**وزارة التعليم العـــالي والبحـــث العلمي**

**جامعة العقيد أحمد دراية ادرار**

**كلية:** الحقوق والعلوم السياسية

**قسم:** الحقـوق

# اختصاص القضاء الاداري في مجال التهيئة والتعمير

**مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في القانون العقاري**

**من إعداد الطالبتين:**

- خدوجة الدهبي

**تحت إشراف:**

**الدكتور** : لقصاصي عبد القادر

- سميرة بطاري

**لجنة المناقشـــة:**

**الأستاذ ( مساعد أ )** : غيتاوي عبد القادر جامعة ادرار **رئيسا**

**الأستاذ ( محاضر ب ):**لقصاصي عبد القادر جامعة ادرار **مشرفا ومقررا**

**الأستاذ ( مساعد أ ):** يوسفات علي هاشم جامعة ادرار **عضوا مناقشا**

**السنة الجامعية 2014/2013**

# شكر وعرفان

قـــال اللـــه تعالـى " ولئـــن

شكرتـــم لأزيدنكـــم "

نشكر الله سبحانه وتعالى على جزيل فضله ونعمه وتوفيقه

إيانا

ونتوجه بتقدير خاص كذا كل الشكر لأساتذتنا الكرام الذين قدموا لنا

الكثير طـوال الموسم الجامعي

وعرفان خاص للأستاذ المشرف لقصاصي عبد القادر لمساعدته لنا على

إخراج هذا العمل .

وكذا شكر خاص للأستاذ محمد علي على كل المجهودات التي أعاننا بها

لانجاز المذكرة

كما لا يفوتنا أن نشكر كل من ساعدنا على انجاز هذا العمل المتواضع من

قريب أو من بعيد.

سميرة * خدوجة

# إهداء

إلى من أرضعتني الحـــب والحنان

إلى رمز الحـــب وبلسم الشفاء

إلى القلب الناصـــــع بالبياض

( والدتي الحبيبة )

إلى من جرع الكأس فارغاً ليسقيني قطرة حب

إلى من كلّت أنامله ليقدم لنا لحظة سعـــادة

إلى من حصد الأشواك عن دربي ليمهد لي طريق العـــلم

( والدي العزيز )

إلى القلوب الطاهرة الرقيقة ( إخوتي )

( علي *غادة*احمد*اسماعيل*زين الدين) والى النفوس البريئة ورياحين حياتي ( ابناء وبنات اخوتي)

الى اساتذتي الكرام الذين غرفنا من علمهم طوال الموسم الجامعي

*إلى الـــــروح التي سكنت روحـــــي *

الى اخوات وصديقات ورفيقات الدرب ( سميرة *هنيـة *فضيلـة).

الى كل من سقط عن قلمي سهوا ، إلى الذين أحببتهم وأحبوني

الى كل هؤلاء اهدي ثمرة هذا العمل المتواضع

خدوجة

# إهداء

الى التي لن انكر تعبها او احصي فضلها ، واسعى لأوفيها حقها

"امي الغالية"

الى من علمني معنى الكفاح والصبر وافنى ساعات الدنيا ليراني فيها فخرا له ولوطني وان لم تشأ له الاقدار ان يشهد يومي هذا

"والدي رحمه الله"

الى عزوتي وسندي شقيقي "علي" وشقيقاتي "كلثوم ، مريم ، جميلة ، نورة ، حميدة"

الى زوجي "عبد الرحمان" على طول صبره، ودعمه المستمرلنا

لإتمـــام هذا العمـــل

الى نــور عيني، وسر بسمتي في الحياة

"ابني انس"

الى كل من علمني حرفا الى كل اساتذتي ذوي الفضل والعطاء

الى كل الزملاء والزميلات في الموسم الجامعي

الى كل من يعرفني من قريب او بعيد

الى كل هؤلاء اهدي ثمرة هذا العمل المتواضع

سميرة

© Ladie Lynn
http://ladielynn.com

# مقدمة

**مقدمة :**

ان تناول المشرع الجزائري لأحكام قانون العمران ابرز قواعد ردعية كفيلة بات تخلق نوعا من التوازن بين المصلحة الخاصة للأفراد والمصلحة العامة العمرانية بكل مقتضياتها ، وهذا ما ابرز دور الادارة في التدخل لضمان تحقيق ذلك من خلال فرض تراخيص ادارية تنظم قواعد قانون التعمير المتمثلة في القرارات الفردية المتعلقة بمجال التعمير، كما ان افادة المالكين من مختلف تراخيص وشهادات التعمير من عدمه فيه تأثير على مصالحهم ومراكزهم القانونية فهنا يخلق التزام على عاتق الادارة باحترام اجراءات والمواعيد الخاصة بإصدار قرارات العمران ، ومن هنا فكلما خالفت الشروط القانونية والتقنية في اصدار قرارات العمران الفردية تكون قد انتهكت مبدأ المشروعية ويحق للأفراد منازعتها في ذلك بالطعن ضد القرارات ثم متابعتها بالتعويض ، ومن هنا يخلق دور القضاء الاداري من خلال بسط سلطاته في مجال الرقابة على اعمال الادارة وضمان احترامها لمبدأ المشروعية بكل جوانبه وعدم حيادها عن الدور الرئيسي لها في احترام الاجراءات والقوانين والتعسف في استعمال حقها في اصدار القرارات وتنفيذها.

وبالموازاة مع هذا الدور ، فلقد فرض المشرع العمراني جملة من القيود على تشييد البنايات وهدمها وكذا كل العمليات المتعلقة بمجال التهيئة والتعمير تتجلى من خلال رزنامة من النصوص التشريعية والتنظيمية على رأسها قانون التهيئة والتعمير 90-29 وهو يمثل القانون الاساسي لتنظيم قواعد التعمير في الجزائر ، وأما النصوص التنظيمية الاساسية التي تسير ميدان التهيئة والتعمير فاهمها المرسوم التنفيذي رقم 91-175 المحدد للقواعد العامة للتهيئة العمرانية والبناء والمرسوم التنفيذي رقم 91-176 المحدد كيفيات التحقيق ومنح شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ، فنجد المشرع قد وضع قواعد مضبوطة ومحددة مسبقا بهدف اقامة عمران نظامي وهذا ما جعل دور اختصاص القضاء الاداري يتسع في هذا المجال ليضبط مدى تطبيق هذه القواعد واحترامها من طرف الادارة الهادفة الى تحقيق الصالح العام .

**<u>اهمية الدراسة:</u>** تتجلى اهمية الدراسة على المستويين العملي والنظري

فمن الناحية العملية يجد تدخل القاضي الاداري اهميته في ميدان زجر المخالفات المتعلقة بالتعمير انطلاقا من اتساع نشاط الدولة وقوة السلطة التنفيذية كاتجاه معاصر ومدى خطورة هذا الاتجاه على حقوق وحرية الافراد في التصرف في ملكياتهم الخاصة ، بعدما اصبح امر الخروج عن قواعد القانون واقعا مؤكدا باعتبار ان القائمين على الاجهزة الادارية وعلى تنفيذ القوانين ماهم إلا بشر معرضون للخطر.

هنا تجدر الاشارة الى ان القضاء الاداري يتصدى لعدد كبير من القضايا المتعلقة بالتعمير وهذا راجع لعدة اسباب من بينها كون اغلب النزاعات تجد حلا لها على مستوى المرحلة الادارية ،كما انه من خلال استقراء العمل

القضائي يتضح ان مجال الالغاء يشكل الحيز الاكبر الذي يشغل القضاء الاداري وكذا قضاء التعويض في ميدان التعمير.

كذا ان الديمقراطية وسيلة لتحقيق التنمية فان تحقيق التنمية في مجال التعمير تتطلب اولا توفير نظام عمر اني حضري وهذا يتم من خلال تفعيل المراقبة من طرف السلطة القضائية وتطبيق النصوص القانونية بهذا الشأن هو الضامن لتحقيق غرض المشرع ذلك ان هذه الاخيرة تبقى بدون جدوى اذا لم توفر التطبيق المجدي لها .

اما الاهمية النظرية للموضوع تتجلى من خلال تناول اختصاص القضاء الاداري في مجال التعمير ، فلقد اضفى المشرع ادوات وميكانيزمات مجسدة في مختلف الرخص والشهادات الادارية التي كرسها المشرع في هذا المجال ، وتتعدد بالتبعية المنازعات التي يفرزها التعسف في عدم احترام اجراءات تسليم هذه الرخص والشهادات وبذلك حاولنا القاء الضوء على آليتي الرقابة الممنوحة للقاضي الاداري وذلك بدراسة الجوانب القانونية والإجرائية لدعوى الالغاء كمجال خصب لاختصاص القضاء الاداري وأيضا دراسة دعوى التعويض بإسقاط القواعد العامة على هذا النوع من القضاء في هذا المجال بحيث تعد هذه الدعوى من الاليات الممنوحة للأفراد للحصول على تعويض تعسف الادارة في منح الرخصة من عدمه كما تعطي فرصة للغير المتضرر من هذه القرارات بالحصول على التعويض اللازم.

**اهداف الدراسة:**

تهدف الدراسة للتطرق لموضوع اختصاص القضاء الاداري في مجال التعمير فصد اعطاء نظرة شاملة لنطاق اختصاص القاضي الاداري في مجال مراقبة اعمال السلطة الادارية ذلك ان الاطار الاهم للموضوع هو المجال الممنوح للقضاء الاداري في تحقيق التوازن بين سلطة الادارة في اصدار القرارات الفردية المتعلقة بمجال التعمير وحق الفرد في ممارسة الطعن والاعتراض على مختلف الاعمال غير الشرعية الصادرة عنها والتي تؤثر بشكل او بآخر على حقه المشروع في ميدان الملكية والبناء والتعمير وذلك لكثرة النزاعات المطروحة امام القضاء الاداري دون غيره من انواع الاقضية ( العادي ، الجزائي) وهو ما يجعلنا امام مسالة محل بحث متعلقة اساسا بتبيان نطاق اختصاص القضاء الاداري في مجال التعمير.

**اسباب اختيار الموضوع :** تعود اسباب اختيارنا لهذا الموضوع لنوعين من الاسباب منها ذاتية وموضوعية

فأما الاسباب الذاتية فيعود اختيارنا لهذا الموضوع الى رغبتنا وميولنا للبحث في هذا الموضوع وذلك لارتكاز اغلب الدراسات على نطاق اختصاص القضائي في مجال التهيئة والتعمير بصفة عامة لم يظهر لم يظهر اختصاص القضاء الاداري بشكل واضح، مما ادى بناء الى توسيع الدراسة في المجال وبالتالي الرغبة في المساهمة ولو بجزء بسيط في دراسة مجال اختصاص القضاء الاداري بشكل اوضح واهم .

اما من الناحية العملية والموضوعية فاغلبها يتلخص فيما يطرحه الموضوع من اشكاليات قانونية وذلك لعدم احترام الادارة للقواعد المقررة في القانون لافادة المالكين من مختلف التراخيص الادارية المتعلقة بالعمران وبالتالي ابراز الاليات الممنوحة للقضاء الاداري في هذا المجال لفرض احترام هذه القواعد والإجراءات محاولين ابراز دور القضاء الاداري في صنع بعض القواعد القانونية متجاوزا بعض المبادئ القضائية التي لم تعد تتماشى والنزاعات العمرانية وعجزها على مواجهة الوضعيات الميدانية التي ادخلت المدن الجزائرية في فوضى عمرانية كبيرة في حالة تعسف الافراد ايضا في ممارسة حق البناء والتعمير.

**اشكالية الدراسة:**

انطلاقا من تركيز الدراسة بالتعرض للآليات القانونية الممنوحة للقضاء الاداري في ميدان العمران وتوضيح مدى فعالية القضاء الاداري من خلال ممارسة دوره الرقابي عن طريق دعوى الالغاء والتعويض ومن جهة ثانية ابراز حدود وسلطات القضاء في هذا المجال وبهذا فان الاشكالية الرئيسية لهذه الدراسة تتمثل فيما يلي :

**فيما يتمثل نطاق اختصاص القضاء الاداري في مجال التهيئة والتعمير؟**

هذه الاشكالية تنبثق عنها جملة من التساؤلات الفرعية التي تتمحور اساسا :

**ما هو مجال اختصاص القضاء الاداري في ميدان التعمير من خلال دعوى الالغاء ودعوى التعويض؟ وما هي الحالات والأسس القانونية التي تقوم عليه دعوى الالغاء في مجال التهيئة والتعمير ؟**

**ماهي حدود سلطة القاضي الاداري في مجال التعمير ؟**

**منهج الدراسة :**

الواقع ان اختيارنا لموضوع اختصاص القضاء الاداري في مجال التهيئة والتعمير كان بغرض تجميع المادة العلمية الخاصة بهذا الموضوع ، خاصة امام ندرة المؤلفات الفقهية المتخصصة في هذه الدراسة ، الشيئ الذي جعلنا نعتمد على الدراسات التي تناولت اشكاليات في مجال التهيئة والتعمير بصفة عامة كذا اعتمادنا على النصوص القانونية المبعثرة التي تنظم هذا المجال ، من خلال اعتمادنا على المنهج التحليلي بشكل اساسي ، الذي مكننا من من تحليل ما تضمنته النصوص القانونية والمقالات والمؤلفات الفقهية من احكام ، الى جانب المنهج الوصفي الذي ساعدنا على تفسير تلك النصوص بطريقة علمية .

وفي سبيل الاجابة على الاشكاليات المطروحة سابقا قسمنا الدراسة الى فصلين متكاملين يحتوي كل فصل على مبحثين :

**تناولنا في الفصل الاول :** احكام دعوى الالغاء في مجال التعمير وقسمناه الى ثلاث مباحث

**المبحث الاول :** عنوناه بشروط وإجراءات دعوى الالغاء في مجال التعمير تطرقنا في المطلب الاول شروط دعوى الالغاء وفي المطلب الثاني اجراءات دعوى الالغاء في مجال التعمير اما المطلب الثالث فخصصناه لأحكام القضاء الاستعجالي في مجال التعمير

**اما المبحث الثاني :** عنوناه بمحل ودعوى الإلغاء في مجال التعمير ، تناولنا في المطلب الاول منه لمحل دعوى الإلغاء وتناولنا أسس دعوى الإلغاء في مجال التعمير في المطلب الثاني.

**وجاء المبحث الثالث** بعنوان مآل دعوى الالغاء وآثارها تناولنا في المطلب الاول مآل دعوى الالغاء وسلطة القاضي في توجيه الاوامر للإدارة ، اما المطلب الثاني فخخصناه لآثار الدعوى الالغاء في مجال التعمير.

**أما الفصل الثاني :** فكان بعنوان احكام دعوى التعويض في مجال التعمير، وقسمناه بدوره الى مبحثين تناولنا في المبحث الاول القواعد العامة لدعوى التعويض تطرقنا في المطلب الاول خصائص وشروط دعوى التعويض وأما المطلب الثاني فتطرقنا للإجراءات دعوى التعويض اما المبحث الثاني فعنوناه بأساس المسؤولية في دعوى التعويض واثارها

# الفصل الأول
# أحكام دعوى الإلغاء في مجال التهيئة والتعمير

**الفصل الأول : أحكام دعوى الإلغاء في مجال التعمير**

عند اللجوء في مجال التهيئة والتعمير إلى القضاء الإداري يمكن تطبيق القواعد العامة التنظيمية للمنازعة الإدارية مع مراعاة بعض الخصوصيات التي تمتاز بها بعض الرخص كرخصة البناء مثلا.فيمكن الطعن في القرارات والرخص الإدارية الصادرة في مجال البناء لكل من له مصلحة بإقامة دعوى تجاوز السلطة والمطالبة بأبطال القرار وهذا ما يسمى بدعوى الإلغاء .

ومن هنا يؤدي القاضي دور فعال في حل ومواجهة ما تطرحه أغلب الدعاوى القضائية عن طريق الرقابة المستمرة في مجال العمران .

«فدعوى الإلغاء ترفع أمام القضاء الإداري حصراً لإلغاء قرار إداري غير مشروع بناءً على حكم أو العكس بتثبيته إذا كان مشروعا»[1].

وهناك تعريف أخر يعتبر راجحاً «وهو الذي يشمل كل العناصر سواء من حيث طبيعتها أو من حيث شروطها أو من حيث محلها أو من حيث آثارها و النتائج المترتبة عنها و هو أن دعوى الإلغاء هي الدعوى القضائية الموضوعية العينية التي يحركها و يرفعها ذوي الصفة القانونية و المصلحة أمام جهات القضاء الإداري للمطالبة بإلغاء قرار إداري غير مشروع بموجب حكم قضائي ذي حجية عامة و مطلقة»[2].

وحتى تقبل هذه الدعوى لابد أن تتوفر جملة من الشروط و الإجراءات بالدرجة الأولى ،كما يجب أن تبنى دعوى الإلغاء على أسباب يستطيع الطاعن الاستناد إليها للحصول على إلغاء القرار الإداري المعيب وبمعنى آخر أن تتوافر العيوب التي تشوب القرار الإداري،وتجعله غير شرعي مما يؤدي إلى الحكم بإلغائه .[3]

هذا بالإضافة إلى المحل القانوني لهذه الدعوى المنصب خصوصاً على مجال التعمير والمتمثل في الرخص و الشهادات المتعلقة بالتهيئة و التعمير والتي تعتبر من صميم البحث ،هذا ما يترتب عنه سلطات للقاضي الإداري في توجيه الأوامر للإدارة و آثار قانونية عديدة من جراء الفصل في هذه الدعوى .

ولتفصيل ذلك قد قسمنا هذا الفصل إلى ثلاثة مباحث ،ستناول في المبحث الأول شروط دعوى الإلغاء وإجراءاتها في مجال التعمير .والثاني نتعرض فيه لمحل دعوى الإلغاء وأسسها كذلك في مجال التعمير. أما المبحث الثالث سنتطرق من خلاله إلى:أحكام دعوى الإلغاء في مجال التعمير وسندرس كل مبحث على حدى بالتفصيل ضمن مطالب تخدم صلب الموضوع .

---

1 - http: //www.algeriedroit.fb.bz

2 - بركات إلياس،شرط المصلحة في دعوى الإلغاء، مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة السابعة عشر،الجزائر، سنة 2006-2009، ص 03.

3 - د. محمد العابدي ،قضاء الإلغاء، مكتبة دار الثقافة للنشر و التوزيع،بدون بلد، سنة 1994 ، ص 129.

**المبحث الأول: شروط و إجراءات دعوى الإلغاء في مجال التعمير**

**المطلب الأول : شروط دعوى الإلغاء في مجال التعمير**

لابد من توفر مجموعة من الشروط العامة وحالات معينة لرفع هذه الدعوى من قبل الطاعن أو المدعي أمام القضاء الإداري وهي كالآتي , الصفة، المصلحة ، الأهلية , وسنقوم بشرح كل واحدة على حدى في فرع خاص بها

**الفرع الأول : الصفة (LA QUALITE)**

الأصل هو وجوب رفع الدعوى أو الطلب أو الطعن أو الدفع أو الدفاع من ذي صفة على ذي صفة وإلا كان غير مقبول حسب نص المادة **13** من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية التي جاء فيها :( لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له صفة...) [1]

والصفة الإجرائية غير الصفة الموضوعية فهذه الأخيرة تعني التطابق بين المراكز الموضوعية و المراكز الإجرائية, بمعنى أن يكون صاحب الحق الموضوعي هو من شغل مركز الخصم في الدعوى والمعتدي على هذا الحق هو شاغل مركز الخصم الآخر في الدعوى "[2]

وبهذا الشرط يكون المدعي في الدعوى في وضعية ملائمة تحول له مباشرة هذه الأخيرة أي يكون مضرورا من عدم منحه رخصة البناء التي هي من حقه أو أن يكون قد تضرر من منح هذه الرخصة لغيره وبهذا يكون في مركز قانوني سليم يسمح له التوجه إلى القضاء الإداري للمطالبة بحقه "[3]

وبالتالي لا يمكن أن تقبل دعاوى الفئات غير المحددة من المتقاضين من شريحة معينة من الموطنين أو سكان الحي أو جيران ما لم يكن منضمين إلى جمعية معتمدة قانون للدفاع عن حقوقهم مثال ذلك: جمعية سكان الحي وقد نص القانون **90-29** وبمقتضى المرسوم التنفيذي **91-176** الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء ورخصة الهدم وتسليم ذلك في المواد **33** إلى **53** منه على الشروط المتعلقة بطالب رخصة البناء سواء كان مالكا أو وكيلا أو مستأجر ا مرخص له أو الهيئة المخصصة لها قطعة الأرض أو البناية أو الحائز أو صاحب حق الامتياز "[4]

---

[1] - القانون رقم 08-09المؤرخ في 18 صفر 1429 هـ الموافق لـ25 فبراير 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.ج .ر. عدد21افريل 2008.

[2] نبيل صقر الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية (الإجراءات الإدارية , دار الهدى .الجزائر سنة 2009 .ص 123

[3] - نويري عبد العزيز،رقابة القاضي الإداري في مادة رخصة البناء (دراسة تطبيقية)، مجلة مجلس الدولة ,منشورات الساحل، عدد خاص ،الجزائر،سنة .2008، ص 80.

[4] المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق ل 28 مايو سنة 1991 يحدد كيفيان تحضير شهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة الهدم وتسليم ذلك .

ويرى بعض الفقهاء إن شرط الصفة منفرد ومستقل ،ويعني السلطة والسيطرة الفعلية ،والتي بموجبها يمارس الشخص الدعوى أمام القضاء وليست فقط المصلحة الشخصية والمباشرة للخصم , بمعنى أنها تكون لصاحب الحق المدعى به أو من تلقى الحق عنه، بأي طريق قانوني أو لممثل صاحب الحق أو لممثل الشخص الاعتباري أو لمن أجاز له القانون الحلول محله في الادعاء .

كما قد تكون لممثله المجتمع وهي النيابة العامة في حالات معينة , وبالتالي يمكن القول بأن شرط الصفة متعلق بالنظام العام [1]

– «أما في القانون المصري فنجد أن القانون المنشئ للأشخاص المنشئ الاعتبارية العامة يحدد صاحب الصفة في تمثيل الشخص العام أمام القضاء ،وعلى سبيل المثال: فان القانون الذي أنشأ هيئات القطاع العام قد واجه هذه النقطة صراحة في المادة **12** فقال بأنه: يمثل مجلس الإدارة الهيئة أمام القضاء وفي صلاتها بالغير »"[2]

**الفرع الثاني :المصلحة : LINTERET.**

تعرف المصلحة« بأنها الفائدة العملية المشروعة التي يراد تحقيقها باللجوء إلى القضاء ،وتبعا لذلك لا يجوز الاتجاه إلى القضاء عبثاً دون تحقيق أية منفعة على اعتبار أن مرفق القضاء مرفق عام بهدف إلى إشباع حاجيات الناس بالحماية القضائية» [3]

من المسلم به أن المصلحة شرط من شروط الدعوى . ومن المبادئ الأساسية أن "حيث مصلحة لا دعوى" و هو قرره مجلس الدولة بقول :" لا دعوى بدون مصلحة ."

أما الفقه الحديث فقد ربط المصلحة بالإرادة، إذ أن الإرادة تقوم على المصلحة و على ذلك تم تقسيم التصرفات القانونية من حيث قوتها الملزمة، حيث يرى بعض الفقه أن المصلحة هي فكرة حاسمة للتمييز بين التصرف من جانب واحد و التصرف من جانبين. و فضل جانب من الفقه الإستعانة بالمترادفات عند التعريف بالمصلحة، فيقال أن المصلحة هي المنفعة ( **Utilité** ) أو المزية ( **Avantage** ) أو المكسب ( **Gain** ) أو الفائدة ( **Profit** ) المتولدة عن استعمال الحقوق.[4]

---

[1] نبيل صقر , مرجع سابق , ص 124 .

[2] د. مصطفى أبو زيد فهمي القضاء الإداري ومجلس الدولة (قضاء الإلغاء ) دار الجامعة الجديدة للتسيير . مصر سنة 2004 , ص 547

[3] - أمان الله منصوري، شروط قبول الدعوى الإدارية، مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء ، الدفعة17،الجزائر،سنة2006-2009،ص55

[4] - بركات الياس ، مرجع سابق ، ص 13.

فشرط المصلحة في دعوى الإلغاء يكون له معنى أكثر أتساعا ،فلا يجب لتحقق المصلحة في المدعي أن يكون هناك حق مسه القرار المطعون فيه بل يكفي أن يكون لهذا المدعي أو الطاعن مصلحة مباشرة وشخصية بمعنى أنه يكفي أن يكون الطاعن في موضع أو حالة قانونية خاصة مع القرار المطعون فيه هذا ما يؤدي بالضرورة إلى التأثير مباشرة في مصلحة ذاتية له.

وان اتساع مفهوم المصلحة كشرط لقبول دعوى الإلغاء أساساً على حماية مبدأ سيادة القانون والمشروعية وهذا لا يجعل من هذه الأخيرة دعوى حسبة كما هو الحال في الشريعة الإسلامية التي يجب لتطبيقها عدم وجود ضوابط وقيود[1]

«وبالتالي يشترط التطبيق القضائي الإداري في أن يتميز شرط المصلحة في دعوى البطلان –الإلغاء– بخاصتين اثنتين متى تعلق الأمر بمادة رخصة البناء وهما الطابع الحال للمصلحة والطابع الشخصي لها.»[2]

فلكي تكون المصلحة حالة في دعوى البطلان لابد أن نقدرها وقت رفع الدعوى ذاتها . مما يؤدي بعدم قبول الطعن القضائي بالإلغاء متى كان مؤسساً مثلا: على حقوق كانت مقررة سابقا ثم انتهت وقت رفع الدعوى تجاوز السلطة .وبمفهوم المخالفة أيضا يمكن القول بوجود مصلحة في دعوى بإلغاء رخصة البناء المسلمة إلى الجار حتى ولو غادر هذا جاره المكان أو المسكن الأول الذي كان يقيم فيه بعد رفع طعنه القضائي .

مثال ذلك منح رخصة البناء التي يجب فيها أن يراعي حقوق الغير وأن الغير هو صاحب المصلحة المباشرة والمشروعة في طلب إبطال الترخيص بحالة يحميها القانون فقد يكون من جيران المستفيد كحرمانه من حق المطل وأشعة الشمس أو عدم احترام العلو المسموح به. [3]

ولكي تكون المصلحة شخصية لابد أن تعني رافع الدعوى صفة ذاتية ويؤثر فيه القرار المطلوب إلغاؤه تأثير مباشرا ،«فإذا انتفت تلك المصلحة لفائدة رافعها فلا تقبل دعواه و العلة في ذلك واضحة حيث أضاعت وقت و جهد العدالة و انشغالها بدعاوى لا فائدة منها و إنما كيدية.»[4]

كما قد تكون هذه المصلحة الشخصية و المباشرة مادية أو أدبية و هذا من المبادئ المتفق عليها ،فدعوى البطلان لا تحمي فقط المصالح المادية بل تتعداها لتشمل المصالح الأدبية هي كذلك .

وتتمثل المصلحة على وجه الخصوص في دعوى البطلان المتعلقة بالقرار الإداري السلبي ،المتمثل في رفض طلب رخصة البناء من طرف الإدارة سواء صراحة أو ضمنا من خلال سكوتها .

---

[1] - نبيل صقر ، مرجع سابق .ص 126-127

[2] -نويري عبد العزيز .مرجع سابق ص80

[3] مذكرة لنيل شهادة الماجستير .أحكام رخصة البناء والمنازعات المتعلقة بها .ص31

[4] أ. عمارة بلغيث، الوجيز في الإجراءات المدنية ،دار العلوم للنشر و التوزيع الجزائر ،سنة 2002، ص 47.

فهنا لا يجوز لغير طالب الرخصة أن يطعن في قرار الرفض مثل: الوكيل والمهندس المعماري ،الذي كلفه صاحب المشروع بالمتابعة التقنية أو المقاول الذي عهد له بإنجاز وإتمام أشغال البناء، لان مصلحة هؤلاء الأشخاص ليست شخصية في هذه الدعوى ، بل هي مستقلة عن مصلحة زبونهم ،الذي تربطه بهم علاقة تعاقدية مستقلة عن علاقة طالب الرخصة بالإدارة كمنتفع من خدماتها .[1]

كما تكون المصلحة فردية أو جماعية ،فغالباً ما تكون دعوى الإلغاء دعوى فردية حين يقيم الطعن فرد بصفته متضرراً مباشرة أو بصفته شريكا . فالشريك في الأرض الشائعة قبل قسمة الأرض لا يستطيع القيام بالبناء على جزء مفرز من الأرض الشائعة حتى ولو حصل على رخصة للبناء إلا بعد موافقة البقية في الشيوع : ثلاثة أرباع **4/3** الأرض مثلا.

حيث جاء في حيثيات الحكم الابتدائي الآتي ما يلي: «حيث يستخلص من المادة **717** من القانون المدني التي تنص على أنه :إذا قام أحد المشاعين ببناء على جزء مفرز من الأرض الشائعة قبل قسمتها، فإن هذا الشريك يكون قد أتى بعمل من أعمال الإدارة الغير معتادة ،و ينص ذلك على أن هذا العمل يقتضي موافقة أصحاب ثلاث أرباع الأرض المشاعة ،حيث أنه والحالة هذه فان المدعية محقة في منع المدعي عليه بإتمام أشغال البناء الجارية فوق القطعة المشاعة بينهما رفقة شركاء آخرين ...»[2]

أما فيما يخص المصلحة الجماعية في دعوى الإلغاء ،وذلك إذا بوشرت من قبل هيئة تتمتع بالشخصية المعنوية كالجمعيات المشكلة بصفة قانونية ،وتنشط في إطار التهيئة والتعمير ،وكذا حماية البيئة بموجب قانونها الأساسي طلب أبطال قرار طبقا للمادة **74** من قانون **90-29** المتعلق بالتهيئة والتعمير، وكذا القوانين المتعلقة بالمناطق المحمية حيث نصت المادة **74** على أنه: (يمكن كل جمعية تشكلت بصفة قانونية ،تنوي بموجب قانونها الأساسي أن تعمل من اجل تهيئة إطار الحياة وحماية المحيط ،أن تطالب بالحقوق المعترف بها لطرف مدني فيما يتعلق بالمخالفات لأحكام التشريع الساري المفعول في مجال التهيئة والتعمير)[3].

كما يمكن لهؤلاء الجمعيات اللجوء إلى وقف تنفيذ رخصة البناء طبقا للمادة **170** الفقرة **11**و **12** و**13** من قانون الإجراءات المدنية، وهذا نظرا لصعوبة الأضرار وكذا إصلاح الأوضاع التي خلفتها رخصة البناء المشوبة بأية مخالفة للحيلولة دون انجاز وإتمام البناء بأكمله .

---

[1] - نويري عبد العزيز ،. مرجع سابق ، ص 81.
[2] أحكام رخصة البناء والمنازعات المتعلقة بها ،مذكرة ماجستير ص 31
[3] - القانون رقم 29/90 المؤرخ في 14جمادى الأولى 1411هـ الموافق لأول ديسمبر 1990 يتعلق بالتهيئة و التعمير.

ونلاحظ أن القضاء الإداري أيضا في تحديد مسألة المصلحة في الطعن بإلغاء القرار الصادر في مجال الرخصة بالنسبة للغير ، فهو هنا لا يقبل مثلاً مصلحة الغرباء عن موضوع طلب الرخصة مثل ذلك: الجار البعيد نسبيا أو التاجر المرشح لترميم أو شغل البناية المراد تشييدها .

فالمعيار المأخوذ به هنا في تحديد المصلحة هو معيار الجوار: Le critere de proximite.

–وفي هذا الصدد جاء قرار مجلس الدولة المؤرخ في **10** جويلية **2000** وتتمثل وقائعه في أن السيد (ق–م) استفاد من بناء كشك على مسافة بعيدة عن السكان وعن الرصيف، في إطار تشغيل الشباب وانه حصل على رخصة البناء ،وبدأ في الإنجاز فرفعت دعوى قضائية ضده من الجيران , ومن بين الدفوع التي أثارها المستأنف ، أن المستأنف عليهم (الجيران) غير منظمين تحت لواء الجمعية أو شخصية معنوية ،تخولهم التقاضي في أطار التمثيل الجماعي .

وأجاب مجلس الدولة أن هذا الدفع غير مسبب ،بما أن المدعين تضرروا من بناء كشك مشيد على الرصيف من سكنهم ،مما يتعين القول إن لهم الصفة في رفع الدعوى ،كما أن الكشك يحتل جزء من الرصيف للراجلين مخالفا قواعد التعمير .

كما تظهر تشديد القاضي الإداري في الأخذ الطابع التعميري في مجال دعوى الإلغاء فيما يتعلق بالرفض فهو لا يأخذ ولا يراعي أي مصلحة أخرى سواء كانت اقتصادية أو اجتماعية أو تجارية لرفع الدعوى.)[1]

«ولذلك نجد و دون تردد أن الاكتفاء بتوافر شرط المصلحة عند رفع الدعوى فقط هو الأكثر اتساقاً مع الأسس الفنية الكبرى للطعن بالإلغاء.»[2]

**الفرع الثالث : الأهليــة**

تعرف الأهلية بأنها الخاصية التي تخول للشخص الطبيعي أو المعنوي سلطة التصرف أمام القضاء للدفاع عن حقوقه ومصالحه.

