريدة الرسمية العدد 62، صادرة بتاريخ 11 ديسمبر2013.

35. المرسوم التنفيذي رقم104/14، **المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية لوزارة الداخلية والجماعات المحلية**، المؤرخ في 12 مارس2014، الجريدة الرسمية العدد 15، صادرة بتاريخ19 مارس2014 .

36. المرسوم التنفيذي رقم 15\19، **المتعلق بتحديد كيفيات تحضير عقور التعمير و تسليمها**، المؤرخ في 25 جانفي 2015، الجريدة الرسمية العدد 7، صادرة بتاريخ 12 فيفري 2015.

37. المرسوم التنفيذي رقم331/18، **المتعلق بتحديد صلاحيات وزير الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية**، المؤرخ في 22ديسمبر 2018، الجريدة الرسمية العدد 77، صادرة بتاريخ 23ديسمبر 2018.

38. المرسوم التنفيذي رقم 20\342، **المتعلق بتعديل واتمام المرسوم التنفيذي رقم 15\19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها**، المؤرخ في22 نوفمبر2020، الجريدة الرسمية العدد 71، صادرة بتاريخ02 ديسمبر 2020.

39. المرسوم التنفيذي رقم357/20، **المتعلق بتحديد صلاحيات وزير البيئة**، المؤرخ في30 نوفمبر2020، الجريدة الرسمية العدد 73، صادرة بتاريخ 06 ديسمبر 2020.

40. المرسوم التّنفيذي 22\54، **المتعلّق بإنشاء مجلس تنفيذي للولاية و يحدد مهامه و تنظيمه و سيره**، المؤرخ في 2 فيفري 2022، الجريدة الرّسمية العدد 9، صادرة بتاريخ 3 فيفري 2022.

41. المرسوم التنفيذي رقم 22\55، **المتعلق بتحديد شروط تسوية البنايات غير المطابقة لرخصة البناء المسلمة،** المؤرخ في 2 فيفري 2022، الجريدة الرسمية العدد9، صادرة بتاريخ 3 فيفري 2022.

قرارات وأوامر :

1. قرار وزاري مشترك، **يتضمن التنظيم الداخلي للمركز الوطني للبحث المطبق في هندسة مقاومة الزلازل،** المؤرخ في 17 جويلية 2010، الجريدة الرسمية العدد57، صادرة بتاريخ 03اكتوبر 2010.
2. **قرار وزاري مشترك، المتعلق بتحديد التنظيم الداخلي للمفتشية الجهوية للعمران والبناء في المكاتب،** المؤرَّخ في 29 جانفي 2012، الجريدة الرسمية العدد 41، صادرة بتاريخ 15جويلية 2012.
3. قرار مؤرخ في 06 نوفمبر 2006، **المتعلق بتحديد تشكيلة لجان مراقبة عقود التعمير،** الجريدة الرسمية العدد11، صادرة بتاريخ 15 فيفري 2007.
4. قرار وزاري مشترك **المتعلق بالإجراءات المطبقة في مجال تحضير رخصة بناء منشآت الطاقة الكهربائية والغازية وتسلمها،** المؤرخ في 06 فيفري 2011، الجريدة الرسمية العدد 23، صادرة بتاريخ17 أفريل 2011.

هـ. المراجع الالكترونية

1. الهيئة الوطنية للرقابة التقنية للبناء، **الذكرى الخمسون للهيئة الوطنية للرقابة التقنية للبناء**،https://www.ctc-dz.org/actualites/50eme_ar.php، 13/05/2022.
2. وزارة السكن والعمران والمدينة، **التنظيم التقني للبناء في الجزائر،** https://www.mhuv.gov.dz/%D8%A7%D9%84%D8%A8%D9%86%D8%A7%D8%A1/، 13/05/2022.
3. وزارة السّكن والعمران والمدينة، **المصالح اللامركزية،** https://www.mhuv.gov.dz/%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B5%

D8%A7%D9%84%D8%AD-
%D8%A7%D9%84%D9%84%D8%A7%D9%85%D8%B1%D9%83
%D8%B2%D9%8A%D8%A9/، 16/05/2022.

4. ولاية باتنة مديرية التعمير والبناء، **مديرية التعمير والبناء**، http://wilaya-batna.gov.dz/%D9%85%D9%80%D8%AF%D9%8A%D8%B1%D9%8A%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%B9%D9%85%D9%8A%D9%8A%D8%B1-%D9%88-%D8%A7%D9%84%D8%A8%D9%80%D9%86%D8%A7%D8%A1/، 2022/05/16.

