

الموضوع	الصفحة
شكر وتقدير	
إهداء	
- مقدمة.	01
- الفصل الأول: القواعد المنظمة لرخصة البناء.	04
المبحث الأول: ماهية رخصة البناء.	04
المطلب الأول: مفهوم رخصة البناء.	04
الفرع الأول: تعريف رخصة البناء.	04
أولاً: التعريفات القضائية.	05
ثانياً: التعريفات الفقهية.	05
الفرع الثاني: الطبيعة القانونية لرخصة البناء.	06
الفرع الثالث: شروط منح رخصة البناء.	08
أولاً: الشروط المتعلقة بالطالب.	08
1. المالك أو وكيله.	09
2. المستأجر المرخص له.	09
3. الهيئة أو المصلحة المخصصة لها قطعة الأرض أو البناية.	09
4. الحائز.	10
5. صاحب حق الامتياز.	10
ثانياً: الشروط المتعلقة بالبناية و مشاريع البناء.	11
الفرع الرابع: نطاق تطبيق رخصة البناء.	12
أولاً: النطاق الموضوعي لرخصة البناء.	12

13	ثانيا: النطاق المكاني لرخصة البناء.
14	المطلب الثاني: الإجراءات اللازمة للحصول على رخصة البناء.
15	الفرع الأول: طلب رخصة البناء.
15	أولاً: مضمون الطلب.
16	1 الوثائق التي تثبت الصفة.
16	2 الوثائق الخاصة بالبناء.
16	أ. الملف الإداري.
17	ب. الملف المتعلق بالهندسة المعمارية.
18	ج. الملف التقني.
19	ثانيا: الجهة المختصة بتسلم الطلب.
20	الفرع الثاني: التحقيق في طلب رخصة البناء.
20	أولاً: الجهات المختصة بالتحقيق في طلب رخصة البناء.
20	1 الشباك الوحيد على مستوى البلدية.
21	2 الشباك الوحيد على مستوى الولاية.
21	ثانيا: مضمون التحقيق.
22	ثالثاً: مواعيد التحقيق.
23	الفرع الثالث: إصدار القرار.
23	أولاً: الجهات المختصة بإصدار القرار.
23	1 الوالي.
23	2 الوزير المكلف بالعمران.
24	3 رئيس المجلس الشعبي البلدي.

24	ثانيا: محتوى القرار.
25	1 قبول طلب رخصة البناء.
26	2 رفض طلب رخصة البناء.
27	3 قرار تأجيل الفصل في طلب رخصة البناء.
28	4 قرار سحب رخصة البناء.
28	ثالثا: حق لجوء صاحب طلب رخصة البناء إلى التظلم الإداري.
28	1 الطعن على مستوى الولاية.
29	2 الطعن على مستوى الوزارة المكلفة بالعمران.
29	المبحث الثاني: آثار تسليم رخصة البناء.
29	المطلب الأول: حقوق و التزامات المستفيد.
30	الفرع الأول: الحق في البناء.
30	الفرع الثاني: التزامات المستفيد من رخصة البناء.
30	أولا: دفع الرسوم المستحقة.
31	ثانيا: الإعلان عن افتتاح الورشة.
31	ثالثا: الإشهار فوق الأرض.
31	رابعا: احترام الالتزامات الواردة في رخصة البناء.
32	المطلب الثاني: حق الإدارة في مراقبة الأشغال.
32	الفرع الأول: المراقبة في طور الانجاز.
32	الفرع الثاني: الرقابة بعد الانجاز.

35	الفصل الثاني: الدعوى الإدارية الناشئة عن مخالفة القواعد المنظمة لرخصة البناء.
35	المبحث الأول: دعوى الموضوع في مادة رخصة البناء.
36	المطلب الأول: دعوى الالغاء في مادة رخصة البناء.
36	الفرع الأول: شروط قبول دعوى الالغاء في مادة رخصة البناء.
37	أولاً: شروط تتعلق بالقرار المطعون فيه.
37	ثانياً: الشروط المتعلقة برافع الدعوى.
37	1 صفة المدعي.
38	أ/- الصفة في حالة الأشخاص الطبيعية.
38	ب/- الصفة في حالة الأشخاص المعنوية.
38	2 المصلحة.
39	3 الأهلية.
40	ثالثاً: شرط التظلم.
40	رابعاً: شرط الميعاد.
41	خامساً: شرط الاختصاص في دعوى الالغاء.
42	الفرع الثاني: أوجه إلغاء القرار المتعلق برخصة البناء.
42	أولاً: عدم المشروعية الخارجية.
42	1 عيب عدم الاختصاص.
42	2 عيب الشكل والجراءات.
43	أ/ عيب الشكل.
43	ب/ عيب مخالفة الاجراءات.

44	ثانيا: عدم المشروعية الداخلية.
44	1 عيب المحل (مخالفة القانون).
44	2 عيب انعدام السبب.
44	3 عيب الانحراف في استعمال السلطة.
45	المطلب الثاني: دعوى التعويض في مادة رخصة البناء.
46	الفرع الأول: شروط قبول دعوى التعويض في مجال رخصة البناء.
46	أولاً: شرط وجود قرار إداري سابق.
47	ثانيا: شرط الصفة والمصلحة.
47	ثالثاً: شرط الإختصاص.
47	رابعاً: شرط ميعاد الطعن القضائي.
47	الفرع الثاني: أسس قيام المسؤولية الإدارية.
48	أولاً: خطأ الإدارة.
48	1 خطأ الإدارة في منح الرخصة.
48	2 خطأ الإدارة في رفض منح رخصة البناء.
49	3 خطأ الإدارة في سحب رخصة البناء.
49	ثانيا- حصول الضرر.
50	الفرع الثالث: الآثار المترتبة عن دعوى التعويض.
50	أولاً: التعويض النقدي.
50	ثانيا: التعويض العيني.
50	المبحث الثاني: الدعاوى الاستعجالية في مادة رخصة البناء.
51	المطلب الأول: دعوى توقيف تنفيذ القرار الإداري في مادة رخصة البناء.

51	الفرع الأول: شروط دعوى توقيف القرار الاداري.
51	الفرع الثاني: الجهة القضائية المختصة.
52	المطلب الثاني: أثر وقف تنفيذ القرار المتعلق برخصة البناء.
52	الفرع الأول: بالنسبة للمستفيد من القرار.
52	الفرع الثاني: بالنسبة للإدارة.
54	- خاتمة.
57	- الملاحق.
61	- قائمة الملاحق.
62	- قائمة المصادر والمراجع.