حيث تنص المادة **459** من ق. إ. م سابقا على انه: (لا يجوز لأحد أن يرفع دعوى أمام القضاء ما لم يكن حائز الصفة و أهلية التقاضي و له مصلحة في ذلك، و يقرر القاضي من تلقاء نفسه انعدام الصفة أو الأهلية كما يقرر من تلقاء نفسه عدم وجود إذن برفع الدعوى إذا كان هذا الإذن لازماً. )'[3]

وهنا يجب التمييز بين أهلية الشخص الطبيعي والشخص المعنوي ،فبالنسبة

---

[1]– نويري عبد العزيز، مرجع سابق ،ص81.

[2] - د. مصطفى أبو زيد فهمي ،مرجع سابق ، ص 556.

1- الأمر رقم 66 -154 مؤرخ في صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 يتضمن قانون الإجراءات المنية .

للأول تتمثل أهليته في بلوغه سن الرشد دون الحجر عليه قانوناً

أما الشخص الاعتباري فتختلف أهليته باختلاف أشخاص القانون العام وأشخاص القانون الخاص ؛ فالشخص المعنوي الخاضع للقانون الخاص مثل الجمعيات الشركات والمؤسسات العمومية الاقتصادية يمثلها قضائيًا الأشخاص المذكورين في قوانينها الأساسية .

أما الأشخاص الاعتبارية التابعة للقانون العام وهي: الدولة ،الولاية ،البلدية و المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية ،فتمثيلها محدد بحكم القانون .

فالبلدية يمثلها رئيس البلدية والولاية يمثلها الوالي حسب قانونهما ،أما المؤسسات الإدارية العمومية فحسب التسمية الواردة في قانونها الأساسي يقوم بتمثيلها قضائياً مديرها (مدير –مدير عام –ورئيس مدير عام...الخ).[1]

«وفي حالة مخالفة قواعد التمثيل القانوني فإنها تؤدي إلى البطلان المطلق، فإيداع عريضة دون توقيع محام مقبول في نفس درجة الدعوى يعتبر عملاً باطلاً تقضي به المحكمة من تلقاء نفسها. »[2]

* أما في حالة تمثيل الدولة أمام الجهات القضائية الإدارية فيكون عن طريق كل وزير معني بقطاعه ،كما يمكن أن يفوض موظفا وحدداً من قبل الوزير المعني لتمثيله أمام القضاء ،وهذا ما نصت عليه المادة **169** فقرة أخيرة من قانون الإجراءات المدنية على أنه :( يجب أن يكون الطعن ومذكرات الدفاع المقدمة من الدولة موقعا عليها من الوزير المختص، أو من الموظف الذي يفوض بهذا الغرض ،أومن أية سلطة تفوض بذلك بمقتضى نص في القانون، أو في لائحة تمثيل جميع المؤسسات العامة الأخرى أمام القضاء بواسطة السلطات المنصوص عليها في المواد التي تنظمها).[3]

كما نصت المادة **828** من قانون الإجراءات المدنية والإدارية :(مع مراعاة النصوص الخاصة عند ما تكون الدولة أو الولاية أو البلدية أو المؤسسة العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا في الدعوى بصفة مدعي ومدعي عليه ، تمثل بواسطة الوزير المعني ، الوالي ، رئيس المجلس الشعبي البلدي على التوالي ،والممثل القانوني بالنسبة للمؤسسة ذات الصبغة الإدارية.)[4]

مع الإشارة إلى أن قانون الولاية خول والي الولاية صلاحية تمثيل وزراء الحكومة على مستوى ولايته (حسب نص المادة **92–93**)

---

[1] نويري عبد العزيز مرجع سابق .ص 81-82.

[2] - نبيل .صقر ، مرجع سابق ، ص 128.

[3] الأمر رقم 66 -154 المتضمن قانون الإجراءات المدنية المعدل و المتمم السالف ذكره

[4] - القانون رقم 08-09المؤرخ في 18 صفر 1429 هـ الموافق لـ25 فبراير 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، .ج. ر . عدد 21،سنة 2008.

أما بالنسبة لتمثيل الدولة أمام القضاء العادي فيمثلها وزير المالية حسب المعاملات العادية الخاضعة للقانون الخاص وفق المادة **52** من القانون المدني المعدل سنة **2005** بالقانون رقم **10/02** المؤرخ في **2001/06/20** على انه (يمثل الدولة وزير المالية في حالة المشاركة المباشرة في العلاقات التابعة للقانون المدني، وذلك مع مراعاة الأحكام الخاصة المطبقة على المؤسسات ذات الطابع الإداري والمؤسسات الاشتراكية.) [1]

كما أن الوكيل القضائي للخزينة العمومية يمثله قضائيا وزير المالية أمام الجهات العادية للقضاء ،وذلك عملا بأحكام القانون رقم **198/63** المؤرخ في **1963/06/08** المتعلق بإحداث الوكالة القضائية للخزينة .

بإضافة إلى كل هذا نجد أن القانون رقم **29/90** المتعلق بالتهيئة والتعمير قد منح رئيس البلدية التصرف باسم بلديته، وكذا التصرف باسم الدولة عندما يقوم بإصدار قرار رخصة البناء في حالة غياب مخطط شغل الأراضي، مستنداً في ذلك إلى الرأي المطابق لوالي الولاية ,كما يمثل الوزير المكلف بالتعمير الدولة أمام القضاء [2].

وهنا بعض الأمثلة عن النصوص التنظيمية الصادرة لتفويض بعض الموظفين توضيحا لتمثيل وزراء معنيين أمام القضاء ونذكر منها ما يأتي :

– القرار الصادر من طرف وزير التربية الوطنية المؤرخ في **1998/08/03** الذي جاء فيه تعويض مديري التربية على مستوى الولايات لتمثيله أمام القضاء

- المرسوم التنفيذي رقم **276/98** المؤرخ في **1998/09/12** الذي منح مفتشي البيئة بالولايات أهلية تمثيل الوزير المكلف بالبيئة أمام القضاء .
- قرار الصادر من طرف وزير المالية المؤرخ في **1990/02/20** الذي خول كلا من مديري أملاك الدولة ومديري الحفظ العقاري بالولايات تمثيله على المستوى المحلي كل حسب اختصاصه.
- وما يجدر الإشارة إليه هو إغفال المشرع الجزائري إلى يومنا هذا وضع نص تنظيمي يوضح ويخول مدير التعمير والبناء لتمثيل الوزير المكلف بالتعمير أمام جهات القضائية ،ومن هنا يمكن لوالي الولاية بصفته ممثلا لأعضاء الحكومة محليا أن يمثله قضائي.ا[3]

ومما سبق فان أحكام الأهلية من النظام العام فلا يجوز إعطاء أهلية ليست له .أو الإنقاص من كمال أهليته .

---

[1] - الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20رمضان عام1395هـ الموافق لـ26 سبتمبر سنة1975 يتضمن القانون المدني المعدل و المتمم.

[2] - نويري عبد العزيز، مرجع سابق، ص 82.

[3] - نويري عبد العزيز . مرجع سابق، ص83.

فبالوفاة تنقضي أهلية الشخص الطبيعي وكذلك بالنسبة للشخص المعنوي فإذا أنقضت شخصية هذا الأخير بالتصفية أو الاندماج قبل رفع الدعوى فهي دعوى باطلة بطلان مطلقا وجوباً .كذلك الحال إذا رفعت دعوى باسم شخص متوفي قبل رفعها فهي باطلة بطلاناً مطلقا لعدم توافر أي نوع من الأهلية.

«ونجد في العراق مثلاً أنه إذا كان الطاعن في القرار الإداري جهة إدارية فينصرف عندئذ مفهوم الأهلية إلى معنى الاختصاص ،ويتولى رفع دعوى تجاوز حدود السلطة الشخص المعنوي الذي يتبع له المرفق العام صاحب المصلحة ، و بطبيعة الحال تحدد القوانين و اللوائح السلطة المختصة التي يكون لها حق التقاضي باسم الجهة الإدارية».[1]

**المطلب الثاني : إجراءات دعوى الإلغاء في مجال التعمير:**

يخضع رفع دعوى الإلغاء لمجموعة من الإجراءات والمواعيد الخاصة وبما أن هذه الدعوى عينية موضوعية ،ويتم من خلالها اختصام القرار الإداري المطعون فيه ،فلا بد من ذي الصفة أو الطاعن أن يحترم إجراءات هذه الدعوى المتمثلة في التظلم الإداري المسبق ،ومواعيد الطعن القضائية ،وكذا الجهة القضائية المختصة بالدعوى .وسنقوم بتفصيل كل إجراء على حدى في فرع خاص به كالآتي :

**الفرع الأول : التظلم الإداري المسبق :**

يعتبر التظلم ذلك الإجراء أو الطعن الذي يقوم به المتظلم أمام الجهة الإدارية قصد مطالبتها بإعادة النظر، ومراجعة قرارها محل التظلم، وذلك عن طريق توجيه شكوى أو احتجاجاً للإدارة بغرض مراجعة نفسها قبل الشروع في مقاضاتها .

وعليه فللتظلم الإداري المسبق طابعاً ادرياً محضاً, فهو يوجه للإدارة لكي تتولى دراسته دون إجراءات محددة وبدون مناقشة حضورية.

وهو وسيلة من وسائل تحريك عملية الرقابة الإدارية الذاتية ،ووسيلة من وسائل حل المنازعات الإدارية بين الأفراد ،والسلطات الإدارية في الدولة إداريا أو ودياً، كما يعد شرط من الشروط الشكلية لقبول دعوى الإلغاء بصورة جزئية ونسبية.[2]

---

[1] - ا.د مازن ليو راضي، القضاء الإداري (دارسة الأسس ومبادئ القضاء الإداري في العراق) ،.بدون طبعة ،بدون دار النشر، العراق، بدون سنة ،ص 149-150

[2] - د. عوابدي عمار , النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري (نظرية الدعوى الإدارية) الجزء الثاني ،ط 1998 ،ديوان المطبوعات الجامعية , الجزائر ،سنة 1998، ص 364.

وقد كان التظلم قبل **1990** شرطاً ضرورياً ولازماً لممارسة الدعوى الإدارية بجميع أنواعها مع وجود استثناءات طفيفة ، ومنذ إصلاح **1990** تخلى المشرع عن فكرة التظلم بالنسبة للدعاوي العائدة لاختصاص الغرفة الإدارية المحلية والجهوية، بحيث أصبحت القاعدة هي عدم اللزوم , والاستثناء هو اللزوم في الدعاوي العائدة لاختصاص مجلس الدولة ابتدائيا ونهائيا وكذلك في بعض المنازعات الخاصة .[1]

إلى أن المادة **830** من ق.إ.م.إ قد تخلت عن فكرة اللزوم فيما يخص شرط التظلم الإداري المسبق وأصبح جوازياً، والتي تنص على انه :( يجوز للشخص المعني بالقرار الإداري تقديم تظلم إلى الجهة الإدارية مصدرة القرار في الآجال المنصوص عليها في المادة **829** .'

ويعد سكوت الجهة الإدارية المتظلم أمامها عن الرد خلال شهرين **(02)** بمثابة قرار بالرفض ،ويبدأ هذا الأجل من تاريخ تبليغ التظلم , وفي حالة سكوت الجهة الإدارية يستفيد المتظلم من أجل شهرين**(02)** لتقديم طعنه القضائي ،الذي يسري من تاريخ انتهاء أجل شهرين المشار إليه في الفقرة أعلاه.

في حالة رد الجهة الإدارية خلال الأجل الممنوح لها يبدأ سريان أجل شهرين**(02)** من تاريخ تبليغ الرفض، يثبت إيداع التظلم أمام الجهة الإدارية بكل الوسائل المكتوبة ويرفق مع العريضة).

من خلال نص المادة السابقة فنجد إن المشرع أناط شرط التظلم المسبق كشرط لقبول الدعوى أمام المحاكم الإدارية ،وأن الشخص المعني بهذا القرار الإداري لابد له من تقديم تظلمه في الآجال المنصوص عليها في القانون الجديد ،كما يمكنه مباشرة دعواه دون تقديم أي تظلم ،ماعدا الحالات المحددة بموجب نص قانوني .

بالإضافة إلى ذلك نص المادة **907**ق ,إ, م التي تحيلنا إلى المادة **830** من ق .إ. م.إ السالفة الذكر والتي تقضي بإعمال المواد من **829** إلى **832** من نفس القانون، والتي تنص على أنه :( عندما يفصل مجلس الدولة كدرجة أولى وأخيرة , تطبق الأحكام المتعلقة بالآجال المنصوص عليها في المواد من 829 إلى 832 أعلاه).[2]

وبالتالي فالقاعدة العامة إذن عدم لزوم التظلم في المنازعات الإدارية ،وذلك لتخفيف العبء على المتقاضين، وتبسيط إجراءات الدعوى الإدارية ،التي يشكل التظلم احد مظاهر تعقيدها حيث كان التظلم المسبق شرطا جوهريا لقبول الدعوى .

وقد أحدث المشرع مقابل إلغاء إجراء التظلم الإداري السابق لقبول الدعوى أمام المجالس القضائية إجراء الصلح حسب نص المادة**169** من ق.إ.م فأوكله إلى الغرفة الإدارية الناظرة في الدعوى باعتبارها جهة مستقلة

---

[1] ا. لقاضي أمان الله منصوري ،مرجع سابق ، بدون صفحة.

[2] قانون 09/08.. المتضمن قانون الإجراءات المدينة والإدارية السالف ذكره.

محايدة عن الطرفين وذلك في مدة أقصاها ثلاثة أشهر(03) من تاريخ رفع الدعوى،فإن توصلوا إلى صلح صدر قرار يثبت اتفاق الأطراف ،وفي الحالة العكسية يحرر محضر عدم الصلح و يستمر في الدعوى.[1]

إلا انه بعد صدور القانون **90-29** المتعلق بالتهيئة والتعمير يكون الخيار إما القيام به، أو رفع دعوى مباشرة أمام القضاء المختص حيث تنص المادة **63** منه على انه: ( يمكن لطالب رخصة البناء أو التجزئة أو الهدم غير المقتنع برفض طلبه أن يقدم طعنا سلمياً أو يرفع القضية أمام الجهة القضائية المختصة في حالة سكوت السلطة السلمية أو رفضها له).[2]

و منه التظلم الإداري أصبح شرط اختياري بموجب المادة **63** من القانون **29/90** [3]

وهنا نجد نوعان من التظلم الإداري المسبق ضد قرار رخصة البناء:

1- تظلم الإداري المسبق ضد رخصة البناء الصادرة عن رئيس المجلس الشعبي البلدي أو عن الوالي
2- التظلم الإداري المسبب ضد قرار رخصة البناء الصادرة عن الوزير المكلف بالتعمير

***أولا : تظلم الإداري المسبق ضد رخصة البناء الصادرة عن رئيس المجلس الشعبي البلدي أو عن*** **الوالي :**

وقد تم إلغاء هذا الإجراء واستبداله بنظام الصلح ،وفقا للتعديل الذي جاء به القانون **23/90** المؤرخ في **1990/08/18** لقانون الإجراءات المدنية السالف الذكر ،والذي اعتبر هذا الأجراء فيه جوازي كما سبق بيانه في المادة **63** من القانون **29/90** المتعلق بالتهيئة والتعمير .

***ثانيا: التظلم الإداري المسبب ضد قرار رخصة البناء الصادرة عن الوزير المكلف بالتعمير*** :

وطبقا لنص المادة **275** من قانون الإجراءات المدنية فيعتبر هذا الإجراء شرط ضروري من أجل قبول الدعوى بقولها:( لا تكون الطعون بالبطلان مقبولة ما لم يسبقها الطعن الإداري التدريجي الذي يرفع أمام السلطة الإدارية التي تعلو مباشرة الجهة التي أصدرت القرار فان لم توجد فأمام من أصدرت القرار نفسه).[4]

أما مجلس الدولة فيشترط لرفعه شهرين من تاريخ تبليغ القرار المطعون فيه أو نشره كما على مستوى البلدية أو على مستوى الورشة. [5]

**الفرع الثاني : ميعاد الطعن القضائي :**

---

[1] - أ.فاطمة بن سنوسي،دور التظلم الإداري في حل النزاعات الإدارية في القانون الجزائري ، دار مدني، الجزائر،سنة 2002،ص 85-86.
[2] - القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير السالف ذكره.
[3] قانون 90-29 مؤرخ في 14/جمادي الأولى عام 1411 الموافق لأول ديسمبر 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير .
[4] - الأمر رقم 154/66 يتضمن قانون الإجراءات المدنية السالف الذكر.
[5] أحكام رخصة البناء والمنازعات المتعلقة بها المرجع السابق ص 32

إن ميعاد الطعن القضائي يختلف تبعا لمصدر القرار الإداري المتعلق برخصة البناء: إما الوزير المكلف بإصداره أو جهات أخرى .

- فبالنسبة لميعاد الطعن القضائي في قرار الوزير المكلف بالتعمير، وطبقا لنص المادة **280** من ق.إ.م فإن ميعاد الطعن سواء بالنسبة لطالب الرخصة البناء ،أو الغير هو شهران (**02** )من تاريخ تبليغ رفض التظلم الإداري الجزئي أو الكلي ،أو ثلاثة (**03**) أشهر من تاريخ توجيه التظلم الإداري في حالة سكوت أو صمت الوزير أو امتناعه عن الرد.
- أما بالنسبة لميعاد الطعن القضائي في قرار الوالي أو رئيس البلدية فطبقا لنص المادة **169** مكرر من ق.إ.م فإن ميعاد الطعن هنا هو أربعة (**04**) أشهر ،تسري انطلاقا من التبليغ بالنسبة لطالب الرخصة أو النشر بالنسبة للغير ،حيث جاء نصها في الفقرة **02**:( يجب أن يرفع الطعن المشار إليه آنفاً خلال أربعة أشهر التابعة لتبليغ القرار المطعون فيه أو نشره)[1]
- أما بالنسبة لقانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد **08-09** ،وطبقا لنص المادة **829** منه فقد حدد أجل الطعن أمام الجهات الإدارية بأربعة أشهر(**04**) كذلك ،وذلك بسريانه من تاريخ التبليغ الشخصي بنسخة من القرار الإداري الفردي ،ومن تاريخ نشر القرار الإداري الجماعي أو التنظيمي .
- ولا يمكن أن يحتج بأجل الطعن المنصوص عليه في المادة السالفة الذكر، ألا وهي 829 إلا إذا أشير إليه في تبليغ القرار المطعون فيه .
- كما نصت المادة **907** من ق.إ.م.إ على أنه :( عند ما يفصل مجلس الدولة كدرجة أولى وأخيرة تطبق الأحكام المتعلقة بالآجال المنصوص عليها في المواد من **829** إلى **832** أعلاه) [2].

وحكمة تدخل المشرع بتحديد ميعاد الطعن بالإلغاء بمهلة معقولة ،وهي أربعة أشهر هي التوفيق بين الاعتبارين:اعتبار المصلحة الفردية واعتبار المصلحة العامة، فالاعتبار الأول يمكن من جعل مدة الطعن طويلة حتى يكون بمقدور الفرد الطعن في القرار في الموعد المناسب له . أما الثاني فيؤدي إلى قصر هذه المدة قصداً في سرعة استقرار الأوضاع القانونية )[3]

وقد نظم المشرع الجزائري عملية التبليغ للقرارات الإدارية الفردية بالمرسوم رقم **88-131** المنظم للعلاقة بين الإدارة و المواطن[4]

كما له عدة طرق نذكر منها :طريقة المراسلة مضمونة الوصول أو بواسطة البرقية أو الشرطة أو الدرك الوطني...الخ ، لكن من الملاحظ على هذه الوسائل التبليغية في الجزائر لا تؤدي المعنى الحقيقي كأساس لاعتمادها في بدء سريان حساب الميعاد، لان هذه الطريقة تؤدي في حالات كثيرة إلى ضياع حقوق الناس

---

[1] - الأمر رقم 154/66 يتضمن قانون الإجراءات المدنية السالف الذكر

[2] - قانون 09/08، المتضمن قانون الإجراءات المدينة والإدارية السالف ذكره.

[3] نبيل صقر – المرجع السابق ص138-139 .

[4] -المرسوم رقم 131/88 المؤرخ في 04-07-1888، المتضمن العلاقات بين المواطن و الإدارة ، ج .ر.عدد 27، سنة 1988.

المخاطبين بالقرارات الإدارية ، نظراً لتقاعس الناس العاملين على التبليغ أو للتشابه في الألقاب و الأسماء، وغير ذلك من الصعوبات التي قد تحول دون تنفيذ عملية التبليغ للشخص المعني بالقرار.[1]

–كما يجوز للغير المتضرر من الرخصة أو الشهادة الاعتراض على قرار المنح خلال ستة أشهر، و يكون الاعتراض في شكل تظلم أمام الجهة الإدارية المصدرة له، إلى جانب حقه في رفع دعوى الإلغاء أمام المحكمة الإدارية المختصة.

و يرفع الطعن خلال الأجل المحدد في المادة 48 من المرسوم التنفيذي 91–176.[2]

ونجد إن مدة ميعاد رفع وقبول الدعوى القضائية بصفة عامة ،ومدة وميعاد قبول دعوى الإلغاء بصفة خاصة تقوم على أساس حساب المدة الكاملة وذلك عن طريق حساب الساعات والأيام والشهور في بدايتها ونهايتها .

وبالتالي يبدأ الميعاد من الساعة صفر لليوم الذي يلي والموالي للعلم بالقرار الإداري المطلوب إلغاؤه لعدم شرعيته، وذلك عن طريق وسائل العلم المقررة وهي التبليغ الشخصي والنشر والعلم اليقيني، فهنا لا يحتسب اليوم الذي يبلغ فيه الشخص بالقرار ،أو اليوم الذي ينشر فيه القرار.

كما أن اليوم الأخير لسقوط الميعاد لا يحتسب هو كذلك ضمن المدة بل تكون نهاية المدة في اليوم الذي يلي سقوط الميعاد[3].

فقد نصت المادة **405** ق.إ.م على انه:( تحسب كل الآجال النصوص عليها في هذا القانون كاملة،ولا يحسب يوم التبليغ أو التبليغ الرسمي ويوم انقضاء الأجل.)[4]

فيعتد بأيام العطل الداخلة ضمن هذه الآجال عند حسابها ،أما إذا كان اليوم الأخير من الأجل ليس يوم عمل كلي أو جزئي، يمدد الأجل إلى أول يوم عمل موالي.

«ويتبين لنا من خلال ما تقدم أن للتظلم الإداري المسبق شروط هامة سواءً في المرحلة الإدارية أو المرحلة القضائية ،و هذا نظراً لاعتباره إجراء دقيق و جوهري في حل النزاعات الإدارية.»[5]

---

[1] -بوجادي عمر ، اختصاص القضاء الإداري في الجزائر ،رسالة دكتوراء دولة في القانون،جامعة مولود معمري تيزي وزو، الجزائر ، سنة 2011، ص 107-108.

[2] - زردوم صورية، دور رقابة القضاء الإداري في منازعات التعمير و البناء، ملتقى وطني حول :إشكالات العقار الحضري و أثرها على التنمية في الجزائر،جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر، فيفري 2013 ،ص 6 .

[3]- د .عوابدي عمار ،مرجع سابق ،ص395

[4] - الأمر رقم 154/66 يتضمن قانون الإجراءات المدنية السالف الذكر

[5]- أ.فاطمة بن سنوسي، مرجع سابق ، ص 120.

**الفرع الثالث : الجهة القضائية الإدارية المختصة :**

إن رفع دعوى الإلغاء أمام الجهة المختصة القضائية ،سواءً كانت محاكم إدارية أو مجلس الدولة ليس بمقتضاه وقف تنفيذ القرار الإداري ،نظراً للطابع الغير موقف للطعن بالإلغاء في القرارات الإدارية أمام القضاء ،ما لم ينص القانون –صراحة– على خلاف ذلك ،ذلك لان هذه القاعدة تأتي إعمالاً لمبدأ الفصل بين السلطات ، كما أنها تطبق احد أهم المبادئ التي تنظم المرافق العامة ألا و هو مبدأ الاستمرارية **Principe de coninuitè** ،بالإضافة إلى ذلك تؤكد على مبدأ الشرعية و خلو و سلامة القرارات الإدارية من العيوب.[1]

**البند الأول: المحكمـة الإداريــة.**

إن القانون **90–29** المتعلق بالتهيئة و التعمير لم يتضمن لنصوص خاصة بالاختصاص القضائي للنظر في قضايا الطعون بالإلغاء أو غيرها في القرارات المتعلقة بالتعمير والبناء، ومنه فإن الطاعن أو المدعي له أن يقدم دعواه حسب قواعد الاختصاص المبنية في قانون الإجراءات المدنية ،حسب ما إذا كان هذا الطاعن هو طالب الرخصة أو الغير ،فان الاختصاص النوعي يؤول للجهة القضائية المختصة وهذا ما جاء في نص المادة **07** و**274** من القانون الإجراءات المدنية و.م.**800** و **801** ق.إ.م .إ ،حيث نصت المادة **07** من ق.إ.م على أنه( تختص المجالس القضائية بالفصل ابتدائيا بحكم قابل للاستئناف أمام المحكمة العليا في جميع القضايا أيا كانت طبيعتها التي تكون الدولة أو الولايات أو أحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها، ودلك حسب قواعد الاختصاص ...).[2]

أما مسالة الاختصاص الإقليمي فهي من النظام العام ،بحيث للقاضي أن يثيره من تلقاء نفسه ،ولو لم يثره الخصوم ، وأي حكم صادر بالمخالفة لقواعد الاختصاص الإقليمي يتعين أبطاله .

وبناء على ما جاء في هذه المادة والمادة الأولى(**01**) من قانون **02/98** المتعلق بالمحاكم الإدارية :_ (تعد الغرف الإدارية بالمجالس القضائية صاحبة الولاية العامة في الفصل في النزاعات الإدارية، وعلى ذلك

فهي تختص , كدرجة أولى في التقاضي بدعاوى الإلغاء والتفسير وفحص مشروعية القرارات الصادرة عن رؤساء المجالس الشعبية البلدية والمؤسسات العامة ذات طابع الإداري). [3]

---

[1] - أ.د.محمد الصغير بعلي،الوجيز في المنازعات الإدارية، طبعة مزيدة و منقحة ،دار العلوم للنشر و التوزيع ، الجزائر، سنة 2005، ص 184.

[2] - الأمر رقم 154/66 يتضمن قانون الإجراءات المدنية السالف الذكر

[3]- أ. عمور سلامي ،الوجيز في المنازعات الإدارية( نسخة معدلة و منقحة طبقاً لأحكام قانون 09/08 المتضمن ق.إ.م.إ) ، بدون دار نشر ،الجزائر،سنة 2008 -2009 ، ص57-58 .

-تنص المادة 274 من ق.ا م على انه:<< تنظر الغرف الادراية بالمحكمة العليا ابتدائيا ونهائيا :

*الطعون بالبطلان في القرارات التنظيمية والقرارات الفردية الصادرة من السلطة الإدارية المركزية .

وطبقا لنص المادة **800**و**801**من قانون الإجراءات المدنية والإدارية يعود الاختصاص النوعي للجهات القضائية سواء تعلق الأمر بطالب الرخصة أو الغير كما سبق ذكره كالآتي:

-فإن تعلق الأمر بالطعن الموجه ضد رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي يعود للمحكمة الإدارية .لكن سابقا، فقد كان الطعن الموجه ضد الوالي يعود للمجالس القضائية الجهوية، وعددها خمسة وهي : الجزائر- قسنطينة – وهران – ورقلة – بشار، وذلك حسب نص المادة **07** من ق.ا.م السالفة الذكر .

ولكن هذا بصفة انتقالية إلى حين القيام الفعلي للمحاكم الإدارية ،وهذا حسب نص المادة **08** من القانون رقم **98-02** المتعلق بالمحاكم الإدارية على أن :(بصفة انتقالية ، وفي انتظار تنصيب المحاكم الإدارية المختصة إقليميا تبقى الغرف الإدارية بالمجالس القضائية، وكذا الغرف الإدارية الجهوية . مختصة بالنظر في القضايا التي تعرض عليها طبقا لقانون الإجراءات المدنية ).[1]

أما الطعن الذي يصدر ضد رئيس البلدية فاختصاصه يعود للغرف المحلية الإدارية للمجالس القضائية كذلك حسب نص م **07** من ق.ا.م السالفة الذكر [2].

وجدير بالذكر أن الحصول على تعويض أو مقابل ضد الجهات الإدارية المختلفة، أيا كان نوعها وذلك من خلال الدعاوى القضائية المطالبة به ،فان الاختصاص هنا يعود للغرفة بالمجلس القضائي المختص حسب نص م **07** من ق.ا.م، لكن الدعاوى والطعون التي رفعت ضد رئيس البلدية سواء من طالب الرخصة أو الغير كذلك ،فعلى القاضي أن يعلم ويتأكد ويوجه سلطته التقديرية جيداً من حقيقة وطبيعة تصرف رئيس البلدية، هل مرده صادرا باعتباره ممثلا للبلدية . أو باعتباره ممثلا للدولة.

ففي هذه الحالة التعويض إما يكون على عاتق البلدية، أو على عاتق الدولة ،وعلى القاضي أيضا النص صراحة بذلك منطوق في منطوق حكمه حتى لا يمس بحقوق الأفراد أو الخطأ في تنفيذ الحكم.[3]

وبالرجوع إلى قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد فنجده ألغى ضمنيا الغرف الإدارية الجهوية وذلك حسب نص المادة **800** منه التي جاء فيها: (المحاكم الإدارية هي جهات الولاية العامة في المنازعة الإدارية ،

---

*الطعون الخاصة بتفسير هذه القرارات والطعون الخاصة بمدى مشروعية الإجراءات التي تكون فيها من اختصاص المحكمة العليا>>

[1] القانون رقم 98-02 المؤرخ في 4 صفر عام 1419هـ الموافق ل30 مايو سنة 1998يتعلق بالمحاكم الإدارية، .ج.ر. رقم37 بتاريخ 01 جوان 1998.

[2] - موالكية طارق ،منازعات التهيئة و التعمير على ضوء احدث التعديلات ،مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة17،سنة2008-2009،ص 56.

[3] مذكرة أحكام رخصة البناء والمنازعات المتعلقة بها ، مرجع سابق ،ص 32 .

تختص بالفصل في أول درجة بحكم قابل للاستئناف في جميع القضايا التي تكون الدولة أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية طرفا فيها ) .

ومن أمثلة ذلك القرارات المتعلقة بالمصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على المستوى المحلي ، والمداولات المنصبة على المصادقة على مخططات شغل الأراضي ، القرارات المتعلقة برفض الترخيص بالبناء أو التجزئة أو الهدم الصادرة عن الوالي أو رئيس البلدية.

بالإضافة إلى القرارات المتعلقة بالسكنات الوظيفية . كمقررات التخصيص ، مقررات التنازل ، المقررات الخاصة بدفع مبالغ الإيجار المتأخرة .

كما نصت المادة **801** من القانون نفسه' على أنه :(تختص المحاكم الإدارية كذلك بالفصل في :

1–دعاوي إلغاء القرارات الإدارية والدعاوي التفسيرية ودعاوي فحص المشروعية للقرارات الصادرة عن الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية .

– البلدية والمصالح الإدارية الأخرى للبلدية .

– المؤسسات العمومية المحلية ذات الصبغة الإدارية .

– دعاوي القضاء الكامل .

– القضايا المخولة لها بموجب نصوص خاصة .[1])

ومنه فالدعاوي المتعلقة بإلغاء القرارات الصادرة عن الولاية ،تكون من اختصاص المحاكم الإدارية فور بدء سريان القانون الجديد للإجراءات المدنية والإدارية [2].

فيقصد بالولاية هنا حسب المادة الأولى **(01)**من القانون **90–09** المؤرخ في **07** أفريل **1990** المعدل بالقانون **07/12** المؤرخ في **2012/12/21** مختلف الهيئات والأجهزة القائمة بالتنظيم الولائي، والمتمثلة في جهاز المداولة (المجلس لشعبي الولائي) ، وجهاز التنفيذ (الوالي)، وكل ما يصدر عن هذه الهيئات من أعمال وقرارات ذات طابع تنفيذي ،تختص بالنظر فيها الغرفة الإدارية الجهوية فيما يخص الإلغاء أو التفسير أو المشروعية ونظرا للاختصاص المزدوج للوالي ، فانه يجب التمييز بين تمثيله للولاية أو تمثيله للدولة .

---

[1] - قانون 09/08، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية السالف ذكره.

[2] -موالكية طارق ، مرجع سابق ، ص 56 .

وقد نصت المادة **02** من القانون **07/12** المتعلق بالولاية على أنه : ( للولاية هيئتان هما : المجلس الشعبي الولائي ، الوالي ) [1]

«وتدعيما للرقابة القضائية على أعمال الإدارة،تخول المادة 54 من قانون الولاية لرئيس المجلس الشعبي الولائي، بالرغم من أنه ليس الممثل القانوني للولاية ، إمكانية اللجوء إلى الجهات القضائية المختصة –مجلس الدولة– للطعن بالإلغاء في قرارات وزير الداخلية، وذلك طبقاً لقانون الإجراءات المدنية.»[2]

أما البلدية فقد نظمها القانون **90–08** المؤرخ في **07** أفريل **1990** والمعدل بالقانون **11–10** الموافق لـ **22** يونيو **2011** باعتبارها الجماعة الإقليمية القاعدية في الإدارة المحلية ، والتي تشمل على مختلف الهيئات والأجهزة القائمة بها .

