

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف - المسيلة

ميدان: الهندسة المعمارية، عمران ومهن المدينة

فرع: تسيير التقنيات الحضرية

تخصص: تسيير المدينة



معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم تسيير المدينة

رقم:

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي

إعداد الطالب : خوجة جمال الدين

تحت عنوان

القانون 08-15 بين الأهداف المسطرة والنتائج

الملموسة

دراسة نقدية - حالة مدينة المسيلة -

تاريخ المناقشة: 2017/06/12

لجنة المناقشة:

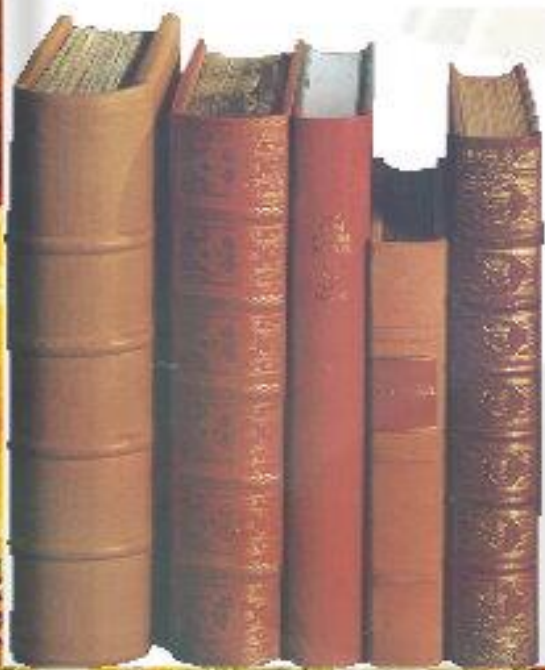
رئيسا
مشرفا و مقررا
مناقشا

جامعة محمد بوضياف المسيلة
جامعة محمد بوضياف المسيلة
جامعة محمد بوضياف المسيلة

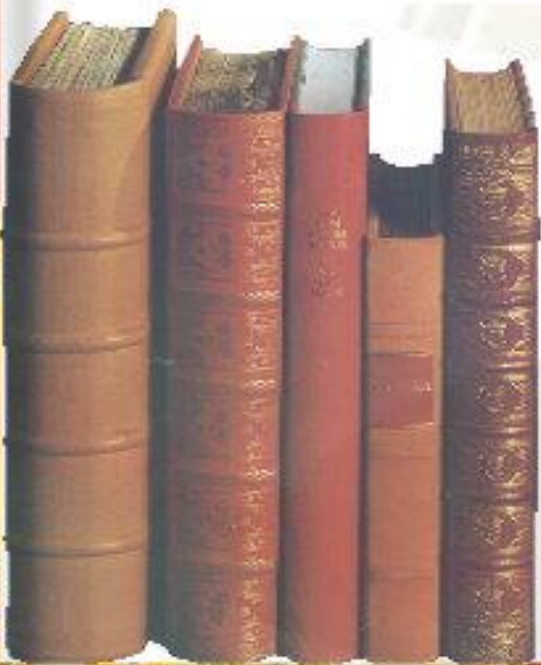
طهراوي إلياس
بلخير إسماعيل
تاشريفت عبد المالك

السنة الجامعية: 2017/2016

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



الفهارس



فهرس المحتويات	
الصفحة	الموضوع
الفصل التمهيدي : مدخل عام للدراسة	
01	مقدمة عامة
02	I . الإشكالية
03	II . الفرضيات
03	III . أهداف الدراسة
03	IV . أسباب اختيار الموضوع
03	V . أسباب اختيار منطقة الدراسة
04	VI . منهج الدراسة المتبع
05	VII . مصادر جمع المادة العلمية
07	VIII . هيكلية المذكرة
الفصل الأول : السند النظري	
09	تمهيد
09	I . تحديد المفاهيم الأساسية
12	II . تطور القوانين المتعلقة بالعقار في الجزائر
12	❖ فترة ما بين "1962-1970"
12	❖ فترة ما بين "1970-1989"
14	❖ فترة ما بين "1989-1993"
16	❖ فترة ما بين "1993-2008"
18	خلاصة الفصل
الفصل الثاني : تسوية البناءات ومطابقتها وفق القانون 15-08	
20	تمهيد
21	I . مبررات صدور القانون 15-08
22	II . الأهداف المنتظرة من القانون 15-08
23	III . المبادئ الأساسية للقانون 15-08
24	IV . المراسيم التنفيذية التابعة للقانون 15-08
25	V . مفهوم و مجال تحقيق مطابقة البناءات
25	1- مفهوم تحقيق المطابقة

26	2- خصائص إجراء تحقيق مطابقة البناء
26	3 - مجال تحقيق مطابقة البناء
26	3-1 تحقيق المطابقة يشمل البناء المشيدة قبل 2008
27	3-2 تحقيق المطابقة يرتبط بملكية الأرض المشيد عليها البناء
27	3-2-أ ملكية الأرض المشيد عليها البناء الغير شرعي
27	3-2-أ-1 تسوية وضعية الملكية العقارية للبناء المشيدة على أملاك وطنية
33	3-2-أ-2 تسوية وضعية البناء الغير شرعية المشيدة على الأراضي الوقفية او التابعة لأمالك الغير
35	3-2-ب قابلية الأرض المشيد عليها البناء غير الشرعي للبناء والتعمير
35	3-2-ب-1 عدم قابلية البناء المشيدة على الأرض الخاضعة للإرتفاق عدم البناء لتحقيق المطابقة
37	3-2-ب-2 عدم قابلية البناء المشيدة في بعض اجزاء من التراب الوطني لتحقيق المطابقة
37	3-2-ب-3 عدم قابلية المشيدة على أراضي مخصصة لمنشأة ذات منفعة عمومية لتحقيق المطابقة
38	3-3 تحقيق المطابقة يرتبط بتطابق البناء مع قواعد التعمير المطبقة في القطعة الأرضية
39	VI. إجراءات وأثار البت في تحقيق المطابقة
39	I. إجراءات تحقيق مطابقة البناء الغير شرعي
43	II. أثار البت في تحقيق مطابقة البناء الغير شرعي
46	III. السلطة المختصة بتسليم سند المطابقة
51	IV. أثار تحقيق المطابقة على جرائم التعمير المرتكبة قبل نشر القانون 08-15
53	VII. إيجابيات وسلبيات القانون
56	خلاصة الفصل
الفصل الثالث : واقع القانون 08-15 بمدينة المسيلة	
58	تمهيد
59	I. تقديم منطقة الدراسة
59	I. 1- الموقع الفلكي
59	I. 2- الموقع الفلكي
61	I. 3- الدراسة السكانية
62	I. 4- الدراسة السكنية
63	I. 4-1 تطور الحضيرة السكنية لمدينة المسيلة
64	I. 4-2 أنواع السكن بمدينة المسيلة
66	II. سير عملية التسوية الشاملة في إطار القانون 08-15 بمدينة المسيلة
76	III. الدراسة التحليلية لحي التجزئة الترابية الموقع "4"
76	III. 1- لمحة عن منطقة الدراسة

76	III . 2- أسباب إختيار حي التجزئة الترايية الموقع "4"
77	III . 3- موقع منطقة الدراسة
78	III . 4- دراسة المحيط المجاور
79	III . 5- الإطار المبني
80	III . 6- الواجهات
81	III . 7- تصنيف البنايات حسب تاريخ الإنجاز
82	III . 8- البنايات التي استفادة من القانون 08-15
83	IV . تحليل إستمارة الإستبيان
89	V . تحقيق ميداني
91	خلاصة الفصل
	خاتمة عامة
	توصيات
	قائمة المراجع
	الملاحق

فهرس الجداول		
الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول
63	تطور عدد السكان (1987-2010)	جدول رقم 01
63	السكان حسب الجنس + معدل النمو السنوي	جدول رقم 02
65	تطور الحضيرة السكنية لمدينة المسيلة	جدول رقم 03
66	أنواع السكنات في مدينة المسيلة	جدول رقم 04
68	الحصيلة النهائية للقانون 08-15 ببلديات ولاية المسيلة 2016	جدول رقم 05
69	عدد ملفات التسوية من 2013-2016 بمدينة المسيلة	جدول رقم 06
70	الحصيلة النهائية لقانون 08-15 بمدينة المسيلة سنة 2013	جدول رقم 07
72	الحصيلة النهائية لقانون 08-15 بمدينة المسيلة سنة 2014+2015	جدول رقم 08
74	الحصيلة النهائية لقانون 08-15 بمدينة المسيلة سنة 2016	جدول رقم 09
76	عدد ملفات التسوية حسب كل قطاع لمدينة المسيلة	جدول رقم 10
78	عدد سكنات الحي وكذلك المبنية منها والغير مبنية	جدول رقم 11
79	حالة الواجهات	جدول رقم 12
80	فترة إنجاز البناءات	جدول رقم 13
83	الوظيفة الحالية	جدول رقم 14
83	المستوى المعيشي	جدول رقم 15
84	متى تم إنجاز بنايتك	جدول رقم 16
84	امتلاك عقد الملكية	جدول رقم 17
85	هل تملك رخصة بناء	جدول رقم 18
85	هل قمت بدفع ملف التسوية	جدول رقم 19
86	هل تمت الموافقة عليه	جدول رقم 20
86	هل تحصلت على رخصة بناء	جدول رقم 21
87	ما نوع رخصة البناء	جدول رقم 22
87	اتمام إنجاز البناءة	جدول رقم 23
88	الحصول على شهادة المطابقة	جدول رقم 24
89	متى قمت بدفع ملف التسوية	جدول رقم 25

فهرس الأشكال		
الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل
07	هيكله المذكرة	شكل رقم 01
48	البنائات المعنفة بتهقق المطابقة	شكل رقم 02
54	مراحل مطابقة البنائات	شكل رقم 03
61	تطور عدد السكان	شكل رقم 04
62	تصنيف سكان المسيلة حسب الفئات العمرية	شكل رقم 05
63	تطور الحضيرة السكنية في مدينة المسيلة	شكل رقم 06
64	أنواع السكنات بمدينة المسيلة	شكل رقم 07
66	ملفات التسوية لمدينة المسيلة مقارنة مع باقي بلديات الولاية	شكل رقم 08
67	عدد ملفات التسوية من 2013-2016	شكل رقم 09
69	ملفات التسوية لسنة 2013	شكل رقم 10
69	حالة ملفات التسوية على مستوى الدائرة سنة 2013	شكل رقم 11
71	ملفات التسوية لسنة 2014+2015	شكل رقم 12
71	حالة ملفات التسوية على مستوى الدائرة سنة 2014+2015	شكل رقم 13
73	ملفات التسوية لسنة 2016	شكل رقم 14
73	حالة ملفات التسوية على مستوى الدائرة سنة 2016	شكل رقم 15
74	عدد ملفات التسوية حسب كل قطاع	شكل رقم 16
76	الإطار المبني والغير مبني لمنطقة الدراسة	شكل رقم 17

