جامعة أحمد دراية أدرار

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم العلوم السياسية

دور الجماعات المحلية في مجال التهيئة والتعمير

مذكرة ماستر التخصص: تنظيمات سياسية وإدارية

إعداد الطالبة:

كادي سعاد

إشراف:

د. رحموني محمد

لجنة المناقشة

الدكتور: يامة إبراهيم	جامعة أدرار	رئيسا
الدكتور: رحموني محمد	جامعة أدرار	مشرفا ومقررا
الأستاذ: العابد هواري	جامعة أدرار	عضوا مناقشا

السنة الجامعية 2018 – 2019

شكر و عرفان

الشكر الأول للذي علم بالقلم علم الإنسان ما لم يعلم ونحمد سبحانه

على إعانتي في إتمام هذه المذكرة مهما حاول الفرد بدل مجهود للوصول

و النجاح سواء في مشواره الدراسي او في حياته العملية لن يصل بمفرده

فهناك دائما من في حاجة إليهم يساعدونه قدر المستطاع .

وعرفان مني لكل من ساندني في هذا البحث و أمدني بالنصح و أرشدني

لما فيه الصواب وأعانني على انجازه أقدم تشكري للأستاذ رحموني محمد

الذي اشرف و ساعد على إثمار هذا البحث بتوجهاته و نصائحه الثمينة

وإرشاده السليم، ولا يفوتني أن أتقدم بالشكر أساتذة كلية حقوق وعلوم سياسية

و بالأخص أساتذة قسم علوم سياسية

سعاد

إهداء

أهدي بحثي إلى:

قال الله تعالى" **واخفض لهما جناح الذل من الرحمة وقل ربي ارحمهما كما ربياني صغير**"

نبع العطاء الذي زرع الأخلاق بداخلي و علمني طرق الارتقاء ولم يبخل يوما بدعواته إلى رمز فخري و احترامي..... **أبي العزيز**

إلى نبع الحنان التي ساندتي ووقفت إلى جانبي إلى من تعجز الكلمات عن وصفها و تسكن أمواج البحر لسماع اسمها ..... **أمي ثم أمي ثم أمي**

ملائكة الأرض .....شقائق النعمان .....الذين احتضنوني و زرع الورد في طريق

إخوتي: محمد كلثوم عبد المالك

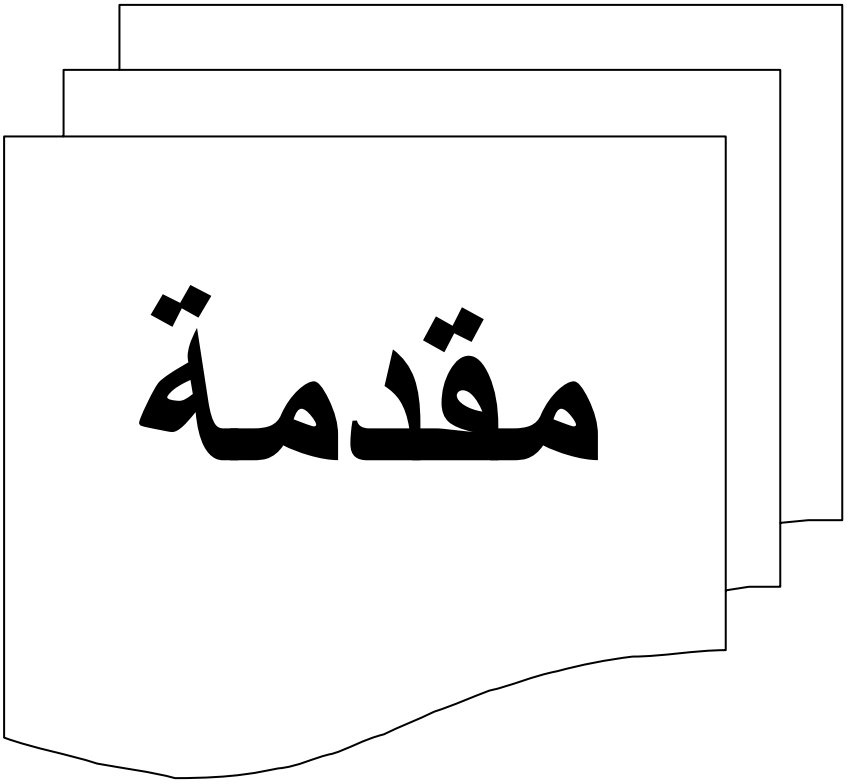
إلى كواكب الشوق: أحمد، محمد بن رمضان اللذان لم أنسى وقفتهما مع من بداية البحث، عبد الكافي لطيفة، إكرام، منى، شيماء، ياسمين.....إلى كل أعمام، عماتي ،أخوالي خالاتي

إلى صديقات الدرب في المشوار ألدارسي.....

إلى كل من قاسمني اعبأ هذا العمل من بعد او قرب .....

إلى من ضاقت السطور عن ذكرهم فوسع القلب إليهم..... اهدي عملي المتواضع

سعاد


مقدمة

الأصل العام حرية الفرد داخل الجماعة يتمتع بجملة من الحريات، فالمالك حر في البناء دون حاجة إلي استلزام استصدار ترخيص في هذا الشأن، او منعه من التعمير بأرضه التي يحوزها والبناء عليها إنما يتضمن مصادر الحق ليس للملكية فحسب، وإن يتصرف بحكم اللزوم إلى وسائل التعمير بها، فالملكة وسلة وليست غاية في ذاتها، و من المسلم به انه لا وجود للقانون في غير الجماعة كما لايوجد جماعة بلا قانون، فالقانون هي احد عناصر العلية التنظيمية في المجال العمراني وغيرها من المجالات .

استثناءا من أصل العام فانه لابد من تدخل الدولة لتنظيم أعمال البناء والتعمير حفاظا على النظام العالم والمصالحة العامة، فالتنظيم وإن عرف بوصفه عنصر من عناصر الإدارة إلا أنه العنصر النشيط الذي يدور حول باقي العناصر ويعمل علي تفاعلها و توزعها و ضمان وحدة الإيقاع بينما واتجاهها الموجد نحو الهدف المحدد .

أن للتنظيم في المجال العمراني أهمية وضرورته نتيجة المتغيرات العديدة في التركيب الاجتماعي و الزيادة الضخمة في عدد السكان تزايد الحاجة إلي الخدمات الحضارية المتطورة كما و نوعا، ومن ثم متابعة سير الموافق العامة والخدمات المحلية بانتظام وإضطراد مع التنسيق بين الجهات المعنية علي حل مشاكلها أو التطلع إلي تطورها وتحديثها،إلا أن تدخل بفرض سلطاتها علي الأفراد ليست مطلقة وإنما مقيدة بدائرة قانونية مرسومة سلفا من قبل المشاريع فالسلطة العامة ما وجدت في الأصل إلا لصالح الأفراد الذين يمثلون العنصر أصلي في إيجادها بشرط أن يندمج القانون مع المشروعة للتعبير عن فكرة تلخيص ما يسمى بسيادة القانون .

التعمير هو إعداد التراب و تهيئة المجال بشكل دقيق تشتمل مختلف متطلبات السكان و حاجياتهم على صعيد إعداد البنايات السكنية و كذالك ما يتعلق بالمرافق الخدماتية و الإدارية و الرياضية و الثقافية و المساحات الخضراء وكل ما يتعلق بالبنايات التحتية الحيوية من طرق و شبكات للتطهير و ربط كهربائي و مائي و شبكة النقل الحضري، فهذا الميدان شهد تطورا و تقدما كبيرا و يظهر ذالك من خلال الانجازات الضخمة و الكبيرة التي كادت أن تطغى على المناطق الجميلة و الأثرية و على المساحات الخضراء و الشكل المعماري للمدينة او الحي او بالأحرى نقول أنها طغت عليها بسبب البناءات غير قانونية و الفوضوية.

تكمن أهمية الموضوع في تناول الشريك الأساسي للدولة في الإدارة المحلية، و المتمثل في الجماعات المحلية بحيث له أهمية كبيرة من الناحية العلمية و العملية .

- كون إن موضوع التهيئة و التعمير يعتبر موضوع حساس و مرن يؤثر على المواطن من ناحية البناء والبيئة سواء ايجابيا او سلبيا.
- موضوع يمس كل الجوانب التي توفر الخدمة العمومية و الاقتصادية و الثقافية و البيئية و كيفية تنظيمها باستعمال أدوات التعمير.
- ولاشك أن هناك عدة أسباب أدت بي إلى اختيار الموضوع :

– دارسة الموضوع لأنه موضوع مرن و متغير و يتأثر بالجوانب الاجتماعية و الاقتصادية و البيئية و السياسية ، وكذا البحث في خفايا العمران خاصة إن قوانين العمران متعددة مما ولد لدي حب الاطلاع و التعرف على الموضوع باعتباره مهم لدى الفرد و المجتمع.

– السبب الموضوعي هو ظهور قطاع التعمير و التخطيط و الذي أصيح في الآونة الأخيرة محط اهتمام لكونه مجال حيوي للدراسات و البحوث المختلفة، وكذا انه قطاع حديث النشأة بالمقارنة مع القوانين الأخرى كالقانون المدني، بالإضافة إلى قلة اهتمام المختصين بدراسته سابقا على أساس انه موضوع معقد دون غيره من المواضيع الأخرى، وهذا ما دفع بي إلى اختياري لهذا الموضوع مع الأخذ بعين الاعتبار جملة من الأهداف منها :

*– إبراز الدور الذي يلعبه المشرع الجزائري في تنظيم عملية قواعد التهيئة و التعمير من خلال النصوص القانونية المتعلقة بهذا المجال .

*– تبيان دور الهيئات المحلية في مجال التهيئة و التعمير كون الفرد على علاقة و تماس مباشر بالإدارة المحلية .

و يستمد الموضوع أهمية بالغة من خلال دور الجماعات المحلية كآلية في التهيئة و التعمير و التوفيق بين الحق في النشاط العمراني ابتداء من عملية البناء وصولا إلى الهدم ، كذا المحافظة على النظام العام في مجال التهيئة و التعمير بكل أبعاده.

ومن خلال هذا التقديم تتبلور لي الإشكالية التالية : فيما يتجسد دور الجماعات المحلية في مجال التهيئة و التعمير؟

يمكن طرح بعض التساؤلات التي تصب في الموضوع :

- ما مدى فعالية الجماعات المحلية في إعداد المخططات العمرانية؟
- ماهي أهم المصالح المكلفة بالتهيئة و التعمير على مستوى الجماعات المحلية؟
- ماهي آليات و قواعد رقابة الجماعات المحلية في مجال التهيئة و التعمير؟

كان من أهم الصعوبات التي وجهتنا ندرة المادة العلمية المتخصصة بهذا الشأن ويعود ذالك إلى حداثة قانون التعمير في الجزائر و كثرة النصوص القانونية و التنظيمية ،و تنوعها من تناثر صعب من سهولة الاطلاع عليها بشكل دقيق رغم ذالك حاولت الإلمام بقدر ممكن بموضوع البحث .

من بين المناهج التي اعتمدت في هذا البحث هما المنهج الوصفي، لإبراز الصلة بين المفاهيم و الجزئيات المتعلقة بالجماعات المحلية و بالتهيئة و التعمير من اجل بسط الموضوع و الذي يساعد على فهم الغموض بصورة أفضل .

الاعتماد على مقتربين المقترب المؤسساتي و القانوني لوصف الظاهرة من مدى مشروعية الأعمال التي تقوم بها الجماعات المحلية

ونظرا لسعة الموضوع و تشعبيه عالجت الموضوع في فصلين، الأول خصص لتنظيم الإداري للجماعات المحلية ، وينقسم إلى ثلاثة مباحث المبحث الأول يتناول التنظيم الإداري للبلدية، و الثاني التنظيم الإداري للولاية، و الثالث المصالح المكلفة بالتعمير على مستوى الجماعات المحلية.

إما الفصل الثاني حددنا فيه اختصاص الجماعات المحلية في مجال التهيئة و التعمير، وينقسم إلى مبحثين الأول تطرقنا فيه إلى مفهوم التهيئة و التعمير و الثاني صلاحيات دور المجلس الشعبي الولائي و البلدي في مجال التهيئة و التعمير .

الفصل الأول

التنظيم الإداري للجماعات المحلية

إن الجماعات المحلية جزء لا يتجزأ من الدولة إي أنها تابعة لها، و هي أسلوب من أساليب التنظيم الإداري وتعني توزيع الوظيفة الإدارية بين السلطات المركزية واللامركزية، فنظام الإدارة المحلية هو نظام يعبر عن الدولة الحديثة وهو مظهر من مظاهرها، كما إن النظام يرتبط ارتباط مباشر باللامركزية الإدارية، حيث أصبحت كل الدول العربية تأخذ به، من بينها الجزائر ،فقد كرست الدولة الجزائرية مثل باقي الدول العالم للامركزية الإدارية في مختلف دساتيرها وقوانينها الوطنية، بحيث ارسي المرسي الجزائر التنظيم الإداري اللامركزية الإقليمي في صلب الدستور، وذالك ما ورد في المادة 16من دستور2016[1] فالجماعات المحلية في الجزائر هو مصطلح استعمله الدستور الجزائر للتعبير عن اللامركزية الإقليمية، و تتكون هذه الأخيرة من وحدتين او مستويين أساسين هما البلدية و الولاية[2].

المبحث الأول: التنظيم الإداري للبلدية

تعتبر البلدية الخلية الأساسية، حيث تشكل قاعدة اللامركزية وهي بمثابة الربط او الوسيط بين الدولة والموطن، باعتبار إن البلدية هي الوحدة الأقرب للمواطن منحت اختصاصات واسعة، كما عرفت إصلاحات متتالية عبر مراحلها التطويرية، حيث نميز مرحلتين أساسيتين لتطور البلدية مرحلة الاستعمار ومرحلة الاستقلال.

ومن خلال هذه المراحل تم صدور عدة قوانين، منها القانون البلدي الفرنسي الصادر غي 05 ابريل 1884، و المرسوم 18 جانفي 1967 والذي جاء بعد الاستقلال والذي اشتمل على ميثاق البلديات، و تعتبر أهم الإصلاحيات بالبلدية هي تلك التي تتضمنها القانون البلدي رقم 90 – 08المؤرخ في افريل 1990[3] و القانون رقم 11–10 الصادر في 03 يوليو 2011[4].

المطلب الأول: مفهوم البلدية

تعتبر البلدية الخلية الأساسية في التنظيم الإداري ،وتشكل نقطة انطلاق في تنمية الاقتصاد و الإصلاح الإداري، و يعد المجلس الشعبي البلدي إطار للتعبير عن الديمقراطية محليا،

[1]– القانون رقم 16–01 المؤرخ في 06 مارس 2016 والذي يتضمن التعديل، الجريدة الرسمية، العدد 14، سنة 2016 .

[2]– عبد الناصر صالحي، **الجماعات الإقليمية بين الاستقلالية و التبعية**، مذكرة ماجستير في القانون، فرع الدولة والمؤسسات العمومية، جامعة الجزائر، كلية الحقوق بن عكنون، 2009 – 2010 ص: 02.

[3]– القانون 90–08 المؤرخ في 07 افريل1990 ، المتضمن قانون البلدية الجريدة الرسمية ، العدد 15 ، سنة 1990.

[4]– القانون 11–10المؤرخ في 22 يوليو 2011، المتضمن قانون بالبلدية،الجريدة الرسمية،العدد37،سنة2011 .

ويمثل القاعدة اللامركزية و يعالج من خلال مداولاته صلاحيات كثيرة مستندة للبلدية[1].

أولا : تعريف البلدية

البلدية هي الجماعة الإقليمية القاعدية للدولة تتمتع بالشخصية المعنوية و الذمة المالية ،كما هي مكان لممارسة المواطنة و تشكل إطار مشاركة المواطن في تسير الشؤون العمومية حيث تمارس صلاحيتها في كل مجالات الاختصاص المخول لها بموجب القانون[2].

ثانيا : خصائص البلدية

تمتاز البلدية في القانون الجزائري بمجموعة من المزايا الخاصة والمميزات الذاتية أهمها ما يلي[3]:

1- البلدية هي وحدة او جماعة او هيئة إدارية لا مركزية إقليمية جغرافية وليس مؤسسة او حدة إدارية لا مركزية فنية، تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي، وهذه الخاصية ركزت عليها المادة الأولى من القانون 11-10 بقولها (البلدية هي الجماعة الإقليمية القاعدية للدولة تتمتع بالشخصية المعنوية و الذمة المالية المستقلة)

2- يعتبر نظام البلدية في الجزائر صورة للامركزية الإدارية المطلقة، بحيث جميع إعطائها وجميع أعضاء الهيئات ولجان تسييرها وإدارتها يتم اختيارهم بواسطة الانتخاب العام المباشر، لايوجد من بينهم إي عضو تم تعيينه او تكلفه، كما إن البلدية في النظام الإداري الجزائري تعتمد أساسا على مواردها الذاتية في تلبية وتغطية نفقات حاجيات سكانها ،فنظام البلدية يجسد لمبدأ ديمقراطية الإدارة العامة .

3- تعود أسباب إعطاء المشرع الجزائري للبلدية اختصاصات واسعة ومتنوعة إلى إيديولوجية متصلة بطبيعة نظام البلدية باعتبارها الخلية الأساسية و القاعدية للدولة الجزائرية في كافة المجالات الاجتماعية و السياسية و الاقتصادية و الثقافية .

4- يعود نظام الوصايا السياسية و الإدارية على البلدية مركز، وهذا لان كل الاختصاصات المقررة للبلدية و كافة الشروط و الاجرءات يجب إن تعمل في نطاقها ووفقا لها ، ولا يجوز الخروج عنها وإلا اعتبرت أفعال و تصرفات البلدية باطلة و غير مشروعة ، لان البلدية تعد وحدة سياسية واجتماعية و اقتصادية و تعد لا مركزية مطلقة في ظل مبدأ وحدة الدولة الدستورية و السياسية.

---

[1]- فريدة مزياني ،**المجالس المحلية في نظام التعددية السياسية في التشريع الجزائري** ،مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه الدولة في القانون ، جامعة قسنطينة ،2005 ،ص200 .

[2]- المواد 1، 2، 3 من قانون 11-10 المتعلق بالبلدية، السالف الذكر.

[3]- عمار عوابدي، **دروس في القانون الإداري**، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر 1990 ص: 194.

المطلب الثاني : هيئات البلدية

تتوفر البلدية على هيئة مداولة تتمثل في المجلس الشعبي البلدي، و هيئة تنفيذية يرأسها رئيس المجلس الشعبي البلدي، بالإضافة إلى إدارة ينشطها الأمين العام للبلدية تحت سلطة رئيس البلدية[1].

أولا: المجلس الشعبي البلدي

1- تعريف المجلس الشعبي البلدي :

يعتبر المجلس الشعبي البلدي أهم خلية في التنظيم البلدي نظرا لحساسية وضعه الأعضاء المشكلة به[2]، وهو عبارة عن جهاز للمداولة يتشكل من نواب ينتخبهم مواطنو البلدية يتراوح عددهم من 7 و 33 عضو حسب الكثافة السكانية لكل بلدية[3]، ينتخب المجلس الشعبي البلدي لمدة 5 سنوات عن طريق الاقتراع النسبي على القائمة[4].

2- تسيير المجلس الشعبي البلدي :

أ - دورات المجلس الشعبي البلدي

يجتمع المجلس الشعبي البلدي في عدة دورات يجري خلالها مداولات فالدورات العادية تكون كل شهرين تتعدى من كل دورة خمسة أيام، إما بالنسبة للدورات غير العادية فيمكن للمجلس الشعبي البلدي أن يجتمع كلما اقتضت شؤون البلدية ويكون عقد هذه الدورة بطلب من الوالي حيث يكون مقر دوراته في البلدية، و إذا كان هناك حالة قاهرة معلنة تحول دون الدخول إلى مقر البلدية يمكنه أن يجتمع في إي مكان آخر في إقليم البلدية .

حيث يشترط أن ترسل الاستدعاءات لدورات المجلس الشعبي البلدي الذي حصل له ما يمنعه على حضور جلسة او دورة، إن يوكل كاتب عضو آخر من المجلس او يختاره ليصوت نيابة عنه ولا يمكن لنفس

---

[1]- المادة 15 من القانون 11-10 المتعلق بالبلدية.

[2]- سمية عولمي، **تشخيص نظام الإدارة المحلية والمالية في الجزائر**، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، عدد 4، عنابه 2013، ص: 262 .

[3]- جمال زيدان، **إدارة التنمية المحلية في الجزائر بين النصوص القانونية و متطلبات الواقع**، الجزائر، دار الأمة للطباعة والنشر والتوزيع، ط1، 2014، ص: 97.

[4]- المادة 65 من قانون 16-10، المؤرخ في 25 أوت 2016 المتعلق بنظام الانتخابات، الجريدة، .الرسمية، العدد 50 الصادر في 28 أوت 2016 .

العضو إن يكون حاملا لأكثر من وكالة واحدة حيث يتم إعداد الوكالة بطلب من الوكيل او إي سلطة مؤهلة لهذا الغرض وتحديد صراحة الجلسة او الدورة التي حررت من اجلها هذه الوكالة[1] .

ب- مداولات المجلس الشعبي البلدي

إن مداولات المجلس الشعبي البلدي حدداها القانون 11-10 و ضبط طرق سبولها وهذا ما جاء في المواد 52 إلى 61، حيث أكد على ضرورة تحرير المداولات باللغة العربية، وإجراءات الموافقة والمصادقة على المداولة من السلطة الوصية الممثلة في رئيس الدائرة و الوالي[2]، حيث يعالج الشؤون التي تدخل في مجال اختصاصه[3].

حيث جاءت المادة 59 من هذا القانون تنص على إن مداولات المجلس الشعبي البلدي التي يكون فيها خرق لدستور وغير مطابقة للقانونين و التنظيمات التي تمس برموز الدولة و شعاراتها غير محررة باللغة العربية فيأمر الوالي ببطلان المداولة بقرار كما يمكن لرئيس المجلس الشعبي و وفقا للشروط المنصوصة عليها قانونا أن يرفع تظلما إداريا او دعوى قضائية أمام الجهات المختصة ضد قرار الوالي[4].