سواءً كانت أجهزة مداولة (المجلس الشعبي البلدي ) أو جهاز التنفيذ ( رئيس المجلس الشعبي البلدي)، هذا الأخير يتصرف باسم البلدية أو باسم الدولة بالنظر في القرارات والأعمال الصادرة عن تلك الأجهزة أمام الغرفة الإدارية المحلية بالمجلس القضائي الواقعة في دائرة اختصاصه ، ويكون التمثيل من طرف رئيس البلدية وفق للمادة **60** من قانون البلدية. [3]

حيث نصت المادة **01** من ق**11–10** المتعلق بالبلدية على أن :( البلدية هي الجماعة الإقليمية القاعدية للدولة...).[4]

« ولا تعتبر التقسيمات المنصوص عليها في المادة **182** من القانون **90–08**، وهي القطاعات الحضرية أو الملحقات الأخرى كأطراف في نزاع يعنيهم، فالممثل الوحيد لهذه المجموعة الإقليمية هي البلدية.»[5]

و يلزم القانون رئيس المجلس الشعبي البلدي و كذا الأعوان المؤهلون قانوناً « بزيارة كل البنايات في طور الإنجاز، والقيام بالمعاينات التي يرونها ضرورية، وطلب الوثائق الخاصة بالبناء والإطلاع عليها في كل وقت « وتخول صلاحية البحث والمعاينة المخالفة لأحكام القانون لكل من مفتشي التعمير وأعوان البلدية المكلفين بالتعمير، وموظفو إدارة التعمير والهندسة العمرانية، الذين يؤدون اليمين أمام رئيس المحكمة المختصة، ويمكنهم

---

[1] - القانون رقم 12-07المؤرخ في 28 ربيع الأول عام 1433 الموافق لـ21 فبراير سنة 2012 المعدل للقانون 90-09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 هـ الموافق 07 أفريل 1990 يتعلق بالولاية .

[2] - أ.د.محمد الصغير بعلي ،القانون الإداري (التنظيم الإداري)، دار العلوم للنشر و التوزيع ، الجزائر ، بدون سنة ، ص 169.

[3] -أ.د. محمد الصغير بعلي ،الوجيز في المنازعات الإدارية، مرجع سابق ،ص157-158 .

[4] - القانون رقم 11-10 المؤرخ في 20 رجب عام 1432 الموافق لـ22 يونيو سنة 2011 المعدل والمتمم للقانون 90-08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 هـ الموافق لـ 07 أفريل 1990 يتعلق بالبلدية.

[5] - خلوفي رشيد ، القضاء الإداري (تنظيم واختصاص ) ، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر ، سنة2002 ، ص299 .

الاستعانة بالقوة العمومية، في حال عرقلة ممارسة مهامهم).وهذا ما جاء في فحوى المادة الثامنة من القانون **04-05** المعدل لقانون التهيئة و التعمير **90-29**.[1]

وفي تطور إيجابي، منح القانون للمجتمع المدني، حق المراقبة والمساءلة في ميدان التعمير، حيث « يمكن لكل جمعية تشكلت بصفة قانونية تنوي بموجب قانونها الأساسي، أن تعمل من أجل تهيئة إطار الحياة وحماية المحيط، أن تطالب بالحقوق المعترف بها للطرف المدني، فيما يتعلق بمخالفات الأحكام للتشريع الساري المعمول به، في مجال التهيئة والتعمير.[2]

ومن هنا نجد أن المحاكم الإدارية لها عدة اختصاصات :أولى قضائية وأخرى استشارية أقل أهمية من تلك التي يمارسها مجلس الدولة، فهي تنظر في جميع المنازعات الإدارية ، ما لم ينص القانون على خلاف ذلك .

فمند سنة **1953** أصبحت لهذه المحاكم الولاية العامة في مجال المنازعات الإدارية كيفما كانت باستثناء بعض الدعاوى التي ترفع مباشرة أمام مجلس الدولة، أو ما يعرف بالمحاكم الإدارية الاستثنائية .في حالات خاصة ومحددة .[3]

غير أن الدستور لا ينص صراحة على المحاكم الإدارية إلا من خلال الإشارة في مادته **152** إلى الهيئات القضائية الإدارية التي يقوم مجلس الدولة اعمالها ،حيث تنص هده المادة على انه:(تمثل المحكمة العليا الهيئة المقومة لأعمال المجالس القضائية والمحاكم يؤسس مجلس دولة كهيئة مقومة لأعمال الجهات القضائية الإدارية).

تضمن المحكمة العليا ومجلس الدولة توحيد الاجتهاد القضائي في جميع أنحاء البلاد ويسهران على احترام القانون.

تؤسس محكمة تنازع تتولى الفصل في حالات تنازع الاختصاص بين المحكمة العليا ومجلس الدولة.)[4]

**البند الثـاني : مجلس الدولــة :**

نصت المادة **02** من القانون العضوي **01/98** المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله على انه :( مجلس الدولة هيئة مقومة لأعمال الجهات القضائية الإدارية وهو تابع للسلطة القضائية .

– يضمن توحيد الاجتماع القضائي الإداري في البلاد ويسهر على احترام القانون .

---

[1] - القانون 04-05 المؤرخ في 27جمادى الثانية 1425 الموافق 14غشت 2004 يعدل و يتمم القانون 29/90 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411الموافق لأول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة و التعمير.

[2] - محمد الهادي لعروق،التهيئة و التعمير في صلاحيات الجماعات المحلية ،ملتقى حول تسيير الجماعات المحلية ،جامعة منتوري قسنطينة، الجزائر، 9-10 جانفي 2008

[3] -أ.د .محمد الصغير بعلي، مرجع سابق، ص 52

[4] - دستور 28 نوفمبر 1996 ،ج .ر. رقم76 المؤرخة في 8 ديسمبر 1996المعدل و المتمم.

– يتمتع مجلس الدولة حين ممارسة اختصاصاته القضائية بالاستقلالية .)[1]

ووفقا لنص المادة **901** من ق .إ.م.إ التي تنص على انه:( يختص مجلس الدولة كدرجة أولى وأخيرة بالفصل في دعاوي الإلغاء و التفسير وتقدير المشروعية في القرارات الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية. ) ،كما يختص بالفصل في القضايا المخولة له بموجب نصوص خاصة .

والمادة **902** من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي تنص: ( يختص مجلس الدولة بالفصل في استئناف الأحكام و الأوامر الصادرة عن المحاكم الإدارية كما يختص أيضا كجهة استئناف بالقضايا المخولة له وبموجب نصوص خاصة. ) [2] .

بالإضافة إلى ذلك نلاحظ أن في القضاء المصري قد نص في قانون مجلس الدولة رقم 47 لسنة 1972 في مادته العاشرة (10)في البند الخامس(05) منه على اختصاص محاكم مجلس الدولة بأنها تنظر في الطلبات التي يقدمها الأفراد أو الهيئات بإلغاء القرارات الإدارية النهائية. [3]

وقد أوضحت المادة **09** من القانون **98–01** المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله في القانون الجزائري ،حيث نصت على انه :( يفصل مجلس الدولة ابتدائيا ونهائيا في :

–الطعون بالإلغاء المرفوعة ضد القرارات التنظيمية أو الفردية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية والهيئات العمومية الوطنية والمنظمات المهنية الوطنية .

–الطعون الخاصة بالتفسيرومدى شرعية القرارات التي تكون نزاعاتها من اختصاص مجلس الدولة ) وعلى ذلك فان القرارات الخاضعة لولاية مجلس الدولة هي :

1– اللوائح التنظيمية التي تكون مصدرها السلطة المركزية ( سواء رئيس الجمهورية أو رئيس الحكومة أو الوزراء )، ومن ذلك المراسيم التنفيذية .

فيمكن المطالبة بإلغاء هذه الأخيرة بالاعتماد على سبب قانوني مبرر كمخالفتها لمبدأ دستوري أو مخالفتها للقانون الذي جاء تطبقا له .

2– القرارات الصادرة من وزير التهيئة والتعمير التي تقضي برفض رخصة البناء أو التجزئة في الحالات التي تكون من اختصاص هذا الأخير .

---

[1]- القانون العضوي رقم 98-01 مؤرخ في 4 صفر 1419 الموافق ل 30 مايو سنة 1998 يتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله. .ج.ر. رقم37 بتاريخ 01 جوان 1998.

[2] - قانون 09/08، المتضمن قانون الإجراءات المدينة والإدارية السالف ذكره

[3] - د. محمد محمد عبده إمام، القضاء الإداري( مبدأ المشروعية و تنظيم مجلس الدولة)،دار الفكر الجامعي، ط/1، مصر،سنة 2007، ص 182.

3–قرارات السلطة المركزية فيما يتعلق بالمصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير. [1]

كما تنص المادة **10** من القانون العضوي رقم **01/98** السالف الذكر على انه : ( يفصل مجلس الدولة في استئناف القرارات الصادرة ابتدائيا من قبل المحاكم الإدارية في جميع الحالات ما لم ينص القانون على خلاف ذلك.)[2]

فنلاحظ « إن هذه المادة تتعلق بطبيعة القرارات الإدارية القابلة للاستئناف ،والتي يجب أن تكون صادرة من جهة قضائية تنظر بصفة ابتدائية وتكتسي طابع نهائي ،وبالتالي استبعاد كل القرارات التحضيرية ».[3]

**المطلب الثالث : القضـاء الاستعجالـي**

إن القضاء الاستعجالي يختص باتخاذ التدابير الاستعجالية في جميع الحالات ،ومنها المنازعات العقارية الإدارية، ونذكر في هذا الصدد استعجال وقف تنفيذ القرار الإداري , استعجال التدابير الضرورية ، بالإضافة إلى حالة التعدي ،وحالة الاستيلاء ،وحالة الغلق الإداري .

**الفرع الاول: استعجال وقف تنفيذ القرار الإداري :**

فيشترط المشرع لوقف التنفيذ ما يشترطه في الاستعجال العادي فهو هنا يخضع للقواعد العامة المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية و الإدارية , فيمكن للطاعن في دعوى الإلغاء أن يطلب وقف التنفيذ قرار الإدارة إلى حين الفصل في موضوع النزاع , مثلا شخص يطلب وقف تنفيذ قرار الترخيص بالبناء أو التجزئة إلى غاية الفصل في قانون الرخصة .[4]

فلا بد من توفر شروط وظروف الاستعجال المبررة وعدم المساس بأصل الحق، لكن المشرع لم يقف عند منع الضرر , إنما أضاف شرطاً لا نجده في وقف التنفيذ العادي , وهو متى ظهر وتبين للقاضي من التحقيق في وجود وجه خاص ،من شأنه إحداث شك جدي حول مشروعية القرار الإداري تماشياً في ذلك مع ما استقر عليه مجلس الدولة الفرنسي منذ سنة **1938** .

حيث تنص المادة **917** ق.إ .م .إ على انه :(يفصل في مادة الاستعجال بالتشكيلة الجماعية المنوط بها البث في دعوى الموضوع ).

---

[1] - د .عدو عبد القادر , محاضرات في المنازعات العقارية (ماستر عقاري ) ،السداسي الثاني , جامعة ادرار، سنة 2012 ،ص 01.

[2] - القانون العضوي رقم 98-01 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله السالف الذكر.

[3] - رشد خلوفي ، مرجع سابق ، ص 316.

[4] - د .عدو عبد القادر , المرجع السابق ،ص 02.

و تنص المادة 918 من ق.إ.م.إ على أنه : (يأمر قاضي الاستعجال بالتدابير المؤقتة ،ولا ينظر في أصل الحق ، ويفصل في اقرب الآجال).

و تنص المادة **919** كذلك من نفس القانون على أنه: (عندما يتعلق الأمر بقرار إداري ولو بالرفض يكون موضوع طلب إلغاء كلي أو جزئي يجوز للقاضي الاستعجال أن يأمر بوقف تنفيذ هذا القرار أو وقف أثار معينة منه متى كانت ظروف الاستعجال تبرز ذلك , ومتى ظهر له من التحقيق وجود وجه خاص من شأنه إحداث شك جدي حول مشروعية القرار عندما يقضي بوقف التنفيذ , بفصل في طلب إلغاء القرار في أقرب الآجال , وينتهي أثر وفق التنفيذ عند الفصل في موضوع الطلب ).[1]

فالدعاوى الاستعجالية في المادة الإدارية ينظر فيها رئيس الغرفة الإدارية على مستوى المجلس القضائي أو المستشار المنتدب خصيصاً لهذا الغرض وهذا ما تضمنته المادة **171** مكرر من ق.إ.م بنصها:(يجوز لرئيس المجلس القضائي أو العضو الذي ينتدبه ... الأمر بصفة مستعجلة ...) .

وقد قضت الغرفة المجتمعة لمجلس الدولة بموجب قرارها الصادر في **15-06-2004** عند التصريح بأن: "الهيئة التي لها صلاحية الفصل في طلب وقف التنفيذ هي الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي بتشكيلتها الجماعية، ولا يمكن في أي حال من الأحوال لقاضي الاستعجال أن ينظر بمفرده في وقف التنفيذ، ذلك أن الغرفة الإدارية الفاصلة في دعوى الإلغاء هي نفسها التي لها صلاحية الفصل في هذا الطلب "[2].

فيستوجب وقف تنفيذ القرار الإداري أن يرفع في دعوى استعجاليه .

كما لابد وان تنظره التشكيلة الجماعية المتواجدة على مستوى الغرفة الإدارية وليس رئيس هذه الغرفة وحده وذلك حسب الاجتهاد القضائي .

وبالتالي يمكن تسهيل الدراسة وجمع الشروط المتعلقة بدعوى وقف التنفيذ القرار الإداري و تقسيمها إلى قسمين:

1- الشروط الشكلية ، 2- الشروط الموضوعية

***1- الشروط الشكلية*** : يتطلب قبول الدعوى الرامية إلى وقف تنفيذ القرار المطعون فيه توافر عدة شروط شكلية وهي كالآتي :

أ –لابد أن ترفع هذه الدعوى أمام جهة مختصة بالقضاء الداري على النحو الذي شرح سابقا – التشكيلة الجماعية للغرفة الإدارية –.

---

[1] - قانون رقم 08-09 المتضمن ق . إ. م..إ السالف الذكره .

[2]- مجلة مجلس الدولة ،عدد 5، سنة 2004 ، ص 247 .

ب–يجب أن يرفع الطلب في شكل دعوى مستقلة وهو ما ذهب إليه التطبيق القضائي لعبارة : "بناء على طلب صريح من المدعي" ، والتي جاء ذكرها في كل من المادتين **11/170** و**283** الفقرة الأخيرة من قانون الإجراءات المدنية .

ج– يجب أن تكون دعوى وقف القرار متزامنة أو مسبوقة مع دعوى أبطال القرار المطعون فيه، وهو ما ذهب إليه وأكده مجلس الدولة في القرار الصادر في **15–06–2004** ،عند تقييده لطلب توقف القرار حيث قال: «يجب أن يرتبط حتما بدعوى إلغاء سابقة أو متزامنة معه وإلا يعتبر الطعن غير مقبول شكلا.»[1].

«وهذا الشرط يتحقق في كل حالة يتضمن فيها طلب وقف التنفيذ معنى إعدام القرار و تجريده من كل اثر قانوني أيا كانت الألفاظ المستعملة للدلالة على هذا المعنى لأنه هو بذاته جوهر الإلغاء و فحواه طبقاً لأحكام قانون مجلس الدولة و قد أكدته المحكمة الإدارية العليا في حكمها الصادر بتاريخ23–05–1979.»[2]

د – يجب أن تكون هذه الدعوى مرتبطة كذلك باستئناف هذا القرار أمام مجلس الدولة (قرار **01–02–1999**)[3]

– وبالرغم من الميزات التي تميز القرارات الإدارية بصفة عامة بما فيها تلك الصادرة في مادة التعمير أنها تكون قابلة للتنفيذ رغم الطعن فيها .لكن هذا الميزة لا يمكن تركها على إطلاقها لان ذالك يصعب ويظهر إضرارا أو حتى يستحيل أحياناً تداركها .

بالإضافة إلى ذلك فان هذه الدعوى –دعوى الإلغاء – تحتاج لمدة زمنية طويلة لصدور القرار القضائي الو.....مما يجعل عنصر الرقابة صعبا ويؤدي بذلك إلى اخلات بعض الوضعيات منها مثال : القيام بأشغال البناء والتهيئة العمرانية التي يصدر قرار الترخيص بها ان المشرع وتفاديا لمثل هذه الحالات قد اوجد آلية تدعى تدابير وقف القرار المطعون فيه ) سمح فيها للطاعن أن يتقدم بدعوى أمام القاضي الاستعجالي بطلب منه وقف القرار المطعون فيه .والقصد هنا هي التدابير العامة التي يمكن تكيفيها وإسقاطها على مادة التعمير وعلى مادة رخصة البناء على وجه الخصوص مع العلم بخصوصيات شروط رفع الدعوى في هذه المادة الأخيرة وما ترتب من أثار [4].

***2 الشروط الموضوعية :***

تحوي هذه الدعوى على شروط وضعها المشرع وأخرى أوردها التطبيق القضائي :

---

[1]- نويري عبد العزيز ،مرجع سابق ،ص 99.

[2] - أ. محمد أحمد عطية، الطلبات المستعجلة أمام محاكم مجلس الدولة ( في ضوء أحكام المحكمة الإدارية العليا و القضاء الإداري)، منشأة المعارف بالإسكندرية، ط/2، مصر، سنة 1996، ص 55.

[3] - مجلة مجلس الدولة ،عدد 1 ،سنة2002 ،ص 105 نقلا عن. نويري عبد العزيز، مرجع سابق ، ص 99.

[4]- نويري عبد العزيز،المرجع السابق ،ص 92.

أ- فالمشرع: فرض في هذه الدعوى شرط الاستعجال، باعتبار أن هدف أي متقاضي هنا هو الوصول إلى حل النزاع في اقرب وقت ،بغض النظر عن طبيعة دعواه، ولكن قد تكون دعوى أكثر استعجالا من دعوى أخرى، لذا اقر المشرع قضاءً إستعجالياً في قانون الإجراءات المدنية , لذلك نص في المادة **83** منه مثلا على: "أحوال الاستعجال " لكن دون أن يعرفها ،ونص كذلك في المادة **171** مكرر من ق.إ.م السالفة الذكر على عنصر الاستعجال دون أن يوضح مفهومه ،وفتح المجال أمام الاجتهاد القضائي لتعريفه من خلال القضايا والتعامل معها.

ب – بالإضافة إلى شرط عدم المساس بأصل الحق ،والذي نصت عليه نفس المادة السالفة **171** مكرر من ق.إ.م: (يجوز لرئيس المجلس القضائي أو العضو الذي ينتدبه أن يأمر بصفة مستعجلة , باتخاذ كافة الإجراءات اللازمة... ودون المساس بأصل الحق ...)[1]

" وعليه فأن القضاء المستعجل يقوم على الحماية العاجلة التي تكسب حقا ولا تهدره، فقاضي الاستعجال يصدر فقط الحكم بالإجراء المؤقت ،والحماية المطلوبة دون الفصل في النزاع الموضوعي ودون المساس به , ويترتب على ذلك أن أوامر القضاء الاستعجالي تكون ذات حجية مؤقتة تنتهي بصدور حكم في الموضوع"[2]

بالإضافة إلى شرط عدم تعلق الأمر بتوقيف القرار الإداري بالنظام العام ،كما جاء في نص الفقرة **12** من المادة **170** من ق.إ.م التي نصت على أنه: (... ومع ذلك لا يجوز للمجلس القضائي بأي حال من الأحوال أن يأمر بوقف تنفيذ قرار يمس حفظ النظام والأمن و الهدوء العام .)

وبالتالي فهذا الطعن متعلق بالنظام العام فهو يتصل بموضوعات تعتبر من النظام العام ،« وبمعنى أخر إذا كان الموضوع الذي ينظمه القانون من النظام العام فأسباب الطعن المتعلقة بتطبيق هذا القانون تكون أيضا من النظام العام ،ومن ثم فإن هناك رابطة وثيقة بين النظام العام كفكرة إجرائية وبين النظام العام كفكرة موضوعية فالأولى نتيجة حتمية للثانية تدور فلكها ولا تنفك عنها. »[3]

*أما الشروط الموضوعية الأخرى التي وضعها مجلس الدولة والمقررة بموجب الاجتهاد القضائي فهي تكمن فيما يلي :

---

[1] - القانون رقم 66 /154 المتضمن ق.إ.م السالف الذكر.

[2] - بلعابد عبد الغني ،الدعوى الاستعجالية الإدارية وتطبيقاتها في الجزائر (دراسة تحليلية مقارنة ) ،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، الجزائر، سنة 2007-2008، ص 19.

[3] - د.اشرف عبد الفتاح أبو المجد محمد , موقف قاضي الإلغاء من سلطة الإدارة في تسبيب القرارات الإدارية ( دراسة مقارنة) ،بدون دار النشر ، مصر ، سنة 2005 ص 332.

أ- أن تبني دعوى وقف التنفيذ على أوجه جدية فقد عرفها الأستاذ عبد الغني بسيوني عبد الله :" يتعين أن يكون ادعاء طالب وقف التنفيذ قائماً- بحسب الظاهر – على أسباب جدية تبرره ، بمعنى يكون هناك احتمال لأحقية الطاعن فيما يطلبه ".

فهنا تظهر جدية الطاعن من خلال العيوب التي يتأسس عليها الطعن وهي: عيب الشكل ،عيب عدم الاختصاص،أو عيب مخالفة القانون ،أو الخطأ في تأويله ،أو تطبيقيه، أو إساءة استعمال السلطة .

ومن هنا ينبغي الإشارة إلى نظرة المحكمة لهذه الأسباب الجدية ،فيجب أن تكون أولية لا تتعرض لها إلا بالقدر الذي يمكنها من تكوين الرأي في خصوص وقف التنفيذ ،دون أن تسبق قضاء الموضوع وهو ما أكدته محكمة القضاء الإداري في مصر "[1]

أما التطبيق القضائي الجزائري فقد سلك مجلس الدولة الفرنسي في كثير من الأحيان ،واعتبر شرط الأسباب الجدية بالرغم من عدم التنصيص عليه في قانون الإجراءات المدنية، فهو بمثابة شرط فوق العادة .

فنجد أن رئيسة مجلس الدولة قد أخذت المصطلح الجديد ،والذي أتى به القانون **30** جوان **2000** الداخل حيز التنفيذ في **01-01-2001** في قرارها رقم **9451** المؤرخ في **2002/04/30** والذي جاء ينص في حيثياته:" أن وقف التنفيذ ينبغي أن يؤسس على أوجه جدية من شأنها أن تحدث شكوكاً فيما يخص الفصل النهائي في النزاع، وكذلك فيما يخص جسامة واستحالة إصلاح الأضرار ،التي يمكن أن تنجر عن تنفيذ القرار ..."[2]

كما يمكن تفسير شرط الأوجه الجدية بعدة أمثلة قضائية كذلك وهي :

1-"نشوء ضرر يصعب إصلاحه" من جراء القرار المطعون فيه (حسب ما جاء به القرار الصادر بتاريخ **10-07-1982** ) .

2-أن يؤسس المدعي دعواه على أن القرار الإداري المطعون فيه "قد أضر به أو أن نفاذه ينجر عنه وضع لا يمكن تداركه " (حسب ما جاء في القرار الصادر في 29-**12-1991** ).

---

[1] - عبد الغني بسيوني عبد الله ،وقف تنفيذ القرار الإداري في أحكام القضاء الإداري ، منشأة الإسكندرية .مصر ، سنة 1990، ص 459.

[2] - قرار مجلس الدولة رقم 9451 المؤرخ قي 30-04-2002(الأطراف غير مذكورين ) ،مجلة مجلس الدولة ،العدد 2 .سنة 2002، ص 224 .

3-أن تكون دعوى وقف التنفيذ مؤسسة على صدور هذا القرار من جهة غير مختصة (حسب القرار الصادر في **01-02-1997** )[1]

كما يمكن إضافة شرط رفع الدعوى خلال الآجال المعقولة ،والذي هو مشتق من شرط الاستعجال، فعلى الرغم من أنه ليس من شروط الدعوى الاستعجالية ميعاد معين , ولكن منطقيا يجب ألا يتجاوز ميعاد دعوى الموضوع كحد أقصى، و إلا فان ذلك يعني عدم وجود حالة الاستعجال.

كما وضح مجلس الدولة في قراره الصادر عن المحكمة العليا رقم **23763** بتاريخ **16** ماي **1981** بين (مؤسسة أ.ع. ب. ضد والي ولاية ووزير الداخلية ):« طالما أن الشركة الطاعنة لم تلجأ إلى القضاء الاستعجالي لتعيين خبير ،من اجل معاينة حالة الأشغال التي أنجزتها الطاعنة وتختلط مع الأشغال الجديدة»[2].

وبناء على ما تم تفصيله يمكن تطبيق هذه الشروط على الدعوى المتعلقة بطلب وقف التنفيذ على مادة التعمير عامة وفي مجال الرخص خاصة .

« لكن وعلى الرغم من أن وقف تنفيذ القرار الإداري هو فرع من دعوى إلغاءه ،إلا أن الأثر المترتب على كلا منهما مختلف باختلاف الهدف منه، حيث بنجلي عن وقف تنفيذ القرار تعطيل مؤقت لنفاذه ، نهايته تكون بالفصل في دعوى الإلغاء، والتي يترتب على رفض قبولها استمرار تنفيذ القرار.»[3]

وبمفهوم المخالفة فان إبطال القرار الإداري بقبول الدعوى ،سيؤدي حتماً إلى إعدام القرار الإداري من الناحية القانونية ،وكذا الواقعية حيث يعتبر وكأنه لم يصدر أصلا.

وقد أوضح قانون الإجراءات المدنية تدابير تتخذ ،وذلك للتصدي ومواجهة الخطر الحال في تنفيذ القرارات الإدارية من قبل الإدارة.

كما اعتمد مجلس الدولة من خلال تطبيقاته إلى هذه الإجراءات بتدبير يتمحور في توقيف القرار القضائي الصادر في المادة الإدارية، هذا ما يؤدي بالضرورة إلى لزوم التفرقة بين دعوى وقف تنفيذ القرارات الصادرة في مادة رخصة البناء التي ترفع أمام المجالس القضائية لدى الغرف الإدارية والدعاوى التي يمكن رفعها أمام مجلس الدولة .

---

[1]- نويري عبد العزيز ، مرجع سابق ،ص 100.

[2] - مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية (نظرية الاختصاص ) ،ج3 ,ط1 , ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، سنة 1995 ،ص 490 .

[3]- د.عبد العزيز عبد المنعم خليفة ،قضاء الأمور الإدارية المستعجلة (وقف تنفيذ القرار-إشكالات تنفيذ الأحكام - دعوى تهيئة الدليل) ، دار الكتب القانونية ، مصر، سنة 2006، ص 119 .

فهذا الأخير أجاز القانون القديم لرئيسه أو للقاضي الذي ينتدبه أن يفصل استعجالياً في الدعوى بالبطلان و هذا ما نصت عليه م **283**(فقرة أخيرة) من ق.إ.م منذ صياغتها سنة **1971** على انه:( يسوغ لرئيس الغرفة أن يأمر بصفة استثنائية و بناءً على طلب المدعي بإيقاف تنفيذ القرار المطعون فيه ، بحضور الأطراف أو من بلغ قانوناً بالحضور.)

ومن هذا النص الصريح نستنتج أنه بإمكان الشخص المدعي الذي قام بالمخاصمة وذلك بإبطال القرار الصادر عن الوزير المكلف بالتعمير في مجال رخصة البناء، أن يقيم دعوى استعجاليه أمام مجلس الدولة يطلب فيها وقف ذلك القرار.

بالإضافة إلى نص م **170** (فقرة **13**) من ق.إ.م القديم التي منحت لرئيس مجلس الدولة أو للقاضي المنتدب سلطة الأمر بوقف القرار الذي سبق أن أمر بوقف تنفيذه حيث جاء فيها: (...و القرار الذي يأمر المجلس القضائي فيه بوقف التنفيذ يقبل الطعن بالاستئناف أمام المحكمة العليا في ميعاد خمسة عشر يوماً من تاريخ تبليغه ،ويجوز لرئيس الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا في هذه الحالة أن يأمر فوراً أو بصفة مؤقتة أن يضع حداً لوقف التنفيذ.) [1]

- لكن الإشكال يبقى قائماً بشأن تحديد الجهة المختصة قضائياً بالنظر في دعوى توقيف القرار القضائي الصادر في الحالة الغيابية ، و المطعون فيه بالمعارضة أمام الغرفة الإدارية التي أصدرته بالمجلس القضائي

وفي الحالة الواقعية نجد أن هذه الحالة ليس لها نص قانوني، أو تشريعي في القانون الجزائري الوضعي الساري المفعول في الوقت الراهن ،ذلك لان المشرع أغفلها ،فقد أوجد الاجتهاد القضائي لسد هذا الفراغ التشريعي قرار وضعه رئيس الغرفة الاستعجالية بمجلس الدولة الصادر في **19-11-2002** منح بمقتضاه لنفس هذه الغرفة التي سبق و أن أصدرت القرار القضائي أن تفصل في دعوى وقف تنفيذه و ذلك أمام تشكيلتها الجماعية و ليس أمام القاضي الاستعجالي الفرد.[2]

« فالمشرع حين خول القضاء الإداري صلاحية وقف تنفيذ القرارات الإدارية المطعون فيها بالإلغاء , إنما استهدف توقي النتائج الخطيرة التي قد تترتب على تنفيذ هذه القرارات، مع الحرص في ذات الوقت على مبدأ قابلية القرارات الإدارية للتنفيذ ورغم الطعن عليها بالإلغاء .»[3]

---

[1] - القانون رقم 66 /154 المتضمن ق.إ.م السالف الذكر.
[2] - مجلة مجلس الدولة ،2003 عدد3، ص 173 نقلاً عن نويري عبد العزيز، مرجع سابق ، ص 96.
[3]- نبيل صقر ،مرجع سابق ، ص 319 -320.

فإذا اعتبرنا أن حالة البناء بدون رخصة أصلا، لا يشترط رفع دعوى في موضوع قبول الدعوى، بل لابد من إثبات أن البناء هنا تم بدون ترخيص إداري، وهذا أمر كافٍ بوقف الأشغال، طبقاً لاجتهاد المحكمة العليا التي قررت أنه :" إن القيام بالأشغال بدون ترخيص يمنح للمتضرر رفع دعوى أمام القضاء المستعجل إذا توفرت عناصر الاستعجال مع ذكر الأساس القانوني الذي أدى بالقاضي بوقف الأشغال."[1]

ومما سبق نستنتج أن وقف تنفيذ القرار الإداري يخلف عدة أثار، وذلك بصفة مباشرة سواء على الإدارة أو على المستفيد من رخصة التعمير .

## البند الثاني: آثار وقف تنفيذ القرار الاداري

***فبالنسبة لأثر التوقيف على الإدارة :***

فهنا تكون الإدارة مجبرة على عدم تنفيذ قرارها المأمور بوقفه إلى حين النظر والفصل في موضوع دعوى الإلغاء بموجب قرار قضائي نهائي، ومتى خالفت ذلك تكون في وضعية المتجاوزة للسلطة.

ومن هنا تتحمل مسؤولية تصرفها اللاحق أمام القضاء الإداري ،مهما اختلف سواءً كان تصرفا قانونيا أو مادياً مثال ذلك: الحالة التي تمتنع فيها البلدية عن منح رخصة البناء للمعني متى قضي له بها.

- ففي القانون الحالي يمكن تحميل الإدارة مسؤولية تبعية التعويض *2 .

***أما بالنسبة لأثر التوقيف على المستفيد*** :

يتوجب في هذه الحالة على الشخص الذي استفاد من رخصة البناء الموقوف تنفذيها بموجب قرار قضائي أن لا يقوم بأي عمل آخر ،وان يتوقف عن عملية البناء وإلا يعد بمثابة من يقوم بأشغال البناء بدون رخصة ،

ومنه يمكن أن يتعرض للردع الإداري المتمثل في: الهدم وعلى نفقته عملا بالمادة **76** مكرر **4** من القانون **29/90** المتعلق بالتهيئة والتعمير ،بالإضافة إلى تعرضه للردع الجزائي المتمثل في المتابعة و الإدانة بالغرامة المالية .

وفي العود توقع عليه عقوبة أشد وهي الحبس تطبيقا لـ م **77** من القانون السالف الذكر. [3]

---

[1] - غبر معروف ، أحكام رخصة البناء والمنازعات المتعلقة بها المرجع السابق ، ص 73.

[*] - مسؤولية تبعية التعويض ، سيتم شرحها في الفصل الثاني لاحقا .

[3] - نويري عبد العزيز، مرجع سابق ،ص 101 .

و تجدر الإشارة إلى انه: « توقف آثار القرار الاداري المطعون فيه ابتداءً من تاريخ وساعة التبليغ الرسمي أو تبليغ أمر وقف التنفيذ إلى الجهة الإدارية التي أصدرته ،فان لم تستجيب الجهة الإدارية يجوز للخصم أن يلتمس من المحكمة الإدارية توقيع غرامة تهديدية في مواجهة تلك الإدارة عملاً بالمادة **981** من القانون الجديد. »[1] .

**الفرع الثاني :استعجال التدبير الضرورية :**

إن معظم الحالات التي تتطلب تدخل القضاء المستعجل هي : حالة تعدي الإدارة على حق الملكية .