فهرس المخططات		
الصفحة	عنوان المخطط	رقم المخطط
62	الموقع الإداري لولاية المسيلة	مخطط رقم 01
62	الموقع الإداري لبلدية المسيلة	مخطط رقم 02
67	توزيع السكنات الجماعية والفردية لمدينة المسيلة	مخطط رقم 03
77	مخطط القطاعات الحضرية لمدينة المسيلة	مخطط رقم 04

الفصل التمهيدي

مدخل عام

لِلدراسة

مقدمة

الإشكالية

الفرضيات

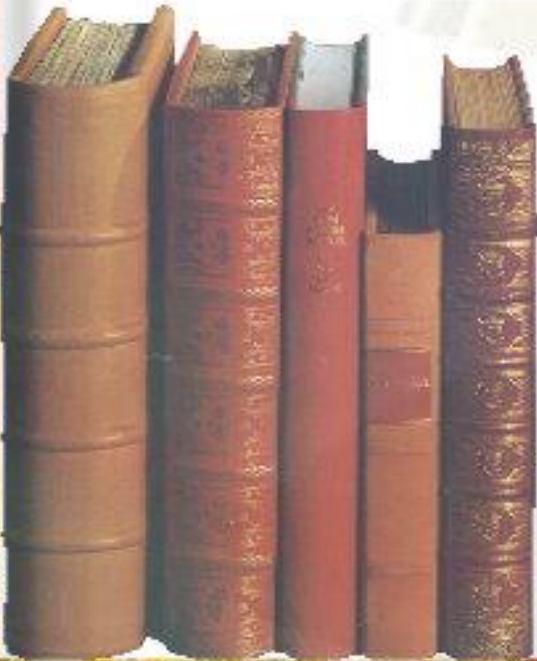
أهداف الدراسة

أسباب ودوافع اختيار الموضوع

أسباب إختيار منطقة الدراسة

منهجية البحث

هيكلية المذكرة



مقدمة :

تعتبر المدينة كيانا مركبا وفضاءا طبيعيا واجتماعيا وحضريا ، ويمكن التعرف عليها من خلال مظهرها العام وشكلها الهندسي ، حيث ضلت المدن ومنذ وقت بعيد موضوع إهتمام العديد من المختصين في علم الاجتماع والتاريخ وكذلك الاقتصاد دون نسيان العمرانيين وكذلك القانونيون ويرجع ذلك إلى التطور السريع الذي تشهده مدن العالم كافة ومن بين هذه التطورات التوسع العمراني الذي أصبح جزءا لا يتجزأ من أي مدينة ، حيث أن هذا التوسع ناتج عن زيادة الحجم السكاني والتطور الكبير والسريع في العمران .

غير أن هذا النمو والتطور السريع في بعض دول العالم صاحبه مشاكل عديدة وسلبات ألفت بضلالها المخيفة على المدينة ومن بين هذه المشاكل ظهور العديد من الأحياء السكنية والتجزئات الترابية التي تحتوي على مباني غير متجانسة وغير منتهية وغير قانونية أنجزت دون مراعات قواعد البناء والتعمير المنصوص عنها ما أدى إلى تشويه البيئة العمرانية والبصرية والمجال الحضري للمدن مما أدى بحكومات هذه الدول إلى سن قوانين لمعالجة هذه المشاكل .

المدن الجزائرية لاتشذ عن ذلك خاصة مع الحركة المستمرة في البناء والتعمير التي تعرفها والعناصر التكنولوجية المعتمدة والموظفة في البناء والتسيير والتخطيط التي تحرك المدينة، ما أدى إلى ظهور مشاكل عديدة مما استوجب على الدولة تدارك الوضع من أجل وضع حد لهذه المشاكل والتمثلة في البناءات الغير مكتملة والواجهات الشاحبة وتسوية البناءات من ناحية الوعاء العقاري ، وكبح جماح المخالفات العمرانية ، وذلك من خلال سن العديد من القوانين والتشريعات والتي من أهمها القانون 08-15 المتعلق بالتسوية وتحديد قواعد مطابقة البناءات واتمام انجازها ، والذي رغم كونه جاء متأخرا نوعا ما بالنظر للوضعية التي ألت إليها المدينة الجزائرية من واجهات شاحبة وبنائات غير مكتملة وتجمعات سكنية غير مخططة وغير قانونية ولا تتماشى مع قواعد البناء والتعمير المنصوص عنها، إلا أنه كان يعول عليه كثيرا من أجل تحسين صورة المدينة والرقى ببيئتها العمرانية .

ومدينة المسيلة كغيرها من المدن الجزائرية تتخبط في هذه المشاكل والتمثلة في البناءات الغير مكتملة والواجهات الشاحبة وكذلك أحياء سكنية وتجزئات ترابية غير مخططة وغير قانونية .

1. الإشكالية :

يعتبر العقار مصدرا من مصادر الثروة ،وقد وجدت غريزة حب امتلاكه منذ الأزل، كما يعد حافظا قويا لجلب الإستثمارات الوطنية والأجنبية وإقامة المشاريع وبالتالي النهوض بإقتصاديات الدول، الأمر الذي أدى إلى بروز عدة نزاعات وخلافات حول طريقة إكتسابه وإثبات ملكيته ، مما أدى إلى اللجوء إلى سن مختلف التشريعات والتنظيمات من أجل العمل على تنظيم عملية تملكه واستغلاله والتداول عليه .

والجزائر كسائر دول العالم تعاني من هذه المشاكل مما إستدعى منها اقرار ترسانة من القوانين والمراسيم لتنظيم العقار في الجزائر ومن بين هذه القوانين جاء القانون 15/08 المتعلق بالتسوية العقارية الصادر في 20 أوت 2008 لتنظيم سوق العقار في الجزائر وتدارك جميع المشاكل المتراكمة منذ الإستقلال لكن هذا القانون عرف عدة عراقيل ورهانات ولهذا قررنا في دراستنا كهدف موضوعي التطرق لأهم الأهداف المسطرة لهذا النص التشريعي والوقوف على النتائج الملموسة التي حققتها على أرض الواقع .

ومنه يمكن طرح التساؤل التالي :

✓ ماهي الأهداف المسطرة للقانون 15/08 المتعلق بالتسوية ومامدى فاعليته على أرض الواقع ؟

II. الفرضيات :**➤ الفرضية الأولى :**

وجود خلل في الجانب التنظيمي كان له دور كبير في نقص فاعلية القانون 08-15 على أرض الواقع.

➤ الفرضية الثانية :

إغفال الجانب السويسو اقتصادي من اهم العوامل التي كانت سببا في فشل القانون 08-15 وعدم الوصول الى أهدافه

III. أهداف الدراسة :

- ◆ دراسة القانون 15/08 بدقة ومعرفة مكوناته
- ◆ محاولة معرفة أهمية القانون 15/08 في تنظيم سوق العقار في الجزائر
- ◆ دراسة الأهداف التي جاء بها القانون 15/08 ومامدى فائدتها على سوق العقار في الجزائر

◆ دراسة أهم العراقيل التي واجهت تطبيق القانون 15/08**◆ لوقوف على أهم النتائج وتداعيات تطبيق القانون 15/08****IV. أسباب ودوافع اختيار الموضوع :**

- ❖ -يعتبر هذا القانون من أحدث قوانين العمران والتعمير في الجزائر .
- ❖ -الزخم الإعلامي الذي صاحب صدور هذا القانون إلى يومنا هذا .
- ❖ -الجدل الكبير القائم على تطبيق هذا القانون .
- ❖ -نقص الدراسات على هذا الموضوع الذي يعتبر موضوع الساعة في قوانين التعمير والعمران في الجزائر .

V. أسباب اختيار منطقة الدراسة :

يأتي اختيارنا لهذه المنطقة (مدينة المسيلة) في ظل غياب دراسات تهتم بهذا المجال وكذلك لما تعانيه هذه المدينة من مشاكل كبرى تخص العقار وتنظيمه .

VI. منهج الدراسة وتقنيات البحث المستعملة

.منهج الدراسة

إن لكل ظاهرة أو مشكلة بعض الخصائص التي تفرض على الباحث منهجاً معيناً لدراستها والمقصود بالمنهج هو تلك الطرق والأساليب التي تستعين بها فروع العلم المختلفة في عملية جمع البيانات واكتساب المعرفة من الميدان والباحث بإمكانه استخدام عدة مناهج وطرق متكاملة تعينه في تحقيق هدفه العلمي.

وهنا الدراسة تتبع المنهج الوصفي كوسيلة بحثية في كل من الشق النظري في محوره العام في استقراء أهم القوانين والتشريعات التي تضبط العقار وطرق تسويته التي وضعها المشرع الجزائري، أما الدراسة الميدانية فيتم من خلالها عرض وتحليل واقع المشهد العمراني وتقييمه من خلال نموذج مدينة المسيلة.

تقنيات البحث المستعملة

تقنيات البحث المستعملة تفرضها طبيعة العمل لذا يكون اعتمادنا على ما يلي:

+ الملاحظة

استعمال تقنية الملاحظة من خلال الخرجات الميدانية المتعددة للتعرف أكثر على طبيعة المنطقة (مجال الدراسة) ورصد كل المعلومات التقنية الخاصة بالموضوع

+ الاستبيان :

عن طريق الاستمارة التي وجهت لعينة من سكان بلدية المسيلة .

+ التحقيق الميداني :

والذي كان عن طريق مقابلة مع اصحاب بنايات استفادوا من قانون التسوية لمعرفة مدى تقدم الاشغال على مستوى بناياتهم .

+ المقابلة

والمقصود بالمقابلة هي المحادثة الجادة الموجهة نحو هدف معين ، يقوم بها الباحث مع المبحوث لاستئثار أنواع معينة من المعلومات لاستغلالها والاستفادة منها . فللمقابلة أهمية بالغة في البحث العلمي، فهي وسيلة تمكن الباحث من الحصول على العديد من التقارير والدراسات من مختلف المصالح الإدارية و التقنية.

حيث قام الباحث بمقابلة المسؤولين على تطبيق هذا القانون بدأ من موظفي مكتب التسوية العقارية ببلدية المسيلة وصولاً إلى مكتب التحقيق بمديرية البناء والتعمير

VII. مصادر جمع المادة العلمية

لقد اعتمد الباحث في هذه الدراسة على العديد من المصادر المتنوعة لإتمامها وكانت كالاتي:

1. المراجع المكتوبة والمقروءة

لقد تم الاعتماد على مصادر متنوعة من حيث الشكل والنوع، حيث اعتمدنا على الكتب المطبوعة والمتوفرة في المكتبات الجامعية الخاصة، وعلى الكتب المنشورة عبر الشبكة العالمية للمعلومات " الانترنت" بصيغ الكترونية مختلفة، حيث تحصلنا على عدة أبحاث وبلغات مختلفة لمؤتمرات وملتقيات علمية التي تناولت هذا الموضوع أو جزء منه، دون أن ننسى الدراسات العمرانية والمعمارية التي تناولت هذه المواضيع، وكذا على بعض الدراسات الاجتماعية.