ج- اختصاصات المجلس الشعبي البلدي:

تضمنها الباب الثالث من القسم الثاني من القانون رقم 11- 10 المتعلق بالبلدية و المتحدث عن صلاحياتها بأن نظمتها 18 مادة منه 107 إلى 124, و بذالك لم تخرج البلدية عن كونها خلية قاعدية للدولة و المحرك الأساسي لعجلة التنمية المحلية و هذا تماما ما ترجمته المادة 52 منه بنصها *يعالج المجلس الشعبي البلدي الشؤون التي تدخل في مجال اختصاصاته عن طريق المداولات* و عموما تتجلى اختصاصات المجلس الشعبي البلدي ف :

1- التهيئة و التنمية المحلية : تضمنتها المواد 107 إلى 112 من القانون 11-10[5], و في هذا الإطار يعد المجلس الشعبي البلدي برامجه السنوية و المتعددة السنوات او حتى مخططه التنموي القصير و المتوسط والطويل المدى و يصادق عليه, كما يسهر على تنفيذه في إطار الصلاحيات المسندة إليه و تماشيا مع المخطط الوطني للتنمية المستدامة, و تنمية الإقليم و كذا المخططات التوجيهية القطاعية,

---

[1]- المواد من 16 إلى 21 من قانون 11-10 المتعلق بالبلدية.

[2]- جمال زيدان، مرجع سبق ذكره ص 98.

[3]- قانون 11-10 المتعلق بالبلدية .

[4]- حديدي عتيقة، **إدارة الجماعات المحلية في الجزائر**، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص سياسة عامة وإدارة محلية، قسم العلوم السياسية ، جامعة بسكرة، 2012 -2013 ص: 68.

[5]- القانون 10-11 المتعلق بالبلدية.

بالإضافة إلى بإمكانه المشاركة في الإجراءات المتعلقة بعمليات التهيئة العمرانية, إذا بموجب ذلك بإمكان البلدية الإعلان آرائها و قراراتها وفقا لإحكام التشريع و التنظيم المعمول به, و في هذا الإطار تخضع إقامة أي مشروع استثمار أو تجهيز على الإقليم أو أي مشروع يندرج في إطار البرامج القطاعية للتنمية إلى الرأي المسبق للمجلس و خاصة إذا ما تعلق الأمر بحماية الأراضي و التأثير على التعمير[1].

و في ظل المهام المسندة إليه فهو يسهر على حماية الأراضي الفلاحية و المساحات الخضراء ولا سيما عند إقامة مختلف المشاريع على إقليم البلدية و التي بدورها عليها المساهمة في حماية التربة و الموارد كما تسهر على الاستغلال الأفضل لها.

2-**التعمير و الهياكل الأساسية و التجهيز:** التعمير هو مجموعة الإجراءات القانونية و العمليات المادية التي تهدف إلى تحقيق تنمية منظمة للتجمعات بالنظر إلى مختلف الاحتياجات التي يتعين عليها تلبيتها, أما التجهيز فيتمثل في التزود بالتجهيزات و المنشآت الأساسية .

و لأن التعمير هو موضوع تقني بالدرجة الأولى فيتعين على المجلس الشعبي البلدي التزويد بكل الوسائل ذات العلاقة بعملية التعمير بحسب ما تقتضيه النصوص و التنظيمات المعمول بها و التي تتمثل أساسا في المخططات التوجيهية للتهيئة و التعمير و مخططات شغل الأراضي كما نصت المادة 115 من القانون 11-10[2] على إن البلدية و بمساهمة المصالح التقنية للدولة تتولى التأكد من احترام تخصيصات الأراضي وقواعد استعمالها السهر على المراقبة الدائمة لمطابقة عمليات البناء ذات العلاقة ببرامج التجهيز والسكن وحتى السهر على احترام الإحكام في مجال مكافحة السكنات الهشة غير القانونية.

و في إطار التعمير دائما البلدية ملزمة في مجال السكن بتوفير الشروط التحضيرية لترقية العقارية، كما لها القيام بكافة العمليات المرتبطة بتهيئة الهياكل و التجهيزات الخاصة بالشبكات التابعة لاختصاصاتها وكذا العمليات المتعلقة بتسييرها و صيانتها .

و في مجال التعمير و الهياكل القاعدية و التجهيز في إطار حماية التراث المعماري تسهر البلدية على المحافظة و حماية الأملاك و العقارات و الحماية و الحفاظ على الانسجام الهندسي للتجمعات السكنية

[1]- **محاضرات الأستاذة ثابتي بوحانة**، السنة الثانية ماستر، تخصص إدارة الجماعات المحلية، السنة الجامعية 2016-2017. https://pmb.univ-said.dz 02 /05/2019 01 :45

[2]- القانون 11-10 المتعلق بالبلدية .

3-التربية و الحماية الاجتماعية و الرياضة و الثقافة و التسلية و السياحة :

- **في مجال التربية و التعليم :** تنص عليه المادة 122 من القانون 11-10[1]، بحيث يظهر دور المجلس الشعبي البلدي من خلال ما القي على عاتقه من انجاز المؤسسات التعليم الابتدائي المتماشي مع الخريطة المدرسية الوطنية و حق ضمان صيانتها منا له انجاز و تسيير المطاعم المدرسية و السهر على ضمان توفير وسائل النقل المدرسي.

- **في المجال الاجتماعي :** فعلى المجلس الشعبي البلدي اتخاذ مجمل التدابير لترقية الطفولة و العمل على تجهيز الحدائق الخاصة بهم و النهوض بالتعليم التحضيري و الثقافي و الفني، وكذا المساهمة في انجاز الهياكل القاعدية البلدية الجوارية الموجهة للنشاطات الرياضية و الثقافية وحتى للتسلية، و تقديم المساعدات لهذه الهياكل بالإضافة إلى المساهمة في تطويرها و المحافظة عليها ة صيانتها، وكذا تنظيم التكفل بالفئات الاجتماعية المحرومة و المعوزة في إطار السياسيات العمومية و الوطنية المقررة في مجال التضامن و الحماية الاجتماعية .

- **في مجال حفظ الصحة و النظافة و الطرقات :** في هذا المجال تنص المادتين 123 و 124 من القانون 10-11 المتعلق بالبلدية[2]، و هذه الأخيرة و بمساهمة المصالح التقنية عليها و احترام التشريع و التنظيم المعمول بهما المتعلقتين بحفظ الصحة و النظافة العمومية لاسيما في مجالات :

- توزيع المياه الصالحة للشرب و صرف المياه المستعملة و معالجتها .
- جمع النفايات الصلبة و نقلها و معالجتها .
- مكافحة نواقل الإمراض المنتقلة و الحفاظ على صحة الأغذية و الأماكن و المؤسسات المستقبلة للجمهور .
- صيانة طرق البلدية و صيانة إشارات المرور التابعة لشبكة طرقاتها
- تهيئة المساحات الخضراء وصيانة الفضاءات الخاصة بالترفيه و خصوصا منها الشواطئ .

[1]- القانون 11- 10 المتعلق بالبلدية.

[2]- القانون 11-10 المتعلق بالبلدية .

ثانيا : رئيس المجلس الشعبي البلدي

1- تعين رئيس المجلس الشعبي البلدي

يتم تعيين رئيس المجلس الشعبي من خلال الاقتراع العام و السري للقائمة و التي تتناول أغلبية المقاعد. وينصب خلال مدة لا تتعدى ثمانية أيام بعد الإعلان عن نتائج الاقتراع[1]، وعليه يمكن القول أن رئيس المجلس الشعبي البلدي ينتخب لعهدة انتخابية تتكون مدتها 5 سنوات، ويمارس منصبه بعد إعلان تصدره القائمة التي تحصلت أغلبية الأصوات، وينصب الرئيس المنتخب في مهامه بمقر البلدية في حفل رسمي بحضور منتخبي المجلس الشعبي البلدي إثناء جلسة علنيه يرأسها الوالي او ممثله خلال 15 يوم على الأكثر التي تلي إعلان نتائج الانتخابات[2] .

2- صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي

أن لرئيس المجلس الشعبي البلدي صلاحيات وسلطات ووظائف متنوعة ومتعددة باعتباره يسير مرفق عام إداري مرتبط مباشرة بالحياة اليومية للمواطن يتميز بالازدواجية؛ فهو يمارس صلاحياته بصفته ممثل للبلدية وبصفته ممثل للدولة؛ وبالتالي يحتل وظيفتين في كل منهما يمارس مهام محددة[3]؛ وعليه يعتبر رئيس المجلس الشعبي البلدي وكيل الدولة ووكيل البلدية في آن واحد[4]؛ ومن هنا يمكن قول أنه تختلف صلاحياته واختصاصاته باختلاف المجالات؛ ويمكن حصر هذه الاختصاصات في النقاط التالية:

أ:صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثل الدولة:

يمثل رئيس المجلس الشعبي البلدي على مستوى البلدية؛ وبهذه الصفة فهو مكلف على الخصوص بالسهر على احترام وتطبيق التشريع والتنظيم المعمول به[5].

- **في مجال ضبط الحالة المدنية:** حيث جاء في القانون 70-20 المتعلق بالحالة المدنية على أن رئيس المجلس الشعبي البلدي هو ضابط الحالة المدنية[6].

---

[1]- سمية عولمي، المرجع السابق ص: 264 .

[2]- القانون 11-10 المتعلق بالبلدية، السابق الذكر.

[3]- بلعربي نادية، **دور البلدية في التنمية المحلية في ظل القانون الجديد** ،مذكرة لنيل شهادة الماستر ، تخصص قانون إداري ، قسم الحقوق ، جامعة ورقلة ، 2012 – 2013 ، ص 10 .

[4]- منصور القاضي ، **القانون الإداري** ، لبنان ، مؤسسة الجامعية لدراسات لنشر و التوزيع ، ط 1 ،2001، ص 380 .

[5]- القانون 11-10 المتعلق بالبلدية، السالف الذكر .

[6]- الأمر 70-20 المؤرخ 19 فبراير 1970، متعلق بقانون الحالة المدنية، الجريدة الرسمية، العدد21، الصادرة في 27 فبراير 1970.

حيث حول القانون البلدي لرئيس المجلس الشعبي البلدي مهمة القيام بإحصاء سنوي لفئات المواطنين المعنيين بالخدمة الوطنية المولودين في البلدية أو المقيمين بها؛وضبط بطاقة الخدمة الوطنية، كما يجوز له تفويض تحت مسؤولية إي نائب او موظف بالبلدية لاستلام تصريحات الولادة، و الزواج ،وكذا الوفاة ايضافة إلى تسجيل جميع الوثائق و الإحكام القضائية في تسجيلات الحالة المدنية[1]، كما رئيس المجلس الشعبي البلدي بتبليغ و تنفيذ القوانين و التنظيمات على إقليم البلدية .

- السهر على النظام و السكينة و النظافة العمومية .
- السهر على حسن تنفيذ التدابير الاحتياطية، و الوقائية لضمان سلامة و حماية الأشخاص و الممتلكات في الأماكن العمومية التي يمكن إن تحدث فيها أية كارثة او حوادث[2] .

- **في مجال ضبط الشرطة القضائية** : حيث نصت المادة 68 من قانون السابق المتعلق بالبلدية على إن هذا الاختصاص لرئس المجلس الشعبي البلدي وأكدت المادة 92 من قانون 11-10 إن لرئيس المجلس الشعبي البلدي، صفة ضابط للشرطة القضائية ،حيث تعتبر الضابط القضائي من اختصاص وكلاء و ضباط الشرطة القضائية العاملين تحت سلطة النائي العام للجمهورية الذين يرتبطون مباشرة بوزير العدل و قانون الإجراءات الجزائية، حيث عدد الأشخاص المخولين لممارسة هذه المهام وهم ضابط الدرك، وصف الضباط وعناصر الدرك ، مفوض الشرطة، مفتش الشرطة، مفتش الأمن الوطني، ورؤساء المجالس البلدية[3].

- **في مجال الضبط الإداري** : حيث نصت المادتين 92 و 93 من قانون 11-10 على انه يعتمد رئيس المجلس الشعبي البلدي قصد ممارسة صلاحياته في مجال الشرطة الإدارية على سلك شرطة البلدية التي يحدد قانونها الأساسي عن طريق التنظيم، كما يسهر رئيس المجلس الشعبي البلدية على احترام حقوق و حريات المواطنين حيث يكلف بالمحافظة على النظام العام في كل الأماكن العمومية، معاقبة كل الأشخاص الذين يمسون بالسكينة العمومية و كل الأعمال التي من شانها الإخلال بها[4].

---

[1]- جمال زيدان، المرجع السابق،ص109 .

[2]- القانون 11-10 المتعلق بالبلدية، السالف الذكر .

[3]- محمد خمشون، **مشاركة المجالس البلدية في التنمية المحلية (دراسة ميدانية على مجالس بلديات ولاية قسنطينة)**،رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه ،قسم العلوم الاجتماعية ،كلية العلوم الإنسانية و الاجتماعية،جامعة منتوري قسنطينة ،2011/2010 ،ص107.

[4]- القانون 11-10 المتعلق بالبلدية ،السالف الذكر .

ب – صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلا بالبلدية :

يباشر الاختصاصات التقليدية المعروفة، إي يمثل البلدية في جميع إعمالها المدنية و الإدارية وفقا للقوانين و الأنظمة [1]، حيث حدد قانون البلدية 11-10 صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره ممثل البلدية، وذالك من خلال انه يمثل هذه الأخيرة في جميع المراسم التشريعية و التظاهرات الرسمية[2] .

يقوم باسم البلدية ولحسابها بجميع الأعمال الخاصة بالمحافظة وإدارة الأموال الحقوق المتعلقة بالبلدية و تتمثل في[3] :

- تمثل البلدية في جميع المراسيم التشريعية و التظاهرات الرسمية .
- تمثل البلدية في كل إعمال الحياة المدنية و الإدارية وفق ما يقتضيه النصوص القانونية .
- استدعاته للمجلس الشعبي البلدي، و يعرض عليه المسائل الخاضعة لاختصاصه .
- إعداد مشروع جدول أعمال الدورات و رئاستها .
- إبرام المناقصات و المزايدات الخاصة بإشعال البلدية .
- إبرام الدعاوي أمام القضاء باسم البلدية و لحسابها .
- القيام بجميع الإجراءات القاطعة للتقادم ولسقوط الحق .

كما يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بتوزيع المهام و المسؤوليات، كما يحق له أن يمارس الرئاسة على موظفيه من حلال التوجيه والتعديل ولإلغاء في أعمالهم[4]، ويسهر على تركيز جميع المصالح البلدية وحسن سيرها ويكلف لهذا العرض[5]:

- إدارة شؤون موظفي البلدية.
- اتخاذ التدابير للمحافظة على طرق البلدية.
- إدارة المتاحف ومكاتب البلدية.

ج – صلاحيات رئس المجلس الشعبي البلدي بصفته هيئة تنفيذية للمجلس:

يقوم رئس المجلس الشعبي البلدي في هذا الاختصاص بدعوة المجلس إلى انعقاد الجلسة في مواعيد يعينها ويعلن عنها وبعد جدولة الأعمال يبلغها إلى الأعضاء ويترأس جلساتها ويتولى أدرتها

---

[1]– صالح فؤاد، **القانون الإداري الجزائري** ،لبنان،دار الكتاب اللبناني، ط1، 1983،ص216.

[2]– المادة 77 من القانون 11-10 المتعلق بالبلدية .

[3] - صالح فؤاد، المرجع السابق،ص216

[4]– المادتين 126-128 من قانون 90-08 المعدل و المتمم المتعلق للبلدية .

[5] - صالح فؤاد، المرجع السابق، ص216 .

والمحافظة على النظام فيها ويشرف على الجان المنبثقة على المجلس او بلجان أخرى لها علاقة بعمل البلدية[1] .

يقدم تقرير يضمنه بمهنة تنفيذ المجلس و حتى يتمكن رئيس المجلس الشعبي البلدي من القيام بمهنة التنفيذ في أجال معقولة حول له المشروع بموجب المادة 69 من قانون 11- 10 الاستعانة بهيئة تنفيذية تتولي الإشراف والمتابعة بخصوص مداولات المجلس وتضم الهيئة ألي جانب الرئيس نوابه ويتراوح عددهم من 2 إلى 5 حسب عدد أعضاء المجلس الشعبي البلدي[2].

منح القانون لرئيس المجلس الشعبي البلدي صلاحية طرد إي شخص غير منتخب بالمجلس قام بالإخلال بحسن سير الجلسة، يحضر رئيس المجلس الشعبي البلدي الجلسات و ينظمها، إذ يحدد تاريخ و جدول الدورات بعد التشاور مع الهيئة التنفيذية[3].

المبحث الثاني : التنظيم الإداري للولاية

للولاية مكانة مهمة في الدولة فهي تعتبر وحدة من وحدتها الأساسية، وعلى غرار البلدية في الأخرى مرت بمراحل و عرفت أنظمة و قوانين مختلفة في تختلف باختلاف زمانها كان أولها الأمر 15 افريل 1845 و الذي نص على تقسيم الشمال و تالاه إصلاح 23-05-1969 وتوالت الإصلاحات إلى إن صدر القانون رقم 90-09 و القانون 12-07 وهي أهم القوانين التي عرفتها الولاية و التي تم من خلالها الاعتراف للولاية بممارسة العديد من الاختصاصات .

المطلب الأول : مفهوم الولاية

الولاية هي وحدة إدارية من وحدات الدولة، وهي في الوقت نفسه شخص من أشخاص القانون الإداري، تطرق إليها القانون 12-07 المتعلق بالولاية .

أولا : تعريف الولاية :

الولاية هي الجماعة الإقليمية للدولة و بها اختصاصات سياسية، و اقتصادية

[1]- مصلح ممدوح الصرايرة، **القانون الإداري**، عمان، دار الثقافة للنشر والتوزيع، ط2، 2014، ص250.

[2]- جديد عتيقة، المرجع السابق،ص133 .

[3]- عشاب لطيفة ، **النظام القانوني للبلدية في الجزائر**،مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر، تخصص قانون إداري، قسم الحقوق، جامعة ورقلة ، 2012-2013، ص46.

واجتماعية و ثقافية[1] كما تعتبر الولاية وحدة إدارية لا مركزية تتوفر فيها مقومات لامركزية وهي تتمثل في السلطة الوصية على البلدية حيث تتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي و تقوم بنشاطات في مختلف المجالات[2].

ثانيا: خصائص الولاية :

تمتاز كمجموعة لا مركزية إقليمية بمجموعة من الخصائص و المميزات الذاتية منها :

1- الولاية هي وحدة او مجموعة إدارية لا مركزية إقليمية وجغرافية وليست مجموعة او وحدة لا مركزية فنية او مصلحيه او مرفقية ،فقد وجدت ومنحت الاستقلال و الشخصية المعنوية و منحت قسطا من سلطة الدولة على أساس إقليمي جغرافي وليس على أساس موضوعي .

2- تعد الولاية كوحدة و مجموعة إدارية لا مركزية في النظام الإداري الجزائر حلقة وهمزة وصل بين الحاجيات المصالح و المقتضيات المهنية المتميزة عن مصالح الدولة ككل و بين مصالح و مقتضيات و احتياجات المصلحة العامة في الدولة[3] .

3- تمتاز الولاية باعتبارها مجموعة او وحدة إدارية لا مركزية نسبية في النظام الإداري الجزائري وليست وحدة او مجموعة لا مركزية إدارية مطلقة ، لان أعضاء الهيئة و جهاز تسييرها وإدارتها لم يتم اختبارهم وانتقائهم كلهم بالانتخاب، وإنما يختار البعض منهم بالانتخاب العام وهم أعضاء المجلس الشعبي الولائي ،بينما باقي الأعضاء يعينون والي الولاية من فبل السلطات الإدارية المركزية بمرسوم، ليدير هذه الهيئة التنفيذية الوالي.

المطلب الثاني : هيئات الولاية

تقوم الولاية على هيئتين هما المجلس الشعبي الولائي و الوالي[4].

أولا :المجلس الشعبي الولائي :

1-تعريف المجلس الشعبي الولائي :هو عبارة عن الجهاز مداولة على مستوى الولاية، كما يمثل اللامركزية وأداة للممارسة ومشاركة الشعب في تسير مختلف شؤون الحياة المحلية حيث ينتخب المجلس الشعبي الولائي

---

[1]- القانون 12-07، المؤرخ في 21 فبراير2012 ،المتعلق بالولاية ، الجريدة الرسمية رقم 12 ،الصادرة في 29 فبراير 2012 .

[2]- سمية عولمي المرجع السابق ص267 .

[3]- شويخ بن عثمان ، **دور الجماعات المحلية في التنمية المحلية** ، شهادة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام ،جامعة أبي بكر بلقايد ،تلمسان ، 2010-2011 ،ص42 .

[4] - المادة الثانية من القانون 12-07 المتعلق بالولاية .

لمدة 5 سنوات بطريقة الأقتراع النسبي علي القائمة يتراوح عدد أعضائه بحسب المادة 56 من القانون 10/16 المتعلق بنظام الانتخابات ما بين 35و55 عضو[1].غير انه منذ 1992 ظهر ما يسمى بالمندوبات التنفيذيات الولاية

والبلدية والتي يتم اقتراح أعضائها من طرف الولي وخولت لها من الناحية القانونية والنظرية كل الصلاحيات المخولة للمجالس المنتخبة .

2- صلاحيات المجلس الشعبي الولائي:

بالرجوع إلى أحكام القانون 12-07 نجد أن المشرع الجزائري نظم صلاحيات المجلس الشعبي الولائي في إطار اختصاصين اثنين هما :

الأولى : صلاحيات تقليدية وتتمثل أساسا في التصويت على الميزانيات وإدارة أملاك الولاية وإبرام الصفقات .

الثانية : صلاحيات تتعلق بتدخلات ذات طابع اقتصادي واجتماعي تشمل المجالات التي تم ذكرها في المواد من 73 إلى 101 من نفس القانون والتي تتمثل في:

1- **التهيئة العمرانية:** طبقا لنص المادة 78 [2]يحدد المجلس الشعبي الولائي مخطط التهيئة العمرانية للولاية ويراقب تنفيذه، وبهذه الصفة يشارك في إجراءات تنفيذ عملية التهيئة العمرانية ذات البعد الجهوري او الوطني مع مراعاة الإحكام التشريعية و التنظيمية المعمول بها.

2 - الفلاحة والري: طبقا لنصوص المواد84-85-86-87 [3]يبادر المجلس الشعبي الولائي في المجالات التالية : توسيع و ترقية الفلاحة، الوقاية من الآفات الطبيعية، التشجير و حماية البيئة و الغابات، الصحة الحيوانية،التزويد بالمياه الصالحة للشرب و تطهير المياه.