وجاء نص م **921** من ق.إ.م .إ . ينص صراحة على انه :( في حالة الاستعجال القصوى يجوز لقاضي الاستعجال أن يأمر بكل التدابير الضرورية الأخرى، دون عرقلة تنفيذ أي قرار إداري . بموجب أمر على عريضة , ولو في غياب القرار الإداري المسبق, وفي حالة التعدي أو الاستيلاء أو الغلق الإداري , يمكن أيضاً لقاضي الاستعجال أن يأمر بوقف تنفيذ القرار الإداري المطعون فيه. )

وقد عرف المجلس الأعلى التعدي بموجب القرار الصادر بتاريخ 23 نوفمبر 1985بانه: "ارتكاب الجهة الإدارية وذلك أثناء قيامها بعمل مادي ليس له أي ارتباط بتطبيق نص تنظيمي أو تشريعي لخطأ جسيم ،كما أنه يتضمن اعتداء على حرية فردية أو ملكية خاصة ".

ومن هنا نجد أن مجلس الدولة اعتبر قيام رئيس المجلس الشعبي البلدي بهدم ما أقامه من الطابق الثاني بمسكنه، وتنفيذ هذا الأمر يشكل تعدياً، فهذا العمل يمس بحق الملكية كما انه ليس له أي ارتباط بنص تشريعي خاص.

–فيتمثل عمل الإدارة في هذا الشأن بمعاينة المخالفة، وأشعار القضاء بذلك ،وليس القيام بإصدار قرار الهدم ،وذلك في القرار الصادر في **17**مارس **1977** عن مجلس الدولة .

– كما أخذ مجلس الدولة على اعتبار قيام المحافظ العقاري بطرد الشاغلة و المدعية، من سكن تابع لأملاك الدولة ،لا يمكن وصله بأي حال من الأحوال إلى صلاحيات الإدارة .وثم فهو يشكل تعديا .

ذالك أن السلطة القضائية هي الوحيدة المختصة بالقيام بإصدار أوامر الطرد ،وذلك ما جاء في قرار الصادر في **28** نوفمبر **1970** في قضية الدولة ضد / عباس ليلى ."[2]

## المبحث الثاني: محل دعوى الإلغاء في مجال التهيئة والتعمير

[1]- د.بربارة عبد الرحمان، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية(طبعة ثانية مزيدة ومنقحة)، منشورات بغدادي، الجزائر،ص 441

[2] د.عدو عبد القادر ،مرجع سابق ، ص 2-3.

إن القاضي الإداري يختص أساسا في رقابة مشروعية رخص وشهادات في إطار دعوى تجاوز السلطة ، فالرخص وشهادات التعمير هي بمثابة قرارات إدارية تسعى الادارة من خلال منحها اورفض منحها تحقيق الرقابة القبلية على اعمال التعمير، والتحكم في التوسع العمراني الحضري او الريفي ، والحد من البناءات الفوضوية هذا من جهة ولكن من جهة اخرى فان للفرد الحق في الحصول بالقرار على رخص وشهادات التعمير متى كانت مستوفية للشروط القانونية .

المبدأ هو انه لايمكن رفض طلب رخصة البناء او التجزئة او الهدم إلا لأسباب قانونية ومؤسسة، ولكن في حالة الرفض او التحفظ يبلغ المعني بالقرار الذي اتخذته السلطة المختصة على ان يكون معللا قانونا ، ويمكن لطالب رخصة البناء او التجزئة او الهدم غير المقتنع برفضه طلبه ان يقدم طعنا سلميا او يرفع القضية امام الجهة القضائية المختصة في حالة سكوت السلطة السلمية او رفضها وعليه وعليه يثور التساؤل حول محل دعوى الالغاء لرخص وشهادات التعمير وسنتطرق لها وذلك وفقا لفرعين متتاليين :

**الاول** : يتعلق بحالات دعوى الالغاء في مجال الرخص ، **والثاني:** لحالات دعوى الالغاء في مجال شهادات التعمير.[1]

**المطلب الأول محل دعوى الالغاء في مجال التعمير**

خول قانون التعمير الجزائري الجهات الإدارية المعنية النظر في طلب رخص التعمير في حق إصدار أنواع من القرارات وهي قرار قبول رخصة (البناء،الهدم،التجزئة)، قرار رفضها ،وقرار تأجيل الفصل في طلبها وقرار سحب هذه الرخص .

**الفرع الأول :محل دعوى الالغاء في مجال رخص التعمير**

**أولا: الحالات المتعلقة برخصة البناء:** إن رخصة البناء باعتبارها قرار إداري تهدف الإدارة من خلال منحها أو رفض منحها تحقيق الرقابة القبلية المسبقة على أعمال التشييد البناء و ضمان النظام العام العمراني فيما يخص الجهة الإدارية و من ناحية أخرى فإنه للفرد الحق في ول عليها لكونها أحد أوجه حق الملكية ،ومتى كان طلبه مستوفيا لكافة الوثائق و المستندات المطلوبة و أن الأشغال المراد القيام بها مطابقة ومنسجمة مع القواعد العامة للتهيئة و التعمير لاسيما أدواتها فإن النزاعات من هذا المنظور بين طالب الرخصة و الإدارة ستكون كما يلي[2]:

---

[1] المستشار نويري عبد العزيز،رقابة القاضي الاداري في مادة رخصة البناء،مرجع سابق،ص 73

[2] لحسن بن الشيخ آث ملويا،المنتقى في قضاء مجلس الدولة،الجزء 2، دار هومة للنشر،الجزائر،سنة 2006، ص 278

إنه من الثابت قانونا أن الإدارة لا يمكنها رفض تسليم رخصة البناء إلا للأسباب المستخلصة من أحكام القانون90-29 و المراسيم التنفيذية المطبقة له ، و كذا القوانين الخاصة المتعلقة بالمناطق المحمية،و في حالة الرفض ألزم المشرع الإدارة بتسبيب القرار.

**أ -قرار قبول رخصة البناء :**

يمكن للإدارة (البلدية في غالب الاحوال)،ان تصدر قرارها المتضمن رخصة البناء بعد تلقيها ملف الطلب لدراسة جوانبه القانونية والتقنية،وفي النهاية تبلغ نسخة من قرار الرخصة الى صاحب الطلب وأخرى الى والي الولاية ممثلا في مصلحة التعمير بالولاية [1].

أما بالنسبة لتبليغ القرار فقد نصت المادتين 48 ،49 من المرسوم [2] " 176-91على رئيس البلدية إلصاق نسخة من قرار الرخصة على لوحة إعلانات البلدية لتكون تحت تصرف الجمهور (الغير ) طيلة مدة سنة وشهر من تاريخ تعليقها"ويمكن الطعن في قرار رخصة البناء من الغير مثل الجيران صاحب الرخصة ، الجمعيات التي تدافع عن البيئة ، المالكين على الشيوع وصاحب حق الشفعة على العقار موضوع رخصة البناء .

ومهما يكن فان الطعن في قراررخصة البناء يبقى من حق كل من له مصلحة في ابطاله مثلما قضى به مجلس الدولة بتاريخ 12-01-2001 عندما الغى قرارا صدر عن مجلس قضاء الجزائر كان قد رفض دعوى موضوعها طلب الغاء رخصة البناء،وفصل مجلس الدولة من جديد بإلغاء تلك الرخصة تأسيسا على ان المستفيد منها اراد اقامة بناية فوق سطح عمارة مشتركة دون اذن من باقي المالكين.[3]

**ب -قرار رفض طلب رخصة البناء:**

يمكن للجهة الإدارية أن تقرر بعد دراسة الملف رفض طلب رخصة البناء بموجب قرار مسبب وهو ما نصت عليه المادة 1/62 من القانون 29/90 [4]المتعلق بالتهيئة والتعمير بقولها:"لايمكن رفض طلب رخصة البناء إلا لأسباب مستخلصة من احكام هذا القانون ."

وهذا ما اكدته الفقرة2 من المادة السابقة بقولها :"في حالة الرفض او التحفظ يبلغ المعني بالقرار الذي اتخذته السلطة على ان يكون معللا قانونا."

---

[1] لحسن بن الشيخ بث ملويا، دروس في المنازعات الادارية،وسائل المشروعية،دار هومة للنشر،الطبعة 2،الجزائر،سنة 2006، ص 231

[2]

[3] د.سليمان محمد الطماوي، القضاء الاداري،الكتاب الاول، قضاء الالغاء،دار الفكر العربي،مصر، 1996 ،ص 638

[4] القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير

كذا ان المادة **63** من القانون من القانون **90-29** قد اجازت لطالب رخصة البناء غير المقتنع برفض طلبه ان يرفع تظلما رئاسيا امام الجهة الادارية التي تعلو مصدر القرار او يقيم دعوى مباشرة ضد هذه الاخيرة امام الجهة القضائية المختصة.

وفي هذا النطاق فلقد اشترط التطبيق القضائي في قرار الرفض المراد الطعن مجموعة من الشروط:

- ان يكون القرار الاداري صادرا عن الهيئة الادارية التي اودع الطلب اليها الطلب رخصة البناء(الوالي-البلدية-وزير التعمير)
- ان يكون القرار الاداري ذا طابع قطعي وتبعا لذلك لايقبل الدعاوى الرامية الى الغاء القرارات التحضيرية او ابطال المراسلات والاستشارات والآراء التي تبديها الجهات الادارية الاخرى.

كما تجدر الاشارة الى ان سكوت الادارة عن الفصل في الرخصة لايعد بمثابة قرينة قبول ضمني خلافا لما كان عليه الحال السابق ، فقانون التعمير الحالي قلب الوضع رأسا على عقب وصار يعتبر سكوت الادارة عن الرد بمثابة رفض لطلب رخصة البناء لمن رفض طلبه صراحة او تم السكوت عنه اللجوء الى القضاء الاداري ليقضى له بأحقية في الحصول على رخصة البناء ،وفي هذا الصدد قضت الغرفة الادارية بالمحكمة العليا يوم15 -12-1996 ضد احدى البلديات بان: " المستأنف عليها ملزمة بتقديم ملف المستأنف طبقا للمادة وما يليها من المرسوم المذكور( المرسوم التنفيذي رقم 91-176) وانه نظرا لعدم احترام المستأنف عليها هذا التنظيم الذي ملزمة بتطبيقه،فان المحكمة العليا تأمر باحترامه وذلك عن طريق تسليم رخصة البناء للمستأنف شريطة ان يحترم بدوره النصوص القانونية المذكورة" ثم خلصت المحكمة الى النطق بمايلي :"الغاء القرار المستأنف والتصدي والفصل من جديد امر البلدية المستأنف عليها بتسليم المستأنف رخصة البناء" [1]

**ج- قرار سحب رخصة البناء:**

يجيز اجتهاد القضاء الاداري العالي في الجزائر منذ زمن للإدارة ان تتراجع وتسحب قرار رخصة البناء الذي سبق وان اصدرته لفائدة طالبه متى تبين لها انها وقعت في خطا ، شريطة ان يقع تراجعها خلال آجال الطعن القضائي المنصوص عليها في قانون الاجراءات المدنية وهي اربعة اشهر بالنسبة للقرارات التي ترفع الطعون بإلغائها امام الغرفة الادارية المحلية ( القرارات الصادرة عن رؤساء البلديات) وكذا امام الغرفة الادارية الجهوية ( القرارات الصادرة عن الولاة) وهي شهران اثنان بالنسبة للقرارات الصادرة عن السلطات الادارية المركزية ( القرارات الصادرة عن الوزير المكلف بالتعمير) ومتى انقضت هذه الآجال لايجوز للإدارة ان تتراجع

[1] المستشار نويري عبد العزيز،رقابة القاضي الاداري في مادة رخصة البناء،مرجع سابق،ص 75

عن قرارها وإنما يبقى لها حق اللجوء الى القضاء لطلب الغاء الرخصة على ان تؤسس دعواها على اسباب جدية تتم مراقبتها من قبل القضاء الاداري.[1]

حيث نصت المادة **49** من مرسوم **191-176** " تعد رخصة البناء لاغيه إذا لم يستكمل البناء في الآجال المحددة في القرار المتضمن رخصة البناء حيث يصبح تقديم طلب جديد لرخصة البناء إجباريا لكل مشروع أو استئناف الأشغال بعد آجال الصلاحية المحددة ويتوج هذا الطلب بالحصول على رخصة بناء تعد دون إجراء دراسة بسيطة شريطة أن لا تتطور إجراءات التهيئة و التعمير وتوجيهاتها باتجاه مخالف لهذا التجديد[2] .

ففي هذا الصدد قضت الغرفة الادارية بالمجلس الاعلى يوم **1982/04/27** بأنه:" لايمكن للإدارة المدعى عليها ان تؤسس صحة قرارها بإلغاء الاجراء اذي يمنح رخصة البناء المعنية في الشأن بوجود اجرا نزع الملكية ،في حين ان الوالي يقرر ذاتيا ان اجراء منح الرخصة لا يوقف تدابير نزع الملكية ."

**د- قرار تأجيل منح رخصة البناء**

يمكن للجهة الادارية المختصة ان تؤجل الفصل في طلب رخصة البناء ،وهذا اما اذا كانت اداى اتطهيئة والتعمير قيد الانجاز او الاعداد ،ومع احترام المدة الزمنية المقررة قانونا وهي سنة على الاكثر حسب منطوق القانون 90-29 وكذا المادة 45 من المرسوم التنفيذي 91-176.[3]

**ثانيا/ الحالات المتعلقة برخصة الهدم**

تعتبر رخصة الهدم الوثيقة الادارية التي تشترط في كل عملية هدم لضمان تنفيذها في الظروف الامنية والتقنية المطلوبة وسواء كان الهدم كليا او جزئيا وذلك عندا تكون هذه البناية واقعة في كان مصنف

---

[1] موالكية طارق،منازعات التهيئة والتعمير على ضوء احدث التعديلات،مذكرة تخرج لنيل اجازة القضاء، الدفعة 17،الموسم الجامعي، 2009/2008 ص 50

[2] د. عزري الزين، النظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري، مجلة العلوم الانسانية ، العدد 8،بسكرة، سنة2005،ص 23

[3] د.عمار بوضياف ، منازعات التعمير في القانون الجزائري، مجلة الفقه والقانون ،العدد الثالث، ص 4

او في طريق التصنيف في قائمة الاملاك التاريخية او المعمارية او السياحية او الثقافية او الطبيعية طبقا للأحكام القانونية المعمول بها وكذا عندما تكون البناية موضوع الهدم سندا لبنايات مجاورة.

على هذا الاساس فانه يكون امام المعني حق رفع دعوى ضد الادارة لإلغاء قرارها في حالتين:

**الحالة الأولى: حالة رفض منح الرخصة**

هذا الرفض قد يكون صريحا بموجب قرار اداري وقد يكون ضمني ، ففي حالة القرار الصريح يرفع دعواه امام الغرفة الادارية المحلية ، ويثير عدم مشروعية القرار المتخذ ، اما في حالة السكوت فانه يقدم تظلم امام رئيس البلدية ويعد مرور 30 يوما دون الرد يرفع دعوى ضد الادارة لالغاء قرارها الضمني.[1]

كما انه تنص المادة 67 من القانون 90-29 :" لايمكن رفض رخصة الهدم عندما يكون الهدم الوسلة الوحيدة لوضع حد لانهيار البناية"[2]،وبهذا تبقى سلطة الادارة في مسالة رفض منح رخصة الهدم مقيدة والا اعتبر القرار الاداري غير مشروع وبهذا يتمكن الشخص الطعن في القرار الاداري بموجب دعوى الالغاء،فإذا كان القرار غير مشروع فانه يمكن للقاضي عند الغائه ان يأمر الادارة بتسليم رخصة الهدم.

**الحالة الثانية: حالة منح الرخصة**

يكون للغير المتضرر من منح الرخصة ان ينازع في منح الرخصة ، بالاعتراض عليها اولا امام الجهة الادارية في الآجال المخصصة للاعتراض طبقا لنص المادة 71من المرسوم التنفيذي رقم 91-176 الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك:" يمكن للمواطنين الاعتراض كتابيا على مشروع الهدم لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص اقليميا."[3]

لا يقبل هذا الاعتراض اذا لم يكن مبررا او مدعما بوثائق شرعية ترفق بعريضة الاعتراض."

وفي حالة عدم الاستجابة يمكن للأشخاص رفع دعوى الغاء ضد هذا القرار.[4]

**ثالثا: بالنسبة لرخصة التجزئة**

---

[1] موالكية طارق ، المرجع السابق ، ص 51

[2] القانون 90-29 المتضمن التهيئة والتعمير السالف ذكره.

[3] المرسوم التنفيذي 91-176 المتضمن تحديد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة البناء والتجزئة والهدم وشهادة التقسيم السالف ذكره.

[4] د.مجاجي منصور ، ادوات التهيئة والتعمير كوسيلة للتخطيط العمراني في التشريع الجزائري، مجلة البحوث العلمية ، العدد 01، الجزائر، سنة 2007 ،ص 43

تعتبر رخصة التجزئة قرار اداري يتضمن تجزئة ملكية عقارية الى جزئين او عدة اجزاء وتعتبر اجبارية في هذه الحالة لتشييد بناءات جديدة ،وقد عرف المشرع في المادة 07 من المرسوم 91-176 المذكور سابقا كل عملية تقسيم لقطعتين :"تشترط رخصة التجزئة لكل عملية تقسيم لقطعتين او عدة قطع لملكية عقارية واحدة او عدة ملكيات مها كان موقعها .

في حالة صدور قرار برفض منح رخصة التجزئة فان الرفض يتم بموجب قرار اداري سواء صريح او في حالة سكوت الادارة وعدم الرد على الطلب خلال الاجل المحدد لها قانونا في هذه الحالة بامكان الطالب رفع دعوى الغاء ضد هذا القرار (القرار الصريح بالرفض او القرار الضمني بالرفض في حالة السكوت)

وفي حالة الغائه فان القرار القضائي لايحل محل رخصة التجزئة ، بل ان يكون فقط بامكان المعني اعادة طلبه من جديد.[1]

**الفرع الثاني :محل دعوى الالغاء في مجال شهادات التعمير**

تعتبر كل من شهادة المطابقة وشهادة التعمير وشهادة التقسيم احد الوسائل المستخدمة في مجال الرقابة القبلية، وباعتبارها تمثل قرارات ادارية صادرة عن السلطة المختصة فإنها يمكن ان تكون محل دعوى الغاء في حالة توافر حالات الطعن النصوص عليها قانونا.وهذا ماسنبينه في النقاط التالية:

**أولا: بالنسبة لشهادة التعمير**

تمثل شهادة التعمير القرار الاداري الذي يهدف الى اعلان الغير صاحب الطلب حول قابلية الارض للبناء من عدمها ، والاتفاقات القانونية التي يمكن ان تخضع لها الارض او الوعاء العقاري ، وتسلم من قبل رئيس البلدية وفقا للمرسوم التنفيذي وتحدد مدة صلاحيتها بسنة واحدة ابتداء من تاريخ تبليغها .

وتخضع المنازعة المتعلقة بشهادة التعمير للقواعد المتعلقة بالمنازعات الادارية فيمكن لصاحب الطلب عند عدم اقتناعه بالرد الذي يبلغ له او في حالةالسكوت السلطة المختصة خلال اللآجال المطلوبة ان يقدم طلب

[1] موالكية طارق ، مرجع السابق، ص 53

سلمي او يرفع دعوى لدى الجهة القضائية المختصة ففي حالة الرد السلبي او حالة عد الرد ، فانه يمكنه ان ينازع موقف الادارة بان يرفع دعوى الالغاء وذلك عن طريق سبيلين:[1]

**1- طريق دعوى اصلية :**

بإمكان صاحب الطلب ان يرفع دعوى الغاء ضد هذا قرار الرفض ، امام القضاء الاداري الغرفة الادارية المحلية اذا كان مصدر القرار هو رئيس البلدية، والى الغرف الجهوية اذا كان مصدر القرار هو الوالي ،وفي حالة الغاء القرار بإمكان المعني تجديد طلبه امام نفس الجهة الادارية قصد الحصول عليها.

**1- عن طريق استثنائي:**

قد يثير المعني الغاء القرار منح شهادة التعمير بمناسبة مخاصمة قرار منح رخصة البناء.[2]

**ثانيا : بالنسبة لشهادة المطابقة**

يمكن القول بأنها عبارة عن قرار اداري يتضمن اقرار من جانب الادارة بصحة ما انجز من اعمال البناء، وفي ذات الوقت اذنا وترخيصا في استعمال البناء فيما شيد له ، ونصت المادة 56 من المرسوم التنفيذي 91-176 :"تقوم شهادة المطابقة مقام رخصة السكن والترخيص باستقبال الجمهور والمستخدمين اذا كان البناء مخصصا لوظائف اجتماعية وتربوية او الخدمات او الصناعة او التجارة..."[3]

وينعقد الاختصاص للقضاء الاداري في مجال دعوى الالغاء بخصوص شهادة المطابقة بكونها رخصة ادارية تؤثر على حقوق الغير ومصلحته ومركزه القانوني ، وقد تكون شهادة المطابقة في شكل قرار اداري صريح كما قد تكون في شكل القرار الاداري الضمني المستنتج من سكوت السلطة المختصة وعدم ردها على طلب المستفيد من رخصة البناء طالب شهادة المطابقة.

ففي حالة رفض تسليم شهادة المطابقة فان قرار الادارة المتضمن رفض المطابقة ، يكون محل دعوى الغاء امام الغرفة الادارية المحلية اذا كان مصدر القرار هو رئيس البلدية ، وأمام الغرفة الجهوية اذا كان مصدر القرار هو الوالي ، ترفع الدعوى حسب القواعد العامة وهو شهران من تاريخ تبليغ القرار .

وفي حالة الغاء قرار الرفض فانه بإمكان المعني تجديد طلبه امام نفس الجهة التي رفضت تسليمها .[4]

وجدير بالذكر ان القرار المتضمن الامر بوقف الاعمال المخالفة للبناء هو قرار مؤقت ، وتجد صفة التأقيت هذه علة وجودها في ان قرار توقيف البناء المخالف ينتهي انتهاء طبيعي وآليا بمجرد تصحيح مظهر

---

1 د.ليلي زروقي ،قواعد التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري، محاضرة ملقاة على الطلبة القضاة دفعة 17 ، 2007- 2008.

2 غراس حسينة، الآليات القانونية لتسيير العمران ، مذكرة لنيل شهادة الماجيستر،تخصص قانون عام، جامعة قسنطينة، الموسم الجامعي 2001-2012،ص 96

3 المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المتضمن كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة ورخصة البناء وشهادة التقسيم السالف ذكره.

4 تكواشت كمال ، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة شهادة ماجيستر ( تخصص قانون عقاري) ، سنة 2008-2009،ص 114.

المخالف وإزالتها وكذالك الامر في حالة صدور قرار قضائي بالغائه اثر دعوى قضائية يرفعها ذو المصلحة والصفة ضد قرار توقيف الاشغال الصادر مشوبا بعيب من عيوب عدم المشروعية عندما يقدر قاضي الالغاء جدية طلب الباني صاحب المشروع وتأسيس طلبه قانونا .

كما ان امر التصحيح والمطابقة لا يعد قرارا اداريا عقابيا بل يعد تدبير اداريا وقائيا ويتحول الى تدبير ردعي للقاضي عندما لا يمتثل صاحب البناء للأوامر الموجه اليه من الادارة او يتقاعس عن واجب التصحيح واستكمال الاعمال المعنية في الوقت والشكل المناسبين بعد انقضاء المدة المحددة له نهائيا، الامر الذي يمنح الادارة باعتبارها سلطة ضبط اداري الحق باللجوء الى اسلوب التنفيذ المباشر الذي يتخذ صورة الهدم وإزالة البناء او الجزء المخالف منه للقانون ولمضمون رخصة البناء المسلمة. [1]

**ثالثا: بالنسبة لشهادة التقسيم**

نص قانون التهيئة والتعمير على شهادة التقسيم في المادة 59 وفي المادة 26 من المرسوم 91-176 " تعتبر شهادة التقسيم وثيقة تبين شروط امكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية الى قسمين او عدة اقسام دون تغيير في حقوق الابناء والاتفاقات وهي لاتصلح ان تكون كشهادة التعمير فتعتبر شهادة التقسيم قرار اداري منشأ لحق التقسيم في الملكية العقارية المبنية ، وتحدد صلاحيتها لمدة سنة واحدة كما يمكن للمتضرر برفض الطلب او عدم الرد ان يتقدم برفع دعوى امام القضاء.

**المطلب الثاني: اسس دعوى الغاء في مجال التهيئة والتعمير**

إن جهات القضاء الاداري تكون مختصة في جميع المنازعات التي تثيرها رخصة البناء باعتبارها قرار إداري صادر عن جهة ادارية مختصة عندما يكون مشوبا بعيب تجاوز السلطة في مواجهة الافراد وكذا مبدأ المشروعية وخضوع اعمال الادارة للقانون وهذا من اجل الغائه وعليه يثور التساؤل حول اسس رفع هذه الدعاوى ، ومن اجل ذلك يأتي هذا المطلب لنبرز اوجه دعوى الالغاء في مجال التهيئة والتعمير من خلال ابراز العيوب المتعلقة بالمشروعية الخارجية وكذا المشروعية الداخلية.[2]

**الفرع ألأول :اسس عدم المشروعية الخارجية لدعوى الالغاء في مجال التهيئة والتعمير**

يقصد بعدم المشروعية الخارجية للقرار الاداري وجود عيب بأحد الاركان الخارجية في نية مصدر القرار والمتمثلة في مخالفة الاختصاص او الشكل والإجراءات ، وهو ما نفصله فيما يلي:

---

[1] المستشار عبد العزيز نويري ، مرجع السابق، ص 90

[2] سليمان محمد الطماوي، مرجع سابق،ص 588.

**اولا:عيب عدم الاختصاص**

وهو يعني قدرة الموظف قانونا على اتخاذ القرارات التي تدخل في نطاق صلاحياته ، وبالتالي يكون القرار الاداري معيبا من حيث الاختصاص نتيجة عدم القدرة القانونية لسلطة من السلطات الادارية على اصدار قرار اداري ما ويتحقق اختصاص سلطة ادارية ما في اصدار أي قرار اذا اصدرته وفقا لاختصاصها الموضوعي المكاني والزماني

**1- : عيب عدم الاختصاص الموضوعي**

ويظهر هذا العيب في حالة صدور قرار اداري عن جهة ادارية في موضوع يخرج عن مجال اختصاصها وتحديد مجال هذا الاختصاص هو تحديد قانوني أي ان المشرع هو الذي يمنح للجهة الادارية سلطة اصدار قرارات في مجال ما ، فقد منح المشرع الجزائري مثلا صلاحية اصدار القرار المتعلق برخصة البناء طبقا للمادة **65** من قانون **90-29** لكل من :[1]

- الوالي في حالة البنايات والمنشآت المنجزة لحساب الدولة والولاية وهياكلها العمومية ، وفي حالة منشآت الانتاج والنقل وتوزيع وتخزين الطاقة وكذلك المواد الاستراتيجية وأخيرا في حالة اقتطاعات الارض الواقعة في السواحل والأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة والأراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي العالي او الجيد التي يحكمها مخطط شغل الاراضي وهذا طبقا للمادة **66** من القانون **90-29**.[2]
- الوزير اذا تعلق الامر بمشاريع ذات المصلحة الوطنية او الجهوية طبقا للمادة **67** من نفس القانون.
- كما منح حصريا الاختصاص لرئيس المجلس الشعبي البلدي وحده دون غيره في القرارات المتعلقة بالهدم.

ومن خلال هذا فكلما اتخذت قرارات ادارية تتعلق بالمواضيع المذكورة سابقا اعلاه من غير الجهات المختصة شكل ذلك عيب عدم الاختصاص الموضوعي ويكون اساسا لإلغاء القرار الإداري وفي هذا الصدد صدر قرار عن مجلس الدولة بتاريخ **2003/01/07** الذي فحواه ان الطاعن استأنف قرار قضى بإبطال رخصة بناء صادرة عن ديوان الترقية والتسيير العقاري لعدم الاختصاص ، وقد صادق مجلس الدولة على ذلك تأسيسا على ان الديوان غير مختص بمنح وإصدار القرارات المتعلقة برخصة البناء [3].

**2- : عيب الاختصاص المكاني:**

نكون بصدد عيب عدم الاختصاص المكاني اذا صدر قرار اداري عن جهة ادارية متضمنا اتخاذ اجراء معين داخل اقليم لا يخضع لسلطتها،وعليه فان تجاوز هذا النطاق الاقليمي ( المكاني) في احد القرارات الادارية يعد اعتداء من جانب مصدر القرار على اختصاص الجهة التي يتبعها المكان الذي يصدر بشأنه القرار، وذلك كان يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية ما بإصدار قرار هدم بناية تقع في اقليم بلدية اخرى.

---

[1] د.عزري الزين ، دور القاضي الاداري في منازعات تراخيص البناء والهدم ، مجلة مجلس الدولة،مرجع سابق، ص 28
[2] موالكية طارق، مرجع سابق، ص 53
[3] مجاجي منصور ، مرجع سابق ، ص 88

**3-:عيب عدم الاختصاص الزماني**

يرتبط بوجود الجهة الادارية ممثلة في الموظف المختص ، فطالما ان موظفي الادارة تعتريهم قابلية قطع علاقة العمل لأي سبب كان كالعزل او الاستقالة او التقاعد فان صدور القرار الاداري عن جهة الادارة خارج الفترة المحددة لاختصاصها من حيث بدايتها او نهايتها ، يؤدي الى عدم مشروعية هذا القرار وذلك لمخالفة الضوابط المحددة للاختصاص من حيث الزمان ومثال ذلك ان يصدر قرار رخصة بناء او هدم من سلطة سحب منها هذا الاختصاص او انتهت مهامها طبقا للقانون فقراراتها حينئذ تكون معيبة بعيب عدم الاختصاص الزماني[1]

**ثانيا : عيب الشكل وا لاجراءت**

لايكفي ان تصدر الجهة المختصة قراراتها الفردية المتعلقة بالتعمير في حدود اختصاصها بل اوجب القانون ايضا ان تصدر في شكل معين وإجراءات محددة ، وعادة ما يجمع الفقه بين الشكل والإجراءات في القرار الاداري لذلك يعرف عيب الشكل بانه :"عدم احترام القواعد الاجرائية او الشكلية المحددة لإصدار القرارات الادارية في القوانين واللوائح سواء كان ذلك بإهمال تلك القواعد كلية او بمخالفتها جزئيا."

ولقواعد الشكل والإجراءات كما يلي في تراخيص التهيئة والتعمير اهمية كبيرة لما يترتب عن القرارات الادارية المتعلقة بها من مخاطر تمس بصفة مباشرة الارواح والممتلكات ، ناهيك عن ارتباطها بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية للعمران.[2]

وفيما يلي نحاول تطبيق هذه القواعد مميزين بين كل من الشكل والإجراءات كما يلي:

**1- عيب مخالفة الشكل**

الاصل ان القرار الاداري لا يخضع في اصداره الى شكليات معينة ما لم يستلزم القانون اتباع شكل محدد وفي مجال التعمير نجد ان المشرع الزم الجهة المختصة بإصدار جميع قرارتها بالموافقة او الرفض او التأجيل على ان تكون معللة قانونا وذلك طبقا للمادة **62** من القانون **90-29**[3] المتعلق بالتهيئة والتعمير واهم ما جاء فيها:" لايمكن رفض طلب رخصة البناء او التجزئة او الهدم إلا لأسباب مستخلصة من احكام هذا القانون ،وفي الحالة الرفض او التحفظ يبلغ المعني بالقرار الذي اتخذته السلطة المختصة على ان يكون معللا قانونا."

اذن فمتى صدر قرار بالرفض او التحفظ يتعلق برخصة البناء او الهدم وجب ان يكون معللا وإلا كان معيبا بعيب الشكل ، فالشكل عنصر اساسي في القرار يتحقق لمجرد ذكر الاسباب في صلب القرار الاداري

---

[1] د. مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الادارية الجزء الاول، ديوان المطبوعات الجامعية ، الطبعة 5، الجزائر،بدون سنة ، ص 201

[2] حسين بن الشيخ آث ملويا، مرجع سابق، ص 290

[3] القانون 90-29 المتضمن قانون التهيئة والتعمير السالف ذكره.

بغض النظر عن صحة الاسباب او عدم صحتها ، فذكر السبب كإجراء شكلي يمثل ضمانة للأفراد تسمح لهم وللقضاء بمراقبة مدى مشروعية القرارات الادارية من حيث السبب.[1]

**2-: عيب مخالفة الاجراءات**

يستلزم اصدار القرار الاداري في كثير من الاحوال اتباع اجراءات معينة ينص عليها المشرع او تتطلبها المبادئ العامة للقانون وفقا لما يراه القضاء الاداري باعتبارها ضمانات اساسية لازمة لحماية الأفراد وينتج عن عدم اتباع هذه الاجراءات بطلان القرار الاداري.