2. المخططات والصور

إنّ الاعتماد على المصادر الميدانية كان كبيراً ، وذلك من خلال تنفيذ جولات مستمرة طوال مرحلة الدراسة وذلك بهدف الوقوف على وضعية البنايات التشريعية المكونة للمشهد العمراني ومدى تأثيرها على المجال العمراني لمدينة حمام الضلعة. وكذا ملاحظة مختلف السلوكيات الاجتماعية للسكان ، من خلال التواصل معهم ونسج بعض العلاقات التي من شأنها إفادة الباحث في انجاز الدراسة بشكل يفي بالغرض المراد الوصول إليه، وذلك بطلب المعلومات المختلفة ثم توظيفها في الجانب التحليلي من الدراسة.

VIII. هيكلية المذكرة :

لقد تناولنا هذا الموضوع من خلال خطة بحث اشتملت على مدخل عام احتوى هو الآخر بدوره على:

مقدمة للموضوع ، ثم الإشكالية و الفرضيات والهدف من البحث وكذا أهمية الدراسة ، ثم أسباب اختيار الموضوع ، لنتطرق بعد ذلك إلى المنهجية المتبعة وتقنيات البحث المستعملة ، وفي الأخير ذكر أسباب اختيار نموذج الدراسة (مدينة المسيلة).

بالإضافة إلى المدخل العام فإن هذه الدراسة جاءت في (03 فصول) هي كالتالي:
الفصل الأول: قمنا في هذا الفصل بتحديد أهم المفاهيم المتعلقة بالعمارة وكذا المحيط الحضري ومن ثمة تطرقنا إلى تطور قوانين العمارة والتشريعات المنظمة له في القانون الجزائري منذ الإستقلال وهو ماسمي ب:

السند النظري

الفصل الثاني: دراسة تفصيلية للقانون 15/08 مبينين أهم الحالات التي جاء بها قانون التسوية وكيفية معالجتها وقمنا بتسمية هذا الفصل ب :

توسعة البناءات ومطابقتها وفقا للقانون 15-08

الفصل الثالث: وهو الفصل الأخير وتناولنا فيه تقديم مدينة المسيلة ثم سير عملية التسوية على مستوى المدينة ودراسة حالة حي التجزئة الترابية الموقع 4 كعينة قمنا بتوزيع استمارة الاستبيان وتحليلها وقد اخترنا عنوانا الفصل :

واقع القانون 15-08 بمدينة المسيلة

القانون 15/08 بين الأهداف المسطرة والنتائج الملموسة
دراسة نقدية

مبطل
المذكورة

الإشكالية

الفرضيات

الأهداف

الهدف العام من الدراسة :

التطرق لأهم الأهداف المسطرة لهذا النص التشريعي والوقوف على النتائج الملموسة التي حققها على أرض الواقع .

الأهداف الجزئية

- ◆ دراسة القانون 15/08 بدقة ومعرفة مكوناته
- ◆ محاولة معرفة أهمية القانون 15/08 في تنظيم سوق العقار في الجزائر
- ◆ دراسة الأهداف التي جاء بها القانون 15/08 وومامدى فائدتها على سوق العقار في الجزائر
- ◆ دراسة أهم العراقيل التي واجهت تطبيق القانون 15/08
- ◆ لوقوف على أهم النتائج وتداعيات تطبيق القانون 15/08

الفرضيات

الفرضية الأولى :

الجانب التنظيمي كان له دور كبير في نقص فاعلية القانون 08-15 على أرض الواقع.

الفرضية الثانية :

الجانب السوسيو اقتصادي من اهم العوامل التي كانت سببا في فشل القانون 08-15 وعدم الوصول الى أهدافه .

المنهج والوسائل المتبعة :

- المنهج المتبع في الدراسة هو منهج دراسة نقدية
- تقنيات البحث المستعملة :
- ✓ -الملاحظات
 - ✓ المخططات
 - ✓ الصور
 - ✓ المقابلة
 - ✓ استمارة الاستبيان

مدخل عام للدراسة

المنهج النظري

تموية البنيلاب ومطابقتها وفق القانون 15-08

واقع القانون 15-08 ومدينة المسيلة

الفصل الأول

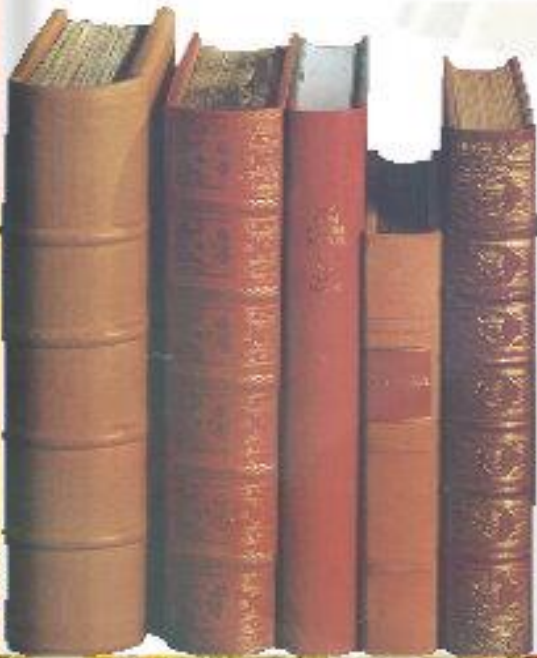
السند النظري

تمهيد

تحديد المفاهيم الأساسية .

تطور القوانين المتعلقة بالعقار في الجزائر .

خلاصة الفصل.



تمهيد :

إن معرفة المفاهيم وتحديدتها مهم في كل دراسة، وذلك من أجل إحاطة شاملة بالموضوع، ومن هنا جاء هذا الفصل لمحاولة إبراز أهم المفاهيم والتعاريف التي جاءت ضمن القانون 08-15 وكذلك لمحة على تطور القوانين المتعلقة بالعقار في الجزائر .

1. تحديد المفاهيم الأساسية :

✚ مفهوم المدينة :

تعددت تعاريف المدينة وإختلفت آراء الباحثين حول تعريف مضبوط وموحد للمدينة فمنهم من يعرف المدينة أنها " عبارة عن تصميمات مبنية على تشكيلات رياضية وهندسية وفلسفية وإيديولوجية ورمزية ، وهي تعبر عن تطور الفن العمراني الذي حاول على مر العصور إبراز الجماليات التي تجذب الناس ، والمهابة التي تعبر عن سلطة وقوة الحكام "

"هي شكل من أشكال التجمعات البشرية بالغ الكثافة والتنظيم والتعقيد ، كما أنها إلتحام بين مقومات روحية ومعنوية ومكونات مادية مجسدة للأولى ولا يمكن الفصل بينهما "

✚ مفهوم العمران :

"إذا كانت المدينة كمجتمع للسكان قد عرف منذ القدم حيث نشأة وتطورت ، فإن العمران هو ذلك التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة لكون هذه الأخيرة تعبر عن التنظيم والتوازن من الناحية الوظيفية المجلية .

كما نعبر كلمة "العمران" عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن ومفهوم الكلمة يختلف من حقبة زمنية لأخرى مما يسمح لنا بإعتماد تصنيفات كالعمران القديم والعمران الإسلامي والعمران الحديثإلخ "

✚ مفهوم التعمير :

حسب القانون 29/90 المؤرخ في 01/12/1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير : " يقصد به تلك الأراضي والمساحات المبنية وغير المبنية وغير أي إنتاج الأراضي المعمرة وغير المعمرة وهذا من أجل ترشيد إستهلاكها وحسن إستغلالها بكيفية عقلانية وذلك بتوزيعها حسب إختصاصات الأنشطة المقامة عليها"¹.

✚ مفهوم البناء :

من خلال المادة 02 من القانون 15/08 يقصد به بناية أو منشأة يوجه إستعمالها للسكن أو التجهيز أو النشاط التجاري أو الإنتاج الصناعي والتقليدي أو الإنتاج الفلاحي أو الخدمات² ... ومن هنا يظهر بأن

¹ - المادة 16 من القانون 90-29

² - المادة 02 من القانون 08-15

البناء له أشكال متعددة من حيث الغرض المخصص له أي تتعدد أنواعه بين : البناء المعد للسكن ، البناء المعد للنشاط التجاري أو الحرفي أو المهني والمخصص للغرض الفلاحي .

✚ البناء المعد للسكن :

هو كل مبنى مشيد قائم بذاته مثبت على اليابسة أو الماء بصفة دائمة أو مؤقتة مكون من أية مادة بناء كانت ، يتكون من طابق واحد أو أكثر وله سقف يستخدم للسكن الفردي أو الجماعي ، له مدخل أو أكثر يؤدي من طريق عام أو خاص إلى جميع أو غالبية مشتملاته مثل المنازل "

✚ البناء القانوني أو الشرعي :

وهو البناء أو السكن الذي يحتوي على جميع التراخيص الإدارية وفق قوانين التهيئة والتعمير حسب التشريع الجزائري وخاصة الحصول على عقد الملكية ، رخصة البناء ، شهادة المطابقة "

✚ البناء الغير القانوني :

"إعتمد هذا المصطلح على إعتبار القانون كميّار لتحديد طبيعة البناء ويقصد بالقانون في هذا الإطار جملة القوانين المتصلة بالبناء والتعمير التي تفرض شروط يجب مراعاتها أو الإجراءات التي يتحتم إتباعها بموجب 29/90 المعدل والمتمم والذي نظم بشكل تام وشامل مجال التهيئة والتعمير ، الي ركز على أن كل تشييد لبنائية أو تحويل يتطلب الحصول على رخصة والبناء الغير شرعي هو كل بناء إقليم دون الحصول على رخصة مسبقة أو على التراخيص القانونية "

✚ العقار :

لغة : العقار هو كل ملك ثابت له أصل كالأرض والمنزل ومتاع البيت وخيار كل شيء وجمعه عقارات .

العقار الحر هو ماكان خالص الملكية يأتي بدخل سنوي دائم ويسمى ريعا .

إصطلاحا : هو الشيء الثابت المستقر في مكانه ، غيرقابل للنقل منه إلى مكان آخر بدون تلف .

وقد عرف العقار في القانون المدني الجزائري في المادة 683 على أنه "كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه

ولايمكن نقله منه دون تلف فهو عقار ، وكل ماعدا من ذلك فهو شيء منقول"¹

✚ الملكية العقارية :

عرفت الملكية العقارية في القانون المدني الجزائري على أنها :

" حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط أن لا يستعمل إستعمال تحرمه القوانين والأنظمة"²

وقد عرفها قانون التوجيه العقاري في المادة 27 على أنها هي " حق التمتع والتصرف في المال العقاري و/أو

الحقوق العينية من أجل إستعمال الأملاك وفق طبيعتها أو غرضها "³

¹ - المادة 40 من القانون رقم 08-09

² - القانون المدني الجزائري ، الباب الأول ، الحقوق العينية الأصلية الصفحة 110.

إذن فالملكية العقارية هي حق التمتع والتصرف في العقار المملوك وفقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها .

السكن غير المخطط :

هو كل بناية أنجزت دون الرجوع إلى أدوات التعمير حيث القانون المعمول به يفرض على كل من أراد البناء طلب رخصة البناء فهي بمثابة سند رسمي يحدده عقد البناء إذ يصدر من طرف البلدية ويأخذ الرأي التقني من مديرية التعمير والبناء والسكن .¹

إتمام إنجاز البناية :

ويقصد به حسب ماجاء في المادة 02 من القانون 15/08 المتعلق بتحديد قواعد مطابقة البناء على أنها "الإنجاز التام للهيكل والواجهات والشبكات والهيئات التابعة لها "

تحقيق المطابقة :

" الوثيقة الإدارية التي تتم من خلالها تسوية كل بناية تم إنجازها أو لم يتم ، بالنظر للتشريع والتنظيم المتعلق بشغل الأراضي وقواعد التعمير"².

المظهر الجمالي :

"إنسجام الأشكال ونوعية واجهات البنايات بما فيها تلك المتعلقة بالمساحات الخارجية"³ وقد إعتد المشروع العمراني على الجانب الجمالي كألية لإصباغ مختلف البنايات التابعة للقطاع العام وللقطاع الخاص بصيغة فنية ، إذ لا تمنح رخصة البناء لطالبها إلا بعد توفر شروط معينة ، وأهمها إرفاق طلب رخصة البناء بملف تقني يتضمن مخططات الهندسة المعمارية .

التشوه العمراني :

العمران المشوه هو ظاهرة إجتماعية تجمع بين الظروف المادية ، الإجتماعية وكذا أساليب الممارسة فيها إذ تشكل التجمعات العمرانية غير المنظمة مناطق غير متناسقة في الشكل العمراني والهندسة للمدينة⁴ كما يعتبر تشوه المباني والنسيج العمراني من الظواهر العمرانية التي أصبحت تميز المدن الحديثة ، وذلك أنه بإزدياد التصنيع والتحضر الكبير عن طريق النزوح الريفي وبمرور الزمن أصبح المجال الذي يحتوي عمراننا مشوها يعيق التطور المخطط للمدينة سواء أثناء تجزئة المنطقة أو تهيئتها من أجل البناء والسكن ، وقد

³ - المادة 27 من القانون 25/90 المتضمن التوجيه العقاري

¹ - منشان فوزي ، البناء الفوضوي ومشكلة التنمية العمرانية ، مذكرة ماجستير ، معهد العلوم الإنسانية ، جامعة منتوري ، قسنطينة 2008/2009 ، ص54.

² - المادة 02 من القانون 15-08 .

³ - المادة 02 من القانون 15-08 .

⁴ - بن عيسى فاتح توفيق ، تأثير إستنزاف العقار على المحيط الحضري ، حالة مدينة المسيلة ، مذكرة ماجستير ، جامعة المسيلة 2013-2014 ، ص109.

شكلت الأحياء المتخلفة ظاهرة أخرى لنشويه العمران بإنتشار المباني المتداخلة القصدية في معظمها ، وإنعدام المرافق الحيوية كدور التعليم والصحة وغيرها .

II. تطور القوانين المتعلقة بالعقار في الجزائر :

❖ الفترة ما بين 1962-1970 :

وهذه المرحلة التي بقيت فيها القوانين القديمة سارية المفعول وتميزت بصدور الأمر 20-1962 المؤرخ في 24-08-1962 المتعلق بالأحكام الشاغرة وقد حدد هذا الأمر مهلة ثلاثة أشهر للأشخاص الذين غادرو ممتلكاتهم أن يعودو إليها في الأجل المذكورة وإلى اعتبرت أملاكهم شاغرة وتؤول ملكيتها للدولة . وكذلك مرسوم 36-388 المؤرخ 01-10-1963 المتعلق بتأميم المنشآت الزراعية التابعة للأشخاص المعنويين أو الطبيعيين الذين لا يتمتعون بالجنسية الجزائرية .

❖ الفترة ما بين 1970-1989 :

أولاً/ الثورة الزراعية :

هذه الفترة تبدأ من تاريخ صدور الأمر المتضمن للثورة الزراعية رقم 71-173 المؤرخ في 08-11-1971 وهو الأمر الذي أحدث تغييرا جذريا في تنظيم الملكية العقارية حيث ألغى جميع القوانين والأنظمة الزراعية السابقة .

كما كان نقطة بداية لصدور نصوص لاحقة تتعلق بالملكية العقارية وتنظيمها على اسس حديثة وينص هذا الأمر في المادة 19 بأن الصندوق الوطني للثروة الزراعية يتكون من الأراضي الأتية :

- أ- الأراضي الفلاحية البلدية .
- ب- الأراضي الفلاحية أو ذات طبيعة فلاحية التابعة لأحكام الدولة أو الولاية بما فيها الأراضي التابعة للمؤسسات العمومية ماعدا المخصصة للبحث والتعليم .
- ج- الأراضي الفلاحية أو ذات الطبيعة الفلاحية المؤممة في إطار الأمر المتضمن الثورة الزراعية .
- د- أراضي العرش الفلاحية أو ذات الطبيعة الفلاحية
- هـ- الأراضي الفلاحية او ذات الطبيعة الفلاحية التي يهملها أصحابها بعد اختتام عمليات الثورة الزراعية .

وتقضي المادة 21 من نفس الامر على ان قرارات تنص على تخصيص الأراضي لصندوق الثروة الزراعية يلغى بقوة القانون كل الحقوق العينية الأصلية والتبعية السابقة على العقارات التي أدمجت في هذا الصندوق

، وبزول كل ما كان يثقل هذه العقارات التي تصبح ملكا للدولة عملا بالمادة 22 من الأمر غير قابلة للتصرف ولا للتقادم المكسب ولا للحجز .

مع العلم أن أراضي الصندوق الوطني للثورة الزراعية مقسمة على صناديق البلدية للثورة الزراعية او نقول بالعكس فيضم كل الأراضي الفلاحية الداخلة في الصناديق البلدية للثورة الزراعية حسب المادة 18 من الأمر .

وتجدر الملاحظة إلى أن عمليات الثورة الزراعية وما ترتب عنها من تأميم وتخصيص أراضي فلاحية أدخلت في صندوق الثورة الزراعية إلى غاية سنة 1979 بلغت مساحة الأراضي التي يشملها الصندوق 1733689 هكتار ، وزعت على 95369 مستفيدا تم تنظيمها في تعاونيات فلاحية مختلفة .

وهكذا نستنتج أن الأمر المتضمن الثورة الزراعية كان يهدف إلى تجميع الملكية العقارية الفلاحية ، لتصبح ملكا للمجموعة الوطنية أي ملكا للدولة ، وتستغل من طرف المواطنين جماعيا في إطار التعاونيات الفلاحية ، ماعدا القطع الأرضية الهامشية التي لا يمكن إستغلالها جماعيا ، فتستغل بصفة فردية ، ومن ثمة فإن هذا النظام الجديد لإستغلال الأراضي يعاكس تماما الأهداف التي كان قانون سيناتوس كونصول الصادر بتاريخ 1863-04-21 يرمي إلى تحقيقها والمتمثلة في القضاء على الإستغلال الجماعي للأرض وإنهاء حالة الشبوع بتقسيم أراضي العرش بين السكان .

ثانيا / الإحتياجات العقارية :

أن الأمر 26-74 المؤرخ في 20-02-1974 والمراسيم التطبيقية له رقم 27-76 و 28-76 ووكذلك 29-76 المتعلقة بالإحتياجات العقارية البلدية كانت الوسيلة القانونية وسبب في إحداث تغييرات عقارية بالمناطق الحضرية ، حيث أوجب هذا الأمر تحويل الأراضي الواقعة في المدن والمناطق العمرانية أو القابلة للتعيمير إلى البلديات ، وإذا كان هذا الأمر منع المواطنين من التصرف في هذه الأراضي بإعتبارها تابعة للبلديات ، إلا أن الأمر المشار إليه أعلاه والمراسيم التطبيقية حددت اجراءات تقوم بها البلديات كدمج هذه الأراضي في احتياطاتها العقارية مقابل تعويض تدفعه البلدية للمالك مع مراعات احتياطاته العائلية . هذه الإجراءات تتمثل في مسح العقارات وتقييم تقوم به مصلحة أملاك الدولة التي تقدر مبلغ أو مبالغ التعويض على الأراضي المقرر إدراجها ضمن الإحتياجات العقارية ، ثم مداولة المجلس الشعبي البلدي بشأن العقارات التي تقرر إدماجها ، وهذه المداولة يصادق عليها الوالي بإعتباره السلطة الوصية . واخيرا قرار الدمج والتعويض وتسجيل العقارات وشهرها في مصلحة الشهر العقاري .

❖ الفترة ما بين 1989 - 1993 :

1- التوجه العقاري للدستور الجديد 1989 :

في ظل التوجه العقاري للدستور الجديد سنة 1989 ظهر ما يلي :

في 18-11-1990 أصدر المشرع الجزائري قانون رقم 90-25 يتضمن التوجيه العقاري وهو القانون الذي حدد القوام التقني والنظام القانوني للأمولاك العقارية بمختلف أنواعها ، وادوات تدخل الدولة والجماعات والهيئات العمومية وجاء في مادته الثانية أن الأملاك العقارية في مفهوم هذا القانون هي كل الأراضي أو الثروات العقارية غير المبنية وهي الأراضي الفلاحية والأراضي ذات الوجهة الفلاحية ، والأراضي الرعوية والغابية والأراضي الصحراوية والأراضي العامرة والقابلة للتعمير ثم المساحات والمواقع المحمية .

هذا القانون جاء ليبيّن الملكية العامة أو الأملاك الوطنية العقارية والملكية العقارية الخاصة وتصنيف الملكية والقيود التي ترد عليها ويهدف إلى استقرار الملكية العقارية وتوجيه كيفية إستخدامها وإستغلالها ، لكن الأهم في هذا القانون بالنسبة لحسم المنازعات العقارية يتمثل في :

- انشاء الفهرس العقاري البلدي الذي يستوجب القيام بجرد عام لكل الأملاك العقارية الواقعة على تراب كل بلدية .

-إعادة الإعتبار للملكية الخاصة .

- إلتزام كل شاغل أو حائز لعقار أن يصرح به للبلدية في إطار الجرد العام وتسليم البلدية لكل حائز حيازة قانونية شهادة الحيازة تطبيقا للمادة 38 وما يليها من هذا القانون .

-هذا القانون جاء ليضع حدا نهائيا للمضاربات والمنازعات المتعلقة بالأراضي المؤممة في إطار أحكام قانون الثورة الزراعية حيث ألغى أحكام هذا الأمر .

2- القانون 29/90 المؤرخ في 01/12/1990 :

صدر القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير في الجزائر لينظم بشكل تام وشامل مجال التهيئة والتعمير في ظل التطورات التي استوجبها دستور 1989 الذي حدد نمط جديد للنظام السياسي في الجزائر وتغيرت بموجبه القوانين تطبيقا للنص الدستوري حيث ألغى القانون رقم 29/90 القانون رقم 02/82 والأمر رقم 01/85 المصادق عليه بموجب القانون رقم 08/85 المؤرخ في 12/11/1985 وتضمن القانون ثمانية فصول :

الفصل الأول : تناول المبادئ العامة للقانون .

الفصل الثاني : تطرق القواعد العامة للتهيئة والتعمير .