3- الهياكل الأساسية الاقتصادية : طبقا لنصوص المواد 88-89-90-91 [4] للمجلس القيام بالأعمال والأنشطة التالية: تهيئة الطرق الخاصة بالولاية، وصيانتها،تصنيفها، ترقية هياكل الأنشطة تنميتها العمل على الإنارة الريفية وفك العزلة.

[1]- المادة 56 من القانون العضوي 16-10 المؤرخ في 25 أوت 2016 المتعلق بنظام الانتخابات .

[2]- القانون 12-07 المتعلق بالولاية .

[3]- القانون 12-07 المتعلق بالولاية .

[4]- القانون 12- 07 المتعلق بالولاية .

4-التجهيزات التربوية والتكوينية: حسب نص المادة92 [1] من نفس لقانون تتولى الولاية إنجاز وصيانة مؤسسات التعليم الثانوي، التقني و التكوين المهني .

5-النشاط الاجتماعي والثقافي :حسب نصوص 93-94-95-96-97-98-99 من نفس القانون[2] يقوم المجلس بعد أعمال في هذا المجال والمتمثلة أساسا في :التشغيل، إنجاز الهياكل الخاصة بالصحة العمومية القيام بأعمال الوقاية الصحية ،مساعدة الفئات الاجتماعية المحتاجة إلي رعاية ، إنشاء المؤسسات الثقافية والرياضية ،بعث وتنمية التراث الثقافي السياحي بالولاية .

6-**السكن:**طبقا للمادتين 100و101 من نفس القانون[3] يساهم المجلس ويشجع إنشاء مؤسسات البناء والتعاونيات العقارية ،وكذا القضاء علي السكن الهش وغير الصحي ومحاربته.

ثانيا : الوالي

1- تعريف الوالي

لم يرد في النصوص القانونية المنطقية للإدارة المحلية تعريف دقيق للوالي. يعتبر من خلا ل التي يتصف بها والمهام التي يقوم بها :وبالتالي يعتبر الولي حائز سلطة الدولة في الولاية ومندوب الحكومة [4]، كما يعتبرا لوالي عضو او سلطة إدارية من السلطات الإدارية المركزية فهو ممثل السلطات الإدارية و السياسية المركزية في الولاية ،و الممثل المباشر و الوحيد لكل من الوزراء في نطاق الإدارية التي يتولاها[5].

2- صلاحيات الوالي

يمارس الوالي سلطات كثيرة سواء باعتباره ممثلا للدولة ،أو اعتباره ممثلا للولاية و هيئة تنفيذية

أ - صلاحيات الوالي بصفته ممثلا للدولة:

حيث يعتبر الوالي ممثل الدولة على مستوى الولاية ،فهو الذي ينشط ويراقب نشاط المصالح غير الممركزة للدولة المكلفة بمختلف قطاعات النشاط في الولاية [6]وحيث يعتبر الوالي ممثل مختلف الوزراء إذا يلتزم بتنفيذ التعليمات الصادرة من كل وزير[7].

---

[1]- القانون 12-07 المتعلق بالولاية.

[2]- القانون12-07 المتعلق بالولاية .

[3]- القانون 12-07 المتعلق بالولاية.

[4]- محمد الصغير، **القانون الإداري** ، **الجزائر** ، ديوان التوزيع ،2004 ،ص 181.

[5]- عمار عوابدي ، **دروس في القانون الإداري** ، الجزائر ، ديوان المطبوعات 2000،ص187.

[6]- القانون 12-07 المتعلق بالولاية .

[7]- محمد الصغير بعلي، **قانون الإدارة المحلية الجزائرية** ، عنابه، دار العلوم للنشر و التوزيع ،ص 128.

***في مجال الضبط الإداري** :حيث يعتبر الوالي من رجال الضبط الإداري وهو مسؤول عن حفظ النظام العام و المحافظة على سلامة المجتمع و صيانته بما يتضمنه من الصحة العامة و السكينة العامة و الأمن العام[1] ،كما نصت المادة 114من القانون12- 07 المتعلق بالولاية على أن الوالي مسؤول على المحافظة على النظام العام والسلامة والسكينة[2].

ولقد أكد الدكتور عمار عوابدي على أن الولاية هو المسؤول المختص بعملية حفظ النظام العام في الولاية ،حيث يملك سلطة إصدار القرارات الإدارية والتنظيمية والفردية المتعلقة بتنظيم عملية حفظ النظام العام بالولاية[3].

أما الضبط الإداري المتعلق بالصحة العامة والحماية المدنية فيتمثل في اتخاذ الإجراءات و التدابير اللازمة التي تكفل المحافظة على صحة الأفراد،وعلى هذا الأساس يستطيع الوالي مثلا أن يصدر لوائح يمنع بها تعريض المأكولات للتلوث أو عرض و بيع السلع و اللحوم على الهواء الطلق دون إدعاءات صحية.

ويعد الوالي المسؤول الأول في إعداد و تنفيذ الإسعافات في الولاية ،ويمكنه لهذه الغرض تسخير الأشخاص و الممتلكات[4]و هذا ما أكدته المادة 119 على أن الوالي يسهر على إعداد مخططات تنظيم الإسعافات في الولاية و تحسينها وتنفيذها[5].

***في مجال الضبط القضائي** : كذلك أعتبر الدكتور حسن حسين مصطفى الوالي من رجال الضبط القضائي، و يمارس مهامه في نطاق ما أمر به قانون الإجراءات الجنائية إذا أنه وفق لما ورد بالمادة28 من الأمر 66-100 الصادر بتاريخ 8 يونيو 1966 قانون الإجراءات الجزئية[6] يجوز للوالي في حالة ارتكاب جناية أو جنحة ماسة بأمن الدولة أن يقوم بنفسه باتخاذ جميع الإجراءات الضرورية لمعاينة الجنايات أو الجنح [7]، حيث يجوز لوالي الولاية صفة الضبط القضائي ففي حالات الاستعجال والضرورة

---

[1]- حسن مصطفى حسين ، **الإدارة المحلية المقارنة** ، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية ،ط2 ،1982، ص150.

7 - القانون 12-07 المتعلق بالولاية، السالف الذكر .

[3] - عمار عوابدي،المرجع السابق ،ص188 .

[4] - مارة توفيق ،**النظام القانون للوالي في ظل قانون الولاية 12-07** ، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص قانون إداري، قسم الحقوق ،جامعة ورقلة ، 2012-2013 ،ص29 .

5 - المادة 119 من القانون 12-07 المتعلق بالبلدية.

[6]- الأمر 66-100 ،المؤرخ في 08 يونيو 1966 ،قانون الإجراءات الجزئية .

[7]- حسين مصطفي ،المرجع السابق ،ص150 .

والظروف الاستثنائية يستطيع أن يقوم بنفسه بجميع أعمال الضبط القضائي[1]،بحيث يكون للوالي سلطات الضبط القضائي الحالات التالية:

- الجرائم ضد الدولة ومنه ليس للوالي التدخل في الجرائم المرتكبة ضد الأشخاص و الأموال والإعراض .
- إن تكون الجريمة موصوفة قانونا بأنها جنحة او جناية في التمثيل و التنفيذ ،نصت المادة 113 من قانون 12-07 على أن الوالي يسهر على تنفيذ القوانين و التنظيمات و احترام رموز الدولة[2] وشعارتها على إقليم الدولة ، كما يسهر على الأنظمة و تطبيق عمل الحكومة في الولاية[3] ، بالإضافة إلى الأوامر الصادرة من السلطة التشريعية و ذالك بعد نشرها في الجريدة الرسمية[4].

ب- صلاحيات الوالي بصفة ممثلا للولاية:

يمثل الوالي الولاية في مختلف التظاهرات الرسمية وجميع الأعمال الإدارية والمدنية، حيثُ يسهر على مداولات المجلس الشعبي الولائي وتنفيذها، ويقدم عند افتتاح كل دورة عادية تقريرا عن تنفيذ المداولات المتخذة خلال الدورات السابقة كما يطاع المجلس الشعبي الولائي سنويا على نشاطات القطاعات غير الممركزة بالولاية[5].

وعليه يقصد بالأعمال المدنية الأعمال التي يقوم بها الشخص المعنوي وكأنه شخص طبيعي كواجب الضيافة في حالة استضافة شخصية وطنية أو أجنبية أو تقديم التعازي أو التهاني أو تلبية الدعوات التي تصل باسم الولاية ،بالإضافة إلى أنه يمثل الولاية أما القضاء سواء كان مدعيا أو مدعي عليه ،كما يتولى الوالي رئاسة إدارة الولاية على إدارة توضع تحت سلطة الوالي،بحيث يتولى الوالي التنشيط والتنسيق والمراقبة، وبالرجوع إلى المرسوم التنفيذي 94-215المؤرخ في 30 جويلية 1994 .

نجد أن أجهزة الإدارة في الولاية الموضعة تحت سلطة الوالي تتمثل في[6]:

- الكتابة العامة.
- المفتشية العامة .
- الديوان.

---

[1]- عمار عوابدي ،مرجع سابق،ص187 .

[2]- المادة 113 من قانون 12-07 المتعلق بالولاية .

[3]- عمر الصدوق، **دروس في الهيئات المحلية المقارنة** ،الجزائر ،ديوان المطبوعات ،ص117 .

[4]- سمية عولمي ،مرجع سابق ،ص269 .

[5]- المادة 103 من قانون 12-07 المتعلق بالولاية .

[6]- محمد الصغير بغلي، المرجع السابق، ص 269 .

– رؤساء الدوائر.

–اختصاصات الوالي كهيئة تنفيذية للمجلس الشعبي الولائي:

يقوم الوالي في هذا الإطار بتنفيذ مداولات المجلس الشعبي الولائي، وذلك عن طريق الإدارة الولائية باعتبارها جهاز تنفيذي بعد أن تصادق عليها هيئة مداولة

المجلس الشعبي الولائي[1]، كما يلزم القانون الوالي أن يطلع المجلس الشعبي الولائي سنويا وخلال الفترات الفاصلة بين الدورات على حالة تنفيذ المداولات بموجب تقرير يقدمه ويفرضه على المجلس الشعبي الولائي ويمكن أن ينتج عن مناقشة دفع لائحة إلى السلطة الوصية(الوزارة)[2].

كما للوالي صلاحيات في إعلام الجمهور بمختلف مداولات وأشغال المجلس الشعبي الولائي عن طريق نشرها، وذلك تجسيدا لمبدأ الرقابة الشعبية، حيث ينتج على نشر المداولات أن لأي مواطن حق الإطلاع على فحواها وإمكانية الطعن فيها إما إداريا لوزير الداخلية أو قضائيا طبقا لأحكام المادة 125من قانون الولاية السابق 90–09[3].

إعلام رئيس المجلس الشعبي الولائي بالمستجدات،وذلك نظرا للطابع القانوني للولاية كمؤسسة إدارية وسياسة،كما أن القانون ألزم الوالي بإطلاع رئيس المجلس الشعبي الولائي على حالة تنفيذ المداولات وتقديم كل المعلومات اللازمة[4].

المبحث الثالث: المصالح المكلفة بالتعمير على مستوى الجماعات المحلية

المطلب الأول : المصالح المكلفة بالتعمير على مستوى البلدية

منح المشرع صلاحيات للبلدية في مجال تنظيم و مراقبة التخطيط العمراني مع محاربة التدهور الحضري من خلال إخضاع ميدان التهيئة و التعمير في نصوص قانونية صارمة وردعية، حيث يستوجب

[1]– المادة 102 من قانون 12–07 المتعلق بالولاية ، السالف الذكر.

[2]– إسماعيل فرحات، مكانة الجماعات المحلية في النظام الإداري الجزائري، رسالة ماجستير،تخصص قانون عام، قسم حقوق، جامعة الوادي،2013–2014، ص127 .

[3] – القانون 90–09 المؤرخ في 1990/04/07 ،المتعلق بالولاية المعدل و المتمم بالقانون 12–07 ، المؤرخ في 2012/02/21 ،الجريدة الرسمية ، العدد 12 ،2012 .

[4]– **جبارة توفيق، النظام القانون للوالي في ظل قانون الولاية 12/**07 ،مذكرة ماستر، تخصص قانون إداري، فرع العلوم القانونية و الإدارية ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ،جامعة قاصدي مرباح ،ورقلة، 2013/2012، ص37 .

على البلديات التحقق من التزام تخصيص الأراضي و قواعد استعمالها مع المراقبة المستمرة لمطابقة أعمال البناء، وكدا الحفاظ على التراث العمراني و المعماري و الطابع الجمالي[1] .

وهذا ما جعل البلدية تلجا إلى الاستعانة بعدة هيئات ومصالح عمومية محلية تنتسب إليها مجموعة من المهام ،تسهر على انجازها و تلتزم بتوفير مجموعة الخدمات العمومية الموكلة إليها في أطار التشريع التنظيم المعمول بهما، كما تتدخل في قواعد التهيئة و التعمير لغرض الاستشارة في إعداد مخططات التعمير[2].

وتتمحور هده المصالح المتواجدة على مستوى البلدية في مصلحة المياه، مصلحة النقل،مصلحة توزيع الطاقة .

1 : مصلحة المياه

تشكل الموارد المائية في بلادنا نسبة محدودة و موزعة بطريقة غير متساوية زمنيا ومكانيا، و يعود الطلب المتزايد على الموارد إلى النمو الديمغرافي السريع إضافة إلى التطور الحضري الواسع الذي يترتب الزيادة المستمرة في انجاز البنايات و السكنات مع ارتفاع المستوى المعيشي للفرد مما يدل على استهلاك كميات هائلة و معتبرة من الماء[3]،بناء على هدا فان المادة 07 من القانون 90\29 المتعلق بالتهيئة و التعمير، المعدل و المتمم نصت على :"يجب أن يستفيد كل بناء معد للسكن من مصدر للمياه الصالحة للشرب، كما يجب أن يتوفر على جهاز لصرف المياه يحول دون تدفقها على سطح الأرض".

فاستفادة البناء المعد للسكن من مصدر للمياه الصالحة للشرب وجهاز لصرف المياه يعد شرطا جوهريا يتعلق بالبلدية و بمشروع البناء[4].

و كمبدأ عام أن الخدمة العمومية للمياه من اختصاص الدولة او البلديات، ألا انه يمكن للدولة أن تمنح امتياز تسيير الخدمات العمومية للمياه لأشخاص معنويين خاضعة للقانون العام[5] على أساس دفتر الشروط ونظام الخدمة يصادق عليهما عن طريق التنظيم .

---

[1]– المادة 36 من القانون رقم 90–29 المتعلق بالتهيئة و التعمير .

[2]– لعروق محمد الهادي، **التهيئة و التعمير في صلاحيات الجماعات المحلية**، ملتقى حول تسيير الجماعات المحلية ،جانفي 2008 ،جامعة متنوري، قسنطينة ص 34 .

[3] – حمزة بن قرينة، محين زبيدة، **تسيير الموارد المائية مع الأخذ بالعامل البيئي**، مجلة الباحث العدد الخامس ص69.

[4]– GILLIG DAVID, ''permis de construire'', jurisclasseur environnement, N°6–2007,paris, p 29 ,30

[5] – المادة 101 من القانون رقم 05–12 ، مؤرخ في 04 أوت 2005 ،يتعلق بالمياه الجريدة الرسمية عدد 60، الصادرة في 04 سبتمبر 2005، معدل و متمم بالقانون رقم 09–06، مؤرخ في 11 سبتمبر 2009 ،الجريدة الرسمية، عدد2009،59 .

كما يمكن للبلدية استغلال الخدمات العمومية للمياه عن طريق الاستغلال المباشر الذي يتمتع بالاستقلالية المالية او عن طريق منح امتياز[1] الخدمة العمومية للماء او التطهير في أطار الحدود الإقليمية للامتياز باستغلال المنشات و الهياكل التابعة للأملاك العمومية الاصطناعية للماء و صيانتها و تجديدها و إعادة تأهيلها و تطويرها حيث تسمح حسب الحالة بضمان مايلي :

*- إنتاج الماء انطلاقا من منشات الحشد و التحويل و معالجة الماء الموجه للاستعمال المنزلي و الصناعي و توصيله م تخزينه و توزيعه.

*- جمع المياه القذرة وصرفيها وتطهيرها وكدا معالجة الأوحال الناجمة عن التطهير لأزالتها النهائية .

*- الاستغلال التجاري للامتياز عن طريق إدخال مجموع عمليات الفوترة وتحصيل المبالغ المستحقة على مستعملي الخدمة العمومية للمياه او التطهير طبقا لنظام التسعيرة .

وعملا بنص المادة 74 من القانون المتعلق بالمياه المعدل و المتمم فان المواطن لا يسمح له بالتصرف و استغلال الموارد المائية سواء من قبل الإدارة المختصة و لفترة معينة .

كما توجد حالات تاجا الإدارة المكلفة بالموارد المائية يأخذ كل التدابير التنفيذية لتوقيف و تفريغ الإفرازات او ارمي المواد الضارة عندما يهدد تلوث المياه بالصحة العمومية،كما يمكنها أن تتخذ أمر بوقف الأشغال المشتبه في ذالك[2].

ووفقا للمادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 91-17[3]، والمادة 08 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 [4]،فان رئيس المجلس الشعبي البلدي يلتزم باستشارة المصالح العمومية للمياه و المكلفة على المستوى المحلي وجوبا عند إعداد أدوات التعمير لإبداء رأيها و ملاحظتها، وهي أهم صور تدخلها في مجال التعمير

* عبارة عن عقد ادري تتعهد بموجبه الإدارة ممثلة في البلدية او الولاية إلى احد الإفراد او أشخاص القانون الخاص او العام بإدارة مرفق إداري تجاري او صناعي من اجل استغلاله لمدة محددة وذالك عن طريق وسائله الخاصة وعلى مسؤوليته،وفي المقابل يتقاضى رسوما يدفعها كل من انتفع بخدمة المرفق ،كما يمكن أن يقوم الملتزم بانجاز و بناء و اقتناء تجهيزات ضرورية .

[2] - القانون 05-12 ،معدل و متمم

[3]- المرسوم التنفيذي رقم 91-177 ، مؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به ،الجريدة الرسمية عدد 26 ، لسنة1991،المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 ،الجريدة الرسمية عدد 62 ،2005 .

[4] - المرسوم التنفيذي رقم 91-178 ،مؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي و المصادقة عليها و محتوى الوثائق المتعلقة بها ،الجريدة الرسمية، عدد26، 1991 المتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12-166 المؤرخ في افريل 2012 ، الجريدة الرسمية ، عدد21 ،2012 .

2- مصالح النقل

ينجم عن تزايد السكان امتداد المدينة من حيث المناطق العمرانية ،فتوسع و تزايد مراكز العمل و التجارة و أماكن الترفيه التي تعرفها المدينة نجد مراكز النشاطات موزعة في نقاط متباعدة مما يلزم على السكان تنقلات مستمرة [1]،لهذا شرع وزارة النقل بإعداد خطط لتنفيذ أهدافها المحددة ، و تقترح القوانين اللازمة و تعرضها على السلطات التشريعية و التنفيذية التي لها إقرار التفتيش .

و بالنسبة لنقل الحضري على المستوى المحلي ،يتم إنشاء مديرية النقل وتتجلى مهامها ب:

*- تحضير، إعداد ، وتنفيذ مخطط النقل .

*- العمل على تطبيق القوانين الخاصة و تسيير الأوضاع في قطاع نفل المسافرين.

*- تسليم الرخص و الوثائق وفقا للقوانين المنصوص عليها[2] .

تسليم هذه الرخص من قبل مديرية النقل تتولى مصالح النقل على مستوى على مستوى البلدية بتهيئة أماكن توقيف الحافلات و إشارات الوقوف[3]، كما تساهم هذه المصالح في إعداد أدوات التعمير من حلال إعطاء رأيها وملاحظاتها في هذا المجال وذالك وفقا للمرسوم التنفيذي 91-177 و 91-178 السالف ذكرهما.

وفي هذا الصدد يمكن للوالي التصريح بان مصلحة نقل المسافرين هو مشروع ذو منفعة عامة على عكس رئيس البلدية الذي ليس له صلاحية في ذالك إلا إذا كان المشروع متواجد على إقليم بلديته[4].

وبالرجوع إلى المادة 05 من القانون رقم 88- 17 المتضمن توجيه النقل البري وتنظيمه التي تنص على انه : " **يجب إن يرمي نظام النقل إلى التلبية الحقيقية لحاجات المواطنين ضمن شروط أكثر فائدة للمجموعة الوطنية والمستعملين من حيث التكلفة والجودة والتسعيرة وجودة الخدمات والأجال والأمن** " .

---

[1]- لوهابي وليد ،**النقل الحضري الجماعي (دراسة حالة الخط الحضري بوزوران)** - المحطة الجديدة باتنة -،مذكرة لنيل شهادة الماستر ،تخصص اقتصاد النقل و الإمداد، فرع اقتصاد و تسير الخدمات ،جامعة الحاج لخضر، باتنة ،2010 .

[2]- سكحال ريمه ، **السلطات التنظيمية للنقل الحضاري ودورها في تحسين أداء نظام النقل الحضاري في الجزائر**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص اقتصاد و نقل، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2010-2011 ،ص 63.

[3]- سكحال ريمه ، نفس المرجع ،ص 64-65 .

[4]- GERARD Patrick ; pratique du droit de l'urbanisme ; Eurolles ; 4em édition ; Pris ;2004 ;p16.

وكذالك المادة 06 من هنا القانون التي اوكد مهمة وضع هذا القطاع إلى كل الدولة والجماعات المحلية ،بحيث تقوم بتنظيم الشروط العامة لممارسة أنشطة النقل خاصة المتعلقة منها بالتأهيل ولإشعال ولأمن بالإضافة إلى إمكانية إنشاء مؤسسة خاصة بالنقل العمومي عبر الطريق للمسافرين والبضائع[1] .

ج- مصالح توزيع الطاقة

يهدف قطاع الطاقة إلى إدخال التقنيات الجديدة و تطبيقات و تطورها في مختلف فروع القطاعات التابعة له ،في هذا الصدد تنص المادة 24 من القانون رقم 02 -01 [2]على أنه " **يمكن لكل منتج وكذلك كل شخص طبعي أو معنوي خاضع للقانون العام او الخاص المشاركة بالتعبير عن رغبته في بناء منشأة لإنتاج الكهرباء واستغلالها** ".