ومخالفة عنصر الاجراءات في القرار الاداري يؤدي غالبا الى بطلانه ، وذلك اذا امتنعت الادارة عن اتباع الاجراءات المقررة قانونا كلها او بعضها او اتبعتها على خلاف ما تقتضيه النصوص القانونية من شروط فمثلا لو تم اصدار القرارات الادارية المتعلقة بالتعمير من رخص وشهادات دون احترام الاجراءات القانونية اللازمة لإصدارها يخول لصاحب المصلحة الحق في الطعن في هذا القرار لعيب الاجراءات.[2]

وأكثر الاجراءات الادارية خضوعا لرقابة القضاء الاداري نتيجة عدم التزام الادارة باتباعها على الوجه الصحيح قانونا هي الاجراءات الاستشارية ،لذلك الزم المشرع في قوانين التهيئة والتعمير الجهات المختصة ان ترصد المعلومات الكافية قبل اصدار القرار، وينبغي ان تستشير الشخصيات العمومية او المصالح او الجمعيات المعنية بالمشروع تطبيقا للأحكام التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل ، وعلى هذه الشخصيات العمومية ان تبدي رأيها خلال شهر واحد من تاريخ استلام الطلب،وفي حالة سكوتها بعد فوات ميعاد الشهر يعد بمثابة قبول مع التزامها بإعادة الملف المرفق بطلب ابداء الرأي وذلك نظرا للطابع الفني المعقد الذي اخذ يسود الحياة الادارية في كافة جوانبها في الدولة الحديثة كأعمال البناء ،الهدم وغيرها.

وتطبيقا لهذه الاحكام صدر قرار عن مجلس الدولة بتاريخ 2001/07/16 اكد فيه وجوب احترام الادارة للإجراء المتعلق باستشارة المصالح المنصوص عليها اعلاه قبل اصدار القرار المتعلق برخصة البناء تحت طائلة البطلان.[3]

**الفرع الثاني: أسس عدم المشروعية الداخلية لدعوى الإلغاء في مجال التهيئة والتعمير**

قد يكون القرار الإداري مشوب بعيب عدم المشروعية التي ترجع مضمونه او سببه او غايته ،وعليه فان أوجه الإلغاء الخاصة بالمشروعية الداخلية هي :عيب مخالفة القانون ،عيب السبب او عيب استعمال السلطة.

**اولا :عيب مخالفة القانون**

يتعلق عيب مخالفة القانون بمحل القرار والمقصود به مضمونه وبالتالي يكون القرار الاداري مشوبا بعيب مخالفة القانون اذا كان موضوعه غير مطابق للمشروعية وبالتحديد القواعد القانونية التي صدر القرار استنادا عليها.

---

[1] د. عزري الزين ، دور القاضي الاداري في منازعات رخص البناء والهدم، مجلة مجلس الدولة، مرجع سابق، ص 29

[2] د.مسعود شيهوب، مرجع سابق، ص 165

[3] غراس حسينة، مرجع سابق، ص 120

وإذا كان المقصود باصطلاح "مخالفة القانون" هو القانون بمفهومه الواسع والعام ،بمعنى كل قاعدة عامة ومجردة أي كان مصدرها سواء كان الدستور او التشريع ام اللائحة ،فان مخالفة القانون من الجهات المختصة بإصدار القرارات الفردية في مجال العمران يشمل القوانين والنصوص التنظيمية التي تنظم النشاط العمراني[1]، فينصرف معنى القانون الى محل القرار الاداري العمراني الذي يجب ان يرافق احكام قانون العمران ،والى هذا اشار المشرع في الفقرة الاولى من المادة 62 من قانون 90-29[2] :" لايمكن رفض طلب رخصة البناء او التجزئة او الهدم إلا لأسباب مستخلصة من احكام هذا القانون ."[3]

ولذلك تنصب رقابة القاضي الاداري على بحث مدى احترام الادارة لاحكام قانون العمران اثناء اصدارها لمختلف القرارات الفردية ، واهم هذه الاحكام ادوات التعمير المتمثلة في المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات تشغيل الاراضي ،والى ذالك اشارت المادة 2/10 من قانون 90-29 اعلاه:" لايجوز استعمال الاراضي او البناء على نحو يتناقض مع تنظيمات التعمير دون تعريض صاحبه للعقوبة المنصوص عليها في القانون. "[4]

قد اصدر مجلس الدولة الجزائري عدة قرارات في هذا الصدد نذكر منها القرار التالي:

- حيث انه بموجب مذكرة مودعة لدى كتابة ضبط مجلس الدولة في 2001/07/09 طعن بالاستئناف السيد ( ق ع) ضد القرار الصادر عن مجلس قضاء سطيف في 2001/04/23 والذي قضى برفض الدعوى لعدم التأسيس الدعوى الرامية الى الزام بلدية عين ارنات بان تسلم له رخصة بناء وقد قدم دفوعا يهمنا منها الدفع التـالي:

حول دفع المستأنف عليه بان الملف ناقص ،فانه قدم بتاريخ 2000/03/27 ملفا لطلب رخصة البناء وان المستأنف عليه سلم له وصل ايداع ممضى ،وفي حالة نقصان هذا الملف كان على المستأنف عليه ألا يقبل ايداعه.[5]

فالإدارة باستعمال اجراءات في غير موضعها ولغير الهدف المحدد لها تكون قد اساءت استعمال الاجراءات ومن ثم تجاوزت السلطة ، وقد يتبادر في الذهن ان اساءة استعمال الاجراءات تنتمي الى المشروعية الخارجية لاتصالها بالإجراءات الواجب اتباعها ولكن الامر في الحقيقة على خلاف ذلك ،لان البحث لايبدو حول صحة الاجراءات من عدمه ، وإنما يتعلق بمدى تناسب الاجراء بالنسبة للغاية التي تريدها الادارة وتطبيق هذه الصورة من تجاوز السلطة في مجال القرارات الفردية المتعلقة بالعمران كثيرة ومتنوعة تقتصر على القرار التالي لمجلس الدولة" صدر قرار عن مجلس الدولة يؤكد ان تأسيس الادارة قرار رفضها منح رخصة البناء على

---

[1] سليمان محمد الطماوي، مرجع سابق، ص 388
[2] القانون 90-29 المتضمن قانون التهيئة والتعمير السالف ذكره.
[3] موالكية طارق، مرجع سابق، ص 65
[4] موالكية طارق، المرجع سابق، ص 67.
[5] د.عزري الزين، رقابة القاضي الاداري في منازعات رخص البناء والهدم ، مجلة مجلس الدولة،مرجع سابق، ص 30

اساس ان طالبها لم يقدم بالملف عقد الملكية وإنما قدم فقط عقد اداريا يعتبر مخالفة صريحة للقانون وهي مخالفة الفقرة الاخيرة من نص المادة **34** من المرسوم التنفيذي **91-176** [1]حيث يستوي ان يقدم طالب الرخصة عقد ملكية او عقدا اداريا يفيد استفادته رسميا بالعقار محل رخصة البناء."[2]

**ثانيا :السبب كعيب لإلغاء قرارات التهيئة والتعمير**

لقد علمنا سابقا ان الادارة ملزمة قانونا باحترام شكلية التسبيب في اصدار مختلف القرارات في مجال العمران، فيعتبر السبب في القرار الفردي الصادر في مادة العمران ركنا من اركانه ،وعليه فكلما اصدرت الجهات المختصة قرارات متعلقة بالبناء او الهدم او التجزئة او غير ذلك ، ولم تكن مسببة كان ذلك اساسا كافيا لإلغائها على اساس عيب الشكل .

اما اذا صدرت هذه القرارات معللة ،فان رقابة القضاء الاداري ستنصب على بحث مدى ملائمة هذا السبب مع الحالتين المادية والقانونية ،ولتوضيح ذلك لابد من عرض مفهوم السبب في القرارات الفردية الصادرة في مجال العمران ثم حدود رقابة القضاء الاداري على ذلك.[3]

**اولا : مفهوم السبب في القرارات الفردية في مجال التعمير**

يعرف السبب بوجه عام بأنه:" الحالة القانونية او الواقعية التي تتم بعيدا عن رصد الادارة فتوحي اليها باتخاذه، والقاعدة ان الادارة ليست ملزمة بتسبيب قرارتها إلا حين يحتم عليها القانون ذلك فيصبح السبب عنصرا من عناصر القرار الاداري "[4]، وهذا ما ينطبق على القرارات الفردية الصادرة في مجال العمران حيث اوجب القانون بموجب المادة **62** من قانون **90- 29** [5] ان تصدر الادارة قرارتها معللة سواء كانت قرارات رفض او موافقة او تحفظ، وقد بينا سابقا ان اغفال هذا العنصر ( المتعلق بالتسبيب) يعرض القرار للبطلان من ناحية الشكل.

وإذا كان ذكر السبب في القرار الفردي المتعلق برخصة البناء او الهدم او غيرهما عنصرا في القرار ،فان مفهوم السبب هنا انطلاقا من المفهوم العام له يعني متى تقدم شخص لطلب رخصة عمرانية واستوفى لكافة الشروط القانونية والتقنية التي يتطلبها القانون يكون ذلك سبب القرار الصادر بمنح الترخيص ، وعليه تلتزم الادارة المختصة بمنح قرارات العمران بتعليل قراراتها طبقا لأحكام قانون العمران كما جاء ذلك صراحة في نص المادة **62** من قانون **90-29** ،وسترتكز رقابة القضاء الاداري على مدى مشروعية هذه القرارات من حيث السبب في مراقبة مدى ملائمة الدوافع مع الحالتين الواقعية والقانونية ، وهذا ما سنوضحه في النقطة التالية.[6]

**ثانيا: حدود رقابة القضاء الاداري لعيب السبب في قرارات التهيئة والتعمير**

---

[1] المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المتضمن كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة ورخصة البناء وشهادة التقسيم السالف ذكره.

[2] لحسين بن الشيخ آث ملويا ، مرجع سابق، ص 188

[3] مجاجي منصور ، مرجع سابق، ص 99

[4] د.سليمان محمد الطماوي ، مرجع سابق، ص 566

[5] القانون 90-29 المتضمن قانون التهيئة والتعمير السالف ذكره.

[6] د.عزري الزين، اجراءات اصدار قرارات البناء والهدم في التشريع الجزائري، مجلة المفكر ، مرجع سابق، ص 32

ان القضاء الاداري في الجزائر لم يكن في بداية الامر يبسط رقابته على اسباب القرار الاداري إلا مؤخرا، فقد ظل مدة طويلة يرفض بسط رقابته على الوقائع تخوفا منه وتجنبا للخوض في المسائل التقديرية ، فاقتصرت رقابته على الوقائع تخوفا منه وتجنبا للخوض في المسائل التقديرية ، فاقتصرت رقابته على الجانب القانوني للنزاع بوصفه قاضيا للقانون دون الوقائع ، ومن ثم اعتبر ان الوقائع من عناصر الملائمة التي تستقل الادارة بتقديرها دون معقب عليها من القضاء ، غير ان تطور فكرة مهمته الرقابية على اعمال الادارة تزيد تقديره لهذه الوقائع وأصبح يقر بهذه الرقابة.[1]

**ثالثا : عيب الانحراف بالسلطة كأساس لإلغاء قرارات التعمير**

يرتبط هذا العيب ويمس ركن الغاية في القرار الاداري الذي يعرف بأنه :"النتيجة النهائية التي يسعى رجل الادارة الى تحقيقها " ، فإذا كان السبب يمثل الجانب المادي في القرار الاداري ، اذ هو حالة واقعية او قانونية تنشا بعيدا عن ارادة رجل الادارة ، فان الغرض او الغاية يمثل الجانب الشخصي في القرار، اذ يخضع رجل الادارة اولا لقاعدة عامة تفرض عليه ان يستهدف بجميع اعماله وتصرفاته تحقيق الصالح العام لذلك فان تجاوزه لهذه المصلحة يعد عيبا يعرض قراره للبطلان ، ويعبر عن هذا العيب بتعابير مختلفة التعسف في استعمال السلطة ،الانحراف بالسلطة ،اساءة استعمال السلطة وتجاوز السلطة وكلها تعني :" ان يستعمل رجل الادارة سلطته التقديرية غرض غير معترف به " ومن خلال هذا التعريف ، يتضح ان لهذا العيب عنصرين احدهما سلبي والآخر ايجابي،[2]وبما ان رقابة القضاء الاداري في هذه الحالة ستنصب على السلطة التقديرية للإدارة فما هي صور الانحراف بالسلطة التي توجب تطبيق هذه الرقابة؟

ان الانحراف بالسلطة في القرارات الفردية العمرانية ترتكز اساسا على مخالفة احكام قانون العمران في الحالات التي يمنح فيها المشرع السلطة التقديرية للإدارة في اصدار القرار.

فإذا كانت القرارات الادارية يجب ان تستهدف الادارة من اصدارها المصلحة العامة وهي قاعدة عامة، فان تجاهل الادارة لهذه المصلحة يعيب قرارها بعيب انحراف السلطة ، وقد وضحنا سابقا ان المصلحة العمرانية هي غاية الادارة في مختلف القرارات الصادرة في مجال العمران ،غير انه الى جانب ذلك فان المصلحة الخاصة للمستفيد من القرارات الفردية يجب ان تتحقق الى جانب المصلحة العامة ، وهو ما يجعل صعوبة وتعقيد الرقابة القضائية تزداد لأنها ستنصب على الموازنة بين هاتين المصلحتين معا، غير ان تحقيق المصلحة العامة في هذا المجال اولى لان الادارة هي من عليها حماية المصلحة العامة العمرانية فكيف لها ان تتجاوز هذه المصلحة في القرارات التي تصدرها لفائدة الافراد وماهي صور الانحراف ومافيما يتمثل اختصاص القاضي الاداري في هذا المجال؟[3]

**الحالة الأولى: استهداف غاية بعيدة عن المصلحة العامة العمرانية**

---

[1] موالكية طارق،مرجع سابق، ص 65

[2] د.عزري الزين ، رقاية القاضي الاداري في منازعات رخص البناء والهدم ، مجلة مجلس الدولة، مرجع سابق، 37

[3] د.عزري الزين ، رقاية القاضي الاداري في منازعات رخص البناء والهدم ، مجلة مجلس الدولة، مرجع سابق، 38

اذا كان الهدف من مختلف القرارات الفردية العمرانية المحافظة على المصلحة العامة العمرانية التي اوضحتها المادة الاولى من قانون التهيئة والتعمير ، فهي قاعدة تلتزم بها الادارة ، فلا يجب اصدار قرارات تتعلق بالبناء او الهدم او التجزئة او غيرها تمس بهذا الهدف العام ، فإذا اصدرتها الادارة مستهدفة غايات بعيدة عن المصلحة العامة العمرانية كانت قرارات مشوبة بعيب الانحراف بالسلطة ويكون القرار قابلا للإلغاء في حالة الطعن فيه.

فإذا اصدرت البلدية قرارا متعلقا برخصة بناء في حي سكني لم تراع فيه الشروط البيئية بشكل دقيق فان قرارها قد يعاب بانحراف السلطة لان من مقتضيات حماية المصلحة العامة العمرانية ان تراعي هذه التراخيص حماية البيئة حتى وان احترمت الى حد ما هذا الهدف البيئي من خلال هذا القرار،فان تقدير هذه السلطة التقديرية لها من طرف القضاء الاداري قد يوصل الى الغاء القرار المتعلق بالرخصة لان الرهانات البيئية لابد ان تتغلب على أي رهانات اخرى اقتصادية واجتماعية ،وقد يكون هدف رجل الادارة من تجاوز حدود هذه المصلحة تحقيق منفعة شخصية مثلا او مالية كمنح الترخيص لوجود علاقة رقابة بين رئيس المجلس الشعبي البلدي والمستفيد من الرخصة .[1]

**الحالة الثانية: مخالفة تخصيص الاهداف التي نص عليها قانون العمران**

ان من صور الانحراف بالسلطة هو مخالفة الادارة لقاعدة تخصيص الاهداف ، حيث ان القانون قد لايكفي في كثير من اعمال الادارة تحقيق المصلحة العامة في نطاقها الواسع بل يخصص هدفا معينا يجعله نطاقا لعمل اداري معين في هذه الحالة ، بل يجب ألا يستهدف القرار الاداري المصلحة العامة فحسب وإنما ايضا الهدف الخاص الذي بينه القانون عملا بقاعدة تخصيص الاهداف ،وهنا نقصد الاختصاص المشروط للإدارة ، حيث نجد ان للإدارة حق رفض منح رخصة اذا كان هناك مساس بالموقع والترصيف او بالجوار.[2]

فالأهداف محددة بقانون العمران كالمحافظة على المواقع ،الترصيفات والجوار لذلك فكلما كان من المتقين تحقيق هذه الاهداف من خلال القرار الاداري فان تجاوز الادارة هذه الاهداف المخصصة يعدا عيبا يؤسس عليه طلب الغاء القرار الاداري ، فإذا استعملت الادارة سلطتها التقديرية في تقدير مدى كفاية الشروط المطلوبة في الملف المتعلق بطلب رخصة عمرانية ما وتحققت هذه الشروط ورغم ذلك رفضت اصدار قرار الموافقة فان هذه صورة لمخالفة قاعدة تخصيص الاهداف التي قد تقترب هنا من عيب مخالفة القانون او عيب السبب.[3]

**الحالة الثالثة: اساءة استعمال الاجراءات الخاصة بمنح تراخيص العمران**

---

[1] غراس حسينة، مرجع سابق، ص 112.
[2] د. لحسين الشيخ بنآث ملويا، مرجع سابق، ص 187
[3] تكواشت كمال، مرجع سابق، ص 103

وفي هذه الصورة الاخيرة ،قد حدد القانون للإدارة في احد المجالات اجراءات معينة يجب اتباعها للوصول الى غرض معين وهكذا في مجالات اخرى ، وقد يحدث ان الادارة في سبيل سعيها لهدف معين تجد ان الاجراءات التي حددها القانون في هذا المجال صعبة ومعقدة فلا تلجا الادارة اليها وتسعى لاستعمال اجراءات اخرى سهلة وبسيطة وتحقق غرضها ، ولكن القانون يكون قد قررها في مجال آخر ولهدف مختلف.

فالإدارة باستعمال اجراءات في غير موضعها ولغير الهدف المحدد لها تكون قد اساءت استعمال السلطة ومن ثم تجاوزت السلطة ،وقد يتبادر في الذهن ان اساءة استعمال الاجراءات تنتمي الى المشروعية الخارجية لاتصالها بالإجراءات الواجب اتباعها ولكن الامر في الحقيقة على خلاف ذلك لان البحث لايبدو حول صحة الاجراءات من عدمه ، وإنما يتعلق بمدى تناسب الاجراء بالنسبة للغاية التي تريدها الادارة [1]وتطبيق هذه الصورة من تجاوز السلطة في مجال الفردية المتعلقة بالعمران كثيرة ومتنوعة ومثالها القرار القضائي عن مجلس الدولة الصادر المتعلق بقرار سحب رخصة البناء والذي جاء فيه:" لايصح للإدارة ان تصدر قرار التجميد لن مصالح البناء والتعمير على مستوى الولاية اقرت بالتزام المستأنف بجميع المواصفات التي تضمنتها رخصة البناء وانه لم يرتكب أي مخالفة ، يضاف الى ذالك انه على فرض ارتكاب مخالفة عمرانية فان الادارة ملزمة قبل اتخاذ أي قرار ضد المخالف ان تحصل من اعوان المصالح التقنية للعمران على محاضر اثبات هذه المخالفات فتكون سندا اداريا للمطالبة بتعديل البناء ، فتجاوز الادارة في قضية الحال لكل هذه الاجراءات والذهاب مباشرة الى اتخاذ الاجراء السهل والمتمثل في الغاء رخصة البناء يعد انحرافا وتعسفا في استعمال السلطة، ومن هنا فصل مجلس الدولة بإلغاء القرار" .[2]

**المبحث الثالث: مآل دعوى الالغاء وآثارها**

بعد التطرق لمختلف العناصر التي ابرزت لنا سلطة رقابة القاضي الاداري في مجال التهيئة والتعميرعن طريق آلية دعوى الغاء القرارات الادارية غير المشروعة ،نصل الآن لمرحلة تبيان آثار هذه الدعوى وكذا تبيان سلطة القاضي في توجيه اوامر للإدارة من عدمه وهذا ما سنتناوله من خلال المطالب الاتية:

**المطلب الأول :مآل دعوى الالغاء وسلطة القاضي في توجيه اوامر للإدارة**

يكون مال دعوى الالغاء من خلال اما رفض القرار المطعون فيه وبالتالي الغاؤه ، وإما رفض طلب الالغاء وذلك بعدم الغاء القرار المطعون فيه وهنا نسال عن حدود القضاء فيما يخص سلطته في تفعيل قرار الغاء القرار الاداري وضمان عدم تعسف الادارة في استعمال سلطتها فيخلق لنا اشكال تحديد الموازاة

[1] غراس حسينة ، مرجع سابق، ص 120
[2] موالكية طارق، مرجع سابق، ص 45

بين اختصاص كل منهما بم يصب في مصلحة الفرد والمجتمع سواء وهذا ما سنحاول ابرازه من خلال الفرعيين المواليين:[1]

***الفرع الأول: مآل دعوى الإلغاء :***

لايملك القاضى سلطة رئاسية على الإدارة وعلى ذك لا بإمكانه الحلول محلها ، ولا يستطيع التدخل فى الإدارة الفعلية ، لكون مهمته تتمثل بالتصريح بالقانون ، وهنا لايستطيع القاضي إلا أن يبطل القرار الإداري غير المشروع ، وإلا لخالف مبدأ الفصل بين الإدارة العاملة والقضاء الإداري.

يكون اذن مآل هذه الدعوى هو إلغاء قرار منح الرخصة أو رفض ذلك لكن فى الغالب يرفع المواطن دعواه لطلب تسليم رخصة البناء والقاضى الإداري غير مؤهل لمنح الرخصة ، وليس بإمكانه إلزام الإدارة بذلك لأنه غير مرخص له قانونا بإصدار أوامر للإدارة .

لكن ذهب القضاء الإداري الجزائرى إلى إلزام الإدارة بمنح الرخصة ، وكان موقفه مبرر ا بأن المشرع حدد أسباب الرفض ألزم الإدارة بتعليل موقفها وبالتالى لا يمكنها أن ترفض دون مبرر شرعى وهناك من يرى أن هذا الرفض غير المبرر يعتبر تعدى مادام أن الأمر يتعلق بحق الملكية ، وبذلك يلزم القاضي الإدارة بتسليم الرخصة ، لأن سلطة الإدارة فى هذا المجال تصبح مقيدة.[2]

وتجدر الاشارة في هذا المنوال الى ان الزام القاضي الاداري للإدارة بمنح رخصة البناء لايكون تلقائيا بعد الغاء قرار رفض طلبها وإنما فضلا عن طلب ذلك صراحة يراعي القاضي الاداري ضوابط اخرى يستخلصها من دراسة وثائق ملف الدعوى في كل قضية على حدى ، فينبغي ان يراجع ما اذا كان وصل دفع ملف الطلب

المقدم الى الادارة (البلدية) قد جردت فيه كافة الوثائق القانونية والتقنية التيس يتطلبها المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المتعلق برخصة البناء(سند الملكية ، مخطط البناء،وشهادة التجزئة..... ) ، كما يأخذ القاضي الاداري رد البلدية المدعى عليها في الحسبان فيدرس مدى جدية دفوعها في الدعوى ، كما انه عند سكوتها عن الرد على عريضة افتتاح الدعوى رغم تبليغها يستخلص ما يراه مناسبا من هذا الموقف السلبي دون ان يعتبر اليا بمثابة موافقة على مزاعم المدعي. [3]

وفى كل الحالات عند إلغاء قرار رفض منح الرخصة ، يمكن للمعنى تجديد طلبه أمام نفس الجهة الإدارية ونشير إلى أنه إذا كان قرار رئيس البلدية برفض منح رخصة البناء ، وبناءا على الرأى المطابق لمصالح

---

[1] د. مسعود شيهوب، مرجع سابق، 268
[2] موالكية طارق، مرجع سابق، ص 52
[3] د.مسعود شيهوب ، مرجع سابق، ص 389

التعمير للولاية ، فإن الدعوى ترفع على كل من رئيس البلدية والوالي ، وفى حالة الحكم بالتعويض فإنه يقع عليهما معا .

لكن هل بإمكان طالب الرخصة فى حالة سكوت الإدارة عن الرد عن طلبه أن يرفع دعوى ضدهما أمام القاضى الإدارى لإلزام الإدارة بتسليمه الرخصة مادام القاضى ليس بإمكانه أن يصدر أوامر للإدارة ، فإنه لا يمكنه فى هذه الحالة قبول طلب رافع الدعوى وذهبت الغرفة الإدارية لمجلس قضاء وهران فى قرارها الصادر بتاريخ **06 /11/ 2004** فى القضية رقم **508 / 04** على أنه لا يمكن رفع دعوى لإلزام الإدارة بتسليم رخصة البناء دون الطعن فى القرار الإداري الرافض لمنحها وجاء فى قرارها "حيث أن رئيس بلدية "**أرزيو**" وجه إلى المدعى مكتوب فيه أن مقاطعة التعمير والبناء لدائرة "**أرزيو**" رفضت طلب الرخصة على أساس عدم وجود قرار التجزئة وأن الأرض تعتبر مساحة خضراء ،وحيث أن ذلك يعتبر قرار بالرفض وكان على المدعى أن يطعن فيه مما جعل دعواه سابقة لأوانها ".[1]

إلا أن التساؤل يثو ر من أجل الإجابة على الإشكالية التالية: المبدأ أن القاضي الإداري غير مؤهل لمنح رخصة البناء فهل يجوز له إلزام الادارة بمنحها وقد تضاربت الآراء و المواقف في ذلك بين مؤيد و معارض إلى أن جاء التعديل الأخير.

**الفرع الثاني:سلطة القاضي الاداري في توجيه اوامر للإدارة:**

قد يثور تساؤل بشان التعنت المتواصل للإدارة بشان عدم تنفيذها للقرار القضائي الذي الزمها بإصدار الرخصة لفائدة طالبها ، فما هي السلطة المخولة للقاضي الاداري في اكراه الادارة المتمردة على حجية الشيئ المقضي به ، وبالتالي هل يمكنه توجيه الاوامر للادارة او الحكم بغرامة تهديدية ضدها متى طلب المدعي ذلك صراحة ؟

في الواقع ان الغرامة التهديدية اصبح معمول بها في القانون الاداري المقارن ، فقد سمح مثلا القانون الفرنسي الصادر في **16-07-1980** لمجلس الدولة بان ينطق بمثل تلك الغرامة ضد الادارة المتعنتة في تنفيذ القرارات القضائية ، ثم سمح في وقت لاحق بموجب القانون الصادر في **08-02-1995** للمحاكم الادارية ومجالس الاستئنافات الادارية بان تعطي للادارة العامة وللهيئات المسيرة للمرافق العامة تعليمات من اجل تنفيذ حجية الشيئ المقضي به مع امكانية ارفاق ذلك ايضا بغرامات تهديدية تكرهها على التنفيذ.[2]

---

[1] د.عزري الزين ، رقاية القاضي الاداري في منازعات رخص البناء والهدم ، مجلة مجلس الدولة، مرجع سابق، 38

[2] د.مسعود شيهوب ، مرجع سابق، ص 390

إن قانون **08 / 09** المؤرخ فى **25 فبراير 2008** المتضمن قانون الإجراءات المـدنية الجديد [1] قد حسم الأمر بالنسبة لهذا الإشكال بصفة قطعية ووضع حدا لإختلاف الآراء الفقهية ولتناقضات بعض قرارات الجهات القضائية الصادرة فى هذا الشأن ، بحيث نص القانون **08/ 09** على جواز إصدار الجهة القضائية الإدارية أوامر للإدارة وذلك للقيام بالتدبير أو الإجراء المطلوب الذي يلزم الإدارة والذى سبق الحكم به أى المنصوص عليه فى الأمر أو الحكم أو القرار ، مع تحديد أجل للتنفيذ طبقا للمادة **978** منه والتى تنص على أنه: "عندما يتطلب الأمر أو الحكم أو القرار إلزام أحد الأشخاص المعنوية العامة أو هيئة تخضع منازعاتها لاختصاص الجهات القضائية الإدارية بإتخاذ تدابير تنفيذ معينة ، تأمر الجهة القضائية الإدارية المطلوب منها ذلك ، فى نفس الحكم القضائى بالتدبير المطلوب مع تحديد أجل للتنفيذ عند الاقتضاء."[2]

كما يمكن للقاضى الإدارى أن يأمر الإدارة بإصدار قرار إداري جديد فى أجل محدد يعينه القاضى إذا لم يسبق وأن طلبه الخصوم من قبل حيث تنص على أنه:"عندما يتطلب الأمر أو الحكم أو القرار إلزام أحد الأشخاص المعنوية العامة أو هيئة تخضع منازعاتها لإختصاص الجهات القضائية الإدارية باتخاذ تدابير تنفيذ معينة لم يسبق أن أمرت بها بسبب عدم طلبها فى الخصومة السابقة ، تأمر الجهة القضائية الإدارية المطلوب منها ذلك بإصدار قرار إدارى جديد فى اجل محدد ."

ويكون تنفيذ أو الحكم أو الحكم أو القرار تحت طائلة الغرامة التهديدية التى تكون مستقلة عن تعويض الضرر طبقا لأحكام المادة 981 من القانون المذكور أعلاه حيث جاء فى نصها أنه:"فى حالة عدم تنفيذ الأمر أو الحكم أو القرار القضائى ولم تحدد تدابير التنفيذ تقوم الجهة القضائية المطلوب منها ذلك بتحديدها ويجوز لها تحديد أجل للتنفيذ والأمر بغرامة تهديدية ".[3]

فهذا التعديل سوف يحد من تعسف الإدارة فى منح رخص البناء ، كون قانون الإجراءات المدنية لم يكن ينص على إمكانية توجيه القاضى الإدارى لأوامر للإدارة ، ولم يكن له الحق فى فرض ذلك.

**المطلب الثاني: آثـار دعوى الإلغـاء في مجال التعمير**

يتأتى عن إلغاء القرار الإداري الذي يحوي رخصة متعلقة بالبناء مجموعة خطيرة من الآثار والتي يجب أخذها بعين الاعتبار، فهي تنعكس على الطرفين سواء كان هذا الطرف مستفيدا من الرخصة أو كان الطرف الأخر وهو الإدارة التي قامت بإصدار هذه الأخيرة .

كما يمكن أن تتعدى الآثار إلى الغير أيضا لذلك سنقوم بتفصيل كل أثر على حدى ضمن الفروع الآتية :

**الفرع الأول : أثر بطلان القرار الإداري على المستفيد .**

---

[1] القانون08-09 المتضمن قانون الاجراءات المدنية والادارية السالف ذكره.

[2] موالكية طارق، مرجع سابق، ص 52

[3] د.عدو عبد القادر ، مجلة القانون والمجتمع ( دورية محكمة في الدراسات القانونية) ، جامعة ادرار العدد1،سنة2013، ص 111

نصت المادة **77** من ق**29/90** المتعلق بالتهيئة والتعمير على أنه :( يعاقب بغرامة تتراوح مابين 3000 دج و 3000000 دج عن تنفيذ أشغال أو استعمال أرض يتجاهل الالتزامات التي يفرضها هذا القانون والتنظيمات المتخذة لتطبيقه ، أو الرخص التي تسلم وفقا لإحكامها .

يمكن الحكم بالحبس لمدة شهر إلى ستة أشهر في حالة العودة إلى المخالفة،ويمكن الحكم أيضاً بالعقوبات المنصوص عليها في الفترتين السابقتين ضد مستعملي الأراضي أو المستفيدين من الأشغال أو المهندسين المعماريين أو المقاولين أو الأشخاص الآخرين المسؤولين على تنفيذ الأشغال المذكورة .)[1]

– وبالتالي رخصة التعمير أو البناء الممنوحة للمستفيد تبطل بموجب القرار القضائي الصادر بإلغائها، وتعيد هذا الأخير لوضعيته السابقة ،

ومن هنا نجد أنه متى قام هذا المستفيد بمواصلة أشغاله، أو من ينوب عنه ،أو يعمل لحسابه كالمهندس المعماري و المقاول ،فقد يتعرض للمتابعة الجزائية والمعاقب عليها قانوناً، باعتبارها جنحة البناء بدون رخصة والمنصوص عليها في المادة السالفة الذكر (المادة **77** من ق **90–29** ) [2]

- كما يمكن للبلدية تحت رقابة والي الولاية القيام بالتدخل المباشر ،دون اللجوء إلى الجهة القضائية سواء كانت إدارية أو جزائية لهدم البناء الذي تم بناؤه بدون رخصة ،وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه على حساب من قام بالبناء، وهذا ما جاء في فحوى المادة **76**مكرر**4** من القانون **29/90** السالف ذكره .

**الفرع الثاني : أثر بطلان القرار الإداري على الإدارة**

في حالة صدور حكم أو قرار قضائي يقضي بإبطال قرار رفض طلب الرخصة يظهر بشكل جلي أثر إلغاء هذا القرار.

فنجد الإدارة نفسها في وضعية خاصة ،وهي إعادة النظر في طلب الرخصة المعروضة عليها سابقا غير أنه عليها أن تجيب الطالب عن طلبه هي الأحوال التي توافق ما جاء به القضاء .

وفي غالبية الأحوال نجد أن الإدارة عامة ،والبلدية خاصة لا تتبع ذلك الاتجاه الذي قضى به القرار القضائي، والذي سبق وأن أبطل قرارها .

فهنا يمكن أن يثار موضوع مدى إمكانية توجيه القاضي الإداري لأوامر صريحة ،و تعليمات للإدارة المتعنتة التي ترفض تسليم الرخصة للطالب .

---

[1] قانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير السالف ذكره .

3 نويري عبد العزيز، ، مرجع سابق ، ص 84 .