الفصل الثالث : تناول أدوات التهيئة والتعمير .

الفصل الرابع : نص على الأحكام خاصة تطبق على بعض الأجزاء حتى التراب الوطني .

افصل الخامس : حدد فيه عقود التعمير .

الفصل السادس : وضع الحالات التي يقلم فيها السياج .

الفصل السابع : أحكام خاصة وانتقاله .

كما تضمن هذا القانون وضع القواعد القانونية الجديدة الرامية إلى تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل المبنى في إطار التسيير الإقتصادي للأراضي والموازنة بين وظائف السكن والفلاحة والصناعة وأيضا وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمساحات والمواقع المعمرة على أساس إحترام مبادئ أهداف السياسة الوطنية الجديدة للتهيئة والتعمير

3- قانون الأملاك الوطنية العامة والخاصة :

إن هذه الأملاك كان ينظمها قانون رقم 84-16 المؤرخ في 30-05-1984 الذي الغي بصدور القانون الاملاك الوطنية 90-30 المؤرخ في 01-12-1990 بحيث يحدد هذا القانون مكونات الأملاك الوطنية والقواعد الخاصة بتكوينها وتسييرها ومراقبة استعمالها وتشمل الأملاك الوطنية جميع العقارات التابعة للدولة والجماعات المحلية وتتكون من الأملاك العمومية والخاصة .

فالأملاك العمومية لايمكن أن تكون ملكية خاصة بحكم طبيعتها او غرضها أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي الوظيفة الإمتلاكية و المالية فتمثل الأملاك الوطنية الخاصة .

الأملاك العمومية غير قابلة للتصرف ولا للتقادم أما الأملاك الوطنية الخاصة فيمكن التصرف فيها من الهيأت المختصة وفقا لأحكام هذا القانون والأحكام التشريعية المعمول بها

وتتكون الأملاك الوطنية بطرق ووسائل الإمتلاك القانونية عن طريق الشراء والتبادل والتقادم والحيازة ، الشفعة ، التركات التي لا وارث لها ونزع الملكية من أجل المنفعة العامة وبصفة عامة كل العقارات التي لامالك لها والتي تقع في الإقليم الجزائري هي ملك للدولة بقوة القانون وهذا ما تتضمنه المادة 48 من القانون 90-30 التي تنص على أن الأملاك الشاغرة والأملاك التي لا صاحب لها ملك للدولة طبقا للمادة 773 من القانون المدني .

كما أن المادة 51 منه تقضي بأنه إذا لم يكن للعقار مالك معروف أو توفي مالكة دون أن يترك وارثا يحق للدولة المطالبة أمام الجهات القضائية المختصة بإثبات إنعدام الوارث أو الورثة وإعلان الشغور حسب

الأشكال والإجراءات القانونية ثم تسليم أموال الشركة عقارات ومنقولات لمديرية املاك الدولة ليتم جردها وإدراجها في الممتلكات الوطنية الخاصة .

وعلى أية حال استبعد الأملاك التابعة للمؤسسات العمومية ذات الطابع الإقتصادي وأخضعها للقانون التجاري وإكتفى بالأبقاء على تصنيف الممتلكات التابعة للمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري مثل الجامعات والمستشفيات والبريد .

وتجدر الإشارة إلى أن الإثبات بالنسبة للمنازعات المتعلقة بالعقارات التابعة للأملاك الوطنية تتم عادة بوثائق رسمية مما يساعد المختصين في حسم المنازعات القضائية والإدارية وبالتالي ينبغي تكييف الوقائع تكييفاً صحيحاً ثم دراسة السندات المحتج بها في كل واقعة ومطابقتها للواقع في إطار النص الذي ينظم موضوع النزاع ، واخيراً تطبيق القانون على الواقعة تطبيقاً سليماً .

وصدر المرسوم رقم 454-91 يتضمن شروط إدارة الأملاك الوطنية والمرسوم 455-91 يتضمن إجراءات جرد الأملاك الوطنية وهما المرسومان المعدلان للمرسومين رقمي 131-87 و 135-87 المؤرخين في 26-05-1987 و 02-06-1987 .

4- نزع الملكية من أجل المنفعة العامة :

لقد أصدر المشرع الجزائري الأمر رقم 76-48 بتاريخ 25 ماي 1976 يتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية وهي طريقة إستثنائية لامتلاك العقارات او الحقوق العينية العقارية ، وفقاً لشروط واجراءات دقيقة ، ومقابل تعويض عادل وبما أن نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية يتم وفقاً للقانون بقرارات ادارية من الجهة الادارية المختصة فإن الاثبات في حالة وجود نزاع سواء في وجود أو عدم وجود منفعة عمومية او في الإجراءات التي تمت او في مبالغ التعويض ، يتم دائماً بوثائق مكتوبة يجب تفحصها بعناية للوصول إلى مدى مطابقة اجراءات الملكية للأحكام القانونية لاسيما وأم إجراء نزع ملكية الأشخاص هو إجراء خطير يمس بحقوق الملكية التي يحميها الدستور والقانون ولذلك اخضعها الدستور والقانون لاجراءات دقيقة وصارمة ينبغي احترامها وتطبيقها نصاً وروحاً .

هذا الأمر ألغي بموجب المادة 35 من القانون 91-11 المؤرخ في 27-04-1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية كما صدر مرسوم رقم 93-186 في 27-07-1993 الذي يحدد كيفيات تطبيق القانون رقم 91-11

❖ فترة من 1993-2008 :

5- القانون 93-03 المؤرخ في 01-03-1993 المتعلق بالنشاط العقاري :

وهو النشاط الذي يشتمل على مجموع الأعمال التي تساهم في انجاز او تجديد الأملاك العقارية المخصصة للبيع او الإيجار او لتلبية حاجيات المواطنين الخاصة وتتمثل في محلات ذات استعمال سكني او حرفي او صناعي او تجاري ويمكن ان يقوم بنشاط الترقية العقارية من طرف تجار ، او أن يقوم به اشخاص في اطار فردي او في اطار تعاونيات لتلبية احتياجاتهم الخاصة ، وفي هذه الحالة يبقى نشاطهم مدني ولا تلحق بهم صفة التاجر .

اهم ماجاء به هذا القانون يتمثل في الشفافية التي ادخلها على علاقة المتعامل في الترقية العقارية بالمشتري والضمانات التي وفرها لكل طرف من التعاقد وكذلك تنظيمه لعلاقة المؤجر بالمستأجر على اسس جيدة .

6- القانون 05/04 المؤرخ في 14-08-2004 المعدل والمتمم لقانون التهيئة والتعمير :

جاء هذا القانون لتعديل أحكام قانون التهيئة والتعمير الواردة على أدوات التهيئة والتعمير والقواعد العامة للتهيئة والتعمير ، فأضاف إليها تحديد الأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية والتكنولوجية وشروط البناء عليها من أجل إعطاء حماية أكثر للنسيج العمراني من مختلف الكوارث الطبيعية والتكنولوجية وزيادة المراقبة والتحري لرصد المخالفات التي تشوه الإطار المبني وذلك بتحديد وتوضيح لدور كل من مفتشي التعمير وأعوان البلدية المكلفين بالتعمير .

7- القانون 15/08 المؤرخ في 20/07/2008 قواعد مطابقة البناءات وإتمام انجازها :

على ضوء الواقع الذي فرض تواجد العديد من البناءات غير الطابقة للمواصفات القانونية للتعمير وكذلك الورشات الأبدية غير المنتهية والإفتقاد الشبه الكلي للتناسق المعماري لمدننا وغياب الجاذبية والمناظر الجمالية لها دفع كل هذا بالمشروع الجزائري من أجل إصدار القانون 15/08 في مجال المراقبة البعدية من أجل إيجاد حلول لحقيقة البناءات الفوضوية الواسعة الإنتشار ، وكذلك تعديل وسد بعض الفراغات التي أغفلتها أحكام التهيئة والتعمير عن طريق إستحداث أجال لتنفيذ رخصة البناء ونص على إمكانية تسليمها كما أنه أضاف إلى ملفطلب رخصة البناء شهادة الربط بالشبكات والتهيئة بالنسبة لمشروع البناء الواقع ضمن التجزئة ، كما وضع بعض العقوبات على الأشخاص المخالفين لمحتوى هذا القانون .

خلاصة الفصل :

من خلال دراستنا لمراحل تطور قوانين العقار في الجزائر يمكن معرفة أن المشاكل التي تعاني منها المدن لم تكن وليدة الأمس بل هي منذ وقت طويل هذا اذا لم نقل انها واحدة من المشاكل التي خلفها الإستعمار ، وهذا ما أدى بالمشروع الجزائري بإصدار القانون 08-15 المؤرخ في 20-07-2008 يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها ، الذي يعتبر من أهم وأحدث القوانين التي يعول عليها المشروع الجزائري للقضاء على المشاكل التي تعاني منها المدن من بنايات غير مكتملة وواجهات شاحبة ، ما أدى إلى تشويه صورة المدينة وكذلك انتشار الأحياء السكنية الفوضوية والغير مخططة .

الفصل الثاني

تسوية البناءات ومطابقتها

وفق القانون 15-08

تمهيد.

مبررات صدور القانون 15-08.

الأهداف المنتظرة من القانون 15-08 .

المبادئ الأساسية للقانون 15-08 .

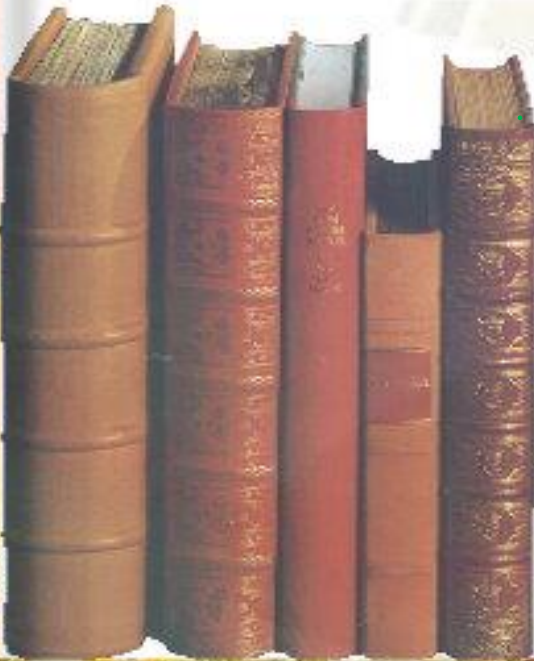
المراسيم التنفيذية المطبقة للقانون 15-08 .

مفهوم ومجال تحقيق المطابقة

إجراءات وأثار البت في تحقيق المطابقة .

سلبات وإيجابيات القانون 15-08.

خلاصة الفصل .