يفهم من خلال المادة أن شبكة الكهرباء و الغاز في الجزائر لها مركز استراتيجي ويمثلان قطاعات البنية التحتية الحديثة ، ونظرا لمكانة قطاع الكهرباء والغاز وقطاع الطاقة عموما فهو يشكل العصب المحرك للنشاط الاجتماعي لتنفيذ السياسة العامة للدولة ،أما بخصوص المر قبة التقنية والأمن والحراسة و الشرطة الإدارية في مجال الطاقة فتتم معانية المخالفات من طرق أعوان مختصين ومؤهلين قانونا من قبل الوزير المكلف بالطاقة او من قبل رئيس لجنة الضبط وكل في اختصاصه [3].

من خلال دراستا لمختلف الهيئات العمومية و المختصة بالتسيير والمراقبة على مستوى البلدي تستنتج أن هذه المديريات لها علاقة مباشرة بالتهيئة والتعمير والتي تندرج مهامها في إطار المشاركة الوجوبية في إعداد مخططات التعمير وفقا[4] للقوانين المتعلقة بالتعمير.

فبالإضافة إلى البلدية التي تساهم في قواعد التهيئة والتعمير ، نجد أيضا الدور البارز الذي تلعبه الولاية كهيئة ثانية على المستوى المحلي .

المطلب الثاني : المصالح المكلف بالتعمير على مستوى الولاية

تتدخل مجموعة من المصالح التابعة للدولة على مستوى الولاية في مجال التعمير، من بين أهم المصالح مايلي :

---

[1]- المادة 05 و 06 من القانون رقم 88/ 17، مؤرخ في 10-05-1988، المتضمن توجيه النقل البري و تنظيمه، الجريدة الرسمية ،عدد19، المعدل المتمم.

[2]- المادة 24 من القانون 01/02 المؤرخ في 05 فيفري 2002 ،يتعلق بالكهرباء و الغاز بواسطة القنوات،الجريدة الرسمية ،عدد08 ،2002.

[3]- المادة 142 ،من القانون رقم 01/02 ،نفس المرجع .

[4]- القانون رقم 07/12 مؤرخ في 12 فيفري 2012 ،يتعلق بالولاية ،الجريدة الرسمية عدد 12، 2012 .

1- المصالح التابعة لوزارة السكن والعمران:

تنص المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 13-13 [1]على أنه:

يتم تجميع المصالح الخارجية لوزارة السكن والعمران في ثلاث (3) مديريات ولائية ،تدعي على التوالي :

أ- **مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء (D.M.A.E.C)** : تتولى هذه الأخيرة تنفيذ السياسة المتعلق بالتعمير و الهندسة المعمارية و البناء على المستوى المحلي و تكلف بهذه الصفة بما يلي :

- **في مجال التعمير :**

- تتضمن تنفيذ أدوات التهيئة ومراقبتها ومتابعتها بالتنسيق مع الهيئات المعنية
- المحافظة على المواقع والمناطق ذات الطابع الخاص
- السهر على احترام القواعد في مجال التعبير
- تنظيم تدخلات إعادة تنشيط الأنسجة الحضرية الموجودة
- برمجة وضمان توفر العقار القابل للتعمير على المدى القريب والمتوسط والبعيد.
- دراسة طلبات عقود التعمير وإبداء الآراء التقنية الضرورية لإعداد مختلف السندات المتعلقة بها.

- **في مجال الهندسة المعمارية :**

- تفضيل الإبداع المعماري وتقنيات البناء الملائمة للمواقع وترقية إطار مبني متناسق وجميل حسب الخصائص الجغرافية المناخية والاجتماعية المحلية .
- ضمان التناسق في تطور السكن والتجهيزات العمومية والخدمات والنشاطات .
- ضمان التحكم في الأشغال بصفة صاحب مشروع مفوض لبرامج التهيئة الحضرية و الإعداد الدوري لحالة تقديمها .

- في مجال البناء :

- التأكد من تطبيق الوثائق التقنية و التنظيمية و مقاييس البناء المعمول بها.
- إحصاء قدرات إنتاج المحاجر ة تحديد مواقع المواد الطبيعية المستعملة في البناء .
- المبادرة بكل نشاط يتعلق بالبحث و يهدف إلى ترقية و تطوير أنظمة البناء و مواد البناء.

[1]- المرسوم التنفيذي رقم 13/13، يحدد قواعد تنظيم و تسيير المصالح الخارجية لوزارة السكن و العمران ،الجريدة الرسمية عدد 03 ،الصادرة في 16 -01- 2013 .

- السهر على رقابة التنظيم في مجال البناء [1].

وتجدر الإشارة أن مديرية التعمير و الهندسة المعمارية و البناء المتواجدة على المستوى الولائي تضم أربعة مصالح وهي كالأتي :

*- مصلحة التعمير و التهيئة الحضرية .

*- مصلحة الهندسة المعمارية و البناء .

*- مصلحة متابعة الصفقات العمومية .

*- مصلحة الإدارة و الوسائل .

وتضم كل وحدة من هذه المصالح على أربعة مكاتب على الأكثر ، و ذالك بالنظر إلى أهمية المهام الموكلة إليها [2].

ب- مديرية السكن (D.L) :

تتولى مديرية السكن مهمة تنفيذ السياسة المتعلقة بالسكن على المستوى المحلي وتكلف بهذه الصفة بما يلي:

- اقتراح برامج السكن المبادر بها من الدولة والجماعات المحلية ومتابعة حالة تقدمها بالاتصال مع السلطات المحلية والهيئات المعنية.

- المشاركة في مراقبة النوعية التقنية الخاصة بإنجازات القطاع وتنسيق النشاطات من أجل تطوير برامج الترقية العقارية.

- متابعة ومراقبة النشاط العقاري الممارس من طرف الوكلاء العقاريين.

- متابعة ومراقبة النشاط العقاري الممارس من طرف المرقين العقاريين والمقاولين العقاريين.

- السهر على تنفيذ ومراقبة الإعانات العمومية وضمان متابعة الإنجازات المتعلقة بها .

- ضمان التحكم في الأشغال بصفة صاحب مشروع مفوض لبرامج السكن التي بادرت بها الدولة والجماعات المحلية.

- ضمان متابعة البطاقة المحلية في مجال توزيع السكن بالاتصال مع الجماعات المحلية والهيئات المعنية.

- ضمان متابعة وتقييم إنجازات برامج السكنات.

وتتكون مديرية السكن من ثلاث إلى أربع مصالح تتمثل في كل من:

- مصلحة السكن العمومي لإيجاري.

---

[1]- المادة 3 0 من المرسوم التنفيذي 13/13 .

[2]- المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 13/13.

– مصلحة السكن الريفي وتأهيل الإطار المبني.

– مصلحة الترقية العقارية وإعانات الدولة.

– مصلحة الإدارة والوسائل.

تضم كل مصلحة أربعة مكاتب على الأكثر حسب أهمية المهام الموكلة لها [1].

ج – مدرية التجهيزات العمومية (D.E.P) :

حددت المادة 07 من المرسوم التنفيذي مجموعة المهام التي تكفل بها مديرية التجهيزات العمومية وهي كالأتي

*. ضمان التحكم في الإشغال بصفة صاحب مشروع مفوض لبرامج التجهيزات العمومية .

*. المشاركة في تحديد الاحتياجات من التجهيزات العمومية بالتوافق مع برامج السكنات.

*. ضمان متابعة وتقيم إنجازات برامج التجهيزات العمومية .

*. المساهمة في تحديد إجراءات حماية الإطار المبني .

*. المشاركة في تحضير الملفات التنظيمية المتعلقة بصفقات الأشغال والدراسات .

*. ضمان جمع واستغلال المعطيات المتعلقة بالدراسات والإنجازات في مجال التجهيزات العمومية .

*. ضمان تسليم المشاريع المنجزة لأصحاب المشاريع .

*. القيام بتحديد النسيج الحضري الموجود واقتراح عمليات لتكييفه بالاتصال مع الهياكل المعنية

2– مفتشيه البيئة الولائية .

تتكون البيئة من الموارد ا لطبيعية الحيوية واللاحيوية كالهواء والبناء والأراضي وباطن الأرض والبنات والحيوان وأشكال التفاعل بين هذه الموارد وكذا الأماكن والمناظر، والمعالم الطبيعية [2]، ونجدان الجزائر تعاني من عدة مشاكل بيئية كالهواء الماء والتوزيع العمراني والتصحر وهذا راجع إلى عدة أسباب تتعلق بالإقليم او المناخ ،او بسياسات التعمير المعتمدة [3]،لهذا لجأت إلى إنشاء عدة مؤسسات لحماية المحيط والبيئة ومن بينها مفتشية البيئة الولائية على مستوى الولاية .

[1] – المادة 5 و 6 من المرسوم التنفيذي رقم 13/13 .

[2] – القانون رقم 10/03 ،مؤرخ في 19–06–2013 المتعلق بالبيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية عدد 43 .

[3] – براني لطيفة ، **دور الإدارة البيئية في مزايا للمؤسسة الصناعية** ،دراسة حالة مؤسسة بسكرة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، في العلوم الاقتصادية ،تخصص اقتصاد و تسيير المؤسسة 2008 ،ص33 –43 .

فمفتشية البيئة الولائية عبارة عن هيئات استحدثها المشرع الجزائري من خلال المرسوم التنفيذي رقم60/96المتضمن إحداث مفتشية البيئة في الولاية ،المعدل المتمم [1]،حيث تعد هذه المفتشيات الجهاز الرئيسي التابع للدولة في مجال مراقبة تطبيق القوانين والتنظيمات المتعلقة بحماية البيئة أو التي تتعلق بها.

تتكفل المفتشية الولائية للبيئة بتصور وتنفيذ برنامج لحماية البيئة على كل تراب الولاية ،.بالاتصال مع الأجهزة الأخرى في الدولة والبلدية ووضع التدابير اللازمة والرامية إلى الوقاية من كل أشكال تدهور البيئة ومكافحاتها،لاسيما التلوث والتصحر وانحراف التربة والحفاظ على التنوع البيولوجي وتنميته ،وصيانة الثروات الصيدية وترقية المساحات الخضراء[2] . وتبقى هذه المشاركة لمديرية البيئة في إعداد مخططات التهيئة و التعمير مجرد وثيقة أخلاقية و معنوية تحسس الجماعات المحلية بضرورة الاعتناء بالبيئة و لا تفوض عليها أي تبعات قانونية مباشرة[3]

3- مديرية السياحة والثقافة

مديرية السياحة:

يعود الفضل لمديرية السياحة في مجال التعمير إلى تكريس القوانين المتعلقة بهذا الأخير وذات الصلة بوزارة السياحة والتي تحتل مكانة مركزية ضمن الأشخاص المتدخلين في قواعد التهيئة والتعمير وذلك من خلال الوسيلة القانونية المتمثلة في القانون رقم 01/03 الذي يهدف إلى تنمية مستدامة للمناطق السياحية،والذي يهدف من خلاله إلى:

*. تطوير وترقية الاستثمار في قطاع السياحة.

*. تلبية حاجيات المواطنين وطموحاتهم في مجال السياحة والترفيه والتسلية.

*. المساهمة في حماية البيئة وتحسين أوضاع المعيشة،وتثمين القدرات الطبيعية والتاريخية والثقافية.

*. تثمين التراث السياحي.

3- المرسوم التنفيذي رقم 60/96 ، المؤرخ في 26- 01- 1996 ،يتضمن احدث مفتشية في الولاية ، الجريدة الرسمية عدد07 ، لسنة 1996 ، المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 494/03 ، المؤرخ في 17 ديسمبر 2003،الجريدة الرسمية عدد 80 ،لسنة 2003 .

[2] – المادة 02 من المرسوم التنفيذي نفسه .

[3]- وناس يحيي ، **الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر**،رسالة دكتوراه في القانون العام ،كلية الحقوق، جامعة بوبكر بلقايد تلمسان ،2007، ص 64 -65 .

فالسياحة بمفهومها الثقافي هو كل نشاط استجمام يهدف من خلاله إلى البحث عن المعرفة واكتشاف تراث عمراني كالمدن والمعالم التاريخية والمباني[1].

وبالعودة إلى المادة 10 من القانون رقم 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية نجد أنه بالنسبة للمناطق السياحية تخضع إلى إجراءات الحماية الخاصة بشغل واستغلال الأراضي الموجودة داخل هذه المناطق الموقع مع احترام قواعد التهيئة و التعمير بالإضافة إلي الحفاظ على مناطق التوسع و الموقع السياحة من كل أشكال التلوث البيئة و تدهور الموارد الطبيعية والثقافية، منع كل نشاط غير ملائم مع النشاط السياحي[2]. كما تكلف الدولة و الجماعات الإقليمية بحماية و تثمين مناطق التوسيع ومحاربة الشغل اللامشروع للأراضي والبنايات غير المرخصة قانون ففي هذه الحالة تلجأ مباشرة إلى توقيف الأشغال أو تهديم البنايات وإعادة المواقع إلى طبيعتها[3] .

ب- مديرية الثقافية :

إن وزارة الثقافة فهي التهيئة والتعمير مكرسة في القانون رقم 04/89 [4] ونقس الشيء ينطبق على مديرية الثقافية فهي المرجع لهذه الوزارة كونها تستمد مرجعيتها ومركزها من مختلف قوانينها.

الذي عالج مسألة الحظيرة الثقافية [5] بحيث تعين حدود هذه الأخير بمرسوم مشترك بين وزير الثقافية ووزير الجماعات المحلية البيئة والتهيئة العمرانية ، و استشارة اللجنة الوطنية للممتلكات الثقافية حيث ينشأ مخطط عام لتهيئة الحظيرة الثقافية الذي يدرج في مخططات شغل الأرضي فهو يعد أداة للحماية.

يلتزم الأفراد قبل الشروع في عملية الهدم بالحصول على رخصة الهدم إذا كان البناء واقعا ضمن الأملاك التاريخية ،او السياحية ،او المعمارية او الثقافية، أو الطبيعية لأن المساس بهده الأصناف ينجم تهديم البنايات من طرف الجهات الإدارية المختصة ,فنجد المادة 21 من المرسوم

---

[1] – المادتين 02 و 03 من القانون رقم 10/03 ، المؤرخ في 17-02-2003 ،يتعلق بمناطق التوسيع و المواقع السياحية ،الجريدة الرسمية عدد11، سنة 2003 .

[2] – المادة 10 من القانون 03/03 ،المؤرخ في 17 /2003/02، يتعلق بمناطق التوسيع و المواقع السياحية ،الجريدة الرسمية عدد 11 ، 2003 .

[3] – المادة 30 من القانون السالف الذكر.

[4] – القانون رقم 04/98 ،مؤرخ في 15 -06- 1998 يتعلق بحماية التراث الثقافي ، الجريدة الرسمية عدد2004،44 .

* يقصد بالحظيرة الثقافية المساحات التي تتسم بأغلبية الممتلكات الثقافية التي الموجودة عليها و بأهميتها .

التنفيذي رقم 03/ 323 [1] التي تنص على ما يلي: " **يمكن لرئس المجلس الشعبي بعد استشارة مديرية الثقافية للولاية وفيما يخص العقارات الآيلة للسقوط أو التي تشكل خطرا وشيكا أن يأمر باتخاذ التدابير المؤقتة من أجل ضمان سلامة الأشخاص الشاغلين عقارا موجودا داخل المنطقة المحمية** ".

ونفس الشيء ينطبق بالسبة الآيلة للهدم ,التي تعتبر سند لبنايات مجاورة مما يستدعي ضرورة الحصول على رخصة الهدم في هده الحال .

كما تنص المادة 61 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91المعدل والمتمم[2] "**لا يمكن القيام بأي عملية هدم جزئية او كلية لبناية دون الحصول مسبقا على رخصة الهدم وذالك عندما تكون هذه البناية واقعة في مكان مصنف او في طريق التصنيف او في قائمة الأملاك التاريخية او المعمارية ،او السياحية،او الطبيعية طبقا للإحكام التشريعية ،التنظيمية المطبقة عليها او عندما تكون البناية الآيلة للهدم سند لبنايات مجاورة**".

وكذالك المرسوم التنفيذي رقم 03/ 421 [3]من المادة 02 التي تنص على موضوع المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة كما يلي : " **في إطار احترام الأحكام المتعلقة بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعبير، يحدد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة ،بالنسبة للمجموعات العقارية الحضرية او الريفية المنشأ في شكل قطاعات القواعد العامة وارتفاقات استخدام الأرضي التي يجب أن تتضمن الإشارة إلى العقارات التي لا تكون محل هدم او تعديل او التي فرض عليها الهدم او التعديل كما يحدد الشروط المعمارية التي يتم على أساسها المحافظة على العقارية ولإطار الحضري**" .

فقد نص هذا المخطط علي إجراءات خاصة لاسيما ما تعلق بالممتلكات العقاري المسجلة في قائمة الجرد الإضافي، ويتم إعداده بموجب مداولة المجلس الشعبي الولائي بناءا على طلب من الوالي بعد إخطاره من الوزير المكلف بالثقافة ، يعلم الوالي رئس او رؤساء المجالس الشعبي البلدية وتنشر المداولة لمدة شهر مقر البلدية ثم ترسل نسخة منها من قبل الوالي إلي الوزير المكلف بالثقافة بعد موافقة المجلس الشعب الولائي عليها مع العلم أن عملية الإعداد تسند إلى مكتب دراسات او مهندس معماري مؤهل قانون طبقا للتنظيم

[1]– المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 03/ 323 ، مؤرخ في 2003/10/05 المتضمن كيفيات إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية و المناطق التابعة لها و استصلاحها، الجريدة الرسمية عدد60، 2003.

[2]– المادة 61 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91 ،معدل و متمم .

[3]– المرسوم التنفيذي رقم 03/ 324 ،مؤرخ في 2003/10/05 ، المتضمن كيفيات إعداد المخطط الدائم واستصلاح القطاعات المحفوظة ،الجريدة الرسمية عدد 2003،60 .

المتعلق بالإعمال الفنية للممتلكات الثقافية المحمية بعدها يخضع المخطط للاستشارة من قبل مختلف الغرف والمصالح العمومية يليه الاستقصاء العمومي لمدة 60 يوما[1].

أما بخصوص عملية التنفيذ فينفد المخطط الدائم لحفظ واستصلاح القطاعات المحفوظة وتيسير مديرية الثقافة للولاية المعنية بالتشاور مع رئس او رؤساء المجالس الشعبي البلدية المعنية، وبخصوص طلبات رخص البناء والتجزئة والهدم وكذا طلبات الترخيص التي تخص إشعال التعديل والتهيئة وإعادة التهيئة على عقارات او جزء منها تقع داخل القطاع المحفوظ محل قرار تأجيل اثنا إعداد مشروع هذا المخطط ويعدل ويراجع بنفس الإجراءات التي تم فيها إعداده [2]

[1]– المواد من 03 إلى 13 من المرسوم التنفيذي 324/03 ، المرجع السابق .

[2]– المواد 17 و 18 من المرسوم التنفيذي نفسه .

الفصل الثاني

اختصاص الجماعات المحلية

في مجال التهيئة و التعمير

الفصل الثاني :اختصاص الجماعات المحلية في مجال التهيئة التعمير

المبحث الأول : مفهوم التهيئة و التعمير

المطلب الأول : تعريف التهيئة و التعمير

مفهوم العمران :

يعتبر مصطلح العمران أي – Urbanisme[1] – ابتكار حديثا فقد ظهر في اللغة الفرنسية خلال سنوات 1910 ليدل على حقل عملي جديد متعدد المجالات ناتج عن المقتضيات الخاص بالمجتمع الصناعي كونه يطور فكرة " تطور المدينة " .

لغويا : العمران من الناحية اللغوية مشتقة من الكلمة اللاتينية والتي تعني المدينة وبعد المهندس الإسباني " IL Defons "أول من أستعمل كلمة Urbanisation .

اصطلاحا: فهو ذلك التنظيم ألمجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة ,لكون هذه الأخير تعير عن اللاتوازن من الناحية الوطنية المجالية[2] .

كما تعير كلمة العمران عن ظاهرة التوسع الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن .

كما أن العمران هو دراسة الطرائق التي تسمح بتكيف السكن خاصة السكن الحضري مع متطلبات الإنسان وهو أيضا مجموعة التقيات المختلفة التي تطبق هذه الطرائق .

وحسب الباحث" **JP–FOURD** " العمران هو علم وفن لتصحيح أخطاء المجال التي إرتكبت في الماضي بواسطة هيئات مناسبة للمجال كنا أن مجال تدخل هذا الاختصاص جميع المستعملين في آن واحد[3].

مفهوم التهيئة والتعمير :

لقد زاد اهتمام الدولة بمشاكل التعمير بتوجهات جديدة بعد الحربين العالميتين ,مما أدى إلى ظهر نظريات وقواعد جديدة في المجال العمراني ,فشهدت فلسفة التعمير تطورا ملحوظا ,كما وردت مختلف التعريفات والتي تستوجب التفريق بين مصطلحي التهيئة والتعمير

---

[1] –**URBANSIME :** Ensembles des sciences ;des techniques et des arts relatives à l'organisation et à l'aménagement des espaces urbains.

[2]– من محاضرات الأستاذة :بن فاطيمة بوبكر لسنة الثانية ماستر في الحقوق، تخصص إدارة الجماعات المحلية، لسنة الدراسية، 2016–2017 . 01 :45 25 /04/2019 http s://pmb.univ.said.dz

[3]– من محاضرات الأستاذة بن فاطيمة. نفس المرجع

أولا: مفهوم التهيئة

هي مجموعة الأعمال المدروسة الرامية إلي إرساء نظام محكم ومنسق في تركيز السكان والأنشطة الاقتصادية والثقافية والبناء والتجهيزات ووسائل الإتصا ل على امتداد رقعة من الأرض.

وبالتالي هي عمل إرادي يتم عن طريق السلطة العمومية وبإعانة منها في عدة مستويات .مستوى الوطن ,المدينة الحي السكن أو حتى المستوى المحلي الداخلي .

ثانية : مفهوم التعمير

عرفة الأستاذ أوبي ""**AUBY**" على أنه مجموعة من الإجراءات التقنية والقانونية و الاقتصادية والاجتماعية التي تساعد على تطوير المجتمعات بشكل منسجم وعقلاني وإنساني[1] .