فقد ذهب القضاء الإداري الجزائري منذ العديد من السنوات بتسليم رخصة البناء إلى الطرف المدعي ملزمة بذلك الإدارة (البلدية ) ،متى كان ذلك الطلب صريح ،سواء كان ذلك في دعوى مستقلة بذاتها يرفعها لاحقاً أمام القضاء الكامل، أو كان ذلك الطلب بالتبعية إلى طلبه الأصلي الرامي إلى الطعن بإلغاء قرار الرفض "[1]

فالقاضي المختص هنا لابد له أن يراعي مجموعة من الضوابط الأخرى والتي يستنتجها من دراسته لوثائق ملف الدعوى في كل قضية على حدى مثلا: أن يراجع الوصل الذي دفع به ملف الطلب والمقدم لبلدية، قد جردت فيه كل الوثائق القانونية المطلوبة ،والتقنية والتي نص عليها المرسوم التنفيذي رقم **91-176** المتعلق برخصة البناء (مخطط البناء- شهادة التجزئة -سند الملكية...الخ )

كما تجدر الإشارة إلى أن القاضي الإداري يأخذ بعين الاعتبار جواب البلدية، أو ردها فبواسطة سلطته التقديرية يدرس جدية دفوعها في الدعوى ،كما أن في حالة سكوت هذه الأخيرة -البلدية -على الرد على العريضة المتعلقة بافتتاح الدعوى رغم تبليغها ،يستنتج ما يراه مناسبا من هذا الاتجاه السلبي دون أن يعتبره موافقة على مزاعم المدعي .

ومن وجهة نظر أخرى بشأن التعنت المتواصل للإدارة ، فيما يخص عدم تنفيذها للقرار القضائي الذي ألزمها بإصدار الرخصة المطالب بها من قبل المدعي ،.ففيما تتمثل سلطة القاضي هنا في أجبار الإدارة والمتمثلة في البلدية على التنفيذ أو على حجية الشيء المقضي به ؟ وهل يجوز الحكم بطلب من المدعي صراحة بالغرامة التهديدية في هذه الحالة أم لا؟

فالقانون الفرنسي الصادر في **16-07-1980** قد سمح لمجلس الدولة بان بنطق بالغرامة التهديدية في حق الإدارة المتعنتة في تنفيذ القرارات والأحكام القضائية .

كما أضاف وسمح للمجالس الاستئنافية والإدارية ،والمحاكم القضائية الإدارية بموجب القانون اللاحق الصادر في **1995/02/08** بأن توجه تعليمات للإدارة العامة ،وكذا الأجهزة المسيرة للمرافق العامة يهدف تنفيذ حجية الشيء المقضي به ،مع إمكانية إرفاق ذلك بغرامات تهديدية تجبرها على التنفيذ .

ففي الواقع إن الغرامة التهديدية أصبحت تأخذ بعين الاعتبار ،وأصبح معمول بها في القانون الإداري المقارن[2]

لكن في الوقت الراهن -عموما- فإن تطبيق القضاء الإداري لمجلس الدولة، فيما يتعلق بمادة التعمير متوجه نحو عدم إمكانية توقيع الغرامة التهديدية على الإدارة، ويرجع ذلك للأسباب وأسانيد متعددة :

---

[1] - نويري عبد العزيز ، مرجع سابق ، ص 84-85.

[2] - نويري عبد العزيز , مرجع سابق ، ص 85.

فقد قضت المحكمة العليا بتاريخ **1997/04/13** في دعوى كان الهدف منها طلب توقيع غرامة تهديدية، في مواجهة عدم دفع المبلغ المحكوم به بقولها: " حيث أن رفض الامتثال لمقتضيات قرارات الغرفة الإدارية بالمجلس والمحكمة العليا الحائزة قوة الشيء المقضي فيه، والذي يصدر بحق سلطة عمومية .

يعد من جهة تجاوزاً للسلطة، ومن جهة أخرى عنصراً منتجاً لمسؤولية السلطة العمومية ، وطبقاً لما جاء في المادة **340** من قانون الإجراءات المدنية، فان المستأنف يمكنه رفع دعوى من أجل الحصول على التعويض، إذا كان يرى أن الإدارة رفضت الإلزام القضائي بالأداء الواقع على عاتقها.

ولكن في ظل التشريع الحالي والاجتهاد القضائي، لا يمكن الحصول على الغرامة التهديدية ضد الإدارة وهي الطرف المستأنف عليها" .[1]

– وقد أوضح مجلس الدولة هذا التوجه ،وذلك بواسطة قرار صدر بتاريخ **08** أفريل **2003** بخصوص دعوى طلب توقيف قرار إداري تحت طائلة الغرامة التهديدية ، حيث كان قرار السيدة رئيسة مجلس الدولة السابقة بقولها أن :"الغرامة التهديدية إلزام ينطق به القاضي كعقوبة ،فانه يطبق عليه مبدأ قانونية الجرائم ،وبالتالي يجب سنها بقانون ، حيث لا يجوز للقاضي في المسائل الإدارية النطق بالغرامة التهديدية مادام لا يوجد نص يرخص بها صراحة ."[2]

– وهنا وعلى اثر الخصام ولمن تحصل على قرار قضائي ضد الإدارة المتجاوزة سلطتها، بأن تمنحه رخصة التعمير سوى اللجوء مرة أخرى لطريق القضاء الإداري، للحصول على التعويض عن هذا الموقف المتعنت للإدارة ، بغض النظر عن المسألة التي تبقى قائمة أمام تمسك المدعي أو المتقاضي بحقه في ترميم ملكه أو بنائه.

ولهذا لابد على المشرع التدخل ، ونجد أن مجلس الدولة يقوم بدوره الكامل من أجل إرغام الإدارة المتجاوزة للسلطة على عودتها للحق وتطبيق القانون .

**الفرع الثـالث : أثر بطلان القرار الإداري على الغير.**

يستطيع الغير ذي مصلحة أن يرفع دعوى قصد إلغاء رخصة البناء ،فان قبلت دعواه ،يمكنه أن يطلب من القاضي الإداري الحكم له بالتعويض من الإدارة لما خلفته له الرخصة الملغاة من أضرار سواء كانت محققة أو مباشرة .

---

[1] المجلة القضائية ، عدد01 ،سنة1998 ، ص 123 نقلا عن نويري عبد العزيز ، المرجع السابق ، ص 86 .
[2] - مجلة مجلس الدولة ، عدد 03 ،سنة 2003 ، ص 179 .

كما يمكن للشخص المعني بعد النظر وحل المسألة الأولية أمام القضاء الإداري، أن يتبعها بدعوى مدنية مستقلة ضد الشخص المستفيد من تلك الرخصة الملغاة ،وذلك بهدف التعويض عن الأضرار وإعادة الحالة إلى سابق عهدها.[1]

# الفصل الثاني
# أحكام دعوى التعويض في مجال التهيئة والتعمير

[1] - نويري عبد العزيز ، مرجع سابق ، ص 86-87 .

## الفصل الثاني: احكام دعوى التعويض في مجال التعمير

تعد الدعوى الادارية المظهر الثاني من مظاهر تدخل القاضي الاداري الجزائري في مجال ممارسة رقابته على اعمال الادارة ،والبحث في مدى قيام مسؤوليتها ،وتخضع مسؤولية السلطات العمومية في مادة التعمير في مجملها الى القواعد العامة للمسؤولية الادارية ،ولهذا فان منطلق دراستنا لهذا الشق من اختصاص القضاء الاداري في مجال التهيئة والتعمير ، سيحتم علينا الرجوع لدراسة الاحكام العامة التي تضبط دعوى التعويض" المسؤولية " في القانون الجزائري، ثم يجدر بنا بعد ذالك التعريج نحو ابراز اساس دعوى التعويض وبالخصوص فيما يميزها في مجال التعمير من خلال اسقاط القواعد العامة على اسس قيام دعوى التعويض لنخلص في المبحث الثالث الى التطرق الى اثار دعوى المسؤولية الادارية في مجال التهيئة والتعمير مبرزين سلطة القاضي الاداري في مجالها .[1]

### المبحث الأول: القواعد العامة لدعوى التعويض

المسؤولية الإدارية باعتبارها مسؤولية قانونية ونوع من أنواع المسؤولية القانونية تنعقد وتقوم في نطاق النظام القانوني الإداري ، وتتعلق بمسؤولية الدولة والإدارة العامة عن أعمالها الضارة ، لكن تحديد معناها بالمعنى الضيق وجزئيا ، بأنها " الحالة القانونية التي تلتزم فيها الدولة أو المؤسسات والمرافق والهيئات العامة الإدارية نهائيا بدفع التعويض عن الضرر أو الأضرار التي سببت للغير بفعل الأعمال الإدارية الضارة سواء

[1] د.سليمان محمد الطماوي، مرجع سابق، ص 488

كانت هذه الأعمال الإدارية الضارة مشروعة أو غير مشروعة وذلك على أساس الخطأ المرفقي أو الخطأ الإداري أساسا وعلى أساس نظرية المخاطر وفي نطاق النظام القانوني للمسؤولية الإدارية ومسؤولية الدولة.

**المطلب الأول خصائص وشروط دعوى التعويض**

سنحاول في هذا المطلب تبيان الخصائص العامة التي تميز دعوى التعويض عن غيرها من الدعاوى الادارية وكذا تبيان شروط قبول دعوى التعويض.

**الفرع الأول خصائص دعوى التعويض**

**اولا: دعوى التعويض الإدارية دعوى قضائية**

تعتبر دعوى التعويض الإدارية بأنها دعوى قضائية من نوع خاص ، فهي تختلف عن التظلم الإداري و كذا القرار السابق باعتبار هذه الأخيرة شكليات و إجراءات إدارية بعيدة عن القضاء. ويترتب عن الطبيعة القضائية لدعوى التعويض الإدارية أن تتحرك وترفع وتقبل و يفصل فيها في نطاق الشكليات و الإجراءات القضائية المقررة قانونا ، أمام الجهات القضائية المختصة[1]

**ثانيا : دعوى التعويض الإدارية دعوى شخصية :** تعتبر دعوى التعويض الإدارية دعوى شخصية ذاتية لأن أساسها الذي ترفع وتنعقد عليه هو مركز قانوني شخصي وذاتي لرافعها ' وتستهدف تحقيق مصلحة شخصية تتمثل في مزايا و مكاسب مادية و معنوية عن الأضرار المادية أو المعنوية التي أصابت الحقوق و المراكز القانونية و الشخصية لرافعها[2]

وتعتبر دعوى التعويض كذلك لأنها تهاجم السلطات أو بالأحرى الجهات الإدارية صاحبة النشاط الإداري غير المشروع و الضار ولا تنصب كلية على النشاط الإداري الضار عكس دعوى الالغاء وتجدر الإشارة إلى أن هده الخاصية لدعوى التعويض تنتج عنه مجموعة من الآثار القانونية ومن أهمها التشدد و التضييق في مفهوم شرط الصفة و المصلحة لرفع و قبول دعوى التعويض ، بحيث يشترط لتحقق شرط الصفة و المصلحة لقبول دعوى التعويض أن يكون الشخص صاحب حق شخصي مكتسب و معلوم و مقرر له الحماية القانونية و القضائية بشكل مسبق في النظام القانوني للدولة.

---

[1] د. مسعود شيهوب، مرجع سابق، ص 255

[2] د. ماجد راغب الحلو، القضاء الاداري ( قضاء الالغاء- قضاء التعويض) ،دار المطبوعات الجامعية ، الاسكندرية ، 1994،ص 268

ما يترتب على هذه الخاصية لدعوى التعويض إعطاء سلطات واسعة للقاضي المختص بالنظر و الفصل في دعوى التعويض للكشف عن مدى وجود الحقوق الشخصية المكتسبة و تأكيدها و العمل على إصلاح الأضرار التي تصيبها.[1]

**ثالثا: دعوى التعويض الإدارية من دعاوى القضاء الكامل :** تعتبر دعوى التعويض الإدارية من دعاوى القضاء الكامل ، لأن سلطات القاضي فيها واسعة و كاملة بالقياس مع سلطات القاضي في دعاوى قضاء الشرعية ، حيث تتعدد سلطات القاضي في دعوى التعويض من سلطة البحث عما إذا كان قد أصيب الحق بفعل النشاط الإداري بضرر ، وسلطة القاضي في تقدير نسبة الضرر وكذا تقدير مقدار التعويض العادل اللازم لجبر الضرر.

**رابعا : دعوى التعويض الإدارية من دعاوى قضاء الحقوق**

تعتبر دعوى التعويض من دعاوى قضاء الحقوق لأنها تنعقد و تقبل على أساس الحقوق الشخصية المكتسبة ، كما أنها تستهدف دائما و بصورة مباشرة حماية هذه الحقوق و الدفاع عنها قضائيا عكس دعاوى قضاء الشرعية .[2]

ويترتب عن هذه الخاصية جملة من النتائج وجب أخذها بعين الاعتبار وهي حتمية التشدد و الدقة في وضع و تطبيق الشكليات و الإجراءات القضائية المتعلقة بدعوى التعويض ’وذلك لتوفير الضمانات اللازمة لفعالية و جدية دعوى التعويض في حماية الحقوق الشخصية المكتسبة من اعتداءات الأعمال الإدارية غير المشروعة و الضارة .

كما ينجم عن هذه الخاصية لدعوى التعويض الإدارية من حيث كونها دعوى قضاء للحقوق أن مدد تقادم دعوى التعويض تساوي و تتطابق مع مدد تقادم الحقوق التى ترتبط وتتصل بدعوى التعويض ، بمعنى أن دعوى التعويض الإدارية تتقادم بتقادم الحق الذي تحميه.[3]

**الفرع الثاني :شروط قبول دعوى التعويض**

من البديهي أن لكل دعوى إدارية أو غير إدارية شروط يجب على رافعها و حديثنا يخص بالتحديد دعوى التعويض إذ يتحتم علينا تبيان قبول هذه الدعوى

---

[1] لحسين بن الشيخ آث ملويا، دروس في المنازعات الادارية، مرجع سابق، ص 244
[2] د.ماجد راغب الحلو، مرجع سابق، ص 269
[3] د.مسعود شيهوب ، مرجع سابق، ص 256

فهناك شروط خاصة برافع الدعوى إذ لابد و حتى تقبل دعوى أن يكون رافعها في وضعية ملائمة كمبادرة هذه الدعوى (شرط الصفة في التقاضي) و أيضا لابد من أن تكون لديه مصلحة في إثارة النزاع (شرط المصلحة) و شروط الأهلية.

و هناك شروط شكلية مقررة لقبول دعوى التعويض منها شرط الميعاد (المدة) و شرط القرار السابق. و سنوضح كل هذه الشروط فيما يأتي في النقاط التالية :

**اولا :** شروط خاصة برافع الدعوى

**ثانيا :** شروط متعلقة بالقرار السابق[1].

**البند الاول : الشروط الخاصة برافع الدعوى**

نص المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على أنه "لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له صفة وله مصلحة قائم أو محتملة يقرها القانون " .[2] كما أن القاضي يثير تلقائيا انعدام الصفة في المدعى أو في المدعى عليه ، كما يثير تلقائيا انعدام الإذن إذا ما أقره القانون

ومن خلال الربط بين مضمون المادة 13 والمادة 459 من قانون الإجراءات القديم نرى أن المشرع استبعد في صياغة المادة 13الجديدة شرط الأهلية

غير أنه بالرجوع للمادة 64 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية أبرز حالات بطلان إجراءات التي أشير فيها بوضوح إلى حالة عدم الأهلية الخصوم و انعدام التفويض بالنسبة لممثل الشخص الطبيعي أو المعنوي.[3]
**اولا–شرط الصفة في التقاضي :** يقصد بالصفة في التقاضي أن يكون للمدعي وضعية ملائمة تسمح له بمبادرة الدعوى بحيث يكون في المركز القانوني السليم الذي يخول له التوجه للقضاء.

و من المفيد الإشارة إلى أن هناك اتجاه من الفقه يدمج شرط الصفة لشرط المصلحة على اعتبار أن كل من له صفة في التقاضي تحصيل حاصل أن تكون له مصلحة فيه والتي تتمثل بالحصول على حقه من القضاء وفق ما يقرره القانون.

كما يعرفها البعض بأنها " الوضعية التي يحتج بها المدعي للقيام بدعواه ".[4]

**ثانيا : شرط المصلحة في رفع الدعوى**

---

[1] محمد سليمان الطماوي ، مرجع سابق، ص 489
[2] القانون 08-09 المتضمن قانون الاجراءات المدنية والادارية السالف ذكره
[3] د. مسعود شيهوب، مرجع سابق، ص 496
[4] لحسين الشيخ بن آث ملويا، مرجع سابق، ص 246

ينبغي أن تكون لكل رافع دعوى مصلحة في اثارة النزاع و عدم وجود مصلحة كفيل بعدم قبول الدعوى ويمكن تعريف المصلحة بأنها " الخاصة إلى عدم القانون وهي الفائدة والمغنم الذي يعود إلى رافع الدعوى "وقد اعتبر بعض الفقهاء أن اشتراط المصلحة ينطوي على وجهين أحدهما سلبي يتمثل في منع من ليس في حاجة للقانون من الالتجاء للقضاء والثاني إيجابي هو اعتباره شرط لقبول دعوى كل من له فائدة من الحكم فيها

-وتتميز المصلحة بصفة عامة بجملة من المميزات التي يجب أن تتوفر فيها من أجل أن يتحقق معناها الحقيقي خاصة على مستوى التعويض أو بالأحرى دعوى التعويض الإدارية بحيث يجب أن تكون هذه المصلحة محققة بعد ثبوت الضرر على صاحبه بما يستوجب جبره رفع أن المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية جاءت واسعة لتشمل المصلحتين المحققة الفعلية وكذا المحتملة والمستقبلية إلا أنه وعلى مستوى دعوى التعويض وجب الأخذ فقط بالمصلحة المحققة "ابتدءا من تاريخ اكتشاف الضرر وتحققه". [1]

كما ينبغي الإشارة إلى أنه إذا كان عنصر المصلحة يتغير بل ويغيب في باقي الدعاوى الإدارية الأخرى والتي منها دعوى الإلغاء بحيث لا يكون هناك جدوى من إلغاء قرار إداري مثلا فللقاضي بعد إثارة الدفع إلى أن يقضي بعدم قبول الدعوى لانعدام المصلحة ، فإنه ثابت مطلق لا يتغير في دعوى التعويض لأن الضرر فيها أول ما يكون هو ضرر مادي محض لا يجبره إلا تعويض عادل، منصف يقرره القضاء والقانون[2]

وإن نطاق المصلحة يتسع ليشمل المصلحة المادية المعهودة والتقليدية فكذا المصلحة المعنوية رغم أن ما يغلب على المصلحة في دعوى التعويض هو العنصر المادي ، إلا أنه يمكن للعنصر المعنوي (الضرر المعنوي) سبب في الحصول على المصلحتين المادية والمعنوية ، هذه الأخيرة تدخل تحت طائلة ما يسمى رد الاعتبار.[3]

**ثالثا : شرط الأهلية**

إن الحديث عن الأهلية كشرط من شروط رفع الدعوى بفرض التمييز بين أهلية الشخص الطبيعي والشخص المعنوي ، ولما كانت المنازعة الإدارية في جميع من الحالات تربط بين أطراف أحدهما شخص طبيعي وآخر معنوي ، اقتضى الأمر التطرق لأهلية كليهما :

**أولا : أهلية الشخص الطبيعي**

---

[1] د.عمار عوابدي ،النظرية العامة للمنازعات الادارية في النظام القضائي الجزائري، الجزء2، ، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر،2003،ص 567

[2] د سليمان محمد الطماوي، مرجع سابق، ص 493

[3] د سليما ن محمد الطماوي، المرجع سابق، ص 494

يشترط قانونا لممارسة حق التقاضي في الجزائر بالنسبة للشخص الطبيعي التمتع بسن الرشد المدني أي بلوغه 19 سنة كاملة طبقا للمادة 40 من القانون المدني ، وكذا التمتع بكامل قواه العقلية الكفيلة بممارسة حقوقه ، على ذلك يستبعد أن يكون طرفا في الدعوى كل من المجنون والمعتوه والمحجور عليه[1].

**ثانيا : أهلية الشخص المعنوي**

إن الأشخاص الاعتبارية كثيرة ومتنوعة وعلى كثرتها نضطر أن نقسمها إلى صنفين أساسيين هما : الأشخاص الاعتبارية العامة والأشخاص الاعتبارية الخاصة

–النسبة للأشخاص الاعتبارية العامة وهي الدولة والولاية والبلدية والمؤسسة العمومية ذات الصبغة الإدارية

وبالرجوع إلى المادة 828 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية [2]نجده قد حدد الأشخاص المؤهلين قانونا لتمثيل الهيئات العمومية تباعا بحيث أن الوزير هو الممثل لمنازعات الدولة (الوزير المعني حسب القطاع) والوالي في منازعات الولاية ورئيس المجلس الشعبي البلدي في منازعات البلدية والممثل القانوني للمؤسسة العمومية ذات الصبغة الإدارية وبالربط بين المادة 801 والتي تتحدث عن الاختصاص النوعي للمحاكم الإدارية وكذا المادة 828 ، نجد بأن المادة الأولى التي تتضمن اختصاص المحاكم الإدارية بالنظر في دعاوى الإلغاء والتفسير وفحص المشروعية للقرارات الصادرة عن الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية إلا أنه لم يتم ذكر من مؤهل لتمثيل المصالح غير الممركزة لنص المادة الثانية (828) بما يعني أنها غير مؤهلة لتمثيل نفسها أمام المحكمة الإدارية ، لكن الأرجح هو أن ممثلها لتجسد في شخص الوالي.[3]

أما بالنسبة لموقف القضاء الجزائري فقد ذهب إلى قبول دعاوى رفعت أمام عدد من الغرف الإدارية من مديريات تنفيذية كمديرية الشؤون الدينية ، والصحة وغيرها ، غير أن مجلس الدولة فموقفه يكاد يكون ثابتا تجاه هذه المديريات من حيث كونها ليست إلا امتدادا لتنظيم كبير هو الولاية ، وعليه وجب رفع الدعوى ضد الولاية ممثلة في واليها[4].

من بين الشروط الشكلية المقررة لقبول دعاوى التعويض شرط الميعاد أو المدة ويعتبر ميعاد رفع وقبول دعوى التعويض من النظام العام ولا يجوز الاتفاق بين الأطراف على عدم استعماله ويجب على القاضي المختص أن يثيره من تلقاء نفسه إذا لم يثيره الأطراف الخصوم، ومن رفع دعوى التعويض أو المسؤولية الإدارية أمام الغرفة الإدارية بالمجلس القضائي المختص محليا هو مدة أربع أشهر من تاريخ التبليغ الشخصي بالقرار أو

---

[1] لحسين بن الشيخ آث ملويا ، مرجع سابق، 250
[2] القانون 08-09 المتضمن قانون الاجراءات المدنية والإدارية السالف ذكره.
[3] د.مسعود شيهوب ، مرجع سابق، ص 503
[4] د. عمار عوابدي ،مرجع سابق، ص 567

من تاريخ نشره تطبيقا لمضمون الفقرة الأخيرة من المادة 169 مكرر المعدلة ، أما المدة المقررة لقبول دعاوى القضاء الكامل بصفة خاصة أمام المحاكم الإدارية في النظام القضائي الفرنسي فهي مدة شهرين تبدأ من تاريخ العلم الشخصي للشخص صاحب الصفة والمصلحة بالقرار السابق الذي يتضمن رد السلطات الإدارية على طلبه صراحة أو ضمنيا[1].

**البند الثاني : الشروط المتعلقة بالقرار السابق**

يتعلق مفهوم القرار السابق في منازعات القضاء الكامل بما في ذلك منازعات التعويض المتعلقة بمسؤولية الإدارة عند أعمالها المرفوعة أمام المحكمة الإدارية ، بكونه لا يجوز للمتعدي أن يخاصم الإدارة أمام القضاء إلا بعد أن يطلب منها التصريح عن نيتها في الدخول معه في نزاع أمام القضاء ، بعبارة أخرى تبدي موقفها ضد نزاع مستقبلي مع المدعي. ،و معنى ذلك أنه على المدعي أن يطلب تعويضا من الإدارة بصفة مباشرة بهدف جبر الضرر الذي أصابه و بعد ذلك يرفع دعوى قضائية في شكل احتجاج ضد القرار السابق الرافض لذلك التعويض.

و على ذلك نستطيع أن نستنتج بأن القرار السابق هو :

القرار الذي يجسد موقف الإدارة السلبي تجاه مطالبة صاحب الشأن (المضرور) بجبر الضرر الذي أصابه من نشاط إداري معين، مع الإشارة إلا أنه في هذه الحالة على الأغلب أن يكون قرار إداري بحيث تكون هناك رابطة بين الإدارة و الفرد المضرور،ومعنى ذلك أن القرار السابق هو تعبير الإدارة عن رفضها التعويض المضرور بعد مطالبته به بالتعويض.[2]

**موقف القضاء من شرط القرار السابق:**

بالرغم من جملة الاختلافات الفقهية المتعددة و المتناقضة فيما بينها بين مؤيد و رافض لفكرة القرار السابق كشرط من الشروط الواجبة لقبول الدعاوى الإدارية فيما بينها دعوى التعويض فإن القضاء حسم الأمر هذه المسألة .

-حيث أن المجالس القضائية لا تأخذ بفكرة القضاء السابق كشرط لرفع الدعوى التعويض و ذلك بموجب القرار الصادر عن الغرفة الثانية (الإدارية ) لمجلس قضاء الجزائر بتاريخ 20-04-2005.

---

[1] د.مسعود شيهوب ،مرجع سابق، ص 506

[2] لحسين بن الشيخ آث ملويا، مرجع سابق، ص 266

الذي يتمثل فحواه فيما يلي : « حيث أن الدفع المتمثل في كون المدعية لم تقم بالطعن السابق فإنه ليس في محله لأن الدعوى الحالية ترمي إلى إبطال قرارين إداريين و إن التظلم لم يعد واجبا و حل محله إجراء محاولة الصلح بالنسبة للقرارات الصادرة عن السلطات الإدارية المحلية حيث أنه و الحالة تلك يتعين قبول الدعوى شكلا.[1]

**المطلب الثاني: اجراءات دعوى التعويض**

**الفرع الاول : الجهة المختصة بالفصل في دعوى التعويض الإدارية**

لنتطرق إلى الجهة المختصة بالفصل في دعوى التعويض الإدارية ينبغي علينا أن نتطرق تباعا إلى الأصل العام ثم إلى الاستثناء الوارد عن القاعدة العامة بخصوص الاختصاص النوعي للفصل في الدعوى عموما ثم الدعوى الإدارية خصوصا خاصة إذا أخذنا بعين الاعتبار أن الجزائر بشكل خاص تأخذ أو تتجه اتجاها لازدواجية القضائية بحيث تختص في المحاكم العادية بالفصل في قضايا القانون الخاص عموما تحت ما يسمى بالقضاء العادي في حين تختص المحاكم الإدارية (الغرف الإدارية على مستوى المجالس القضائية) بالفصل في الدعاوى الإدارية[2].

حيث أنه ووفق الأصل العام وعلى اعتبار أن الاختصاص النوعي من النظام العام فإن كل من الجهتين يختص نوعيا بما هو مناط به ،إلا أنه و استثناءا قد تختص جهات القضاء العادي بالفصل في دعاوى إدارية أو بالأحرى دعاوى أحد أطرافها الدولة أو أحد هيئاتها أين يثار نزاع المطالبة فيه من المضرور تتمحور حول التعويض على الأضرار الناجمة عن الحوادث المرتكبة من الإدارة بمركباتها و كذا تلك المنازعات التي تثور بشأن مخالفات الطرق، بحيث أن كل نزاع كان أحد أطراف الدولة ، الولاية ، البلدية ، المؤسسات العمومية ذات الصيغة الإدارية فيؤول الاختصاص بالنظر فيها إلى المحكمة الإدارية[3] .

**الفرع الثاني : إجراءات الفصل في دعوى التعويض.**

بما أن عريضة دعوى التعويض هي الوسيلة الشكلية والإجرائية والقانونية والقضائية التي يرفع ويقدم بواسطتها الشخص المضرور طلبا إلى الجهة القضائية المختصة – فلابد من خضوع هذه العريضة (عريضة دعوى التعويض) لمجموعة من الشكليات والإجراءات والمراحل القانونية الإلزامية .

**أولا : مرحلة إعداد وتكوين عريضة التعويض الإدارية.**

---

[1] بوبشير محند امقران ، مرجع سابق، ص 328

[2] د.عمار عوابدي ، مرجع سابق، ص 573

[3] ا.رشيد خلوفي ،قانون المنازعات الادارية،شروط قبول الدعوى تجاوز السلطةودعوى القضاء الكامل ،ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر،سنة1998 ،ص 83

لكي تقدم عريضة دعوى التعويض في الميعاد المقرر لها أمام المحاكم الادارية المختصة إقليميا في النظام القضائي الجزائري ،لابد من أن تقدم هذه الدعوى بموجب أحكام عريضة الدعوى المقررة في هذا القانون بحيث يجبر أن تعد وتحضر هذه العريضة طبقا للمواصفات والمكونات والمضمون الذي تقرره قواعد النظام القانوني لعريضة الدعوى الإدارية أمام المحاكم الادارية المختصة إقليميا بصفة خاصة والأحكام المشتركة لعريضة الدعوى أمام المجالس القضائية بصفة عامة .[1]

وبالرجوع لهذه الأحكام والخاصة والعامة، يبين أن عريضة دعوى التعويض أو المسؤولية الإدارية المقدمة أمام المحاكم الادارية المختصة إقليميا يجب أ ن تتضمن على مجموعة من البيانات والمكونات التالية

1-أن تكون عريضة الدعوى مكتوبة وموقع عليها من المدعي الخصم أو من طرف مقيد في نقابة المحامين .

2-أن تتضمن الدعوى الإشارة إلى إسم ولقب وعنوان كل من المدع والمدعى عليه أو المدعى عليهم.

3-ذكر الجهة القضائية المختصة التي ترفع امامها الدعوى

4-الإشارة إلى تسمية وطبيعة الشخص المعنوي ، ومقره الاجتماعي وصفه ممثله القانوني أو القضائي.

5-عرض موجز للوقائع والطلبات والوسائل التي تؤسس عليها الدعوى .

6-الإشارة عند الاقتضاء إلى المستندات والوثائق المؤيدة للدعوى.

هذه أهم البيانات والمكونات التي تتكون منها عريضة دعوى التعويض[2].

**ثانيا : مرحلة تقديم عريضة الدعوى.**

تقدم وتودع عريضة دعوى التعويض الإدارية في كتابة الضبط للمجلس القضائي المختص محليا ويسلم كاتب الضبط المدعي إيصالا كما يجب عليه أن يبلغ المدعى عليه أو المدعي عليهم فورا بعريضة الدعوى.

-تقيد العريضة حالا في سجل خاص تبعا لترتيب ورودها ، مع بيان أسماء وألقاب الخصوم ورقم القضية وتاريخ أول جلسة.

-ثم يقوم كاتب الضبط باتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة للشرع في تحضير وإعداد ملف قضية دعوى التعويض للمحكمة[3]

**ثالثا : مرحلة تحضير ملف قضية دعوى التعويض الإدارية.**

---

[1] د.عمار عوابدي ، مرجع سابق، ص 572

[2] د.مسعود شيهوب،مرجع سابق، ص 507

[3] لحسين بن الشيخ آث ملويا، مرجع سابق، ص 250

يقوم رئيس المحكمة بتعيين القاضي الذي يحدد بناءا على ظروف القضية الآجال الممنوحة للخصوم وأهم الملاحظات إذا فمهمته تخص إعداد وتحضير ملف القضية للمداولة والمحاكمة .

وتمر عملية إعداد وتحضير ملف قضية دعوى التعويض الإدارية .

1-القيام بمحاولة صلح بين المدعي والسلطات الإدارية المدعي عليها خلال مدة ما أمام قاضي مختص.
-إذا حصل صلح يحرر رئيس تشكيلة الحكم محضرا يبين فيه ما تم الاتفاق عليه ويأمر بتسوية النزاع وغلق الملف ويكون هذا الأمر غير قابل لأي طعن.

-وفي حالة عدم الاتفاق على الصلح بين المدعي والسلطات الإدارية (المدعى عليها) يحرر محضر حول عدم الاتفاق استنادا بوثائق القضية ، ثم تنطلق بقية إجراءات عملية إعداد وتحضير ملف قضية دعوى التعويض وهي إجراءات التحقيق....

2-يتم التبليغ الرسمي لعريضة افتتاح الدعوى عن طريق محضر قضائي ، ويتم تبليغ المذكرات ومذكرات الرد مع الوثائق المرفقة بها إلى الخصوم عن طريق أمانة الضبط تحت إشراف القاضي المقرر.
-وتبلغ كل الإجراءات المتخذة وتدابير التحقيق إلى الخصوم برسالة مضمنة مع الإشعار بالاستلام أو عن طريق محضر قضائي ، عند الاقتضاء[1].

-لابد من مراعاة الأجل المحدد من طرف القاضي لتقديم مذكرات الرد فعدم مراعاة الأجل في تبليغ العرائض والمذكرات يمكن اختتام التحقيق دون إشعار مسبق .

-بالنسبة للنسخ الوثائق تبلغ بنفس الأشكال المقررة لتبليغ المذكرات - يتم تبليغ الطلبات والأعمال الإجرائية أثناء التحقيق إلى الأطراف أو ممثليهم.

وعندما تكون القضية مهيأة للجلسة أو عندما تقتضي القيام بالتحقيق عن طريق خبرة وسماع شهود أو غيرها من الإجراءات ، يرسل الملف إلى محافظ الدولة لتقديم التماساته بعد دراسة من قبل القاضي المقرر.
- فهذه أهم ملامح المراحل والإجراءات تكون في مجموع تفاصيلها مرحلة تحضير ملف قضية الدعوى الإدارية بصفة عامة ودعوى التعويض الإدارية والمسؤولية الإدارية بصفة خاصة.