تمهيد

نظرا للعدد الكبير للبناءات غير الشرعية ، التي أصبحت بفعلها معظم المدن الجزائرية عبارة عن نماذج من اختلالات عمرانية و أنماط غريبة و بشعة في التصميم و الإنجاز، و نظرا لاقتصار قوانين التسوية الجزئية على تصحيح سندات الملكية أو تدخلها في بعض الأحياء بعمليات جراحية باهظة التكاليف و طويلة الأمد، بادر المشرع إلى سن إجراء جديد يعرف بـ «تحقيق مطابقة البناءات» بموجب القانون 08-15 المؤرخ في 20-08-2008 المتعلق بقواعد مطابقة البناءات و إتمام إنجازها لتسوية وضعية البناءات غير الشرعية بعد أن « تبين أن تسوية وضعية البناءات تبقى مرهونة بتسوية الأوعية العقارية التي أقيمت عليها البناءات ».

يتولى أسلوب تحقيق المطابقة التسوية الشاملة لوضعية البناء غير الشرعي في هذه الحالة من منظور سند الملكية العقارية للوعاء و السند الذي يثبت صحة الوضعية العمرانية للبناء، و لقد ضبط القانون (08-15) عملية التسوية فوضع معايير للبناءات التي يمكن معالجتها، و حدد لذلك الإجراءات الواجبة الإلتباع و السلطة المكلفة بالبت في تحقيق المطابقة و آجال ذلك و عليه سنقسم هذا المبحث تبعا لذلك فننتعرف على الإجراء الجديد الذي لم يسبق تناوله فنحاول تأصيله ضمن: مفهوم و مجال تحقيق مطابقة البناءات ثم نبحت و نتعرض لإجراءات تحقيق مطابقة البناءات و الآثار المترتبة على قبول أو رفض الإجراء دون أن نغفل آثار ذلك على مخالفات التعمير الممكن تسويتها

1. مبررات صدور قواعد تحقيق مطابقة البناء واتمام انجازها :

نص المشرع الجزائري على إجراء جديد يعرف "بتحقيق مطابقة البناء" بموجب القانون رقم 15/08 المتعلق بقواعد مطابقة البناء واتمام انجازها لتسوية وضعية البناء ، من خلال التركيز على الملكية العقارية والطبيعة الجمالية العمرانية للبناء ، وهذا بالإعتماد على منظورين هما منظور سند الملكية العقارية للوعاء العقاري ، ومنظور ثاني يتعلق بالسند الذي يثبت صحة الوضعية العمرانية للبناء ، خاصة بعد أن تبين للجميع أن تسوية وضعية البناء تبقى مرهونة باستوجب على المشرع ضرورة الإسراع لإصدار هذا الإجراء ، فكثير من البناءات الموجودة في الجزائر شيدت بطريقة فوضوية وبطريقة مخالفة للتشريع المعمول به في قواعد التهيئة والتعمير ، وكثير منها شيد على أوعية عقارية ليس لها سندات مما أدى إلى جعل معظم المدن نماذج لإختلالات عمرانية وأنماط غريبة وبشعة في التصميم والإنجاز .

وأكثر من ذلك فقد تم بناء أحياء بكاملها تحوي على هذا النوع السابق من السكنات حيث تشهد بعض المدن توسعا لايتوافر على أدنى شروط التهيئة في غياب شبكات الصرف الصحي للمياه والمياه الصالحة للشرب والكهرباء والغاز والتي لم تجدي سياسة معالجة السكن غير اللائق في تسوية وضعيتها بالشكل المطلوب .

وعدم الإلتزام بالنصوص المتعلقة بالتهيئة والتعمير لم يقتصر فيه الأمر على الأحياء الفوضوية فقط ، بل امتد حتى الى التخصيصات التي سلمت بشأنها رخص التجزئة وفقا للقانون فبعض التخصيص لم تنته تهيئتها إلى اليوم ، وبعضها لم تتم تهيئتها بالكامل رغم استلام شهادات المطابقة الخاصة بشأنها من طرف البلديات وما تم انجازه منها وفقا للقانون فقد خرج عن دائرة التسيير وبقي مهملا مع وجود أغلبية ساحقة من السكنات المرخص بها بما فيها التي شيدها اصحابها وفقا لرخص بنائها لم تكن محل شهادات مطابقة إلى يومنا هذا بإستثناء القليل منها والذين أجبرتهم تعاقدهم القانونية لدى مكاتب التوثيق على المطابقة بها بمناسبة تصرفاتهم القانونية .

كذلك يرجع السبب للأثار المدمرة للبناءات التي لم تشيد وفقا لمقاييس مقاومة الزلازل وتحركات التربة مع الإنتشار المتفاقم للبناءات غير مكتملة الإنجاز.

بالإضافة إلى محاولة استدراك النقائص الموجودة في الأليات والتدابير التي قررها القانون رقم 29/90 .

ولهذه الأسباب عموما سارع المشرع الجزائري لإصدار القانون رقم 15/08 كخطوة ايجابية نحو تسوية وضعية البناءات غير المكتملة وغير المعنتى بواجهاتها في خطوة لإيجاد حلول تدريجية لتجميل وإعادة الإعتبار لواجهة المدينة وذلك تزامنا مع محاولات عمليات القضاء على البيوت القصديرية والهشة، حيث سعى المشرع للوصول

إلى تحديد قواعد مطابقة البناء واتمام انجازها ووضع حد لحالات عدم انتهاء البناء من أجل تجنب اي لبس او تاويل ، حيث عرف المشرع في هذا القانون المقصود باتمام البناء الذي يتعلق الأمر فيه بالإنتاج التام للهيكل والواجهات والشبكات والتهيئات التابعة لها .

وتحديد شروط شغل و/أو استغلال البناء الذي يكون عن طريق تحقيق المطابقة البناء واستصدار شهادة المطابقة ، وترقية اطار مبني ذي مظهر جمالي ومهياً بإنسجام هذا الهدف الذي يعتبر من الصالح العام ، مع تاسيس قواعد ردية في مجال عدم احترام آجال البناء وقواعد التعمير¹ .

ولكن رغم هذه الأسباب التي ادت إلى ظهور القانون 15-08 إلى انه جاء متأخرا نظرا لحجم المشكل الذي تفاقم خاصة بعد 1999 وتطور الوضع الأمني في الجزائر الذي مال إلى الإستتباب مما أدى إلى توسع المدن الكبير والسريع بسبب بحث السكان عن العمل والهجرة إلى المدن وفي غياب الرقابة الحكومية على جانب العقار ظهرت تجاوزات كبيرة في المدن الكبرى بسبب الحاجة إلى السكن ومن مخلفات هذه التجاوزات الأحياء القديرية والبناء الغير منظم والغير مرخصا خاصة في الضواحي المحيطة بالمدن .

II. الأهداف المنتظرة من القانون :

عرفت المدن الجزائرية توسعات كبيرة وسريعة في السنوات الأخيرة خاصة بعد ظهور قانون المصالحة الوطنية واستتباب الأمن في المدن الجزائرية وتزايد نسبة الهجرة من المناطق الريفية نحو المدن من أجل البحث عن العمل وتحسين المستوى المعيشي مما أدى إلى تزايد الطلب على السكن ما استعدى إلى ظهور تجاوزات وانتشار البناء العشوائي وبسبب نقص الوعي القانوني للسكان كانت جل عمليات البناء بطريقة ملتوية وغير مقننة وليست خاضعة لقواعد البناء والتعمير ما أدى إلى تشوه الصورة العمرانية للمدن لذلك جاء القانون 15-08 بمجموعة من الأهداف من أجل معالجة هذه التجاوزات واضفاء صورة جمالية على المدن الجزائرية عامة والمناطق الحضرية خاصة .

وتتمثل أهداف القانون 15-08 كما هو منصوص عنها في المادة 01 من القانون 15-08 في مايلي :

✚ وضع حد لحالات عدم إنهاء البناء .

✚ تحقيق المطابقة لبناء المنجزة او التي هي في طور الإنتاج قبل صدور هذا القانون .

✚ تحديد شروط شغل و/أو استغلال البناء .

¹- بوشريط حسنة -إشكالية قواعد تحقيق مطابقة البناء واتمام انجازها وفقا للقانون رقم 15/08 -مجلة الحقوق والحريات -كلية الحقوق والعلوم السياسية -

✚ ترقية إطار مبني ذي مظهر جمالي ومهياً بإنسجام .

✚ تأسيس تدابير ردية في مجال عدم إحترام أجال البناء وقواعد التعمير .

ويهدف هذا القانون كذلك إلى :

✚ الرقي بالبيئة العمرانية والبصرية للمدينة الجزائرية من خلال محاولة الرقي بالإطار المبني ووضع حد

للفوضى العمرانية التي تشهدها أحيائنا .

✚ البحث عن السبل والتنظيمات القانونية التي تسهر على وضع حد لحالة عدم انهاء البناء والقضاء

على تلك الواجهات الشاحبة والورشات غير المنتهية .

✚ العمل على تحقيق مطابقة البناء المنجزة او تلك التي هي في طور الإنجاز والمخالفة لقواعد التعمير

والبناء وذلك من خلال محاولة وضعها ضمن الإطار القانوني والتنظيمي مايسمح بشغلها واستغلالها في

وضع سليم .

وذلك بغرض البحث عن السبل الكفيلة بترقية الإطار المبني والرفع من قيمته المعمارية والجمالية والبحث

عن الإنسجام بين مختلف المباني المشكلة له¹.

III. المبادئ الأساسية للقانون :

أكد المشرع في هذا القانون على عدة مبادئ عامة وضحتها في المواد من 03 الى 13 من القانون 15-08

وتتمثل هذه المبادئ في مايلي :

❖ يمنع انشاء تجزئة أو مجموعة سكنية قبل الحصول المسبق على رخصة التجزئة مسلمة طبقا للتشريع

والتنظيم المعمول بهما

❖ يمنع أيضا تشييد كل بناية في أي تجزئة غير مرخص لها "المادة 03"

❖ يمنع تشييد كل بناية في أي تجزئة أنشئت وفقا لأحكام أدوات التعمير ، إذ لم تنته بها أشغال الشبكات

والتهيئة المنصوص عليها في رخصة التجزئة .

❖ يمكن تحديد إنجاز أشغال الربط بشبكات خاصة بأجزاء متباينة في رخصة التجزئة بطلب من صاحب

التجزئة .

❖ يجب أن يرفق ملف طلب رخصة البناء بشهادة الربط بالشبكات والتهيئة ، تسلم من طرف رئيس

المجلس الشعبي البلدي وتثبت إتمام هذه الأشغال .

¹ - بوشلوش عبد الغني، القانون 15/08 كآلية للتنمية العمرانية المستدامة للمدينة الجزائرية - مجلة الحقوق والحريات كلية الحقوق والعلوم الإنسانية، جامعة محمد خيضر بسكرة ، عدد تجريبي ، الصفحة 292

- ❖ يجب على مالكي القطع الأرضية الموجودة داخل التجزئة التي انتهت بها الأشغال وفقا للمادة 04 أعلاه ، أن ينجزو بناياتهم في الأجل المحددة في رخصة البناء .
- ❖ يمنع القيام بتشديد أي بناية مهما كانت طبيعتها ، دون الحصول المسبق على رخصة بناء مسلمة من السلطة المختصة في الأجل المحددة قانونا
- ❖ يعد الزاميا إتمام أشغال إنجاز أي بناية مشيدة وتحقيق مطابقتها ويفرض على كل مالكي وأصحاب المشاريع أو كل متدخل مؤهل إتخاذ الإجراءات اللازمة لهذا الغرض .
- ❖ لايمكن أي مالك أو صاحب مشروع شغل أو إستغلال بناية قبل إتمام إنجازها وفقا لأحكام المادة 02 .
- ❖ يثبت تحقيق مطابقة البناء عن طريق الحصول على شهادة مطابقة مسلمة في إطار احترام أحكام القانون 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المعدل والمتمم .
- ❖ يمنع شغل واستغلال أي بناية إلا بعد الحصول على شهادة المطابقة المنصوص عليها في هذا القانون.
- ❖ يعتبر المظهر الجمالي للإطار المبني من الصالح العام ولهذا الغرض يستلزم المحافظة عليه وترقيته .