ثانيا: المراجع باللغة الفرنسية

1. **Rachid zouiaimia**, droit administratif, Berti éditions, Alger, année 2009.

الفـــــهرس

مقدمة.....05

الفصل الأوّل: أجهزة الرّقابة المركزيّة على النّشاط العمراني.....06

المبحث الأوّل: الأجهزة الإداريّة على المستوى المركزي.....07

المطلب الأوّل: وزارة السّكن والعمران والمدينة والوزارات ذات الصّلة بالعمران.....07

الفرع الأوّل: وزارة السّكن والعمران والمدينة.....08

أوّلا: التّعريف بوزارة السّكن والعمران والمدينة.....08

ثانيا: مهام وزارة السّكن والعمران والمدينة في الرّقابة على النّشاط العمراني.....09

الفرع الثّاني: الوزارات ذات الصّلة بالعمران..... 14

أوّلا: وزارة البيئة والطّاقات المتجدّدة..... 14

ثانيا: وزارة الداخلية والجماعات المحليّة والتّهيئة العمرانية..... 17

ثالثا: وزارة السيّاحة والصّناعات التّقليدية ووزارة الثّقافة..... 19

المطلب الثّاني: المفتشيّة العامّة والمتفّشيات الجهويّة للعمران والبناء..... 23

الفرع الأوّل: المفتّشية العامّة للعمران والبناء 23

أوّلا: التّعريف بالمفتّشية العامّة للعمران والبناء 23

ثانيا: مهام المفتّشية العامّة للعمران والبناء في الرّقابة على النّشاط العمراني..... 24

الفرع الثّاني: المتفّشيات الجهويّة للعمران والبناء 26

أوّلا: التّعريف بالمتّفشيات الجهويّة للعمران والبناء 26

ثانيا: مهام المتفشيات الجهويّة للعمران والبناء في الرّقابة على النّشاط العمراني..... 28

المبحث الثّاني: الأجهزة التّقنية على المستوى المركزي..... 29

المطلب الأوّل: الهيئات المكلّفة بالدراسة والبحث في المجال العمراني..... 29

الفرع الأوّل: الوكالة الوطنيّة للتّعمير والبناء..... 30

أولا: التّعريف بالوكالة الوطنيّة للتّعمير والبناء..... 30

ثانيا: مهام الوكالة الوطنيّة للتعّمير والبناء في الرّقابة على النّشاط العمراني..... 32

الفرع الثّاني: المجلس الوطني للإطار المبني..... 34

أوّلا: التّعريف بالمجلس الوطني للإطار المبني..... 35

ثانيا: مهام المجلس الوطني للإطار المبني في الرّقابة على النّشاط العمراني..... 36

المطلب الثّاني: الهيئات الوطنيّة للرّقابة التّقنية على البناء..... 38

الفرع الأوّل: الهيئة الوطنيّة للمراقبة التّقنية للبناء..... 38

أوّلا: التّعريف بالهيئة الوطنيّة للمراقبة التّقنية للبناء..... 39

ثانيا: مهام الهيئة الوطنية للمراقبة التّقنية للبناء..... 40

الفرع الثّاني: اللّجنة الوطنيّة لمراقبة عقود التّعمير..... 41

أوّلا: التّعريف باللّجنة الوطنية لمراقبة عقود التّعمير 41

ثانيا: مهام اللّجنة الوطنيّة لمراقبة عقود التّعمير في الرّقابة على النّشاط العمراني..... 43

الفرع الثّالث: المركز الوطني للبحث المطبّق في هندسة مقاومة الزّلازل..... 44

أوّلا: التّعريف بالمركز الوطني للبحث المطبّق في هندسة مقاومة الزّلازل..... 44

ثانيا: مهام المركز الوطني للبحث المطبّق في هندسة مقاومة الزّلازل في الرّقابة على النّشاط العمراني..... 46