كمل يعرف على أنه علم أو فن التطبيق العملي للوقاية ومراقبة كل ما يدخل في إطار التنظيم المادي للتجمع البشري وما يحيط به, وهذا يتمن تصحيح أخطاء الماضي بواسطة إعادة البناء والتهيئة المناسبة, كما يتضمن أيضا إستغلال تجارب الماضي لوضع مشاريع توسعية جديدة[2] . أما بخصوص التهيئة العمرانية فنتمثل في جملية الإجراءات والأعمال الفنية والتشريعية والعقارية والجو مالية لأحكام تنظيم وتصمم المجال العمراني وحسن التصرف فيه, ومفهوم التهيئة العمرانية يحافظ على معني واسع، حيث يستوعب كل التدخلات الضرورية لأي سياسة عمرانية هدفا أن تبقى المدينة نظاما حيا موحدا يمكن للحديث أن يتعايش مع القديم بإنسحام وحركية على مستويات متلائمة ومتوافقة النوعية محافظة على الموارد الطبيعية .

المطلب الثاني : تعريف التهيئة و التعمير من المنظور القانوني.

وبالرجوع إلى القانون الجزائر وبالضبط إلى القانون رقم 90-29 [3] المؤرخ في 1ديسمبر 1990 المتعلق بالهيئة والتعمير تجد أن المشروع لم يتطرق إلى تعريف مصطلح التعمير بل اكتفي بذكر الهدف من هذا القانون إي قانون التعمير من خلال مادة الأول والتي تنص" بهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد

---

[1]- زهرة أبرباش، **دور البلدية في ميدان التهيئة و التعمير**،مذكرة لنيل شهادة الماستر ،جامعة الجزائر 2010-2011 ،ص 102 .

[2]- عبد الرحمان البكريوي، **التعمير بين المركزية و اللامركزية** ،الشركة المعمارية للطباعة و النشر،الرباط ،1993 ،ص11 .

[3]- القانون رقم 90-29، المؤرخ في 01/01 / 1990 ، المتعلق بالتهيئة و التعمير،الجريدة الرسمية عدد14،الصادرة في 1990/12/02 ،المعدل المتمم بموجب القانون رقم 04-05 المؤرخ 2004/08/14،الجريدة الرسمية، عدد51،الصادرة في 2004 .

العامة الرامية إلى تنظم إنتاج الأرضي القابلة وتكوين وتحويل المبنى في إطار التيسير الاقتصادي للأراضي والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة وكذا وقاية المحيط والأوساط الطبيعية و المناظر و التراث الثقافي و التاريخي على أساس احترام مبادئ و أهداف السياسية و الوطنية للتهيئة و العمرانية .

بمعنى هذه المدة إن استغلال وتيسير الأراضي القابلة للتعمير[1] وتحويل المبني يكون في إطار القواعد العامة للتهيئة والتعمير المحددة في هذا القانون .

تحد د أدوات التهيئة والتعمير قوام الأرضي العمرانية والقابلة للتعمير عن طريق إيجاد التوازن بين مختلف وطائف الأرضي أنماط البناء والأنشطة المتنوعة من خلال المادة 11 التي تقول [2]: أن أدوات التهيئة والتعمير تحدد التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي التي تسمح من حلالها استعمال المساحات ووقاية النشاطات الفلاحية وحماية المناظر والمواقع الأثرية والطبيعة, هذا من جهة ومن جهة أخرى تعين الأراضي المتخصصة للنشاطات الاقتصادية ذات المنفعة العامة ,والبناءات المنجزة للاحتياجات الحالية والمستقبلية[3] .

كما تحدد أيضا شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية باعتبار البيئة كما سبق وقلنا بأنها عنصر من العناصر التي تشكل التهيئة العمرانية وهذه الأخيرة تعمل على محافظة المواقع الطبيعية والآثار التاريخية .

المبحث الثاني :صلاحيات دور المجلس الشعبي الولائي و البلدي في مجال التهيئة و التعمير

المطلب الأول :صلاحيات دور المجلس الشعبي الولائي في مجال التهيئة و التعمير

تبادر كل ولاية بإعداد مخططها المتميز للتهيئة بالتشاور مع الأعوان الاقتصاديين و الاجتماعين للولاية ومختلف المجالس الشعبية و ممثلي الجمعيات المهنية.

1/ **مخطط تهيئة الإقليم الولائي** :يتخذ الوالي مبادرة إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية بالنسبة لكل ولاية ،و يعرض على المجلس الشعبي الولائي للمصادقة عليه من القانون 01-02 المؤرخ في 12/12/ 2001 و المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة و يتضمن مايلي :

[1]- القانون رقم 90-25 ،المؤرخ في 1990/11/18 ،يتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية عدد 49، سنة 1990

[2]- المادة 11 من القانون رقم 29/90 ،السالف الذكر .

[3]- زهرة ابر باش، المرجع السابق ص105 .

- مخططات تنظيم الخدمات المحلية ذات المنفعة العمومية.
- مساحات التهيئة و التنمية المشتركة بين البلديات .
- السلم الترتيبي العام و حدود تمدن التجمعات الحضرية و الريفية [1]

التوجيهات الأساسية للمخطط تهيئة إقليم الولاية :

- الاستغلال العقلاني للفضاء الوطني وخاصة توزيع السكان و الأنشطة الاقتصادية على كافة الإقليم الوطني.
- تثمين الموارد الطبيعية واستغلالها العقلاني.
- التوزيع الفضائي الملائم للمدن والتجمعات السكنية من خلال التحكم في نمو التجمعات السكنية وقيام بنية حضرية متوازنة .
- دعم الأنشطة الاقتصادية المعدة حسب الأقاليم.
- حماية التراث الايكولوجي الوطني وتنميته .
- حماية التراث التاريخي والثقافي وترميمه وتثمينه .
- تماسك الاختبارات الوطنية مع المشاريع التكاملية الجهوية

كما يحدد مبادئ وأعمال التنظيم الفضائي بما يأتي :

1. الفضاءات الطبيعية ومساحات المحمية و المناطق التراث التاريخي والثقافي.
2. تعبئة المواد المائية وتوزيعها وتحويلها .
3. برامج الاستصلاح الزراعي والري .
4. البني التحتية الكبرى للمواصلات والاتصالات السلكية واللاسلكية وتوزيع الطاقة ونقل المحروقات.
5. البني التحتية للتربة والتكوين والبحث.
6. انتشار خدمات العمومية الصحة و الثقافة والرياضة .
7. البني التحتية السياحية .
8. مناطق الصناعية و الأنشطة .

2/ أهداف مخطط إقليم الولاية :

[1] – المواد 53-54-55- من القانون 20/01 مؤرخ في12/12/ 2001المتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة ،جريدة رسمية، عدد77 ،صادرة في 15 /2001/12 .

تقوم كل ولاية بإعداد مخطط تهيئتها و هدف إلى توضيح التوجيهات المعدة في المخطط الجهوي و شرحها هذا علاوة على لزوم احتواء المخططات الولائية للانسجام بين البلديات لفائدة التنمية المنسقة و المتكاملة للولاية [1].

فجاء القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير في مواد من المادة 10 الى المادة 42 على إيجاد أداتين رئيسيتين في سبيل تحقيق توجهات مخطط التهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي و يهدف هذا القانون إلى تقديم احتياطات في شتى المجالات الاقتصادية ،و الاجتماعية ،لفترة تتراوح مدتها 20 سنة بعد إعداده،فهو بذالك وثيقة تنبؤية و مستقبلية لتوجيه التنمية و الهدف المخططات هو :

- – القيام بقواعد التنسيق الزمنية للتنمية .
- – تحديد مساحات التعمير لمختلف التجمعات الحضرية و تلك المتواجد في الأراضي الخصية .
- – تحديد الصبغات المجالية الرئيسية و ذالك حسب القيود الطبيعية و كذا المحاور الإنمائية كالهياكل القاعدية و مناطق الأنشطة الاقتصادية و مخططات استعمال الموارد الطبيعية [2].

3/ نطاق تطبيق مخطط تهيئة إقليم الولاية

في إطار المشروع الشامل للتهيئة العمرانية فان مخطط تهيئة الولاية ؛فهو يشمل إقليم ولاية واحدة ،أي ما بين البلديات دون الأخذ بعين الاعتبار الحدود الإدارية الفاصلة بينها،فقد أصبح التخطيط لإقليم بلدية واحدة كوحدة جغرافية مستقلة ، لا معنى له وغير مجدي في مواجهة مختلف الظواهر خاصة البناء الفوضوي ،فاقتضى الأمر إيجاد آلية تنسيق بين بلديات الولاية الواحدة [3].

أخيرا تأتي مخططات التعمير ذات البعد المحلي حيث يغطي إل (P.D.A.U.) إقليم بلدية واحدة أو عدة بلديات متجاورة،ويغطي إل (P.O.S)إقليم بلدية واحدة أو جزء منها [4]، وبهذا تتدرج مستويات التخطيط ألمجالي في أبعادها الإقليمية ،لتغطي كل أجزاء التراب الوطني .

في حين يرتكز مخطط تهيئة إقليم الولاية على الاستغلال الأمثل للمجال وفك العزلة عن المناطق النائية ،بإعادة توزيع مشاريع التنمية ، ورفع المستوى المعيشي للسكان ،كما تنطوى المخططات التوجيهية

---

[1] – القانون رقم 29/90 ، الصادر في 01 ديسمبر 1990 ،المتعلق بالتهيئة و التعمير عدد 52 ،ص1652 .

[2] – القانون 29/90 السابق الذكر .

[3] – تكواشت كمال ، **الآليات القانونية للخد من ظاهرة البناء الفوضى في الجزائر** ،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية ،كلية حقوق، جامعة الحاج لخضر ،باتنة ،20008–2009 ،ص77.

[4] – المادة 24 و 34 من قانون رقم 90–29 ،يتعلق بالتهيئة و التعمير

لتهيئة الحواضر الكبرى على وظيفتين ؛الأولى عمرانية تهدف شبكة المدن العالمية ؛أما الثانية فهي بيئية ،تهدف إلى إدماج البعد البيئي في عملية التنمية [1].

أما المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي ،فتمثل الجيل الثاني لأدوات التعمير، فالأول يعوض المخطط العمراني الموجه ،بينما يعوض الثاني سياسة المناطق السكنية الحضرية الجديدة، المناطق الصناعية ومناطق النشاطات [2]،وتحدد أدوات التعمير المبادئ الأساسية لتهيئة الأراضي ،كما تضبط توقعات التعمير وقواعده،وتحدد الشروط التي تسمح بترشيد استعمال المساحات الحساسة والمواقع، كما تعين الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية ذات المنفعة العامة ، والبنايات الموصدة للاحتياجات الحالية والمستقبلية ، في مجال التجهيزات الجماعية وتحدد أيضا شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية[3] .

المطلب الثاني :صلاحيات دور المجلس الشعبي البلدي في مجال التهيئة و التعمير

إن البلديات باعتبارها جماعات قاعدية هي المجالات التي ينبغي أن تقضي إليها وتتجسد فيها السياسات التي تحملها الهيئة العمرانية بمختلف أشكالها، والتي من بينها نوعية إطار الحياة ، و العدالة الاجتماعية، وانخراط المواطنين باعتبارهم الصانعين للتنمية والمستفيدين منها.

وعليه كان مخطط تهيئة البلدية الخلية الأساسية التطبيق السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي المحددان بموجب القانون 90-29المتعلق بالتهيئة والتعمير[4] .

1-رخصة البناء و الهدم

ا/ رخصة البناء

[1] - تكواشت كمال ،مرجع سابق ،ص 77.

[2] -AMRANE Mokhtar ; le logement social en Algérie « les objectif et les moyens de production « ; mémoire pour l'obtention du diplôme de magister ; faculté des sciences de la terre de géographie et du l' aménagement du territoire ; Université Mantouri , Constantine, p 131 .

[3] - المادة 11 من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير

[4]- المادة 42 من القانون 29/90 السالف الذكر.

يخضع النشاط العمراني لقيود تفرضها الهيئات الإدارية من اجل تنظيم الحركة العمرانية و منع التجاوزات التي قد ترتكب بسبب تعسف الأفراد في استعمال حق الملكية و من بين هذه القيود رخصة البناء التي يعد استصدارها بمثابة حجز الزاوية ، وإجراء ضروري قبل البدء في إي عملية بناء ،لما فيها من مرعاه للشروط و القواعد المتعلقة بالعمران ما يضمن سلامة النسيج العمراني [1].

تعد رخصة البناء من بين أهم السلطات الضبطية الممنوحة للهيئات الإدارية في مجال العمران لضمان الرقابة على أنشطة البناء المختلفة فلا يمكن مباشرة إي عملية بناء دون الحصول على هذه الرخصة[2].

إن المتتبع لحركة التشريع المتعلقة بمجال العمران ، خاصة المتعلقة بالتهيئة و التعمير في الجزائر منذ صدرها لأول مرة إلى غاية اليوم ،يجد أن المشرع لم يعرف رخصة البناء ،ففي الأمر 75-67 المتعلق برخصة البناء و رخصة تجزئة الأراضي للبناء الملغى[3] ،و القانون 82-02 المتعلق برخصة البناء و رخصة تجزئة الأراضي للبناء الملغى [4]، وأخيرا القانون رقم 90-29 المعدل و المتمم بموجب قانون رقم 04-05 المتعلق بالتهيئة و التعمير و كل النصوص التنفيذية له و المتمثلة في المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المحدد لكيفية تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم و تسليم ذالك[5] الملغى بموجب المرسوم التنفيذي رقم 15-

[1]- منصور كريمة ،**رخصة البناء كآلية رقابية في مجال التهيئة العمرانية** ، مذكرة ماستر ، جامعة محمد خيضر ،بسكرة، 1015- 2016 ،ص58

[2]- عزري الزين ، **النظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري**، مجلة العلوم الإنسانية ،العدد 8، جامعة خيضر بسكري 2015 ،ص02 .

[3]- الأمر رقم 75-67 المؤرخ في 1975/10/26 المتعلق برخصة تجزئة الأراضي لأجل البناء ، الجريدة الرسمية عدد83، الصادرة في 1975/10/27 .

[4]- القانون رقم 82-02 المؤرخ في 1982/02/06 المتعلق برخصة البناء تجزئة الأراضي لأجل البناء، الجريدة الرسمية عدد 83 الصادر في 1982/02/30

[5]- المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة و رخصة الهدم و تسليم ذالك ، الجريدة الرسمية عدد 22 الصادرة في 1991/06/01.

19 ، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها [1]بل اكتفى المشرع فقط بضرورة و إلزامية الحصول على رخصة البناء إي عملية تشييد او حتى تحويل للبنايات .

عرف الفقهاء رخصة البناء بأنها :

- رخصة البناء هي القرار الإداري الصادر عن سلطة مختصة قانونا ، يمنح بمقتضاه الحق للشخص بإقامة بناء جديد او تغيير يناء قائم قيل البدء في إعمال البناء التي يجب إن تحترم قواعد العمران[2] .

- هي القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة يمنح بمقتضاه للشخص الحق في البناء بمعناه الواسع طبقا للقانون[3].

يمكن تعريف رخصة البناء بأنها عبارة عن تصرف قانوني صادر عن جهة أدارية ، منحها القانون سلطة الإصدار طبقا لشروط و إجراءات محددة و تصدر رخصة البناء بالإدارة المنفردة ، ولا تحجب عنها هذه الخاصية حتى ولو كانت تتم بطلب من المعني و يسعى منه ، و ترتيب رخصة البناء أثرا قانونيا يتمثل في حق المعني المستفيد من الرخصة ، القيام بإشغال البناء في العقار محل الرخصة [4].

من خلال التعريفات نستنتج أن رخصة البناء هي قرار إداري ،حيث يعرف هذا الأخير على انه تغيير إداري صادر عن جهة إدارية بالإدارة المنفردة ويحدث أثار قانونية [5]، ومن ثمة فهي تتميز بذات الخصائص التي تتميز بها القرارات الإدارية من حيث أنها :

- – **صادرة بالإدارة المنفردة** :فطلب المعني ما هو إلا سببا باعثا لإصدارها و بالتالي لا تحجب عنها هذه الخاصية حتى ولو كانت بطلب منه .

---

[1]– المرسوم التنفيذي رقم 91–176 في 1991/05/28 و المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و الشهادة المطابقة و رخصة الهدم و تسليم ذالك ، الجريدة الرسمية عدد22 الصادرة في 1991/06/01.الملغى بموجب أحكام المرسوم التنفيذي رقم 15–16–9–91 المؤرخ في 2015/01/25 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها ، الجريدة الرسمية عدد07 الصادرة في 12/02/ 2015 .

[2]– محمد الصغير بعلي ،**تسليم رخصة البناء في القانون الجزائري**، مجلة العلوم الاجتماعية و الإنسانية ، العدد01،مارس 2007،تبسه.

[3]– محمد الصغير بعلي ، المرجع السابق ، ص18.

[4]– عمار بوضياف، **منازعات التعمير في القانون الجزائري (رخصة البناء و الهدم)**، مجلة الفقه و القانون العدد 03، المغرب 2013،ص03.

[5]–عمار بوضياف، **القرار الإداري ،دراسة تشريعية قضائية وفقهية** ،الطبعة 01،جسور للنشر و التوزيع ،2007،ص17. ،2007،ص17.

- – **تصرف قانوني** : كونها صادرة بقصد ترتيب أثرها قانوني و تكون ذات طابع تنفيذي فمن شانها ترتيب اثر، حيث تنتج عنها مجموعة من الحقوق و الالتزامات طبقا للشروط و الإجراءات.
- – **أنها صادرة عن مرفق عام** : إي أنها تصدر عن سلطة الجارية سواء أكانت مركزية او محلية[1].

1-نطاق تطبيق رخصة البناء

نطاق تطبيق رخصة البناء او المجال القانوني لتطبيقها هو معرفة أشغال البناء المستوجبة لها و المعفاة منها وهو ما تتعرض له فما يلي :

1) – **أشغال البناء المستوجبة لرخصة البناء** : بمراجعة نص المادة 52 من القانون 29/90 نجد ها تتطلب رخصة البناء في :

*– **إنشاء المباني** : وهو البدء في إقامتها لأول مرة ، وحتى نكون أمام مبنى يجب أن يكون من مواد متماسكة و أن تدخل يد الإنسان في إقامته وان يكون مستقر ثابتا بالأرض [2]. فالبناء هو إقامة مجموعة من الأشغال تتضمن الاسمنت، الحديد، الخشب، الرمل، ...الخ تشيده يد الإنسان و يستوي أن يكون البناء مهدا للسكن او لأغراض أخرى كالمصانع، المستودعات، المخازن، و كذالك كل ما يشيد في باطن الأرض من بناء [3].

*– **تمديد البنايات الموجودة** : لم يحدد المشرع الجزائري ما هو مقصود من تمديد المباني ، هل هو التمديد الأفقي او التمديد العمودي إي التعلية في المباني او هما معا .

الأستاذ الدكتور عزري الزين اعتبر أن أعمال التجديد تنصرف إلى تمديد البنايات أفقيا او توسعيها [4].

وفي رأيي فان أعمال التمديد قد تشمل التمديد الأفقي أي التوسيع و التمديد العمودي إي التعلية في المباني فكل هذه الأعمال تستوجب الحصول على رخصة البناء .

---

[1]– عطوي وداد ، **الرقابة القضائية على رخصة البناء** ،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون ،جامعة باحي مختار ،عنابه 2011–2012 ص 12.

[2]– لعويجي عبد الله ، **قرارات التهيئة العمرانية في التشريع الجزائري** ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ،جامعة باتنة 2011–2012 ص87.

[3]–عمراوي فاطمة ، **المسؤولية الجنائية لمشيدي البناء** ، مذكرة ماجستير ، كلية الحقوق ،بن عكنون ، الجزائر 200–2001 ص18 .

[4]– عزري الزين المرجع السابق ص17.

*- **تغيير البناء** :و المقصود به البناء الذي يمس الحيطان او الجدران الضخمة للمبنى[1] و مشتملات الأرضية و مقاس البناية و الواجهة او استعمال المبنى او الهيكل الحمل للبناية و الشيكات المشتركة العابرة للملكية [2].

الأمر الذي من شانه الزيادة في عمر العقار المبني و مرد وديته من الناحية الاقتصادية او المساهمة في إعادة تخصصه لوظيفة أخرى او أكثر نفعا [3].

*- **إقامة جدار للتدعيم و النسيج** : و المقصود بتدعيم البناء هو تقويته و إزالة ما به من خلل او عيوب و ذالك في عمر البناء، أما النسيج فهو إقامة جدار يخيط بالفناء الخارجي و قد خصها المشرع بوجوب الحصول على رخصة البناء و لإضفاء الرقابة الإدارية و التقنية من طرف السلطات المختصة [4].

2- إشغال البناء المعفاة من رخصة البناء

استبعت المادة 53 من القانون 29/90 البنايات التي تحتمي بسرية الدفاع الوطني من رخصة البناء ، و أوجبت على صاحب المشروع إن تكون أشغال البناء متوافقة مع الأحكام التشريعية و التنظيمية في مجال البناء و التعمير ،فكل الهياكل القاعدية العسكرية المخصصة لتنفيذ المهام الرئيسية لوزارة الدفاع الوطني بالإضافة اى بعض الهياكل القاعدية الخاصة التي تكتسي طابعا استراتيجيا من الدرجة الأولى و التابعة لبعض الدوائر الوزارية او الهيئات او المؤسسات لا تعنى برخصة البناء[5]، او غيرها من الرخص و الشهادات الأخرى .

و هنا نشير إلى انه بموجب القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير أصبحت رخصة البناء إلزامية إلا ما استثناء المشرع في نص المادة 53 منه وهذا عكس القانون02/82 الملغى بالقانون 29/90 في المادة 80 منه الذي وسع آنذاك من دائرة الاستثناءات حيث لا تكون رخصة البناء متطلبة في العديد من المناطق .

---

[1]- المادة 52 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير المؤرخ في 1990/12/10 المعدل المتمم .

[2]- المادة 41 من المرسوم التنفيذي 15-19 المؤرخ في 2015/10/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها .

[3]- - عزاوي عبد الرحمان ، **الرخص الإدارية في التشريع الجزائري** ، رسالة دكتوراه كلية حقوق ،جامعة الجزائر 2007 ص635.

[4]- ديرم عايدة ، **الرقابة الإدارية عن أشغال التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري** ،دار قانة للنشر و التوزيع 2011،باتنة ص 66-67 .

[5]- المادة الأولى من المرسوم التنفيذي 15-19 المؤرخ في 2015/01/25 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

*- كالمراكز الحضرية و المجموعات السكنية التي يقل عدد سكانها عن 2500 نسمة و التي ليست مراكز للبلديات .

*- أشغال ترميم و إصلاح و تبليط القصور و الآثار التاريخية و البنايات المدنية المصنفة .