IV. المراسيم التنفيذية التابعة للقانون 15/08 :

- 1- المرسوم التنفيذي رقم 09/154 مؤرخ في 2 ماي 2009 يحدد إجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البناء ج.ر رقم 27 الصادرة بتاريخ 6 ماي 2009.
- 2- المرسوم التنفيذي رقم: 155/09 مؤرخ في 2 ماي 2009 يحدد تشكيلة لجنتي الدائرة و الطعن المكلفتين بالبت في تحقيق مطابقة البناء و كيفية سيرهما ج.ر رقم: 27 الصادرة بتاريخ 6 ماي 2009.
- 3- المرسوم التنفيذي رقم: 156/09 مؤرخ في 02 ماي 2009 يحدد شروط و كفايات تعيين فرق المتابعة و التحقيق في إنشاء التجزئات و المجموعات السكنية و ورشات البناء و سيرها.
- 4- المرسوم التنفيذي رقم: 276/09 مؤرخ في 30 أوت 2009 يتعلق بالبطايق الوطنية لعقود التعمير و المخالفات المتعلقة بها و كذا كفايات مسكها ج.ر رقم: 50 الصادرة في 02 سبتمبر 2009.
- 5- المرسوم التنفيذي رقم: 307/09 مؤرخ في 22 سبتمبر 2009 يعدل و يتم المرسوم التنفيذي رقم 176/91 المؤرخ في 28 ماي 1991 الذي يحدد كفايات تحضير و تسليم عقود التعمير ج.ر رقم: 55 الصادرة في 27 سبتمبر 2009.
- 6- القرار الصادر في 23 جويلية 2009 يحدد النظام الداخلي لاجتماعات لجنة الدائرة ج.ر رقم: 55 الصادرة في 27 سبتمبر 2009.

7- القرار الوزاري المتعلق بتعيين الأعوان المؤهلين التابعين لمديرية التعمير و البناء .

8- التعليمات الوزارية المتعلقة بإجراءات تطبيق أحكام القانون رقم 15/08 صادرة في 10 سبتمبر 2009.

V. مفهوم و مجال تحقيق مطابقة البناء :

◆ مفهوم تحقيق مطابقة البناء غير الشرعية

أولا / مفهوم إجراء تحقيق المطابقة المستحدث بالقانون 15-08 المتعلق بقواعد مطابقة البناء و إتمام إنجازها :

V. 1- مفهوم تحقيق المطابقة:

يرى الفقه المقارن بأن إمكانية تسوية وضعية البناء المستحدث أو الذي انتهى تشييده دون أن يستوفي رخصة البناء مقبولة بشكل مسبق شريطة أن يتطابق البناء مع قواعد استعمال الأراضي المفروضة و مع قوانين التعمير في الرقعة الأرضية وقت التسوية و دون أن تتجاوز آثار تلك التسوية إلى إعفاء المخالف من العقوبات و يبرر- الفقه - موقفه هذا على أساس أن مناط رخصة البناء يتمثل في فرض و رقابة قواعد استعمال الأرض الواجبة على مشروع البناء فحق البناء مرتبط بملكية الأرض و يمارس مع الاحترام الصارم للأحكام القانونية و التنظيمية المتعلقة باستعمال الأرض.

من المنظور السابق أقر المشرع الجزائري أحكام التسوية أو تحقيق مطابقة البناء بشرط احترام قواعد شغل الأراضي فنص بالمادة 02 من القانون 15-08 المؤرخ 08-07-2008 المتعلق بقواعد مطابقة البناء و إتمام إنجازها على أن تحقيق المطابقة هو:

« الوثيقة الإدارية التي يتم من خلالها تسوية كل بناية تم إنجازها أو لم يتم، بالنظر للتشريع و التنظيم المتعلق بشغل الأراضي و قواعد التعمير ».

V. 2- خصائص إجراء تحقيق مطابقة البناء:

يتميز إجراء تحقيق المطابقة المستحدث بالقانون (15-08) المتعلق بمجموعة من الخصائص و الميزات نلخصها فيما يلي:

◆ أن عملية تحقيق مطابقة البناية اللاشعرية تتم طبقا للقواعد المفروضة في تنظيم أدوات التعمير و في غياب القواعد العامة للتهيئة و التعمير فهي تشبه إلى حد كبير دراسة طلب رخصة البناء في الحالة العادية وهذا ما يجعل تحقيق المطابقة لا يمس بحقوق الغير كالارتفاقات وقد نصت المادة 10 من المرسوم 09-154 المؤرخ في 02-05-2009 المتعلق بإجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البناء.

◆ أن تحقيق مطابقة البناء اللاشعرية في القانون 15-08 أسلوب للتسوية متأثر بمنهجية معالجة البناء اللاشعرية في ظل المرسوم 85-212 و التعليمات الوزارية المشتركة في 13-08-1985 المتعلقين بمعالجة

- القانون 03-03 المؤرخ في 03-02-2003 المتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية.
- القانون 03-10 المؤرخ في 19-07-2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.
- القانون 04-20 المؤرخ في 25-12-2004 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى و تسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة.

فلقد تقرر مراجعة و استكمال بقية أدوات التعمير بداية من سنة 2007 للتوافق مع هذه النصوص أين سجل اختلال كبير و واضح بين الوضع التخطيطي و العمراني الملزم قانونا و بين الواقع، فلزم التدخل بالقانون 08-15 كمرحلة انتقالية، لتكييف الإطار المبني مع هذه المستجدات و إلزام الإدارة بمعالجة ملف تسوية البناء في آجال محددة و قصيرة نسبيا.

3.2- تحقيق المطابقة يرتبط بملكية الأرض المشيد عليها البناء غير الشرعي و قابليتها للبناء و

التعمير:

3.2-أ- ملكية الأرض المشيد عليها البناء غير الشرعي:

إذا كان حق البناء مرتبطا بملكية الأرض ، فإنه بدرجة أولى لا تُقبل تسوية البناء دون ملكية الأرض و على هذا فإن القانون 08-15 قد أسس لمبدأ « تحقيق مطابقة البناء غير الشرعية يرتبط بملكية الأرض المشيدة عليها أو حيازتها بسند يسمح بحق البناء » إذ نصت المادة 35 منه على أن:

« عندما يكون لمالك الوعاء العقاري أو لصاحب مشروع مالك لوعاء عقاري، الذي شيدت عليه البناء عقد ملكية، أو شهادة حيازة، أو أي عقد رسمي آخر و عند مصادقة لجنة الدائرة على طلبه، ترسل هذه الأخيرة الملف إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، قصد إعداد إما رخصة البناء على سبيل التسوية، أو رخصة إتمام الإنجاز أو شهادة تحقيق المطابقة وفقا لأحكام المواد 20 و 21 و 22 أعلاه»¹

و حتى يتمكن حائزو البناءات دون سندات تثبت وضعية الملكية العقارية من التسوية، استحدثت إجراءات لتسوية تلك وضعية البناءات المشيدة على الأراضي التابعة للأمالك الوطنية الخاصة و العامة فقط دون أن يشير إلى إمكانية تسوية البناءات المشيدة على الأراضي الوقفية، أو التابعة للملكية الخاصة للغير و عليه سنبحث هذا العنوان وفق: تسوية وضعية الملكية العقارية للبناء غير الشرعية المشيدة على الأملاك الوطنية (1)، كما نطرح إمكانية تسوية الوضعية العقارية للبناء غير الشرعية المشيدة على الأراضي الوقفية أو التابعة للملكية الخاصة للغير (2)

1- تسوية وضعية الملكية العقارية للبناء غير الشرعية المشيدة على الأملاك الوطنية:

¹ - المادة 35 من القانون 15-08.

المبدأ أن قانون الأملاك الوطنية يمنع و يحارب كل شغل غير شرعي بالبناء أو غيره يقع على الأراضي التابعة للأملاك الوطنية إذ يترتب على كل شغل مخالف عاينته ضبطية المحافظة ضمن الأملاك الوطنية دفع الغرامة المقدرة و الطرد، تأسيسا على ذلك تدخل المشرع بالقانون 08-14 المؤرخ في 20-07-2008 المتضمن تعديل و تتميم قانون الأملاك الوطنية ليؤكد الطابع غير الشرعي للبناء الذي يشغل الأراضي التابعة للأملاك الوطنية و لو حاز المخالف في هذه الحالة على سند تحصيل الغرامة المفروضة، إذ تنص المادة 123 منه التي تنص على :

« يعاين الأعوان المؤهلون قانونا أنواع المساس بالأملاك الوطنية العمومية و الأملاك الوطنية الخاصة التابعة للدولة و الجماعات الإقليمية و يلاحقون من يشغلون هذه الأملاك دون سند، و يحصلون على التعويضات المطابقة و الأتاوى و العائدات السالفة الذكر بغض النظر عن المتابعات الجزائية، و تدفع المبالغ المحصلة على هذا النحو التي لا يمكن أن تؤدي إلى تسوية شغل بدون سند حسب الحالة، إما للخرينة العمومية و إما لميزانية الجماعة الإقليمية المعنية »¹.

و رغم أن القانون السابق قد نشر في نفس الجريدة الرسمية التي تحمل قانون تحقيق مطابقة البناء و إتمام إنجازها، إلا أن هذا الأخير قرّر إمكانية تسوية الوضعية العقارية للبناء غير الشرعية المشيدة على الأملاك الوطنية بنوعها وفق شروط محددة :

1-1 - تسوية وضعية الملكية العقارية للبناء غير الشرعية المشيدة على الأملاك الوطنية الخاصة :

أجازت المواد 36 و 38 و 40 من القانون 08-15 تسوية الحالات - البناء غير الشرعي - المشيدة على الأملاك الوطنية الخاصة عن طريق منح سند الملكية، أو تصحيح وضعية الأوعية العقارية بالتنازل عنها بحسب الحالة :

* الحالة الأولى : تتعلق بالبناء المشيدة برخصة بناء في إطار تجزئة على أرض تابعة للأملاك الوطنية الخاصة تنازلت عنها السلطة المختصة بسند غير مشهر، و هي الحالة المترتبة عن التنازل عن الأراضي الصالحة للبناء بموجب الأمر 26-74 المتعلق بالاحتياطات العقارية، التي لم يتم تسويتها بموجب إجراءات و أحكام تسوية الأراضي الناتجة عن تطبيق الاحتياطات العقارية، في هذه الحالة بينت المادة 36 من القانون 08-15 كيفية التسوية بنصها على أنه :

« عندما يكون صاحب المشروع أو من يقوم بالبناء حائزا وثيقة إدارية سلمت من طرف جماعة إقليمية و رخصة للبناء ، و في حالة إذا ما شيدت البناية في إطار تجزئة دون غيرها، تأمر لجنة الدائرة بتحقيق عقاري

¹ -المادة 123 من القانون 08-15

لتحديد الطبيعة القانونية للعقار. على إثر التحقيق الذي تجريه المصالح المكلفة بالأموال الوطنية و ما لم تكن هذه البنائات ضمن الحالات المنصوص عليها في المادة 16 أعلاه تقوم لجنة الدائرة بإخطار السلطات المعنية قصد تسوية وضعية الوعاء العقاري في إطار المادة 38 أدناه².