الفصل الثّاني: أجهزة الرّقابة المحليّة على النشاط العمراني..... 49

المبحث الأوّل: الأجهزة الإداريّة على المستوى المحلي..... 50

المطلب الأوّل: الوالي ورئيس المجلس الشّعبي البلدي..... 50

الفرع الأوّل: الوالي..... 51

أوّلا: تّعريف الوالي..... 51

ثانيًا: مهام الوالي في الرّقابة على النّشاط العمراني..... 52

الفرع الثّاني: رئيس المجلس الشّعبي البلدي..... 56

أوّلا: التّعريف برئيس المجلس الشّعبي البلدي..... 56

ثانيًا: مهام رئيس المجلس الشّعبي البلدي في الرّقابة على النّشاط العمراني..... 57

المطلب الثّاني: مديريّة التّعمير والهندسة المعمارية والبناء ومديرية السّكن والتّجهيزات العمومية..... 61

الفرع الأوّل: مديرية التّعمير والهندسة المعماريّة والبناء..... 62

أوّلا: التّعريف بمديرية التّعمير والهندسة المعمارية والبناء..... 62

ثانيًا: مهام مديرية التّعمير والهندسة المعماريّة والبناء في الرّقابة على النّشاط العمراني.. 63

الفرع الثّاني: مديريّة السّكن والتّجهيزات العمومية..... 66

أوّلا: التّعريف بمديرية السّكن والتّجهيزات العمومية..... 66

ثانيًا: دور مديرية السّكن والتّجهيزات العموميّة في الرّقابة على النّشاط العمراني..... 67

المبحث الثّاني: الأجهزة التّقنية على المستوى المحلّي..... 69

المطلب الأوّل: اللّجان المحلية..... 69

الفرع الأوّل: لجنة الهندسة المعماريّة واللجنة المحلّية لمراقبة عقود التّعمير..... 70

أوّلا: لجنة الهندسة المعماريّة 70

ثانيا: اللّجنة المحلّية لمراقبة عقود التّعمير 73

الفرع الثّاني: لجنة الدّائرة المكلّفة بالبت في تحقيق مطابقة البنايات والمجلس التنفيذي للولاية..... 75

أولا: لجنة الدّائرة المكلّفة بالبت في تحقيق مطابقة البنايات 75

ثانيا: المجلس التنفيذي للولاية 78

المطلب الثّاني: الأعوان المكلّفون بمراقبة مخالفات العمران..... 81

الفرع الأوّل: أعوان الرقابة ذوي الاختصاص العام..... 81

أوّلا: مفتّشو التّعمير..... 83

ثانيا: شرطة العمران 83

الفرع الثّاني: أعوان الرّقابة ذوي الاختصاص الخاص..... 85

أوّلا: الأعوان المؤهّلين في القوانين المتعلّقة بالتّهيئة والتّعمير..... 85

ثانيًا: الأعوان المؤهلين طبقا للقوانين الخاصّة..... 90

الخاتمة..... 95

قائمة الملاحق.....

قائمة المصادر والمراجع.....97

فهرس المحتويات.....110

الملخّص:

الواقع اليوم أنَّ مدننا ومحيطها العمراني أصبح يعيش في فوضى، فجمالها يكاد يختفي تماما بسبب الظواهر السّلبيّة في البناء وعدم احترام القواعد العامّة للتّعمير بما في ذلك عقود التّعمير. هذا ما جعل المشرّع الجزائري يتدخّل للحدّ من هذه الظاهرة التّي ألقت بظلالها على المواطن والمجتمع والعمران ككل، وبالتّالي فالواجب الملقى على عاتق الدّولة التّدخل من خلال أجهزة الرّقابيّة المتمثّلة في أجهزة إداريّة وتقنيّة على المستويين المركزي والمحلّي مؤهّلة قانونا بمراقبة العمليّات المخالفة لوسائل التّهيئة والتّعمير، إلاّ أنّ تنوّعها وتشعبها أدّى إلى تضارب المصالح والمهام وعجز في تحقيق الغاية المرجوّة منها.

Abstract:

The reality today is that our cities and our urban environment reflects a chaos, as their aesthetic aspect may disappear due to the negative constructions conducts and non-compliance with general housing rules, particularly housing contracts. This situation led the Algerian legislator to intervene to mitigate this situation that has cast a dark shadow on the citizen, the socity and the urban environment, as a whole. The state and authorities in charge have the responsibility to intervene by means of regulatory devices represented by administrative and technical bodies at the central and local levels legally qualified to monitor the violating operations violation the means of preparation and reconstruction , however , its diversity and complexity led to conflict of interests and tasks and an inability to achieve the desired aim.