*- بالنسبة للأشغال الباطنية للصيانة و الإصلاح الخاصة بمختلف شبكات و منشآت نقل المحروقات السائلة و الغازية ،و الكهرباء ، و الموصلات السلكية ،التزويد بمياه الشرب ، و صرف المياه.

*- البنايات التابعة لوزارة الدفع الوطني ذات الفائدة الإستراتيجية .

*- المناطق الريفية غير المصنفة ذات القيمة الفلاحية العالية و التي لم تكن محل تحديد و لا تصنيف في المناطق ذات الطابع المميز .

وحسنا فعل المشرع بتصنيفه لهذه الاستثناءات في القانون 29/90 حيث أصبحت رخصة البناء إلزامية في جميع المناطق نظرا لارتباط عمليات البناء بالكثير من المصالح العامة و الخاصة التي تصب كلها في المصلحة العامة العمرانية[1].

2- القيود الواردة على نطاق تطبيق رخصة البناء

ان تناولنا للنطاق لرخصة البناء التي تشمل مختلف أعمال البناء التي تستوجب الحصول على هذه الرخصة ، نجد أن أعمال الترميم والصيانة لا تستوجب استصدار رخصة البناء ، لان المشرع حصر أعمال البناء في إنشاء بناء جديد ، او تغير بناء قام من خلال المادة 52 من القانون رقم 29/90 المعدل المتمم المتعلق بالتهيئة و التعمير .

ويقصد بإعمال الترميم أصلاح الإجراءات المعيبة من المبني او ملحقاته نتيجة خطأ في الإنشاء ،او نتيجة خطأ في الاستعمال ،او نتيجة تلف بسبب كثرة الاستعمال العادي و ما قد يتطلبه .

أما أعمال الصيانة فيقصد بها ما يتطلبه ضمان الانتفاع بالمبنى و ملحقاته للحفاظ عليه في حالة تمكنه من استمرار الانتفاع به و من أمثلة "أعمال الترميم و الصيانة" مايلي :

*- ترميم الشروخ إي التصدعات و تغيير البلاط . *- استبدال درج السلم المتداعي.

*- إصلاح خزانات المياه . *- عمل التركيبات الصحية و أعمال البياض و الدهانات.

*- إصلاح التركيبات الكهربائية و إصلاح المصعد و إصلاح قنوات المياه [2].

---

[1]-احمد مرجان، **تراخيص و إعمال البناء و الهدم بين تشريعات البناء و الأوامر العسكرية و القرارات الوزارية و أحدث أحكام القضاء**، دار النهضة العربية ،سنة 2000 ،القاهرة ،ص13 .

[2]- منصور كريمة ،المرجع السابق ،ص31 .

إذن فإعمال الترميم و الصيانة هي مجرد إصلاحات ضرورية ، لا تعني القيام بإنشاءات جديدة او تغييرها و بذالك لا تستوجب استصدار رخصة بناء[1] .

كما حدد المشرع الجزائري من خلال القانون رقم 90-29 المعدل و المتمم بموجب القانون 04-05 المتعلق بالتهيئة و التعمير، استثناءات أخرى ،حصرتها المادة 53 منه و التي تنص على :" لاتخضع لرخصة البناء البنايات التي نحتمي بسرية الدفاع الوطني و التي يجب أن يسهر صاحب المشروع على توافقها مع الأحكام التشريعية و التنظيمية في مجال التعمير و البناء" فبموجب هذه المادة لا تخضع البناءات المتعلق بالدفاع الوطني لرخصة البناء، وذالك لخصوصيتها الأمنية و الإستراتيجية . إلا أنها يجب أن تراعي قواعد العمران المنصوص عليها في مختلف الأحكام التشريعية و التنظيمية .أما غير ذالك من البناءات تستلزم استصدار رخصة البناء[2].

3- الجهة المختصة في منح رخصة البناء

كأصل عام يعود الاختصاص يمنح رخصة البناء لرئيس المجلس الشعبي البلدي وهذا ما نصت عليه المادة 65 من القانون 90-29 المذكور . وفي ذات السياق و التوجه جاء قانون البلدية الجديد رقم 11-10 المؤرخ في 22 يوليو 2011 في المادة 95 منه: " يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي رخصة البناء و الهدم و التجزئة حسب الشروط و الكيفيات المحددة في التشريع و التنظيم المعمول بهما".

وقد يختص الوالي بمنح رخصة البناء حسي المادة 66 من القانون 90-29 و التي نصت على أن: "تسلم رخصة البناء من قبل الوالي في حالة :

*- البنايات و المنشآت المنجزة لحساب الدولة و الولاية و هياكلها العمومية .

*- منشآت الإنتاج و النقل و توزيع و تخزين الطاقة وكذالك المواد الاسترتيجية .

*- اقتطاعات الاراض و البنايات الواقعة في المناطق المشار إليها في المواد 49/ 44/45/46/48 من القانون 90-29 و فد تسلك رخصة من الوزير المكلف بالتعمير بعد الاطلاع على رأي الولاة ذات المصلحة الوطنية و الجهوية و يخضع منح رخصة البناء لجملة من الإجراءات و الشكليات و التحقيقات حددها القانون[3]

---

[1]- المادة 52 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير

[2]- محمد سبتي ، **رخصة البناء في القانون الجزائري** ، مذكرة ماجستير ، جامعة الجزائر 2001-2002 ص20.

[3]- عمار بوضياف ، **منازعات التعمير في القانون الجزائري – رخصة البناء و الهدم –** ،مجلة الفقه و القانون ، العلوم السياسية، العدد 03 ،جامعة تبسه ،2013 ،ص30.

ب/ رخصة الهدم

1- **تعريف رخصة الهدم :** لم ترد تعاريف تشريعية ،لرخصة الهدم ،وإنما تكتفي اغلب التشريعات بذكر نطاق رخصة الهدم، و إجراءات منحها ،ولم نجد على مستوى الفقه من خص هذه الرخصة بالتعريف ،عليه نورد التعريف التالي لرخصة الهدم :" هي القرار الإداري الصادر من جهة المختصة ،و التي تمنح بموجبه للمستفيد حق إزالة البناء كليا او جزئيا متى كان هذا البناء واقعا ضمن مكان مصنف او في طريق التصنيف ".

حيث إن المقصود بهدم البناء هو تفكك البناء و انفصاله عن الأرض التي يتصل بها ، إذ إن الهدم يكون كليا عندما تمثل ذلك في احد جوانبه او طوابقه [1].

ومن خلال التعريف نستنتج الخصائص التالية [2]:

أ- أن تصدر رخصة الهدم في شكل قرار إداري من جهة مختصة : فلا يصح قانون الهدم القيام بعملية هدم وفق الشروط المبينة في التعريف ، إلا استناد إلى قرار إداري لم يكون في شكل قرار صادر عن الجهة المختصة بمنحه وهي رئيس المجلس الشعبي البلدي طبقا للمادة 6 من قانون 29/90 ، فلا يجوز قانونا أن يرخص هذا الأخير بهدم بناية بموجب أمر شفوي ، او إذن إداري لم يحترم الإجراءات و الأشكال المنصوص عليها، و إلا تعرض قراره لعيب مخالفة القانون او مخالفة الشكل او الإجراءات .

ب – أن يكون مضمون القرار إزالة كل او جزء من البناية : و مفهوم الإزالة إما محو اثر البناء القائم تماما و هي إزالة كلية ،او جزء منه متى كان هدم الجزء مؤثر على مجموع البناء ، إي لا يشكل عملية الهدم الجزائي حذفا لبعض الزوائد من البناء و الذي يكون من قبيل التحسين و التعديل لا الهدم.

1- نطاق تطبيق رخصة الهدم

تطبيقا لنص المادة 60 من القانون رقم 90-29 نصت ، المادة 61 من المرسوم التنفيذي 176/91 على انه : ل" أيمكن القيام بأي عملية هدم جزئية او كلية لبناية دون الحصول المسبق على رخصة الهدم وذالك عندما تكون هذه البناية واقعة في مكان مصنف او في طريق التصنيف في قائمة الأملاك التاريخية او المعمارية او السياحية او الثقافية او الطبيعية طبقا للأحكام التشريعية و التنظيمية المطبقة عليها ،او عندما تكون البناية الآيلة للهدم سندا لبنايات مجاورة " .

---

[1]- محمد احمد فاتح الباب، **النظام القانوني لأحكام البناء في مصر** ،دار النهضة العربية ،الطبعة الثانية ،مصر ،2000،ص80 .

[2]- عزري الزين ، **إجراءات إصدار قرارات البناء و الهدم في التشريع الجزائري** ، مجلة المفكر ، العدد3 ،ص23.

وهكذا يكون المشرع قد حد من نطاق تطبيق رخصة الهدم ،إي لم يجعلها لازمة في كل عملية هدم بل قصرها على مناطق الموضحة، كما هو الأمر كذالك بالنسبة للمشرع الفرنسي[1]، الذي لم يفرضها على كل عملية الهدم على مستوى التراب الوطني بل قصرها على البلديات التي لها أهمية معينة كالتي بها عدد سكان يساوي او يفوق 10.000 ساكن ،او تلك الواقعة على محور 50كلم من مدينة باريس او في مناطق المحمية (المحميات،الأماكن التاريخية ، المساحات .....) .

وهكذا ،فان الأصل هو حرية الإفراد في هدم بناياتهم مطلقا ، متى شاءوا دون حاجة إلى ترخيص ،بينما الاستثناء هو إلزامهم بالحصول على رخصة هدم قبل المشروع في العملية أذا كان البناء واقع ضمن أملاك تاريخية او سياحية او معمارية او ثقافية او طبيعية ، وذالك لان من شان تهديم البنايات بها أن يمس بهذه الأصناف التي يفرض المشرع على الإدارة احتراما في إطار تنفيذ أية سياسة عمرانية ،و كذا الأمر إذا كانت البناية آيلة للهدم ، تعتبر سندا لبنايات مجاورة، تفرض الحصول على رخصة الهدم في هذه الحالة ، حتى تتمكن الإدارة من الموازنة بين مختلف مصالح أصحاب البنايات ،تجسيدا للكثير من المبادئ القانونية[2].

وفي هذا الصدد أيضا، يأتي فرض الحصول على رخصة الهدم في التشريع الفرنسي لهدف آخر ، زيادة حماية المناطق المذكورة أعلاه ، و هو حماية بالمصلحة الاجتماعية .

2- الجهة المختصة في منح رخصة الهدم

جعل المشرع الاختصاص الحضري في منح رخصة الهدم لرئيس المجلس الشعبي البلدي طبقا للمادة 68 من القانون 90-29 وهذا يعني انه لا نعتقد الاختصاص بشأنها لغيره، فكل قرار يتضمن رخصة هدم صادر من جهة أدارية أخرى،غير رئيس المجلس الشعبي البلدي، يعرض هذا القرار لعدم الاختصاص، و هذا خلافا لما هم موجود في فرنسا ،حيث يختص رئيس المجلس الشعبي البلدي بمنح رخصة الهدم إذا كانت البلدية الواقع بها البناء الآيل للهدم يغطيها مخطط شغل الأراضي او المخطط المحلي للعمران . أما في باقي البلديات فان الاختصاص يعود إلى الوالي في إصدار القرار المتعلق برخصة الهدم باسم الدولة بعد موافقة الهدم رئيس المجلس الشعبي البلدي .

---

[1] -voir.Jaequeline-Deviller, Droit de l'urbanisme,4é édition :1998 .P152 .

[2] - منها مثلا : عدم التعسف في استعمال الحق ،تجنب مضار الجوار .

وبعد التحقق في الملف خلال المدة القانونية ،وهي ثلاثة أشهر ،على رئيس المجلس الشعبي البلدي إصدار قراره بشأنها إما بالموافقة او الرفض او بالتحفظ فإذا كان قراره بالموافقة فعليه أن يبلغه إلى صاحب الطلب بحسب صفته مالكا او موكلا او مؤسسة عمومية مخصصة لها البناية ، أما إذا كان قراره بالرفض او موافقة مرفقة ببعض التخصصات فيجب في هذه الحالة أن يكون القرار طبقا للفقرة الثانية من المادة 62 من القانون 90-29 و الفقرة الثانية من المادة 69 من المرسوم التنفيذي 91-176 .

وهذا يعني أن قرار الرفض او قرار الموافقة بالتحفظ آذ لم يكن معللا، فان هذا القرار يكون مشوبا يعيب القصور في التسبب ، يفتح المجال أمام المعني للطعن فيه بل حتى في حالت تعليله و عدم اقتناعه بهذا التعليم يمكنه رفع طعن ضد هذا القرار[1].

أما في حالت عدم صدور إي قرار بشان الطلب وغم فوات الآجال القانونية للرد، فإنها المشكلة ذاتها تعترضها دائما ، بشان تفسير موقف الإدارة السلبي[2] .

2-المخطط التوجيهي

2-1/تعريف المخطط التوجيهي

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أدارة التخطيط المخالي والتسيير الحضري يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية او البلديات المعنية أخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية وتضبط الصبغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي[3] .

2-2/أهداف مخطط التوجيهي.

إن الأهداف المتوخاة من إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير تهدف إلى تحديد المناطق الواجب حمايتها وهي كالتالي :

- **المناطق الفلاحية :**

لقد اعتنى المشرع الجزائري بالأراضي الفلاحية نظرا للتزايد السكاني المستمر وتفشي ظاهرة الفوضى على تلك الأراضي دون احترام المعايير و الشروط القانونية المحددة في هذا المجال[4].

---

[1] – المادة62 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير .

[2]– عزري الزين ،المرجع السابق ،26 .

[3] – المادة 16 ،19 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير .

[4]– يزيد عربي باي ، **إستراتيجية البناء على ضوء التهيئة و التعمير الجزائري** ، جامعة باتنة ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ، 2014 -2015 ،ص 86 .

- **حماية البيئة و الموارد الطبيعية:**

لقد أكد المشرع الجزائري في العديد من القوانين بما فيها قانون التهيئة و التعمير على ضرورة حماية البيئة وكل ما تتضمنه من موارد طبيعية لأن التنمية الريفية تقتضي تحقيق التوازن الضروري بين متطلبات النمو الاقتصادي من جهة و متطلبات حماية البيئة والمحافظة في إطار معيشة السكان، ولا يكون هذا إلا من خلال التطبيق الصارم ل"مبدأ الترخيص المسبق أو مبدأ التأثير على البيئة "في كل عمل يتعلق بالتهيئة و التعمير[1] ، حماية المناطق ذات التراث الثقافي :لقد تم التأكد على هذه الحماية في قانون التهيئة والتعمير ذاته والنصوص التطبيقية و التنظيمية لذات القانون حيث منعت منعا باتا كل الأعمال المتعلقة بالبناء التي تقع في المناطق ذات التراث الثقافي والتاريخي كالحفريات و الآثار التاريخية لاعتبارها جزءا لا يتجزأ من الثورة الوطنية[2] .

2-2/محتويات المخطط التوجيهي :

التقرير التوجيهي: تحدد فيه الوضع القائم والاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي و الديمغرافي و الاجتماعي و الثقافي للتراب المعني ،كما يحدد نمط التهيئة المقترح بالنظر إلى التوجيهات الخاصة بمجال التهيئة العمرانية،وكذلك حماية الساحل و الحد من الأخطار الطبيعية و التكنولوجية[3].

*الوثائق البيانية المعتمدة في المخطط التوجيهي فهي :*مخطط الوضع القائم يبرز فيه الإطار المشيد حاليا وأهم الطرق و الشبكات المختلفة ؛و مخطط تهيئة يبين حدود ما يأتي:القطاعات المعمرة ،و القابلة للتعمير ،والمخصصة للتعمير في المستقبل،وغير القابلة للتعمير كما هو محدد في القانون؛وكذا مخطط بياني يوضح بعض أجزاء الأرض،الساحل،الأراضي الفلاحية ذات الإمكانات الزراعية المرتفعة أو الجيدة و الأراضي ذات الصبغة الطبيعية و الثقافية البارزة؛إضافة إلى مساحات تدخل ضمن مخطط شغل الأراضي ؛وأيضا مخطط تجهيز يبرز خطوط مرور الطرق وأهم سبل إيصال ماء الشرب و كذلك المنفعة العمومية.

---

[1] -رياض ثومي ، **أدوات التهيئة العمرانية و إشكالية التنمية الحضرية** ،رسالة ماجستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة قسنطينة، قسم الاجتماع و الديمغرافية ،2005-2006، ص65.

[2] - يزيد عربي باي ، مرجع سابق ،ص103 .

[3] - المادة 06 من القانون 90-29 .

2-3/القطاعات المبرمجة للمخطط التوجيهي:إن القطاعات المعمرة تشكل كل الأراضي حتى وإن كانت غير مجهزة بجميع التهيئات التي تشغلها بنايات مجتمعة ومساحات فاصلة ما بينها و مستحوذات التجهيزات و النشاطات ولو غير مبنية كالمساحات الخضراء و الحدائق، أما القطاعات المبرمجة للتعمير فهي القطاعات المخصصة للتعمير على الأمدين القصير والمتوسط في آفاق 10سنوات حسب جدول من الأولويات المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ثم عندنا القطاعات المستقبلية وهي القطاعات المخصصة للتعمير على المدى البعيد في آفاق 20سنة حسب الآجال المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، وكل الأراضي المتواجدة في قطاعات التعمير المستقبلية .ثم تأتي القطاعات الغير قابلة للتعمير وهي الأراضي التي تكون فيها التجهيزات العمومية منعدمة أصلا وأيضا المناطق الفلاحية ذات الجودة و المردود الجيدين والمناطق المعرضة لظواهر طبيعية (الزلازل،الفيضانات)والتي قد تشكل خطورة في حال تعميرها[1]

3- مخطط شغل الأراضي.

مخطط شغل الأراضي مرتبط بالأساس بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ،إذ لا يمكن قيام مخطط شغل الأراضي دون المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير .

3-1 /تعريف مخطط شغل الأراضي:

مخطط شغل الأراضي عبارة عن وثائق شاملة تتضمن المبادئ و الأدوات المحلية للتخطيط الحضري مهمته تثبيت القواعد العامة و الصلاحيات لاستعمال الأراضي ،يتميز بكونه عمل جماعي بين عدة مصالح للدولة على المستوى المحلي .

ويعرف أيضا بأنه وثيقة عمرانية بصفة عامة على مستوى البلدية أو على مستوى من البلديات أو أقسام من البلديات تثبت القواعد العامة لاستغلال الأرض ،وهو أيضا أحد الوثائق الإدارية و التقنية للتخطيط والتقنية للتخطيط العمراني[2].

يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل بناءا على توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الاراضى ومنه فإن مخطط شغل الأراضي :يحدد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أو

---

[1] – محمد جبري ، **التاطير القانوني للتعمير في ولاية للجزائر** ، رسالة ماجستير فرع إدارة مالية ، جامعة بن عكنون ،الجزائر ،ص28.

[2] – فاتح اوينة، **التوافق بين العوامل البيئية و تصميم المخططات العمرانية**، رسالة ماجستير تسيير و تقنيات حضارية ،فرع التسيير الايكولوجي للمحيط الحضري،معهد التسيير و التقنيات الحضرية ،جامعة محمد بوضياف لمسيلة ،2008-2009،ص2 .

القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري والتنظيم وحقوق البناء واستعمال الأراضي ؛ويحددا لكمية الدنيا والقصوى من البناء المسموح به المعبر عنه بالمتر المربع من الارصية المبنية خارج البناء او بالمتر المكعب من الأحجار وأنماط البنايات المسموح بها واستعمالاتها ؛ وكذا يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات ؛إضافة إلى أنه يحددا لمساحة العمومية و المساحة الخضراء والموقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة وكذلك التخطيطات المستقبلية .

2-3 /أهداف مخطط شعل الأراضي :

لقد أكد القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير على أهداف مخطط شغل الأراضي طبقا لما يلي[1] :

- ✓ تنظيم المساكن عبر وحدت منسجمة ومتنافسة عبر الوحدات الجوارية ولإحياء .
- ✓ تخصيا أراضي بالنسبة للنشاطات الصناعية .
- ✓ تحديد الأهداف والتوجهات المستقبلية التي أن تؤخذ بعين الاعتبار.
- ✓ تحديد الأراضي المعوضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية او تلك المعرضة للانزلاق والتي تخضع لإجراءات تحدد أو منع البناء[2] .
- ✓ تحديد نوع المنشاة التجهيزات العمومية وموقعها و تحديد الطرف والشبكات المختلفة التي تستعملها الدولة [3].
- ✓ إنجاز منشاة كفيلة بضمان توقيف السيارات المطابقة لاحتياجات العمارة المزمع بقاؤها بعيدة عن الطرق العمومية .
- ✓ إنجاز تهيئات خاصة للدخول ضمن احترام شروط الأمن المطلوبة [4].
- ✓ يعتبر لب وجودها وإقرارها هي حماية الاراضى لزراعية .
- ✓ تسوية الوضعية للقطاع الأرضية المخصصة للمشاريع التي كانت محل اختيار الارصية من اللجنة الكلفة سواء كانت متمثلة في مشاريع التكيف السكني او التجهيزات الحضرية العمومية .
- ✓ الحماية القانونية المناسبة للأراضي الزراعية .

---

[1] – المادة 31 من القانون 29/90 المعدل المتمم .

[2]– المادة 04 من القانون 04-05 .

[3]– المادة 40 من القانون 04-05 .

[4]– المادة 08 من المرسوم التنفيذي 91-175 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد للقواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء الجريدة الرسمية ،العدد 26 سنة 1991 .

من أهداف ما يمكن استخلاصها أيضا في التنظيم مثل بيان المنافذ والطرف و كيفية وصول الشبكة إليها [1]، كما أنه يهدف أيضا إلي جعل مختلف قرارات التعمير الفردية موافقة لأهداف وتوجهات المشروع البلدي المحتوي في المخطط التوجيهي و التعمير وفية تلتقي مصالح الأفراد او إرادة الجماعات المحلية فيرشد الأفراد إلى ما هو مرخص به وما هو ممنوع ،و يدلهم علي الشروط الأساسية و خصائص التعمير والبناء .