**رابعا : مرحلة المرافعة والمحاكمة**

[1] بوبشير محند امقران ،مرجع سابق، ص 233

بعد عملية تنظيم وضبط جلسة النظر والفصل في الدعوى الإدارية ، دعوى التعويض والمسؤولية الإدارية على المحاكم الادارية وطبقا للإجراءات القانونية المقررة ، هذه الجلسة التي تكون بحضور رئيس الجلسة والقاضي المقرر ومستشارين أعضاء ومحام وممثلين عن النيابة وكاتب الضبط.

وبعد ضبط ملف قضية الدعوى من طرف رئيس الجلسة وإطلاع النيابة العامة على ذلك وتشكيل هيئة المرافعة والمحاكمة ، تبدأ جلسات المرافعة والمحاكمة العلنية أصلا ، بحضور الخصوم وأطراف الدعوى أو ممثليهم القانونيين وذلك في نطاق مقتضيات النظام والانضباط والاحترام واللياقة المطلوبة وجودها من طرف كافة الأطراف والحاضرين في الجلسة أو الجلسات القضائية.[1]

تبدأ المرافعة والمحاكمة بتلاوة القاضي لتقريره ، هذا التقرير الذي يجب أن يتضمن على الوقائع ومضمون دفاع الأطراف وطلباتهم وكذا يجب أن يتضمن تقرير القاضي لكافة الإشكالات الإجرائية المثارة ، وكذا مضمون موضوع النزاع القائم بين الأطراف الخصوم في الدعوى.

–وبعد تلاوة القاضي للتقرير المعد حول القضية

–يجوز للخصوم تقديم ملاحظاتهم الشفوية تدعيما لطلباتهم الكتابية[2].

كما يمكن أيضا لرئيس تشكيلة الحكم الاستماع إلى أعوان الإدارة المعنية أو دعواتهم لتقديم توضيحات. ويمكن أيضا خلال الجلسة وبصفة استثنائية أن يطلب توضيحات من كل شخص حاضر يرغب أحد الخصوم في سماعه.

وبمجرد الانتهاء من عملية المرافعات والمحاكمات وإقفال باب المناقشة تحال القضية للمداولة مع احترام المبدأ القضائي القائل بعلانية وشفافية المرافعات والمحاكمات وسرية المداولات .[3]

## المبحث الثاني : أساس المسؤولية الإدارية لدعوى التعويض في مجال التعميروآثارها .

تخضع المسؤولية الإدارية للسلطات العمومية في مادة التعمير في مجملها للقواعد العامة للمسؤولية، غير أن المسؤولية في مادة التعمير تبنى على أساس الخطأ ،كما تبنى في حالات معينة على أساس المسؤولية بدون خطأ،وهنا يراعى مبدأ مساواة المواطنين أمام الأعباء العامة،ويظهر تطبيق ذلك على وجه الخصوص في

[1] د عمور سلامي ، ، مرجع سابق، ص155
[2] د محمد الصغير بعلي، ، مرجع سابق، ص 202
[3] د مسعود شيهوب ،مرجع سابق، ص 509

أعمال التهيئة العمرانية التي تقوم بها الإدارة وفي مادة نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية،كما تقوم المسؤولية الإدارية بدون خطأ على أساس فكرة المخاطر .[1]

**المطلب الأول : المسؤولية الإدارية على أساس الخطأ .**

تقوم المسؤولية على أساس الخطأ على ثلاث **(03)** أركان وهي :- ركن الخطأ – ركن الضرر – وركن العلاقة السببية بين الخطأ والضرر ، أي أن يكون هذا الضرر نتج مباشرةً عن خطأ الإدارة ،وسنقوم بتفصيل كل ركن على حدى في الفروع الآتية :

**الفرع الأول : الخطأ .**

والمقصود بالخطأ هو أن تقوم الإدارة بقرار إداري أو بعمل مادي مخالفا للنصوص القانونية أو اللوائح التنظيمية التي كان على الإدارة احترامها ومراعاتها في نشاطها الإداري.

فعدم مشروعية قرار رخصة البناء مثلاً، يعتبر دائماً خطأ ،وقد ينتج عن هذا الأخير إما عن التصرف الغير مشروع ،أو التقدير الخاطئ للإدارة ،كأن تكون السلطة الإدارية التي وجه لها طلب رخصة التعمير أو البناء قد تأخرت في اتخاذ قرارها ،وتعدت بذلك الميعاد القانوني المحدد لها ، أو قيامها بإصدار قرار معيب بتأجيل البث في الطلب بالإضافة إلى ذلك يمكن للسلطة الإدارية أن تقدم وعوداً لا تلتزم بها أو معلومات خاطئة .

كما يمكن استبعاد مسؤولية الإدارة كلياً أو جزئياً بسبب خطأ طالب رخصة التعمير، أو بسبب قوة قاهرة .

كما يمكن للإدارة أن تتمادى كما في حالة التعدي بقيامها بالهدم الغير مبرر[2] ،أو يكون الهدم مباشرة ودون اللجوء إلى القضاء .

حيث جاء في قرار المحكمة العليا على أن :" من المقرر قانونا وحسب نص المادة **124** من القانون المدني التي جاء فيها :" كل فعل أيا كان يرتكبه الشخص بخطئه ، ويسبب ضرر للغير يلزم من كان سببا في حدوثه بالتعويض .".[3]

---

[1]- نويري عبد العزيز ، مرجع سابق، ص 87-88 .

[2] - م.بوطريكي ، منازعات رخصة البناء بين اختصاص القضاء الإداري والقضاء العادي ، جامعة محمد الأول بوجدة ،المغرب ،بدون سنة ،ص 30.

[3]- الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 هـ الموافق لـ26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم بالقانون رقم 05-10 المؤرخ في 20 يونيو 2005 (ج.ر.رقم 44 ،سنة 2005.)

ولما كان ثابتاً في قضية الحال أن البلدية قامت بالتعدي على الجدار وتحطيمه بدون أن تحصل على حكم بذلك، بحجة أن الحائط تم بناؤه بطريقة فوضوية ،رغم أن الطاعن الذي رفع الاستئناف استظهر رخصة البناء، ومحضر إثبات الحالة ،على انه لم يقم بإغلاق المجال المخصص للوادي كما تدعي البلدية ،وعليه فان الإدارة والمتمثلة في البلدية تتحمل مسؤولية خطئها مما يتعين إلغاء القرار المستأنف الذي رفض تعويض المستأنف الطاعن [1] .

– كما يمكن أن تكون المسؤولية مخففة مثلا : عندما يواصل الأشغال الشخص المستفيد من رخصة البناء بالرغم من أن مشروعية هذه الأخيرة متنازع فيه أمام القضاء .

– ويظهر لنا أن المسؤولية المبنية على أساس الخطأ تأخذ شكلين : إما شكل المسؤولية العقدية (صفقات انجاز الأشغال العمومية المتعلقة بالتهيئة العمرانية من قبل إحدى المقاولات لفائدة الإدارة ) .

–«ولكي تتحقق المسؤولية العقدية لكل من المهندس المعماري والمقاول لابد من وجود علاقة عقدية بينهما وبين رب العمل ( الإدارة ) وأن يكون هذا العقد صحيحا ، أي لم تختل أحد أركانه إذ أن بطلان العقد يعني انعدام العقد،وبالتالي لا يمكن قيام المسؤولية العقدية في غياب هذا العقد .»[2].

فيمكن التعبير عن هذه الصفقات المنجزة من قبل إحدى المقاولات للإدارة بأنها العقد الملزم للطرفين . وقد عرف المشرع الجزائري عقد المقاولة في م. **549** من ق.م حيث جاء فيها :( المقاولة عقد يتعهد بمقتضاه احد المتعاقدين أن يضع شيءً أو يؤدي عملاً مقابل اجر يتعهد به المتعاقد الآخر). [3]

أما قانون الصفقات العمومية هو القانون الواجب التطبيق نظرا لاحتوائه على الشروط الخاصة ،التي تهدف إلى ترشيد وتشديد في نفس الوقت على النفقات العامة ،حيث نجد المادة **04** من المرسوم الرئاسي رقم **10–236** الذي ينظم الصفقات العمومية تنص على أنه : ( الصفقات العمومية عقود مكتوبة في مفهوم التشريع المعمول به، يبرم وفق الشروط المنصوص عليها في هذا المرسوم قصد انجاز الأشغال واقتناء اللوازم والخدمات والدراسات لحساب المصلحة المتعاقدة.).[4]

ويقصد بالمصلحة المتعاقدة الدولة أو أحد هيئاتها حسب المادة **02** من نفس المرسوم .

---

[1] أحكام رخصة البناء والمنازعات المتعلقة بها ، المرجع السابق ، ص 31 .

[2] - مدوري زايدي ،مسؤولية المقاول والمهندس المعماري في القانون الجزائري،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون ،جامعة مولود معمري تيزي وزو،الجزائر،سنة 2008-2009 ، ص09 .

[3]- القانون رقم 75-58 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم ، السابق ذكره.

[4] -المرسوم الرئاسي رقم 10-236 المؤرخ في 28شوال1431هـ الموافق لـ07 أكتوبر 2010 يتضمن تنظيم الصفقات العمومية، (ج.ر.عدد 58 ،سنة2010).

– كما تلزم م.**17** من المرسوم التشريعي رقم **94–07** المهندسين المعماريين بممارسة مهنتهم في ظل احترام القوانين والتنظيمات المعمول بها ،وأحكام قانون الالتزامات المهنية حيث نصت المادة على أنه :".....

« وتجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري لم يخصص أحكام قانونية صريحة للمسؤولية العقدية، مما نتج عنها جدال فقهي حول ما إذا كانت المسؤولية العقدية والمسؤولية التقصيرية شيء واحد أم هما مختلفين »[1].

أما المسؤولية التقصيرية فتؤسس على مجمل الأخطاء التي تترتب على مسؤولية الجماعات العمومية ، وهذه الأفعال والأخطاء يمكن جمعها في إحدى المجموعتين: أعمال عدم المشروعية، وأفعال التعدي.

– وتظهر الأعمال الإدارية غير المشروعة في العيوب التي تصيب القرارات الإدارية ،كعيب السبب وعيب عدم الاختصاص ،ومخالفة القانون (عيب المحل)، وعيب الشكل والإجراءات ، والانحراف بالسلطة والتعسف فيها (عيب الغاية) ،والتي سبق شرحها في الفصل الأول مثال ذلك :رخصة البناء المؤسسة على معلومات خاطئة أو منحرفة .

كما تظهر الأعمال المادية للإدارة في تعديلها غير المستند على مبرر مساساً بالحقوق المشروعة للغير مثل: هدم البناء المنجز بموجب رخصة ،أو هدم البناء غير المطابق للرخصة دون المرور بالقاضي الجزائي، ليأمر بتحقيق المطابقة لتلك الرخصة عملا بالمواد **76** مكرر **4** و **76** مكرر **5** و**77** من القانون **90–19** المتعلق بالتهيئة والتعمير .

مع العلم أن«شهادة المطابقة تمنح للشخص بعد إشعاره للمجلس البلدي وجوبا بإنهاء البناء ،وذلك من أجل إثبات مطابقة البناء مع رخصة البناء ،إذ تعتبر وسيلة مراقبة لمدى احترام أحكام رخصة البناء »[2] .

كما تنص المادة **17** من القانون **15/08** المحدد لقواعد مطابقة البنايات على أنه :(يجب أن تكون البنايات المذكورة في م.**16** أعلاه بعد معاينتها من طرف الأعوان المؤهلين ، موضوع هدم طبقا لأحكام المادة**76** مكرر**4** من القانون رقم **90–29** المؤرخ في أول ديسمبر سنة **1990** المعدل والمتمم والمذكور أعلاه .

– تقع أعباء عملية الهدم على عاتق المخالف ).[3]

«وبالتالي فإن إثبات مطابقة البناء يكون عن طريق الحصول على شهادة المطابقة من المصالح المختصة ،ووفقا للتشريع المعمول به» .[1]

---

[1]- علي علي سليمان، النظرية العامة للالتزام، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، بدون سنة ، ص 113 .

[2] - الزين عزري ، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها ،دار الفجر للنشر والتوزيع، ط/1،مصر ،2005، ص 66 .

[3] - القانون رقم 08-15 المؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق لـ 20 يوليو سنة 2008 يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام انجازها (ج. ر.عدد 14 ،سنة 2008) ،ص 22 .

أما الخطأ الإداري الذي يأخذ به القاضي الإداري في مادة التعمير بصفة عامة، وفي مجال البناء بصفة خاصة هو الخطأ البسيط ،الذي يرتب ويخلف مسؤولية الإدارة العامة .

غير انه متى استعصى وتشابك الأمر على القاضي ،فهو كثيراً ما يطلب المساعدة من أهل الخبرة من أجل تحديد مدى وجود انحراف بالسلطة ،أو تعدي ناتج عن الأعمال الإدارية غير المشروعة للإدارة إضرارا بحقوق الغير .

«غير أن مجلس الدولة الفرنسي لم يضع معيارا واحدا لدرجة جسامة الخطأ الذي يقع فيه المرفق أو الإدارة أثناء نهوضه بالأعباء الموكلة إليه عن طريق التصرفات والأفعال المادية، ولكنه يعالج كل حالة وفقا لظروفها المحيطة بها، وهذا المسلك يعد من الخصائص المميزة للقضاء الإداري الفرنسي »[2]، والذي يكون هدفه الرئيسي هو تطوير قضائه بصفة مستمرة ومتواصلة على نحو يتماشى وتطور الإدارة العصرية الحديثة .

**الفرع الثاني : الضرر (أو الضرر القابل للتعويض ).**

الحقيقة إن مسؤولية الإدارة في تعويض الأفراد لا تترتب بمجرد وقوع خطأ من جانبها ،بل يجب أن ينجم عن هذا الخطأ ضرر من طبيعة خاصة .[3]

فإذا ارتكبت الإدارة مثلاً خطأ في حق أحد الأشخاص ،سواءً تمثل الخطأ في عمل مادي ،أو قرار إداري غير مشروع فهنا الخطأ وحده لا يكفي لكي يفتح الحق في التعويض للفرد ، بل يجب أيضا أن يصيب هذا الخطأ أو يمس صاحب الشأن بضرر ،أو أضرار محددة .

وحتى يترتب عن مسؤولية الإدارة تعويضاً ،يجب أن يكون الضرر الذي يتمسك به طالب الرخصة ناتج مباشرة عن الخطأ الإداري ،وهذا ما لا ينطبق مثلاً في حالة تمسك طالب الرخصة بالضرر الناتج عن فشل العملية المزمع القيام بها ، والتي لا تعود إلى عدم مشروعية الرخصة التي سحبت ،ولكن يعود فشلها إلى وجود ارتفاق القانون الخاص على قطعة الأرض .

كما أن المقاول الذي يشتكي من عدم إمكانية مواصلة الأشغال المحتملة بسبب قرار توقيف الأشغال المشروعة ، فلا يمكن لهذا المقاول أن يتحصل على التعويض عن الضرر الذي أصابه لأن هذا الأخير لم يكن ناتج مباشرة عن عدم مشروعية قرار توقيف الأشغال العامة.

---

[1]- بوستة إيمان ،النظام القانوني للترقية العقارية (دراسة تحليلية ) ،دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع ،الجزائر، سنة 2001 ، ص 94.

[2] - د.عبد الله طلبة ، القانون الإداري (الرقابة القضائية على أعمال الإدارة)، منشورات جامعة حلب ، ط/2، سوريا، بدون سنة ، ص 359 .

[3] د.عبد الله طلبة ،المرجع السابق ،ص 359 .

مع العلم أن هذه الأخيرة هي :«كل إعداد مادي لعقار من أجل تحقيق مصلحة عامة من طرف شخص عمومي لصالحه أو لصالح شخص عمومي آخر.»[1].

* فالقضاء الجزائري أقر مسؤولية الإدارية أو المجموعات العمومية قبل دستور **1996** ،لأنه يتبع خطوات القضاء الإداري الفرنسي إلى يومنا هذا , حتى بعد إنشاء ما يسمى بالقضاء الإداري الجزائري المستقل عن القضاء العادي الذي كرس لأول مرة من قبل المشرع في ظل دستور **1996**.[2]

-كما اعتبر القضاء «مسؤولية المجموعات العمومية قائمة حتى في غياب الخطأ عن الأضرار اللاحقة بالغير , كما أن الدولة ملزمة بالتعويض في حالة عدم معرفة المتسبب في الضرر , والبلدية مسؤولة عن الأضرار ,والإتلاف الناجمة عن الاضطرابات في الأراضي التابعة لها.»[3].

وهذا ما استقرت عليه المحكمة العليا في قضية بتاريخ **03-06-1988** ،بأن المجموعات العمومية وحتى في غياب الخطأ تكون مسؤولية عن الأضرار اللاحقة بفعل عتاد مخصص للاستعمال العمومي

-وبما أن الحادث وقع للشخص الضحية عندما كان متكئاً على عمود من حديد ،كان يحمل خيطاً كهربائياً عادياً لم يكن معزول، وغير معروف بتلك الطريقة للشركة ،ومنه لم يقم الضحية بأي خطأ.[4]

وكما هو الحال بالنسبة للمجالات الأخرى التي ترتب قيام مسؤولية الإدارة، فلا تقبل الدعاوى المتعلقة بالمجموعات العمومية في مادة التعمير إلا إذا كان هناك ضرر محقق ومباشر، وسنقوم بشرح هاتين الميزتين في البنود الآتية :

**البند الأول : الضرر المحقق .**

إن الضرر يتحقق بإثباته ووقوعه، فالأمر هنا يتعلق بإثبات الضحية لحقيقة الضرر و تأكيده .

فهذا الأخير يلغي التعويض عن مجرد الضرر الاحتمالي، أي يجب أن يكون الضرر على وجه اليقين وهذا لا يعني أن يكون الضرر حالا ،بل يكفي أن يكون مستقلا ،بمعنى انه مادام محقق الوقوع أي سيقع حتماً، فيجب التمييز بين الضرر المستقبل والضرر الاحتمالي , فهذا الأخير هو الذي لا يعوض عنه كقاعدة عامة[5]

---

[1] - د.سليمان محمد الطماوي ، النظرية العامة للقرارات الإدارية ،دار الفكر العربي ، ط /3 ،القاهرة ، بدون سنة، ص 667 .

[2] - بوجادي عمر ،مرجع سابق،ص 172.

[3]- قرار الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا , مؤرخ في 03-06-1988 ملف رقم 6192, المجلة القضائية، العدد 1، سنة 1992 , ص125 وما بعدها .

[4]- بوجادي عمر، مرجع سابق ، ص175 .

[5] -عزري الزين، الضرر القابل للتعويض في مسؤولية الإدارة على أساس الخطأ في مجال العمران ، مجلة العلوم الإنسانية .جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر ،العدد 2 ،جوان 2002، ص 90.

أما الضرر المستقبلي فانه يلزم ويستحق أن يعوض عنه مادام محققاً ،والهدف من التعويض هنا انه ينتظر إلى حين استكمال عناصره لقيامه وتقديره[1] ،ويمكن تقديم بعض الأمثلة عن الضرر :

فبالنسبة للادعاء بفقدان وضياع حق الإيجار بسبب عدم منح رخصة البناء لصاحب المشروع في وقتها، أو الزعم بضياع مصلحة اقتصادية ،تتمثل في تفويت الفرصة في بيع البناية ،أو أنجزت في وقتها بسبب تجميد الفصل في طلب الرخصة المتعلقة بالتعمير –رخصة البناء–، أو سحبها تعسفياً من قبل الإدارة ، ذلك أن الضرر لا يؤخذ به في هاتين الفرضيتين إطلاقاً، لأنه له طابع احتمالي ،ومع هذا يبقى موضوع إثبات تحقق الضرر مسألة متروكة للقاضي الإداري لدرستها حالة بحالة دون أن يكون مصدر للإثراء بلا سبب .[2]

وهذا ما جاء به مجلس الدولة بتاريخ **28–11–2007** بإعطاء الحق للمضرورين في:"تعويض عادل عما لحقهم من ضرر نتيجة تعطيلهم عن مواصلة البناء وفقا للرخصة الممنوحة لهم في هذا الصدد ... ،وأن التعويض المطالب به يجب أن يتناسب مع الضرر المحقق اللاحق بالمستأنفين من جراء تعسف البلدية في عدم احترام إجراءات قانون التعمير بشان تحقيق المطابقة ، وانه لا يمكن بأي حال أن يمتد إلى الضرر الاحتمالي الذي افترض وقوعه...".[3']

–مثال آخر :عن حالة تهدم البناء فلا بد أن يكون الضرر محقق الوقوع ،بمعنى أن البناء قد تهدم فعلياً وألحق بتهدمه ضرر للغير ،« فهنا لا يمكن القول بالضرر لمجرد كون البناء مهدد بالسقوط أو الانهيار .

وعلى هذا الأساس فان المشرع الجزائري لم يكتفي بالنص على المسؤولية عن تهدم البناء ،بل أضاف إلى ذلك حكماً وقائياً لمواجهة حالة لا يكون البناء فيها قد تهدم فعلا ،بل يكون مهدداً بالتهدم في جزء منه أوفى مجموع أجزائه .

فقد أجازت م **3/140** من القانون المدني لمن يتهدد ضرر من جراء تهدم البناء ،أن يطالب المالك باتخاذ التدابير الضرورية.»[4].

حيث تنص المادة **3/140** على أنه :(...يجوز لمن كان مهددا بضرر يصيبه من البناء أن يطالب المالك باتخاذ ما يلزم من التدابير الضرورية للوقاية من الخطر، فان لم يقم المالك بذلك . جاز الحصول على إذن من المحكمة في اتخاذ هذه التدابير على حسابه. ).[1]

---

[1]- محمد عاطف البنى ، الوسيط في القضاء الإداري ،دار الفكر العربي ،القاهرة ،1990، ص 458 .

[2]- نويري عبد العزيز ،مرجع سابق ، ص 89 .

[3] - قرار رقم 35435 غير منشور ،نقلا عن نويري عبد العزيز ،مجلة مجلس الدولة ،المرجع السابق ، ص 89.

[4] - اسعدي فايزة ،المسؤولية عن تهدم البناء (طبقا لأحكام المادة 140 من القانون المدني)، مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة 12، الجزائر، سنة 2001 -2004 ،ص 25.

فحسب هذه المادة يكفي أن يكون البناء مهدد بالسقوط وان لم يقع الانهيار ،وتقدير هذا الشيء متروك للسلطة التقديرية للقضاء ، أما الشخص المتضرر من تهديد انهيار البناء قد يكون من جيرانه أو من السكان ولكن ليس من المعقول أن يكون من المارة فقط .[2]

**البند الثاني : الضرر المباشر :/**

فالضرر المباشر هو ذلك ينشأ عن الفعل الضار ،بحيث أن وقوع هذا الفعل يؤدي حتماً إلى ترتب هذا الضرر ويكون كافيا لحدوثه .

فتقدر العلاقة السببية في مادة التعمير بين التصرف الإداري والضرر اللاحق بالمدعي تقديرا صارما من طرف القاضي الإداري، فلا يأخذ هذا القاضي إلا بالضرر اللاحق بصاحب البناء .

وبالتالي لا تقبل دعوى المهندس المعماري المشرف على الإنجاز ،أو دعوى المقاول المكلف بالأشغال العمومية على رفض طلب رخصة البناء أو سحبها لأن الضرر الحاصل في هذين المثالين: متى وجد يظل غير مباشر عن تصرف الإدارة ،باعتباره ناتج مباشر عن العلاقة العقدية التي تربط أولئك المهنيين المذكورين بصاحب المشروع المعطل .

«إلا أن المشرع قد أقر مسؤولية هذا المهندس بسبب عيب في التشييد حسب نص المادة **554** من ق.م الجزائري، فان حصل للغير ضرر جراء ذلك ،فانه يرجع على صاحب البناء بالتعويض عن هذا الضرر طبقا لأحكام المسؤولية التقصيرية»[3].

**الفرع الثالث : العلاقة السببية :/**

إلى جانب الركنين السابقين الخطأ والضرر يشترط أخيراً لتحقق المسؤولية الإدارية توافر ركن العلاقة السببية بين الخطأ والضرر . وعلى ذلك رفض القضاء تعويض كل الضرر الناتج على طلب معين لرخصة البناء تمت معيبة له ،بسبب العيب المرتبط بالطلب ،ولكن في هذه الحالة تجزأ المسؤولية بين الطرفين .

إلا أنه يلاحظ على القضاء الفرنسي أنه يفصل في شروط الضرر حالة بحالة كما يقرر مبالغ صغيرة للتعويض.

---

[1]- الأمر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 هـ الموافق لـ26 سبتمبر 1975 المتضمن القانون المدني المعدل والمتمم

[2] - اسعدي فايزة ، مرجع سابق ، ص 25 .

[3]- أ.ماجدة شهيناز بودوح ، أ. شهرزاد بوسطلة ، المسؤولية الجنائية للمهندس المعماري عن تهدم البناء ، مجلة المنتدى القانوني ، العدد 5 ، جامعة محمد خيضر بسكرة ،الجزائر، بدون سنة، ص 122 .

«فنجد أن المقصود بالعلاقة السببية كشرط لقيام المسؤولية مالك البناء عن الأضرار الناجمة عن تهدمه ،وفقا لأحكام المادة **2/140** من ق.م.ج، هي العلاقة بين الإهمال في الصيانة أو قدم البناء أو العيب في تشييده ، وبين التهدم الذي نشأ عن الضرر. »[1]

«فالقاضي الإداري له سلطة واسعة في مجال منح التعويض بشرط ألا يقضي إلا بما طلب منه .»[2]

**المطلب الثاني : المسؤولية الإدارية بدون خطأ :**

تقوم المسؤولية الإدارية على أساس مبدأ المساواة أمام الأعباء العامة ،فهي حالة لا يمكن إرجاعها إلى خطأ مرفقي أو خطا بسبب مخاطر لم تكن عادية , حيث يتحمل هذا الوضع أو هذا العبء شخصا ما مع استفادة العامة منه ، مثل الحالة التي تتضمن أدوات التعمير أن القطاع المحدد لا يشكل خرقا لمبدأ المساواة أمام الأعباء العامة. [3]

ولا يمكن البناء عليه لأنه سيكون محل انجاز مشروع كبير ذو مصلحة ومنفعة وطنية، طبقا لنص م **13** من القانون **90-29** المتعلق بالتهيئة و التعمير، حيث تنص هذه المادة على ما يلي : ( يتكفل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي ببرامج الدولة والجماعات الإقليمية والمؤسسات والمصالح العمومية، وتفرض المشاريع ذات المصلحة الوطنية نفسها على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وعلى مخطط شغل الأراضي .)

وبالتالي لا يمكن البناء والقيام بالأشغال عليه ،أي قطاع غير قابل للتعمير كما نصت م.**2/19** من نفس القانون على أنه:(... القطاع هو جزء ممتد من تراب البلدية يتوقع تخصيص أرضيه لاستعمالات عامة ،وآجال محددة للتعمير بالنسبة للأصناف الثلاثة الأولى من القطاعات المحددة أعلاه و المسماة بقطاعات التعمير .)[4]

–فهذا القطاع الغير قابل للتعمير قد يرتب أضرارا للشخص طالب الرخصة المستوفي لجميع الشروط القانونية و الإجراءات التقنية المطلوبة ،بسبب قرار رفض وعدم قبول تسليم الرخصة .

ومنه يمكن لهذا المعني تقديم طعن ورفع دعوى التعويض أمام الجهات القضائية المختصة لجبر كامل الأضرار لتي لحقت به.

---

[1] -اسعدي فايزة ، مرجع سابق ، ص 26 .

[2]- نصر الشريف عبد الحميد ، العقود الإدارية في التشريع الجزائري ، مذكرة لنيل إجازة المعهد الوطني للقضاء ، الدفعة 12 ، الجزائر ، سنة 2001-2004 ، ص 47 .

[3] - مبدأ المساواة أمام الأعباء العامة يتخذ وجهان أولهما المساواة في الحقوق والمنافع ( المساواة أمام القانون المساواة أمام الخدمات المرفق العام ...)، وثانيها المساواة في تحمل الأعباء والتكاليف العامة ( المساواة أمام الضرائب –أداء الخدمة العسكرية ...)

[4] - القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق ل أول ديسمبر سنة1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير

ونلاحظ أن الضرر في هذه المسؤولية يشترط فضلا عن توافره للميزات السابق ذكرها أن تتوفر فيه الميزات الآتية

***الفرع الاول:الطابع الخاص بالضرر***:

بمعنى أن يمس عدد محدود من الأفراد فإذا مس عدد واسع يصبح عبئاً عاماً يتحمله الجميع ، مانعاً للتعويض ، فالمعيار الذي يطبق هو معيار العدد لتحديد وتمكين هذا الطابع أي أن يصيب شخص أو مجموعة متكونة من عدد قليل من الأشخاص وتبرير ذلك هو الاستناد إلى "مبدأ المساواة أمام الأعباء العامة" والذي يعتبر من المبادئ القانونية العامة التي اختلف الفقه حول قيمتها القانونية ،بين قائل بإعطائها قيمة دستورية ،وبين آخر أعطاها قيمة تشريعية [1].

وحرص الدستور الجزائري الحالي **1996** على تأكيدها ،وقبله دستور **1978** ،و دستور **1989**على النص على مبدأ المساواة في المادة **31** منه حيث جاء فيها: (تستهدف المؤسسات ضمان مساواة كل المواطنين في الحقوق والواجبات ،بإزالة العقبات التي تعوق تفتح شخصية الإنسان، وتحول دون مشاركة الجميع الفعلية في الحياة السياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية).[2]

***الفرع الثاني :الطابع الغير عادي :***

فالمعيار هنا هو معيار جسامة الضرر الغير عادي وهنا لا يمكن أن يتحمله الأفراد .[3]

وإذا اعتبرنا المسؤولية الإدارية بدون خطأ هي أدق موضوعات المسؤولية الإدارية فهي لها ميزات أيضا كونها:

1- أنها قضائية في عمومها مقارنة بالنصوص القانونية المكرسة لها مثلا: المادة 139 من القانون 08/90 المتعلق بالبلدية .

2- كما أنها ليست مطلقة في مداها.

3- وهي نظرية تكميلية استثنائية من أجل المحافظة على التوازن بين الامتيازات والحقوق المقررة للإدارة وبين حقوق الأفراد ومتطلبات العدالة .

4- الجزاء على أساسها هو التعويض عن الضرر الذي وصل إلى درجة معينة من الخطورة ،أي غير عادي واستثنائي وليس من الأضرار التي يتحملها الأفراد .

---

[1]- بريك عبد الرحمان ، المسؤولية الإدارية دون خطأ وأهم تطبيقاتها في القضاء الإداري ،مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية ، جامعة الحاج لخضر – باتنة، الجزائر ، سنة 2010- 2011 ، ص 75 .

[2] - دستور 28 نوفمبر 1996 ،(ج .ر. رقم76 المؤرخة في 8 ديسمبر 1996) المعدل و المتمم.

[3] - أ. عمور سلامي ، مرجع سابق ، ص 173 .

5- كما أن الإدارة لا تعفى ولا تخفف مسؤوليتها في هذا النوع من المسؤولية ،إلا في حالتي القوة القاهرة أو خطأ الضحية، بينما تضاف لها حالتي خطأ الغير والظرف المفاجئ .

6-بالإضافة إلى أنه يكفي للضحية إثبات العلاقة السببية بين الضرر وعمل الإدارة لقيام هذه المسؤولية .[1]

فهذه الصيغة تمكن القاضي الإداري من مساءلة الإدارة على قاعدة مبادئ العدل والمساواة ،أو على قاعدة مبدأ الإنصاف، ما ذنب هذا الشخص الذي لحق به الضرر ؟ بعض الأمثلة عن ذلك: في حالة ما إذا الدولة تعمدت إشعال حريق لإزالة مبنى ملوث ، وتضرر بعض الأشخاص ؛مثال آخر :إذا قرر رئيس البلدية مصادرة منزل لإيواء أشخاص أخلو بناءً مهدداً بالسقوط .

فنجد أن المحكمة الاستئنافية الإدارية بفرنسا قد كرست هذا النوع من المسؤولية عندما يقع الشخص ضحية التطبيقات الأولى لعلاج لم يثبت فعاليته .[2]

«ويمكن طرح التساؤل الآتي: هل يمكن إضافة فئة جديدة تبرر التعويض على المتضررين من الطوارئ الطبيعية على أساس المسؤولية بدون خطأ ؟ والتي تجد دعامتها في آن في مبدأ المساواة أمام الأعباء العامة ،وفي مبدأ التعويض عن الأضرار التي تسببها الأشغال العامة وهي المخاطر الاستثنائية ... »[3] .

فهنا ثمة افتراض مشروع بأن الإدارة أخطأت في عدم قيامها باللازم ،وذلك عن طريق القيام بتفادي النتائج السلبية ،حتى تحد من هذه الحالات والأحداث (كتنظيم الطرقات والمجاري والمنحدرات...الخ )، فانه يغدو مشروعاً إلزام الإدارة على أساس المسؤولية بدون خطأ .