3-3/محتوى مخطط شغل الأراضي:

إن أدوات التعمير مثل مخطط شغل الأراضي قد أستمر العمل بها من أجل التخطيط و تنظيم المجال إضافة إلى ضبط التوسع والمحافظة على التراث الوطني ،ويتم إنجاز المخطط على المدى القصير والمتوسط وتتضمن نوعين من الوثائق وهي كالتالي :

أ- لائحة التنظيم :

وتشمل على الخصوص على تقرير تقديمي أو ما يسمى بمذكرة تقديم ما يلي[2] :

- مذكرة تقديم يثبت فيها تلاءم أحكام مخطط شغل الراضي مع الأحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ،وكذلك البرنامج المعتمد للبلدية أو البلديات المعينة تبعا لأفاق تنميتها،

- القواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة مع مراعاة الأحكام الخاصة المطبقة على بعض أجزاء الراتب مثلا:نوع المباني المرخص بها أو المخطرة ووجهتها وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض التي يعبر عنها معامل شغل الأراضي مع جميع الارتفاقات المحتملة،

- يحد معامل شغل الأرض في هذه الحالة القائمة بين مساحة أرضية مع خالص ما يتصل بها من البناء ومساحة قطعة الأرض،

- تبين لائحة التنظيم بالإضافة إلى ذلك نوع المنشأة و التجهيزات العمومية و مواقعها و تحدد الطرق والشبكات المختلفة التي تتحمله الدولة كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والتي تتحملها الجماعات المحلية وكذلك آجال إنجازها[3] .

---

[1] - المواد من 08 إلى 10 من المرسوم التنفيذي 91-175 .

[2]- مقليد سعاد ، **قرارات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري** ،مذكرو لنيل شهادة الماستر في الحقوق،جامعة بسمرة،2013-2014 ،ص21.

[3] - المادة 18، من المرسوم التنفيذي 91-1778 المؤرخ في 1991/05/28 يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي ،المصادقة عليها و محتوى الوثائق المتعلقة بها، الجريدة الرسمية ،عدد26 ،سنة 1991

ويعين بصفة عامة :الطرق والممرات ،الشبكات المختلفة إلى المناطق الدراسية،الخصائص الأرضية ،مواقع المباني بالنسبة للطرق العمومية ،موقع المباني بالنسبة للطرق العمومية ،موقع المباني بالنسبة لبعضها البعض ،ارتفاع المباني ،مواقف السيارات والحافلات ،المساحات الخضراء و مساحات اللعب والساحات العمومية ،يحدد الأراضي الفلاحية الواجب حمايتها ،يحدد المناطق الواجب حمايتها و ترميمها ،يحدد نوع المنشآت والتجهيزات العمومية ومواقعها وكذا يحدد الطرق والشبكات المختلفة .

ب – مستندات بيانية :

تتمثل في المخططات البيانية المرفقة وهي كالتالي:

- **مخطط بيان الموقع** :يبين هذا المخطط بيان كل موقع حسب طبيعته ،سواء منطقة عمرانية أو الموجهة أو طبيعة و يكون المخطط بمقياس (1/200أو1/5000)،

- **مخطط الواقع القائم** :يبين فيه الطرق والشبكات المختلفة و الارتفاعات الموجودة بمقياس (1/500أو 1/1000).

- **مخطط تهيئة عامة** :يحدد هذا المخطط الذي يعد بمقياس 1/500أو1/1000المناطق القانونية المتجانسة ،موقع إقامة المنشآت ذات المصلحة العامة و المنفعة العمومية ،المساحات الواجب احترامها لخصوصيتها وكذا خط مرور الطرق و الشبكات المختلفة .

- **مخطط التركيب العمراني** :يعد بمقياس 1/500أو1/1000يتضمن على الخصوص عناصر لائحة التنظيم ويبين الأشكال التعميرية والمعمارية لكل قطاع.

- **مخطط طبوغرافي**:مقياس1/2000أو5000/).

- **خارطة بمقياس**:(1/500أو 1/1000)تحدد المناطق و الأراضي المعرضة الطبيعية و التكنولوجية مصحوبة بالتقارير المتصلة وكذا الأخطار الكبرى المبنية في المخطط العام للوقاية[1]

[1]- - المادة 02 من المرسوم التنفيذي 318/05 المؤرخ في 2005/09/10 المعدل المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 177/91 .

الخاتمة

تعرضنا في هذا البحث إلى أهم الهيئات اللامركزية المحلية و دورها في التهيئة و التعمير و مدى اهتمام المشرع الجزائري بمجال التعمير و البناء ،و ذالك من خلال النصوص القانونية .و لعل أهم الهيئات التي تتحمل عبئ تنفيذ قواعد قانون العمران هي البلدية بالدرجة الأولى نظرا للمكانة الهامة التي تحتلها في التنظيم الإداري للدولة بالإضافة إلي احتكاكها اليومي بالمواطن مما يسهل عليها عملية فرض إحكام قوانين العمران و البناء ، ويتضح ذالك جليا من خلال إلزام القانون كل بلدية بوضع مخطط توجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي ، و ذالك بموجب المادتين 24 و 34 من القانون 29/90 المعدل و المتمم، ورغبة من المشرع الجزائري في تحقيق فعالية و نجاعة من هذه القواعد إلزام رئيس المجلس الشعبي البلدي و تبليغها للوالي بالإضافة إلى استشارة مجموعة من الهيئات التي تلعب دورا بارزا في ميدان التعمير ، و من بين أهمها نجد مديرية التعمير و البناء و الهندسة المعمارية ،مديرية السكن و التجهيزات العمومية ،مفتشية البيئة .....الخ .

ويقودنا هذا البحث إلي جملة من النتائج التي توصلنا إليها بعد اطلاعنا و دارستنا للقوانين و المراسيم التنظيمية الإدارية ، و المراسيم الخاصة بالتهيئة و التعمير و المتمثلة في :

1)- إعطاء صلاحية أكثر للبلديات في ميدان التهيئة التعمير و التقليص من ضغط الوصاية عليها و الذي يجعل هامش تدخلها محدود ،حتى تكون طرفا فاعلا في صناعة القرار المحلي المعنية به بالدرجة الأولى .

2)- أن غياب التعاون بين المواطنين و الجهات الإدارية المختصة للعمل على تطبيق قوانين البناء والتعمير خاصة عند أدرج تعديلات بهاته القوانين ،يجعل من الأوضاع تزداد سوءا و تعقيدا .

3)- أن ضعف التكوين لدى الأشخاص المكلفين بالرقابة على المستوى المحلى من جهة ، وتغليب الجانب الشكلي على معظم الإجراءات الرقابية التي يتخذها ، هو تشجيع على ارتكاب المخالفات .

و كان من أهم التوصيات التي خلصنا إليها من خلال هذه الدراسة هي :

*- ضرورة تبسيط إجراءات الرقابة و ذالك بتجميعها في إطار تشريعي واضح ، وعدم جعلها متفرقة و مبعثرة بين عدة نصوص ، الأمر الذي سيمكن حتما من التحكم فيها .

*- ضرورة تكيف الجانب التحسيسي و التوعوي لدى المواطنين يخطر المخالفات العمرانية و بأهمية الرقابة التقنية على البناء .

*- على الدولة أن ترسم سياسات عمرانية وطنية تسعى لتنفيذها بالشراكة مع البلديات عبر ما يسمى بعقود المدينة و الحي ، حتى تحفز البلديات و تشجع التطور المحلي .

*- على المشرع أيضا أن يتيح أدوات تعمير و تسيير أخرى تكون متنوعة ،منها ما هو توجيهي و منها ما هو إجرائي و عملياتي و منها ما هو تحضيري حتى تكون للسلطات المحلية الأدوات المناسبة لكل نوع و مستوي من المشاكل.

الملاحق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : .....
دائرة : .....
بلدية : .....

وصل إيداع الملف

.....

(المرسوم التنفيذي رقم 15–19 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها)

ملف رقم :.....

1 – اسم ولقب صاحب الطلب :.....

.....

2 – عنوان صاحب الطلب (رقم ونهج) :.....

.....

بلدية :.....

رقم الهاتف :.....

3 – نوع المشروع : .....

.....

4 – عنوان المشروع :.....

.....

5 – الوثائق التي تم إيداعها :.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

حرر بـ ..... في .....

إمضاء وتأشيرة ممثل البلدية

الملاحـــــق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : .....
دائرة : .....
بلدية : .....

طلب رخصة البناء

(المرسوم التنفيذي رقم 15–19 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها)

1 – اسم ولقب المالك أو التسمية : .....
.....
.....
2 – عنوان المالك (رقم ونهج) : .....
.....
بلدية : .....
رقم الهاتف : .....
3 – اسم ولقب صاحب الطلب أو التسمية : .....
.....
.....
4 – عنوان صاحب الطلب (رقم ونهج) : .....
بلدية : .....
5 – رقم الهاتف : .....
6 – نوع الوثائق التي تثبت الملكية أو الاستعمال : .....
.....
.....
7 – عنوان المشروع : .....
.....
8 – المساحة الإجمالية للقطعة الأرضية : .....
9 – طبيعة الطلب : .....
.....
.....
10 – نوع المشروع : .....
.....
.....
.....
11 – الاستعمال الحالي للقطعة الأرضية والبنايات الموجودة : .....
.....
12 – مشتملات البنايات الموجودة ومقاساتها : .....
.....
13 – الوثائق القانونية والإدارية الأخرى : .....
.....
.....
.....
14 – الأجل المقترح لإنجاز أشغال البناء : .....
.....
.....
.....

حرر بـ ..... في .....
إمضاء صاحب الطلب

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : .....

دائرة : .....

بلدية : .....

طلب رخصة الهدم

(المرسوم التنفيذي رقم 15–19 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها)

1 – اسم ولقب المالك أو التسمية : .....

.....

.....

2 – عنوان المالك (رقم ونهج) :.....

.....

بلدية :.....

رقم الهاتف :.....

3 – اسم ولقب صاحب الطلب أو التسمية :.....

.....

4 – عنوان صاحب الطلب (رقم ونهج) :.....

بلدية :.....

5 – رقم الهاتف :.....

6 – نوع الوثائق التي تثبت الملكية أو الاستعمال :.....

.....

.....

7 – عنوان البناية التي سيتم هدمها :.....

.....

8 – المساحة الإجمالية للقطعة الأرضية :.....

9 – طبيعة الطلب :.....

.....

10 – نوع واستعمال البناية التي سيتم هدمها : .....

.....

11 – مقاسات البناية التي سيتم هدمها :.....

.....

12 – الوثائق القانونية والإدارية الأخرى :.....

.....

.....

.....

13 – الأجل المقترح لإنجاز أشغال الهدم :.....

.....

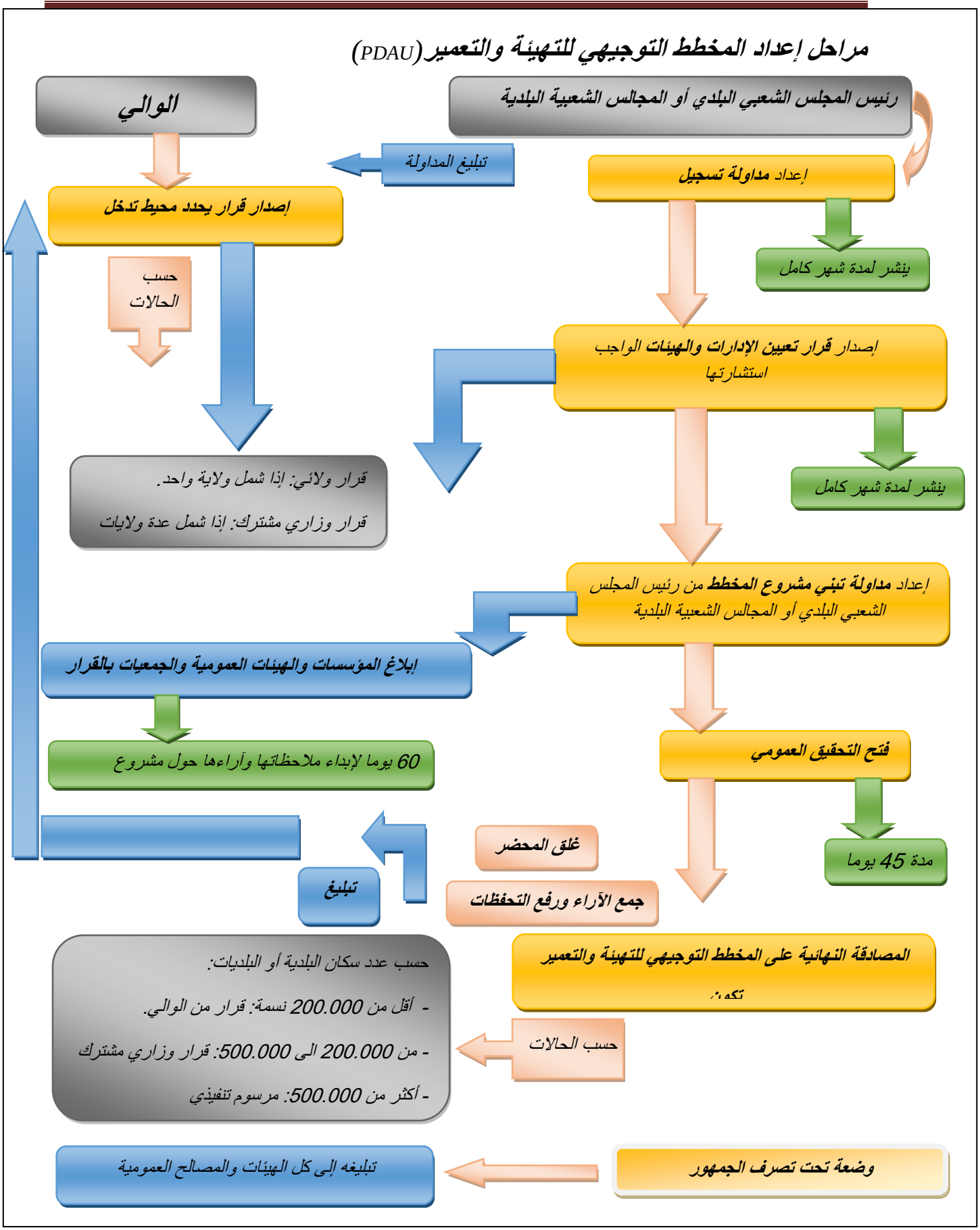
.....

.....

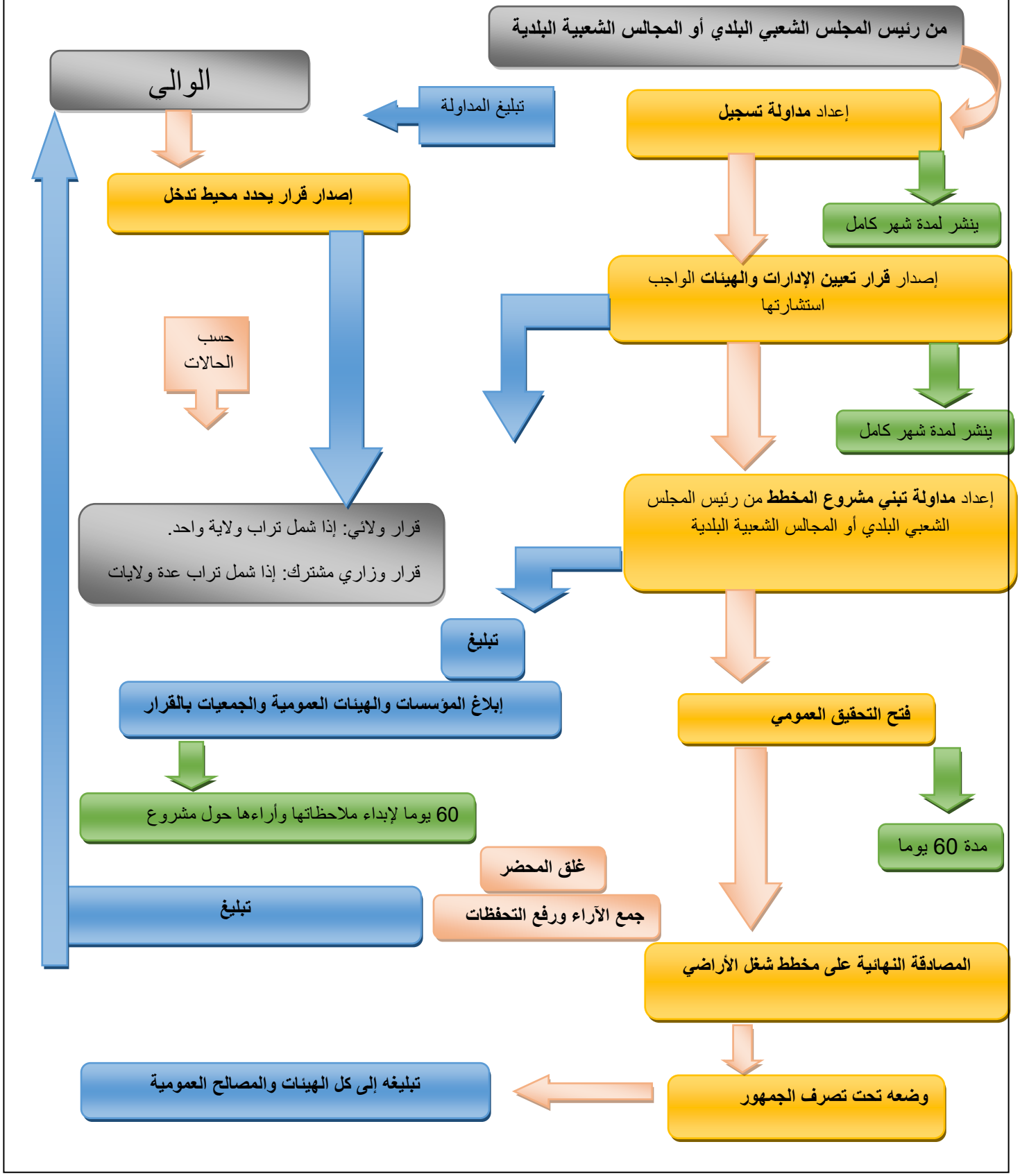
حرر بـ ..... في .....

إمضاء صاحب الطلب

مراحل إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)



مراحل إعداد مخطط شغل الأراضي



قائمة المراجع

المصادر

1- النصوص القانونية

أ- القوانين

- القانون رقم 90-29 ، الصادر في 01 ديسمبر 1990 ،المتعلق بالتهيئة و التعمير عدد 52.

- القانون 90-09 المؤرخ في 1990/04/07 ،المتعلق بالولاية المعدل و المتمم بالقانون 12-07 ، المؤرخ في 2012/02/21 ،الجريدة الرسمية، العدد 12 ،2012 .

- القانون رقم 03-10 ،مؤرخ في 2013/06/19 المتعلق بالبيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية عدد 43 .

- القانون رقم 12-07 مؤرخ في 12 فيفري 2012 ،يتعلق بالولاية، جريدة الرسمية عدد 12، 2012.

- القانون رقم 82-02 المؤرخ في 1982/02/06 المتعلق برخصة البناء تجزئة الأراضي لأجل البناء،الجريدة الرسمية، عدد 83 الصادر في 1982/02/30 .

- القانون رقم 90-25 ،المؤرخ في 1990/11/18، يتضمن التوجيه العقارية، الجريدة الرسمية، العدد 49،سنة 1990.

- القانون رقم 90-26 ، المؤرخ في 01/01 / 1990 ، المتعلق بالتهيئة و التعمير الجريدة الرسمية، الصادرة في 1990/12/02 ،المعدل المتمم بموجب القانون رقم 04-05 المؤرخ 2004/08/14،الجريدة الرسمية عدد51 ،الصادرة في 2004 .

- القانون رقم 90-26، المؤرخ في 1990/01/01، المتعلق بالتهيئة و التعمير، الجريدة الرسمية،الصادرة في 1990/12/02، المعدل المتمم بموجب القانون رقم 04-05 المؤرخ 2004/08/14،الجريدة الرسمية عدد51 ،الصادرة في 2004 .

- القانون رقم 98-04، مؤرخ في 15 /06/ 1998 يتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية عدد44، 2004 .

- لقانون رقم 88/ 17، مؤرخ في 1988/05/10، المتضمن توجيه النقل البري و تنظيمه، الجريدة الرسمية عدد19، المعدل المتمم.

- القانون 03/03،المؤرخ في 17 /2003/02، يتعلق بمناطق التوسيع و المواقع السياحية ،الجريدة الرسمية عدد 11 ، 2003 .

- القانون رقم 12/05 ، مؤرخ في 04 أوت 2005 ،يتعلق بالمياه جريدة الرسمية عدد 60، الصادرة في 04 سبتمبر 2005، معدل و متمم بالقانون رقم 09-06، مؤرخ في 11 سبتمبر 2009، الجريدة الرسمية، عدد59، 2009 .
- القانون الجماعات الإقليمية رقم 16-01 المؤرخ في 06 مارس 2016 والذي يتضمن التعديل.
- القانون 01/02 المؤرخ في 05 فيفري 2002 ،يتعلق بالكهرباء و الغاز بواسطة القنوات ،الجريدة الرسمية ،عدد08 ،2002.

القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير المؤرخ في 1990/12/10 المعدل المتمم

القانون 10/16، المؤرخ في 25 أوت 2016 المتعلق بنظام الانتخابات، الجريدة الرسمية، العدد 50 الصادر في 28 أوت 2016 .

القانون رقم 10/03 ، المؤرخ في 17-02-2003 ،يتعلق بمناطق التوسيع و المواقع السياحية ،الجريدة الرسمية عدد11، سنة 2003 .

ب- المراسيم

- المرسوم التنفيذي رقم 03/ 323 ، مؤرخ في 2003/10/05 المتضمن كيفيات إعداد مخطط حماية المواقع الأثرية و المناطق التابعة لها و استصلاحها،الجريدة الرسمية، عدد60، 2003.
- المرسوم التنفيذي 318/05 المؤرخ في 2005/09/10 ا2005 المعدل المتمم للمرسوم التنفيذي رقم 177/91 .
- المرسوم التنفيذي 91-175 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد للقواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء الجريدة الرسمية ،العدد 26 سنة 1991 .
- المرسوم التنفيذي 1778/91 المؤرخ في 1991/05/28 يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي ،المصادقة عليها و محتوى الوثائق المتعلقة بها، الجريدة الرسمية، عدد26،سنة1991 .
- عقود التعمير وتسليمه المرسوم التنفيذي 19/15 المؤرخ في 2015/01/25 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسمها.
- المرسوم التنفيذي رقم 03/ 324 ،مؤرخ في 2003/10/05 ، المتضمن كيفيات إعداد المخطط الدائم واستصلاح القطاعات المحفوظة ،الجريدة الرسمية عدد60 ،2003 .

- المرسوم التنفيذي رقم 13/13، يحدد قواعد تنظيم و تسيير المصالح الخارجية لوزارة السكن و العمران ،الجريدة الرسمية عدد 03 ،الصادرة في 16 -01- 2013 .

- المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة و رخصة الهدم و تسليم ذالك ،الجريدة الرسمية عدد 22 الصادرة في 1991/06/01.

- المرسوم التنفيذي رقم 91-176 في 1991/05/28 و المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و الشهادة المطابقة و رخصة الهدم و تسليم ذالك الجريدة الرسمية عدد22 الصادرة في 1991/06/01.الملغى بموجب أحكام المرسوم التنفيذي رقم 15-16-9-91 المؤرخ في 2015/01/25 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها ،الجريدة الرسمية عدد07 الصادرة في 02/12/ 2015 .

- المرسوم التنفيذي رقم 91-177 ، مؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية عدد 26 ، لسنة1991،المعدل و المتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 ، الجريدة الرسمية عدد62 ،2005 .

- المرسوم التنفيذي رقم 91-178 ،مؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي و المصادقة عليها و محتوى الوثائق المتعلقة بها ،،عدد الجريدة الرسمية عدد 26، 1991 المتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 12-166 المؤرخ في افريل 2012، الجريدة الرسمية عدد21 ،2012 .

- المرسوم التنفيذي رقم 60/96 ، المؤرخ في 26- 01- 1996 ،يتضمن احدث مفتشية في الولاية الجريدة الرسمية عدد07 ، لسنة 1996 ، المعدل و المتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 494/03 ، المؤرخ في 17 ديسمبر 2003، الجريدة الرسمية عدد 80 ،لسنة 2003ا

ج- الأوامر

- لأمر 66-100 ،المؤرخ في 08 يونيو 1966 ،قانون الإجراءات الجزئية .

- الأمر رقم 75-67 المؤرخ في 1975/10/26 المتعلق برخصة تجزئة الأراضي لأجل البناء ، ج ر، عدد83، الصادرة في 1975/10/27.

2- الكتب

- احمد مرجان، **تراخيص و إعمال البناء و الهدم بين تشريعات البناء و الأوامر العسكرية و القرارات الوزارية و أحدث أحكام القضاء**،دار النهضة العربية ،سنة 2000 ،القاهرة .
- جمال زيدان، **إدارة التنمية المحلية في الجزائر بين النصوص القانونية و** عمر الصدوق، **دروس في الهيئات المحلية المقارنة** ،الجزائر ،ديوان المطبوعات **متطلبات الواقع، الجزائر**، دار الأمة للطباعة والنشر والتوزيع، ط1، 2014.
- مصطفى حسين ، **الإدارة المحلية المقارنة** ، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية ،ط2 ،1982.
- صالح فؤاد، **القانون الإداري الجزائري** ،لبنان،دار الكتاب اللبناني، ط1، 1983 .
- عبد الرحمان البكريوي، **التعمير بين المركزية و اللامركزية** ،الشركة المعمارية للطباعة و النشر،الرباط ،1993 .
- عمار عوابدي ، **دروس في القانون الإداري** ، الجزائر ، ديوان المطبوعات 2000.
- عمار عوابدي، **دروس في القانون الإداري**، الطبعة الثالثة، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر 1990 .
- عمار بوضياف، **القرار الإداري** ،**دراسة تشريعية قضائية وفقهية**، الطبعة 01،جسور للنشر و التوزيع،2007.
- محمد احمد فاتح الباب، **النظام القانوني لأحكام البناء في مص**ر ،دار النهضة العربية ،الطبعة الثانية ،مصر ،2000.
- محمد الصغير بعلي، **قانون الإدارة المحلية الجزائرية** ، عنابه، دار العلوم للنشر و التوزيع .
- محمد الصغير، **القانون الإداري** ، **الجزائر** ، ديوان التوزيع ،2004.
- ديرم عايدة ، **الرقابة الإدارية عن أشغال التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري** ،دار قانة للنشر و التوزيع 2011،باتنة .
- منصور القاضي ، **القانون الإداري** ، لبنان ، مؤسسة الجامعية لدراسات لنشر و التوزيع ، ط 1 ،2001.
- مصلح ممدوح الصرايرة، **القانون الإداري**، عمان، دار الثقافة للنشر والتوزيع، ط2، 2014

3- الرسائل المنشورة

- براني لطيفة ، **دور الإدارة البيئية في مزايا للمؤسسة الصناعية** ،دراسة حالة مؤسسة بسكرة، مذكر ة لنيل شهادة الماجستير، في العلوم الاقتصادية ،تخصص اقتصاد و تسيير المؤسسة .

- بلعربي نادية، **دور البلدية في التنمية المحلية في ظل القانون الجديد** ،مذكرة لنيل شهادة الماستر ، تخصص قانون إداري ، قسم الحقوق ، جامعة ورقلة ، 2012 – 2013 .

- بن فاطيمة بوبكر من محاضرات الأستاذة بن فاطيمة بوبكر: لسنة الثانية ماستر في الحقوق، تخصص إدارة الجماعات المحلية، لسنة الدراسية، 2016-2017 .

- تكواشت كمال ، **الآليات القانونية للخد من ظاهرة البناء الفوضى في الجزائر** ،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية ،كلية حقوق، جامعة الحاج لخضر ،باتنة ،20008-2009 .

- جبارة توفيق، **النظام القانون للوالي في ظل قانون الولاية 07/12** ،مذكرة ماستر، تخصص قانون إداري، فرع العلوم القانونية و الإدارية ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ،جامعة قاصدي مرباح ،ورقلة، 2013/2012 .

- حديدي عتيقة، **إدارة الجماعات المحلية في الجزائر**، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص سياسة عامة وإدارة محلية، قسم العلوم السياسية ، جامعة بسكرة، 2012 - 2013 .

- زهرة أبرباش، **دور البلدية في ميدان التهيئة و التعمير**،مذكرة لنيل شهادة الماستر ،جامعة الجزائر 2012-2010 .

- سكحال ريمه ، **السلطات التنظيمية للنقل الحضاري ودورها في تحسين أداء نظام النقل الحضاري في الجزائر**، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص اقتصاد و نقل، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2010-2011 .

- شويخ بن عثمان ، **دور الجماعات المحلية في التنمية المحلية** ، شهادة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام ،جامعة أبي بكر بلقايد ،تلمسان ، 2010-2011 .

- عبد الناصر صالحي، **الجماعات الإقليمية بين الاستقلالية و التبعية**، مذكرة ماجستير في القانون، فرع الدولة والمؤسسات العمومية، جامعة الجزائر، كلية الحقوق بن عكنون، 2009 – 2010 .

- عزاوي عبد الرحمان ،**الرخص الإدارية في التشريع الجزائري** ، رسالة دكتوراه كلية حقوق ،جامعة الجزائر 2007.

- عشاب لطيفة ، **النظام القانوني للبلدية في الجزائر**،مذكرة مقدمة لنيل شهادة ماستر، تخصص قانون إداري، قسم الحقوق، جامعة ورقلة ، 2012-2013 .

- عطوي وداد ، **الرقابة القضائية على رخصة البناء** ،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون ،جامعة باحي مختار ،عنابه 2011-2012. عمراوي فاطمة ،**المسؤولية الجنائية لمشيدي البناء** ،مذكرة ماجستير ، كلية الحقوق ،بن عكنون ، الجزائر 200-2001.

- فاتح اوينة، **التوافق بين العوامل البيئية و تصميم المخططات العمرانية**، رسالة ماجستير تسيير و تقنيات حضارية ،فرع التسيير الايكولوجي للمحيط الحضري،معهد التسيير و التقنيات الحضرية ،جامعة محمد بوضياف لمسيلة ،2008- 2009.

- فريدة مزياني ،**المجالس المحلية في نظام التعددية السياسية في التشريع الجزائري** ،مذكرة لنيل شهادة الدكتوراه الدولة في القانون ، جامعة قسنطينة ،2005 .

- .لعويجي عبد الله ،**قرارات التهيئة العمرانية في التشريع الجزائري** ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ،جامعة باتنة 2011-2012.

- لوهابي وليد ،**النقل الحضري الجماعي (دراسة حالة الخط الحضري بوزوران)** – المحطة الجديدة باتنة –،مذكرة لنيل شهادة الماستر ،تخصص اقتصاد النقل و الإمداد، فرع اقتصاد و تسير الخدمات ،جامعة الحاج لخضر، باتنة ،2010 .

- مارة توفيق ،**النظام القانون للوالي في ظل قانون الولاية 12-07** ، مذكرة لنيل شهادة ماستر، تخصص قانون إداري، قسم الحقوق ،جامعة ورقلة ، 2012-2013 .

- محمد جبري ، **التاطير القانوني للتعمير في ولاية للجزائر** ، رسالة ماجستير فرع إدارة مالية ، جامعة بن عكنون ،الجزائر .

- محمد خمشون، **مشاركة المجالس البلدية في التنمية المحلية (دراسة ميدانية على مجالس بلديات ولاية قسنطينة)**،رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه ،قسم العلوم الاجتماعية ،كلية العلوم الإنسانية و الاجتماعية،جامعة متنوري قسنطينة ،2011/2010 .

- محمد سبتي ، **رخصة البناء في القانون الجزائري** ، مذكرة ماجستير ، جامعة الجزائر 2001-2002.

- مقليد سعاد ،**قرارات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري** ،مذكرو لنيل شهادة الماستر في الحقوق،جامعة بسمرة،2013-2014.

- منصور كريمة ،**رخصة البناء كآلية رقابية في مجال التهيئة العمرانية** ، مذكرة ماستر ، جامعة محمد خيضر ،بسكرة، 1015- 2016 .

- وناس يحيي ، **الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر**،رسالة دكتوراه في القانون العام ،كلية الحقوق، جامعة بوبكر بلقايد تلمسان ،2007.

- يزيد عربي باي ،**إستراتيجية البناء على ضوء التهيئة و التعمير الجزائري** ، جامعة باتنة ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ، 2014 -2015

- رياض ثومي ،**أدوات التهيئة العمرانية و إشكالية التنمية الحضرية** ،رسالة ماجستير في علم الاجتماع الحضري، جامعة قسنطينة /قسم الاجتماع و الديمغرافية، 2005-2006 .

4- المجالات

-محمد الصغير بعلي ،**تسليم رخصة البناء في القانون الجزائري** ،مجلة العلوم الاجتماعية و الإنسانية ، العدد01،مارس 2007،تبسه.

-عزري الزين ، **النظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري** ، مجلة العلوم الإنسانية ،العدد 8، جامعة خيضر بسكري .

- عزري **الزين** ،**إجراءات إصدار قرارات البناء و الهدم في التشريع الجزائري** ،مجلة المفكر ، العدد3

سمية عولمي، **تشخيص نظام الإدارة المحلية والمالية في الجزائر**، مجلة اقتصاديات شمال إفريقيا، عدد 4، عنابه 2013.

عمار بوضياف ،**منازعات التعمير في القانون الجزائري (رخصة البناء و الهدم)**،مجلة الفقه و القانون العدد 03، المغرب 2013.

- . حسن حمزة بن قرينة، محين زبيدة، **تسيير الموارد المائية مع الأخذ بالعامل البيئي**، مجلة الباحث العدد الخامس.

5-المحاضرات

- محاضرات الأستاذة :بن فاطيمة بوبكر لسنة الثانية ماستر في الحقوق، تخصص إدارة الجماعات المحلية، لسنة الدراسية، 2016-2017 .

- محاضرات الأستاذة ثابتي بوحانة، السنة الثانية ماستر، تخصص إدارة الجماعات المحلية، السنة الجامعية 2016-2017.

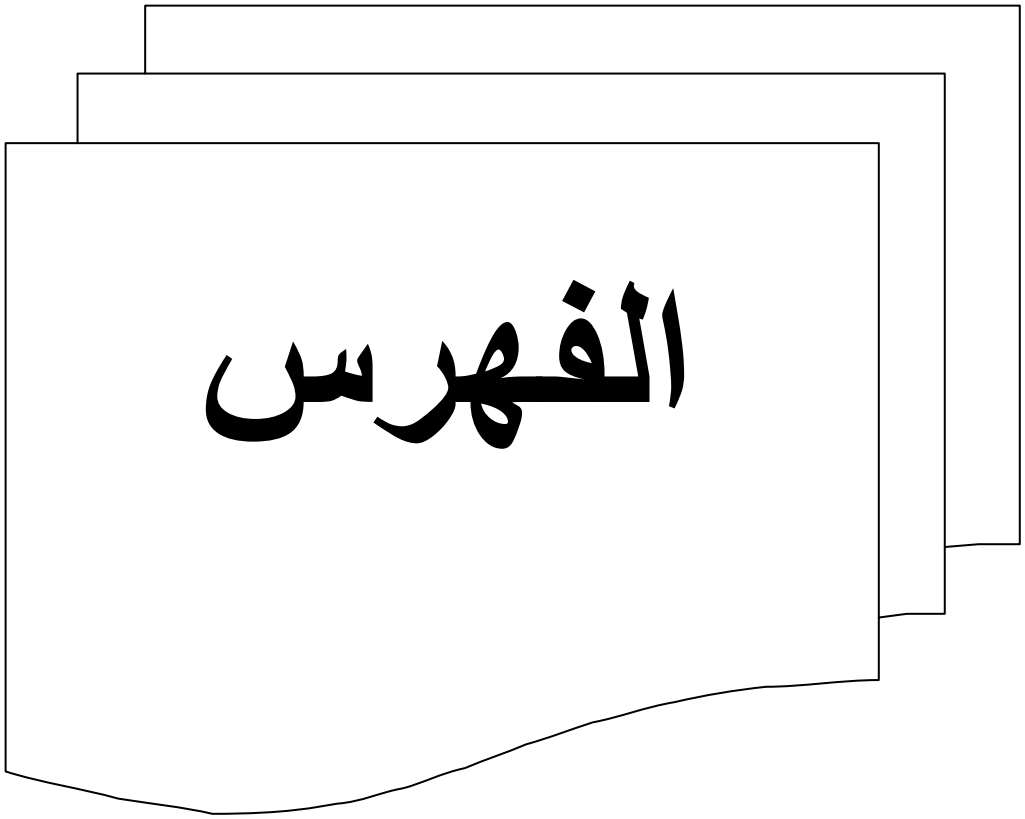
6-الملتقيات:

- لعروق محمد الهادي، **التهيئة و التعمير في صلاحيات الجماعات المحلية**، ملتقى حول تسيير الجماعات المحلية ،جانفي 2008 ،جامعة متنوري، قسنطينة

7-قائمة المراجع الأجنبية:

GERARD Patrick ; pratique du droit de l'urbanisme ; Eurolles ; 4em édition ; Pris ;2004 .

voir.Jaequeline-Deviller, Droit de l'urbanisme,4é édition :1998 .

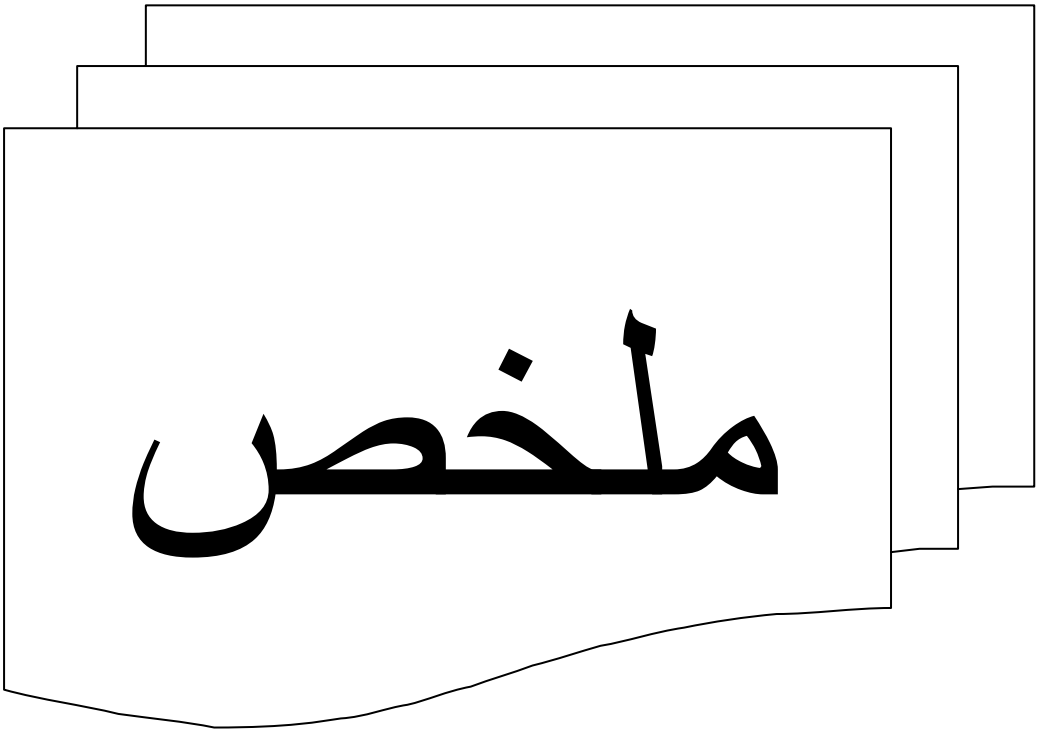

الفهرس

شكر و عرفان

إهداء

مقدمة.....03
الفصل الأول: الإطار التنظيمي للجماعات المحلية 07
المبحث الأول : التنظيم الإداري للبلدية 08
المطلب الأول : مفهوم البلدية 08
1- تعريف البلدية 09
2- خصائص البلدية 09
المطلب الثاني : هيئات البلدية 10
1- المجلس الشعبي البلدي 10
2-رئيس المجلس الشعبي البلدي 14
المبحث الثاني :التنظيم الإداري للولاية 17
المطلب الأول : مفهوم الولاية 17
1- تعريف الولاية 17
2-خصائص الولاية 18
المطلب الثاني : هيئات الولاية.....18
1- المجلس الشعبي الولائي.....18
2-الوالي 20
المبحث الثالث : المصالح المكلفة بالتعمير على مستوي الجماعات المحلية 23
المطلب الأول : المصالح المكلفة بالتعمير على مستوي البلدية.....23
1- مصلحة المياه 24
2- مصلحة النقل.....26
3- مصلحة توزيع الطاقة 27
المطلب الثاني: المصالح المكلفة بالتعمير على مستوي الولاية 27
1- المصالح التابعة لوزارة السكن و العمران 27
2- مفتشية البيئة الولائية 30
3-مديرية السياحة و الثقافة 31
الفصل الثاني :اختصاص الجماعات المحلية في مجال التهيئة و التعمير 35
المبحث الأول : مفهوم التهيئة و التعمير 35
المطلب الأول : تعريف التهيئة و التعمير 36

المطلب الثاني : تعريف التهيئة و التعمير من المنظور القانوني 37
المبحث الثاني: صلاحيات دور المجلس الشعبي الولائي والبلدي في مجال التهيئة و التعمير.....38
المطلب الأول : صلاحيات دور المجلس الشعبي الولائي في مجال التهيئة و التعمير.....38
1- مخطط تهيئة الإقليم الولائي 39
2-أهداف مخطط إقليم الولاية 40
3-نطاق تطبيق مخطط تهيئة إقليم الولاية 40
المطلب الثاني : صلاحيات دور المجلس الشعبي البلدي في مجال التهيئة و التعمير.....41
1- رخصة البناء و الهدم 42
2- المخطط التوجيهي 50
3- مخطط شغل الأراضي.....52
خاتمة 57
ملاحق.....59
قائمة المراجع.....65
الفهرس.....72


ملخص

الملخص

نخلص مما سبق إن المشرع الجزائري أولى في السنوات الأخيرة اهتماما كبير للمجال العمراني و مشاكله الذي يعد مجالا حساسا ، و ذالك من خلال إصداره لمجموعة مهمة و متنوعة من النصوص التشريعية ، و كذا التنظيمية ضمن ما يعرف بقانون التهيئة و التعمير ،وحدد قواعد تنظيم العمران من خلال إيجاد الطرق و الوسائل التي تمكن الهيئات العمومية المختصة من التحكم في التطور العمراني و توجيهه، و ذالك من خلال إيجاد أدوات قانونية تتمثل في أدوات التهيئة و التعمير، و التي جاء بها القانون 90-29 المعدل و المتمم بموجب القانون رقم 04-05 و المتمثلة في تخطيط التوجيهي للتهيئة و التعمير و شغل الأراضي التي تحدد مقاييس التعمير و البناء و طبيعة النشاطات المسموح بها و طرق استعمالها و نوعية النشاطات الممكن إقامتها، إلى جانب إيجاد مجموعة من الآليات و الوسائل بصفة الفنية للحد من التجاوزات في حركة البناء و التوسع العمراني بصفة عامة ،و التي تعد أصعب العمليات التي تواجهها الإدارة .

فالدولة من خلال قانون العمران تتمكن من تسيير التطور العمراني و التحكم فيه، فقانون العمران اوجد بغرض تحقيق مخطط عمراني حضاري يساير المعايير الدولية التي تعرفها معظم الدول المتقدمة في هذا المجال، و ذالك بهدف الحفاظ على الطابع الحضاري للمدن و بالتالي منع البناء العشوائي و الفوضوي غير قانوني،وهذا كله بهدف الحفاظ على حياة الأفراد و سلا متهم و الصحة العامة و مظاهر الجمال داخل المدينة.

الكلمات المفتاحية : الجماعات المحلية، التهيئة، التعمير

ABSTRACT

We conclude from the above that the Algerian legislator has in recent years paid great attention to the urban field and its problems, which is considered a sensitive area. This was done by issuing an important and varied set of legislative texts and organizational regulations within the so-called law of development and reconstruction. Through the creation of the means and means to enable the competent public bodies to control and direct urban development, through the creation of legal tools in the tools of rehabilitation and reconstruction, provided by Law 90-29 amended and supplemented by Law No. 04-05 and The planning of the orientation of the preparation and reconstruction and passion And the nature of the activities allowed and the methods of use and the type of activities that can be set up, in addition to finding a set of mechanisms and means in a technical manner to reduce the excesses in the movement of construction and urban expansion in general, which is the most difficult processes that Faced by management.

The state of urbanization is able to manage urban development and control. The urban law was created for the purpose of achieving a civilized urban plan that conforms to the international standards defined by most developed countries in this field, in order to preserve the civilized character of cities and thus prevent arbitrary and chaotic construction. Legal, and all this in order to preserve the lives of individuals and their safety and public health and manifestations of beauty within the city.

Keywords: Local Communities, Configuration, Reconstruction