**المطلب الثاني : آثار دعوى المسؤولية الإدارية في مجال التعمير .**

إن دعوى المسؤولية الإدارية ترتب على وقوعها مجموعة من الآثار ،والتي تعود على الطرفين سواءً كان هذا الطرف الإدارة أو الشخص المستفيد من الرخصة ويمكن توضيح هذه الآثار كما يلي :

**الفرع الأول : أثر المسؤولية الإدارية على الإدارة :/**

إن القاضي المختص بالتعمير ومن خلال دراسته ومراجعته لدعوى التعويض ،يمكن أن يعاين المسؤولية الكاملة للمؤسسة العامة على خطأ الإدارة، المتمثل في تصرفها القانوني المنحرف أو في العمل المادي الواقع في شكل تعدي – كالهدم الغير مبرر – فيقوم القاضي هنا بإصدار قراره الإداري الذي يحمل هذه الإدارة المسؤولية الكاملة بتعويض الضرر الذي لحق بالغير .

---

[1]- أ. عمور سلامي ، المرجع السابق ، ص 147 .
[2] - د.جورج سعد ، القانون الإداري والمنازعات الإدارية ، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان ،ط/1، سنة 2006 ، ص 273 .
[3] - د.جورج سعد ، المرجع السابق .ص 275 .

– كما يستطيع هذا القاضي المختص أن يعاين مسؤولية المدعي في نفس الدعوى ،من خلال خطأ صاحب المشروع أو المقاول، للتقليل وتنقيص مسؤولية الإدارة ،حتى أنه بمقدوره أحياناً إعفاءها من المسؤولية الكاملة، ويحدث ذلك في حالة قيام الإدارة بتسليم رخصة التعمير –البناء– للشخص طالبها اعتماداً على وثائق ومعلومات خاطئة، أدخلها المعني بملفه عمداً، مما أدى إلى وقوع الإدارة في خطأ ففي هذه الحالة يمكن تخفيف المسؤولية الإدارية عن الإدارة ،وبتالي القيام بتوزيع المسؤولية بينها وبين طالب الرخصة ، ذلك لأن الإدارة أخطأت عندما لم تتأنى ولم يتوخى الحذر في التحقيق جيدا في المعلومات المقدمة لها ،وان طالب الرخصة قد أخطأ هو كذلك في تقديم مستندات ووثائق كاذبة ومزيفة وغير صحيحة للحصول على مبتغاه، مما يؤدي به حتما لتحمل المسؤولية بل يتعداها إلى المسؤولية الجزائية [1] .

– كما تجدر الإشارة إلى أن الإدارة يمكن إبعاد المسؤولية الكاملة عنها في حالة ثبوت سوء نية طالب الرخصة في تمرير المعطيات المقدمة في ملفه محاولاً عن طريق الغش والاحتيال إيقاع الإدارة العامة

في الخطأ أو المحظور قانونيا، عن طريق تقديم وثائق مزورة أو مستندات لا أساس لها من الصحة أو تصريحات كاذبة خصوصا بعدما تتم متابعته وإدانته جزائيا من طرف القضاء .

– ويجوز في مادة التعمير للقاضي الإداري أن يوزع المسؤولية الإدارية بين السلطات العمومية نفسها البلدية والدولة ) ، مثلما هو الحال عليه في حالة قيام البلدية بهدم بناية تم انجازها بموجب رخصة بناء قانونية، معتمدة في ذلك على مستندات ومحاضر معيبة لشرطة التعمير ،أو في حالة ما إذا امتنعت المصالح المكلفة بالتعمير عن تحرير محضر عن البناء بدون رخصة ، ويمتنع رئيس البلدية عن إصدار قرار بهدم البناء المضر بالغير .

ولا يقوم الوالي المكلف بالولاية باتخاذ التدابير واستعمال سلطته في الرقابة والحماية والحلول المخولة له بموجب القانون والموضحة في قانون التهيئة والتعمير .

فالضرر بطبيعة الحال الذي يخلف لنا مسؤولية الإدارة هو ذلك الضرر المادي ،فالقاضي هنا يحكم بالتعويض للطرف المدعي عن كافة الاضطرابات التي يثبت قيامها متى كانت ناتجة مباشرة عن تصرف الإدارة الخاطئ بالإضافة إلى انه يمكنه الحكم بالتعويض عن كافة الأضرار المعنوية اللاحقة بالمنظمات والجمعيات التي تحمي وتدافع عن البيئة الحضارية وعن الإطار المعيشي الواقع [2].

**الفرع الثاني / مسؤولية المستفيد من الرخصة .**

---

[1] نويري عبد العزيز ، مرجع سابق ، ص 90 .

[2]- نويري عبد العزيز ، المرجع السابق ، ص 91 .

يعتمد قاضي التعمير دائماً في تقديره للتعويض المطلوب والقائم بسبب المسؤولية على معرفة مقدار الضرر اللاحق بالمضرور، مع الأخذ في الحسان التعويضات التي يتلقاها هذا الأخير من شركة التأمين , وكذا الفائدة التي كان سيستفيد منها صاحب البناء من جراء الرخصة المشوبة بأحد العيوب . و هذا ما جاء في قضاء المحكمة العليا بالجزائر يوم **27**افريل **1998** بأنه:"لما كان ثابتاً في قضية الحال أن البلدية قد قامت بالتعدي على الجدار وتحطيمه، بدون أن تحصل على حكم يرخص لها بذلك بحجة أن الحائط تم بناؤه بطريقة فوضوية، رغم أن المستأنف استظهر برخصة البناء ومحضر إثبات حالة على رغم انه لم يغلق مجرى المياه كما تدعيه البلدية، وعليه فإنها تتحمل مسؤولية خطئها "[1]

" وبالمقابل نجد أن مجلس الدولة قد قضى في قراره الذي أصدره بتاريخ **28-11-2007** بتأييد القرار المستأنف الذي حكم برفض طلب التعويض ،الذي قدمه المدعي ضد إزالة بناء و حضيرة تم إنشاؤها فوق ارض البلدية بدون رخصة "[2].

[1]- المجلة القضائية ، عدد1 ، سنة1998 ، ص 198.

[2] - قرار رقم 35458 , غير منشور ، نقلا عن نويري عبد العزيز ، مرجع سابق , ص 92.

# خاتمة

**الخاتمة**

نخلص من هذه الدراسة الى ان ميدان التهيئة والتعمير يشكل قيمة نوعية لذلك فهو محمي بموجب التشريع ويلقى تسييره من قبل الادارة العامة التي تمارس صلاحيتها في هذا الصدد بمقتضى التنظيم المتمثل في اللوائح

( مراسيم ، قرارات ، مناشير، تعليمات) وفي ادوات التعمير المتمثلة في المخططات كما تمارس الادارة سلطتها بموجب الرخص والشهادات المكلفة بتسليمها الى جمهور المنتفعين بها ، ويلعب القضاء دورا بارزا في مادة التعمير ويظهر ذلك من خلال الفصل في المنازعات التي تطرح عليه سواء من قبل الافراد او الادارة العامة.

ويعتبر دور القضاء الاداري من اهم الادوار التي يلعبها القضاء في مادة التعمير من خلال بسطه لسلطته الرقابية على اعمال الادارة التي تمارسها في مجال الضبط الاداري وذلك من خلال اجبار هذه الاخيرة على احترام النصوص التشريعية والتنظيمية وكذا الرخص التي سبق ان سلمتها للغير.

وتظهر رقابة القاضي الاداري في مادة التعمير من خلال ثلاثة دعاوى يمكن ان ترفع امامه وهي اما دعوى مراقبة المشروعية ( دعوى الالغاء) بالنسبة للقرارات الادارية العديدة الصادرة في مجال التعمير ( قرارات منح رخص البناء، الهدم ، التقسيم وغيرها ، قرارات تأجيل منح الرخص وشهادات التعمير او قرارات سحبها) وكذا دورالقضاء في بسط رقابته من على محل تلك القرارات الادارية من خلال عدم المشروعية الخارجية لعيب الشكل او الاختصاص او عدم المشروعية الخارجية لعيب السبب وعيب مخالفة القانون، وأما دعوى المسؤولية وما يترتب عليها من تعويض عن الاضرار الناتجة عن خرق الادارة لمبدأ المشروعية او عن تعديها المتمثل في الاعمال المادية ، كما ان هناك دعوى خاصة تكمن في طلب توقيف القرار المطعون لما لهذا القرار سواء كان اداريا ام قضائيا من ضرر او خطورة عند الاقبال على تنفيذه وما يترتب عن هذا التنفيذ من اوضاع يصعب تداركها .

ومن خلال هذه الدراسة المتواضعة توصلنا الى مجموعة من النتائج والاقتراحات اهمها:

توصلنا الى ان دور القاضى الإدارى تدعم أكثر بصدور القانون 08 . 09 المؤرخ فى 25 فبراير 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد إذ حسم وضع حد لإختلاف الأراء الفقهية ولتناقضات بعض قرارات الجهات القضائية إذ نص صراحة على جواز إصدار الجهة القضائية الإدارية أوامر للإدارة ويكون تنفيذ الحكم تحت طائلة غرامة تهديدية ويعد ذلك قفزة نوعية وتغليب لسلطة القضاء على سلطة الإدارة بحيث أصبح

بإمكان القاضى الإدارى توجيه أوامر للإدارة وبالتالي قضي على مسالة اعتماد القاضي لمبدا الفصل بين السلطات ليمتنع عن توجيه اوامر للإدارة الامر الذي كان يؤدي بهذه الاخيرة الى التعسف في استعمال السلطة ضد الافراد برفضها منحهم رخص وشهادات التعمير دوم مبرر قانوني او تقني.

*كما أن من* النتائج التي توصلنا اليها مايتعلق بقانون 05/04 المعدل و المتمم للقانون 29/90 المتعلق بالتهيئة و التعمير أين أعطي المشرع للإدارة صلاحية الهدم مباشرة في حالة البناء بدون رخصة طبقا للمادة 76 مكرر منه ، مما يفتح الباب لتعسف الإدارة ، كما أن إحالة المشرع الاختصاص للقاضي الجزائي لتقرير الهدم في المادة 76 مكرر 05 من نفس القانون بالنسبة لعدم مطابقة البناء للرخصة المسلمة ، يعتبر تجاوزا منه أين سحب الاختصاص من حامي الحريات و هو القاضي الإداري ليمنحه للقاضي الجزائي .

- ان فرض قواعد قانون العمران على الافراد والهيئات يبدا بالمعاينة الميدانية للمخالفات ولذلك اهل المشرع بالإضافة لأعوان وضباط الشرطة القضائية مجموعة من الاعوان نصت عليهم المادة 02 من المرسوم التنفيذي 06-55 المؤرخ في 30 يناير 2006 والسؤال المطروح هنا :اذا لم تتدخل اية جهة للقيام بذلك وانعدم أي محضر للمخالفة على الرغم من الانتشار الهائل لها فهل هناك مسؤولية وعلى من تقع ؟ وهذا ما جعلنا نسجل نقصا في قانون التهيئة والتعمير بهذا الخصوص ، وهو ما يلقي على القضاء الاداري عبء تحديد نوع المسؤولية الناجمة عن المساس بالمصلحة العامة العمرانية بسبب عدم تدخل الجهات الادارية المختصة ثم تحديد هذه الجهة المسؤولة قانونا.
- ان المبدأ القاضي بان سكوت الادارة بعد فوات اجال الرد على طالبي رخص البناء يفسر رفضا ضمنيا هو مبدا ان صح في باقي القرارات الادارية فانه لايصح في مادة التعمير ، على اساس ان تعسفات الادارة وإهمالها في دراسة ملفات رخص البناء والهدم وغيرها في الاجال المحددة لا يقوم الا اذا صحح هذا المبدأ واعتبر سكوتها موافقة ضمنية بالبناء ، على غرار ما فعل التشريع الفرنسي مثلا ، وعلى نحو ما هو اتشريع الجزائري فيما يتعلق بقانون الجمعيات والاحزاب ، وهو ما يجبرها على اتخاذ موقف صريح.
- كذا ما تبين لنا من خلال ما سبق ان القضاء بصفة عامة والقضاء الاداري بصفة خاصة ورغم ثبوت فعاليته احيانا في التصدي لمختلف النزاعات في مجال التعمير ، الا ان ذلك ليس بالسرعة المطلوبة لعدم تلقي القضاة لتكوين تقني متخصص يمكنهم من الفصل في النزاعات دون اللجوء حتما الى الخبراء ، ومن جهة اخرى بسبب عدم فعالية قواعد وضوابط الشغل العقلاني للعقار الحضري وعدم احترام ادوات التعمير ، خاصة وان الهيئات الادارية التي يقع على عاتقها تنفيذ هذه القوانين ، في كثير من الاحيان تكون هي المسؤولة بالدرجة الاولى على خرقها اما لأنها لاتتوفر على الوسائل المادية والتقنية وإما بتواطؤ المخالفين لكل تلك الاسباب وغيرها ، فان القضاء لا يتحمل وحده المسؤولية وتحديدا في مجال التعمير.

# قائمة المراجع

## قائمة المراجـع والمصادر :


**I- النصوص القانونية :**

**01**- دستور 28 نوفمبر 1996 ،(ج .ر. رقم76 المؤرخة في 8 ديسمبر 1996) المعدل و المتمم.

**2- القوانين والأوامر:**

**1**- الامر رقم 75-58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق ل 26 سبتمبر سنة 1975 و المتضمن القانون المدني.(الجريدة الرسمية العدد 78 المؤرخة في 30-09-1975، السنة 12 ، ص 990 . 1055 ) المعدل و المتمم بآخر تعديل بقانون رقم 07 -05 المؤرخ في 13 مايو 2007(الجريدة الرسمية العدد 31 ، السنة 44 ، ص 3 . 5 ) .

**2**- القانون رقم 29/90 المؤرخ في 14جمادى الأولى 1411هـ الموافق لأول ديسمبر 1990 يتعلق بالتهيئة و التعمير ( ج ر ج عدد 52، السنة 27، ص 1651-1660)المعدل والمتمم بالقانون رقم 04-05 المؤرخ في 27 جمادى الثانية 1425 الموافق ل 14 غشت 2004 ( ج رج عدد 71، السنة 41، ص 12).

**3**-القانون العضوي رقم 98-01 مؤرخ في 4 صفر 1419 الموافق ل 30 مايو سنة 1998 يتعلق باختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله.(ج.ر. رقم37 السنة 35 ، ص 03-08.)

**4**- القانون رقم 98-02 المؤرخ في 4 صفر عام 1419هـ المـوافق ل30 مايو سنة 1998يتعلق بالمحاكم الإدارية ،(ج.ر.ج رقم 37، السنة35).

**5**- القانون رقم 08-09 المؤرخ في 18 صفر 1429 هـ الموافق لـ25 فبراير 2008 يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.(ج. ر. عدد 21، افريل سنة 2008.)

**6**-القانون رقم 08-15 المؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق لـ 20 يوليو سنة 2008 يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام انجازها (ج. ر.عدد 44، ،سنة 45،ص 19-28.)

القانون رقم 11-10 المؤرخ في 20 رجب عام 1432 الموافق لـ22 يونيو سنة 2011 يتعلق بالبلدية (ج ر ج العدد 37،السنة48 ، ص 4-28).

**7**-القانون رقم 12-07 المؤرخ في 28 ربيع الأول عام 1433 الموافق لـ21 فبراير سنة 2012 يتعلق بالولاية (ج ر عدد 12، السنة 49، ص5-25).

**3- المراسيم :**

**1**- المرسوم التنفيذي رقم 91-175 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق ل 28 مايو سنة 1991 المحدد للقواعد العامة للتهيئة العمرانية والبناء ( ج ر ج عدد 26، السنة 28، ص 953-961).

**2**-المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 14 ذي القعدة عام 1411 الموافق ل 28 مايو سنة 1991 يحدد كيفيان تحضير شهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة الهدم وتسليم ذلك ( ج ر ج عدد 26، السنة 28، ص 962-973).

**3**-المرسوم رقم 131/88 المؤرخ في 04-07-1888، المتضمن العلاقات بين المواطن و الإدارة ، (ج .ر.ج عدد 27).

**II- <u>المؤلفات واالكتب:</u>**

**1**- د.اشرف عبد الفتاح أبو المجد محمد , موقف قاضي الإلغاء من سلطة الإدارة في تسبيب القرارات الإدارية ( دراسة مقارنة )،بدون دار النشر ، مصر ، سنة 2005.

**2**- الزين عزري ، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها ،دار الفجر للنشر والتوزيع،مصر،ط/1 2005.

**3**- د.بربارة عبد الرحمان . شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية , طبعة ثانية فريدة ومنقحة . منشورات بغدادي، الجزائر ،سنة 2009.

**4**-د.بوبشير محند امقران، النظام القضائي الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية،الطبعة 03، الجزائر، سنة

**5** -م.بوطريكي ، منازعات رخصة البناء بين اختصاص القضاء الإداري والقضاء العادي ، جامعة محمد الأول بوجدة ،المغرب، بدون سنة.

**6**-بوستة إيمان ،النظام القانوني للترقية العقارية (دراسة تحليلية ) ،دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع،الجزائر، سنة 2001 .

**7**-د.جورج سعد ، القانون الإداري والمنازعات الإدارية ، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان ،ط/1، سنة 2006

**8**- د.خلوفي رشيد ، القضاء الإداري (تنظيم واختصاص ) ، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر ، سنة2002.

**9**-د.سليمان محمد الطماوي ، النظرية العامة للقرارات الإدارية ،دار الفكر العربي ، ط3،القاهرة ، بدون سنة.

**10**-د.عبد العزيز عبد المنعم خليفة ،قضاء الأمور الإدارية المستعجلة (وقف تنفيذ القرار-إشكالات تنفيذ الأحكام - دعوى تهيئة الدليل) ،دار الكتب القانونية ، مصر، سنة 2006.

**11**-د.عبد الغني بسيوني عبد الله ،وقف تنفيذ القرار الإداري في أحكام القضاء الإداري ، منشأة الإسكندرية ،مصر سنة 1990

**12**-د.عبد الله طلبة ، القانون الإداري (الرقابة القضائية على أعمال الإدارة)، منشورات جامعة حلب ، طبعة2، سوريا، بدون سنة .

**13**-د.علي علي سليمان، النظرية العامة للالتزام، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، بدون سنة .

**14**-أ.عمارة بلغيث، الوجيز في الإجراءات المدنية ،دار العلوم للنشر و التوزيع ،الجزائر ،سنة 2002.

**15**- عمور سلامي ،الوجيز في المنازعات الإدارية( نسخة معدلة و منقحة طبقاً لأحكام قانون 09/08 المتضمن ق.إ.م.إ) ، بدون دار نشر ،الجزائر،سنة 2008 -2009 .

**16**-د. عوابدي عمار , النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري (نظرية الدعوى الإداريةِ )، الجزء الثاني ،ط 1998 ،ديوان المطبوعات الجامعية , الجزائر ،سنة 1998..

**17**-أ.فاطمة بن سنوسي،دور التظلم الإداري في حل النزاعات الإدارية في القانون الجزائري ، دار مدني، الجزائر،سنة 2002.

**18**–ماجد راغب الحلو،القضاء الاداري( قضاء الإلغاء، قضاء التعويض)، دار المطبوعات الجامعية،الاسكندرية،1994.

**19**–د. مازن ليو راضي ،القضاء الإداري، دارسة الأسس ومبادئ القضاء الإداري في العراق ،.بدون دار النشر ،العراق،بدون سنة.

**20**– محمد أحمد عطية، الطلبات المستعجلة أمام محاكم مجلس الدولة ( في ضوء أحكام المحكمة الإدارية العليا و القضاء الإداري)، منشأة المعارف بالإسكندرية، ط/2، مصر، سنة 1996.

**21**–أ.د.محمد الصغير بعلي،الوجيز في المنازعات الإدارية، طبعة مزيدة و منقحة ،دار العلوم للنشر و التوزيع، الجزائر، سنة 2005.

**22**–أ.د.محمد الصغير بعلي ،القانون الإداري (التنظيم الإداري)، دار العلوم للنشر و التوزيع ، الجزائر ، بدون سنة.

**23**–د. محمد العابدي ، قضاء الإلغاء، مكتبة دار الثقافة للنشر و التوزيع،بدون بلد، سنة 1994 .

**24**– د. محمد عاطف البنى ، الوسيط في القضاء الإداري ،دار الفكر العربي ،القاهرة ،1990

**25**– د. محمد محمد عبده إمام، القضاء الإداري( مبدأ المشروعية و تنظيم مجلس الدولة)،دار الفكر الجامعي، ط/1، مصر،سنة 2007.

**26**–د. مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الإدارية (نظرية الاختصاص ) ،ج3 ط1 , ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر ، سنة 1995

**27**– د. مصطفى أبو زيد فهمي القضاء الإداري ومجلس الدولة (قضاء الإلغاء )، دار الجامعة الجديدة للتسيير، مصر، سنة 2004 .

**28**–د. لحسين بن الشيخ اث ملويا،المنتقى في قضاء مجلس الدولة،الجزء 2، دار هومة للطباعة، الجزائر،سنة2006.

**29**–نبيل صقر ، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية (الإجراءات الإدارية , دار الهدى، الجزائر، سنة 2009 .

### ***III– <u>الرسائل والمذكرات</u>***

1–اسعدي فايزة ،المسؤولية عن تهدم البناء (طبقا لأحكام المادة 140 من القانون المدني)، مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة 12، الجزائر، سنة 2001 –2004

2– أمان الله منصوري، شروط قبول الدعوى الإدارية، مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء ، الدفعة17،الجزائر،سنة2006–2009.

3–بركات إلياس،شرط المصلحة في دعوى الإلغاء، مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة السابعة عشر،الجزائر، سنة 2006–2009.

4–بريك عبد الرحمان ، المسؤولية الإدارية دون خطأ وأهم تطبيقاتها في القضاء الإداري ،مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية ، جامعة الحاج لخضر – باتنة، الجزائر ، سنة 2010– 2011

5-بلعابد عبد الغني .الدعوى الاستعجالية الإدارية وتطبيقاتها في الجزائر (دراسة تحليلية مقارنة ) ،مذكرة لنبل شهادة الماجستير في القانون، الجزائر، سنة 2007-2008.

6- بوجادي عمر ، اختصاص القضاء الاداري في الجزائر ،رسالة دكتوراء دولة في القانون،جامعة مولود معمري تيزي وزو، الجزائر ، سنة 2011، ص 107-108.

7- تكواشت كمال، الاليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجيستر تخصص قانون عقاري، جامعة الجزائر، سنة 2008-2009.

8- غراس حسينة ، الاليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة لنيل شهادة الماجيستر، جامعة قسنطينة ، سنة 2011-2012.

9- مدوري زايدي ،مسؤولية المقاول والمهندس المعماري في القانون الجزائري،مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون ،جامعة مولود معمري تيزي وزو،الجزائر،سنة 2008-2009.

10 -موالكية طارق ،منازعات التهيئة و التعمير على ضوء احدث التعديلات ،مذكرة لنيل اجازة المدرسة العليا للقضاء، الدفعة17،سنة2008-2009،

11--نصر الشريف عبد الحميد ، العقود الإدارية في التشريع الجزائري ، مذكرة لنيل إجازة المعهد الوطني للقضاء ، الدفعة 12 ، الجزائر ، سنة 2001-2004 .

IV- **المحاضـــــرات** :

1- د .عدو عبد القادر , محاضرات في المنازعات العقارية (ماستر عقاري ) السداسي الثاني , جامعة ادرار، سنة 2012 .

2- أ ، ليلي زروقي ، محاضرة ملقاة على الطلبة القضاة دفعة 17 ، 2007. 2008 بعنوان قواعد التهيئة والتعمير فى التشريع الجزائرى .

**V- *الدوريـــــــات*:**

1-عزري الزين، الضرر القابل للتعويض في مسؤولية الإدارة على أساس الخطأ في مجال العمران ، مجلة العلوم الإنسانية .جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر .العدد 2 جوان ،سنة 2002.

2-د.عزري الزين ، اجراءات اصدار قرارات البناء والهدم في التشريع الجزائري، مجلة الفكر ، بسكرة، العدد 03 ، سنة 2008

3-د. عزري الزين ، النظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري، مجلة العلوم الانسانية ، العدد 08، بسكرة، سنة2005

4-د.عمار بوضياف،منازعات التعمير، في القانون الجزائري، مجلة الفقه والقانون ، العدد 03، سنة2013

5-أ.ماجدة شهيناز بودوح ، أ. شهرزاد بوسطلة ، المسؤولية الجنائية للمهندس المعماري عن تهدم البناء ، مجلة المنتدى القانوني ، العدد 5 ، جامعة محمد خيضر بسكرة ،الجزائر، بدون سنة.

6-مجاجي منصور ، ادوات التهيئة والتعمير كوسيلة للتخطيط العمراني في التشريع الجزائري، مجلة البحوث والدراسات العلمية ، العدد 01، سنة 2007

7- محمد الهادي لعروق،التهيئة و التعمير في صلاحيات الجماعات المحلية ،ملتقى حول تسيير الجماعات المحلية ،جامعة منتوري قسنطينة، الجزائر، 2008

**VI- *المجلات القضائية***

* مجلة مجلس الدولة ،.عدد 5، سنة2004 .

* نويري عبد العزيز،رقابة القاضي الإداري في مادة رخصة البناء (دراسة تطبيقية)، مجلة مجلس الدولة، منشورات الساحل، عدد خاص ،الجزائر،سنة .2008

* المجلة القضائية، العدد 1، سنة 1992 ،.

* المجلة القضائية ، عدد1 ، سنة1998

* مجلة مجلس الدولة ، عدد 03 ،سنة 2003

* مجلة مجلس الدولة ،العدد 2 .سنة 2002 .

* المجلة القضائية العدد 1 سنة 1992 .

* مجلة القانون والمجتمع ( دورية محكمة في الدراسات القانونية تصدر عن جامعة ادرار)،العدد الاول، سنة 2013.

# الفهرس

| الرقم | المـــــــــوضـــــــــــوع | الصفحة |
|---|---|---|
| 01 | اهداء..... | I |
| 02 | شكر وتقدير..... | II |
| 03 | قائمة المختصرات..... | III |
| 04 | مقدمة..... | أ- د |
| 05 | الفصل الأول احكام دعوى الالغاء في مجال التعمير..... | 2 |
| 06 | المبحث ألأول شروط وإجراءات دعوى الالغاء في مجال االتعمير..... | 3 |
| 07 | الفرع الأول الصفة..... | 3 |
| 08 | الفرع الثاني: المصلحة..... | 4 |
| 09 | الفرع الثالث: الاهلية..... | 7 |
| 10 | المطلب الثاني: اجراءات دعوى الالغاء في مجال التعمير..... | 9 |
| 11 | الفرع الأول: التظلم الاداري المسبق..... | 9 |
| 12 | الفرع الثاني: ميعاد الطعن القضائي..... | 11 |
| 13 | الفرع الثالث: الجهة القضائية المختصة..... | 13 |
| 14 | البند الاول: المحكمة الادارية..... | 13 |
| 15 | البند الثاني: مجلس الدولة..... | 17 |
| 16 | المطلب الثالث:القضاء الاستعجالي في مجال التعمير..... | 18 |
| 17 | الفرع الاول: استعجال وقف تنفيذ القرار الاداري..... | 18 |
| 18 | البند الاول: الشروط الموضوعية والشكلية لوقف القرار الاداري..... | 20-19 |
| 19 | البند الثاني:آثار دعوى وقف تنفيذ القرار الاداري..... | 24 |
| 20 | الفرع الثاني: دعوى استعجال للتدابير الضرورية ..... | 25 |

| | | |
|---|---|---|
| 21 | المبحث الثاني: محل وأساس دعوى الالغاء في مجال التعمير..... | 25 |
| 22 | المطلب الأول: محل دعوى الالغاء في مجال التعمير..... | 26 |
| 23 | الفرع الأول: محل دعوى الالغاء في مجال رخص التعمير..... | 26 |
| 24 | البند الاول: الحالات المتعلقة برخصة البناء..... | 28-26 |
| 25 | اولا: قرار قبول رخصة البناء..... | 26 |
| 26 | ثانيا:قرار رفض طلب رخصة البناء..... | 27 |
| 27 | ثالثا: قرار سحب رخصة البناء..... | 28 |
| 28 | رابعا: قرار تاجيل منح رخصة البناء..... | 28 |
| 29 | البند الثاني: الحالات المتعلقة برخصة الهدم..... | 28 |
| 30 | اولا:حالة رفض منح الرخصة..... | 29 |
| 31 | ثانيا: حالة منح الرخصة..... | 29 |
| 32 | البند الثالث: الحالات المتعلقة برخصة التجزئة..... | 29 |
| 33 | الفرع الثاني: محل دعوى الالغاء في مجال شهادات التعمير..... | 30 |
| 34 | البند الاول: بالنسبة لشهادة التعمير..... | 30 |
| 35 | اولا: عن طريق دعوى اصلية..... | 30 |
| 36 | ثانيا: عن طريق استثنائي..... | 30 |
| 37 | البند الثاني : بالنسبة لشهادة المطابقة..... | 30 |
| 38 | البند الثالث: بالنسبة لشهادة التقسيم..... | 31 |
| 39 | المطلب الثاني: اسس دعوى الالغاء في مجال التعمير..... | 32 |
| 40 | الفرع الاول:اسس عدم المشروعية الخارجية لدعوى الالغاء في مجال التعمير..... | 32 |
| 41 | البند الاول: عيب عدم الاختصاص..... | 32 |

| | | |
|---|---|---|
| 42 | اولا: عيب عدم الاختصاص الموضوعي..... | 32 |
| 43 | ثانيا: عيب عد الاختصاص المكاني..... | 33 |
| 44 | البند الثاني: عيب الشكل والاجراءات..... | 33 |
| 45 | اولا: عيب مخالفة الشكل..... | 33 |
| 46 | ثانيا : عيب مخالفة الاجراءات..... | 34 |
| 47 | الفرع الثاني: اسس عدم المشروعية الداخلية لدعوى الالغاء في مجال التعمير..... | 35 |
| 48 | البند الاول: عيب مخالفة القانون..... | 35 |
| 49 | البند الثاني:السبب كعيب لإلغاء قرارات التعمير..... | 36 |
| 50 | أولا مفهوم السبب في القرارات الفردية في مجال التعمير..... | 36 |
| 51 | ثانيا: حدود رقابة القضاء الاداري لعيب السبب في قرارات التعمير..... | 37 |
| 52 | البند الثالث: عيب الانحراف بالسلطة كأساس لإلغاء قرارات التعمير..... | 37 |
| 53 | المبحث الثالث: مآل عوى وأثارها..... | 39 |
| 54 | المطلب الأول مآل عوى الالغاء وسلطة القاضي في توجيه اوامر للإدارة..... | 40 |
| 55 | الفرع الاول:مآل دعوى الالغاء ..... | 40 |
| 56 | الفرع الثاني: سلطة القاضي الاداري في توجيه اوامر للإدارة ..... | 41 |
| 57 | المطلب الثاني: آثار دعوى الالغاء في مجال التعمير..... | 42 |
| 58 | الفرع الاول: أثر بطلان القرار الاداري على المستفيد..... | 42 |
| 59 | الفرع الثاني: أثر بطلان القرار الاداري على الادارة..... | 43 |
| 60 | الفرع الثالث:أثر بطلان القرار الاداري على الغير..... | 45 |
| 61 | الفصل الثاني: احكام دعوى التعويض في مجال التعمير..... | 47 |
| 62 | المبحث الاول: القواعد العامة لدعوى التعويض ..... | 47 |

| | | |
|---|---|---|
| 63 | المطلب الاول: خصائص وشروط دعوى التعويض..... | 47 |
| 64 | الفرع الاول: خصائص دعوى التعويض..... | 47 |
| 65 | الفرع الثاني: شروط قبول دعوى التعويض..... | 49 |
| 66 | البند الأول الشروط الخاصة برافع الدعوى ..... | 49 |
| 67 | البند الثاني:شرط المصلحة..... | 50 |
| 68 | البند الثالث: شرط الاهلية..... | 50 |
| 69 | البند الرابع: الشروط المتعلقة بالقرار السابق..... | 51 |
| 70 | المطلب الثاني: اجراءات دعوى التعويض..... | 52 |
| 71 | الفرع الأول الجهة المختصة..... | 52 |
| 72 | الفرع الثاني:اجراءات الفصل في دعوى التعويض..... | 53 |
| 73 | المبحث الثاني: اساس المسؤولية الادارية لدعوى التعويض..... | 56 |
| 74 | المطلب الاول: المسؤولية الادارية على اساس الخطأ..... | 56 |
| 75 | الفرع الاول: الخطأ..... | 56 |
| 76 | الفرع الثاني: الضرر القابل للتعويض..... | 59 |
| 77 | البند الاول: الضرر المحقق..... | 60 |
| 78 | البند الثاني: الضرر المباشر..... | 61 |
| 79 | الفرع الثالث: العلاقة السببية..... | 61 |
| 80 | المطلب الثاني: المسؤولية الادارية بدون خطأ..... | 62 |
| 81 | الفرع الاول:الطابع الخاص بالضرر..... | 62 |
| 82 | الفرع الثاني: الطابع غير العادي..... | 63 |
| 83 | المطلب الثالث: آثار عوى التعويض..... | 64 |

| | | |
|---|---|---|
| 84 | الفرع الاول:أثر المسؤولية الادارية على الادارة..... | 64 |
| 85 | الفرع الثاني: مسؤولية المستفيد من الرخصة..... | 65 |
| 86 | الخاتمة..... | 68-67 |
| 87 | قائمة المراجع..... | 74-70 |
| 88 | الفهرس..... | 78-76 |