طبقا للمادة السابقة يشترط لتسوية وضعية وعاء البناء غير الشرعي ما يلي :

- أن تشيد البناية في إطار تجزئة: يقصد بالتجزئة طبقا للمادة 02/08 من القانون 08/15 كل ملكية عقارية مقسمة إلى قطعتين أو أكثر مخصصة للبناء من أجل استعمال مطابق لأحكام مخطط التعمير النافذ و على هذا يتعين على البلديات أن تقوم بتسوية وضعية الأراضي الناتجة عن الاحتياطات العقارية عن طريق تسديد ثمن الإدماج لصالح أملاك الدولة حتى تتمكن من نقل الملكية و شهر رخصة التجزئة.

- حيازة صاحب المشروع أو القائم بالبناء على رخصة للبناء و سند إداري يبرر التنازل: و صاحب المشروع هو كل شخص يتحمل بنفسه مسؤولية تكليف ما ينجز أو يحول بناء ما يقع على قطعة أرضية يكون مالكا لها أو يكون حائزا لحقوق البناء عليها، في حين يقصد بالقائم بالبناء في هذه الحالة، الشخص الحائز للقطعة القائم بالبناء عليها دون أن يمتد هذا المفهوم إلى المفاوض طبقا للمادة 549 من القانون المدني.

- أن تكون الأرض المشيد عليها البناء قابلة للبناء وفقا لما سطرته أدوات التعمير و في غيابها القواعد العامة للتهيئة و التعمير.

و تتولى في هذه الحالة لجنة الدائرة تكليف مديرية أملاك الدولة بإجراء تحقيق عقاري يختلف عن التحقيق العقاري المذكور في القانون رقم 02-07 المؤرخ في 2007-01-27 المتضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية و تسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، فهو ينصب - التحقيق العقاري في هذه الحالة - على الأملاك الوطنية الخاصة من أجل تحديد الجهة المالكة و بحث إمكانية التنازل عن الوعاء على ضوء قانون الأملاك الوطنية و القانون 08-15 و لا يتعلق بتاتا بتسوية الوضعية المترتبة عن التقادم المكسب .

على إثر تسلم نتائج التحقيق، تتولى لجنة الدائرة طبقا للمادة 38 من القانون 08-15 إخطار الوالي الذي يأمر مديرية أملاك الدولة بإعداد السند الملكية و شهره على مستوى المحافظة العقارية و تسليمه للمستفيد.

* الحالة الثانية: تتعلق بالبنائات غير الشرعية المشيدة على أرض تابعة للأملاك الوطنية الخاصة دون أي سند و في هذه الحالة تعد مخالفة شغل و المساس بالأملاك الوطنية الخاصة صارخة و واضحة إلا أن المادة 40 من القانون 08-15 أجازت تسويتها بالنص على أنه:

²-المادة 36 من القانون 08-15

« إذا شيدت البناية المتممة أو غير المتممة مخالفة لأحكام التشريعية و التنظيمية السارية المفعول، على قطعة أرض تابعة للأملك الخاصة للدولة أو الولاية أو البلدية، يمكن للجنة الدائرة أن تقرر بالاتفاق مع السلطات المعنية و مع مراعاة أحكام المادتين 16 و 37 أعلاه، تسوية وضعية الوعاء العقاري عن طريق التنازل عنه كما هو محدد بتقييم من لإدارة المكلفة بأملك الدولة »¹.

و إذا كان التنازل بالتراضي عن الأراضي التابعة للأملك الوطنية الخاصة جائزا طبقا للمادة 89 من قانون الأملك الوطنية إلا أنه مقيد بضرورة تبرير العمليات التي تحقق « فائدة أكيدة للجماعة الوطنية» و الحال أنه مصطلح غير معروف في التشريع الجزائري، في حين سبق لمجلس الدولة الفرنسي أن وضع قائمة لها و عرفها (les opérations d'intérêt national) على أنها العمليات المهمة المتعلقة بتنفيذ أهداف السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم التي تتجاوز نطاق المنفعة العمومية ، كما أن عملية التنازل مقيدة من جهة ثانية باحترام أدوات التعمير و بتسديد ثمنها لا يقل عن قيمته التجارية، و نتساءل ضوء طر ح المادة 40 من القانون 08-15 العام و غير المضبوط في هذه الحالة حول التسوية التي تتفق مع مصلحة الجماعة الوطنية، فهل تتحقق عند تسوية البناء المنعزلة المشيدة على مساحة كبيرة من الأملك الوطنية الخاصة، أم أنها تتحقق عند تسوية مناطق المخالفات الجماعية (الأحياء غير الشرعية) و السكنات غير الشرعية لذوي الدخل المحدود ممن تم إقصاؤهم من حق السكن ، و في هذه الحالة هل أن التنازل مقابل القيمة التجارية للأرض يتناسب مع قدراتهم المالية . من المؤكد أن الحالة الأخيرة تتفق مع المصلحة الوطنية و إمكانية التنازل بالتراضي طالما أنها تكتسي طابعا اجتماعيا و موجها لتسوية وضعية السكنات غير الشرعية وتثبيت ساكنيها ذوي الدخل المحدود و في هذه الحالة يمكن اعتبارهم متعاملين في الترقية العقارية لتلبية احتياجاتهم الخاصة في مجال السكن ليستفيدوا من امتيازات التنازل المقررة بالمادة 12 من المرسوم التنفيذي 91-454 المتعلق بشروط إدارة الأملك الخاصة و العامة للدولة و القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 05-04-2003 الذي بين كيفية التنازل ، حيث اشترط أن تستوفي العقارات الممكن التنازل بالتراضي الشروط التالية :

- ♣ أن تكون تابعة للأملك الخاصة للدولة.
- ♣ غير مخصصة أو محتمل تخصيصها لأغراض خدمات أو تجهيزات.
- ♣ واقعة في القطاعات المعمرة أو القابلة للتعمير كما هو محدد في الأدوات الخاصة بالتهيئة و التعمير أو المخصصة لاستيعاب برامج إنجاز السكن الريفي المدعم.
- ♣ بالنسبة للعقارات المبنية تشمل عملية التنازل العقارات التي ينبغي تأهيلها.

¹ المادة 40 من القانون 08-15 .

و تباشر لجنة الدائرة في هذه الحالة الاتصال بالجهة المالكة من أجل التنازل عن مساحة الأرض المبنية و ما يضاف إليها من مسالك للدخول و مساحات التبعية الخارجية، و في كل الأحوال تتولى مديرية أملاك الدولة إعداد ملف لطلب الترخيص من الوالي بالتنازل يتكون من:

¶ طلب تنازل تقدمه لجنة الدائرة.

¶ مخطط طبوغرافي للقطع مشروع التنازل.

¶ تقرير تقييم لا تتجاوز مدته ستة أشهر.

¶ كشف المحتوى.

¶ شهادة عن مصالح التعمير تثبت أن العقار موضوع التنازل يندرج ضمن أدوات التعمير و أن له

صلة وطيدة و مباشرة مع عملية التسوية.

¶ مشروع مقرر الترخيص بالتنازل.

و بعد استفاء الترخيص المطلوب تتولى مديرية أملاك الدولة تحرير سند التنازل مرفق به دفتر شروط و شهره بعد دفع المستفيد من التسوية الثمن المقرر و يلزم تبعا لذلك بتسوية الوضعية العمرانية للبناء خلال ستة أشهر من تحرير العقد.

1- 2- تسوية وضعية الملكية العقارية للبناء غير الشرعية المشيدة على الأملاك الوطنية العامة:

إن شغل الأملاك الوطنية عن طريق تشييد البناءات على الأراضي التابعة للأملاك الوطنية دون حيازة رخصة الطريق طبقا للمادة 164 من المرسوم التنفيذي 454-91 أو عقد الامتياز طبقا للمادة 64 مكرر من قانون الأملاك الوطنية يعتبر شغلا غير شرعي موجبا للهدم و المتابعة الجزائية إذ تنص المادة 60 من القانون 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية على:

« لا يمكن لمن لم تسلمه السلطة المختصة إذنا وفق الأشكال التي ينص عليها التنظيم أن يشغل قطعة من الأملاك الوطنية العمومية أو يستعملها خارج الحدود التي تتعدى حق الاستعمال المسموح به للجميع و تطالب بنفس الإذن كل مصلحة أو شخص معنوي مهما تكن صفته العمومية أو الخاصة و كل مؤسسة أو مستثمرة و يعتبر غير قانوني، كل شغل للأملاك الوطنية العمومية قد يخالف أحكام الفقرة الأولى من هذه المادة مع الاحتفاظ بالعقوبات التأديبية التي يتعرض لها الموظف الذي يسمح بذلك بغير حق »¹.

¹ -المادة 60 من القانون 90-30

و بما أن هذه الأراضي غير قابلة للتصرف فيها ، فإنها بالنتيجة غير قابلة للتنازل ضمن إطار التسوية بفعل إجراء تحقيق المطابقة، بل يقع الالتزام بحماية هذه الأراضي على كل الأشخاص المعنوية العامة المالكة و الإدارات المسيرة لها من مختلف أنواع المساس بها و متابعة المخالفين بالبناء غير الشرعي و طردهم .

غير أن قاعدة عدم جواز التصرف في الأملاك الوطنية العمومية (L'inaliénabilité du domaine public) مرتبطة بصفة العمومية للمال العقاري المُكْتَسَبَة بسبب طبيعة و وظيفة الأرض التي حتمت إدراجها ضمن الأملاك الوطنية العمومية ، فإذا ما فقد الملك هذه الخصائص ، تعين إلغاء تصنيفه بنفس أسلوب الإدراج ضمن الأملاك الوطنية طبقا للمادة 72 من قانون الأملاك الوطنية التي تنص على:

« إذا فقد ملك من الأملاك الوطنية طبيعته و وظيفته اللتين تبرران إدراجه في هذا الصنف أو ذلك من الأملاك الوطنية و جب إلغاء تصنيفه طبقا لأحكام المادة 31 أعلاه »¹.

و إلغاء التصنيف في هذه الحالة هو عمل إداري انفرادي يعاين خروج ملك من مجال الأملاك الوطنية العامة التابع لجماعة إقليمية إلى مجالها الخاص و هو الأملاك الوطنية الخاصة يترتب عليه:

· انتقال تسيير القطعة الأرضية إلى الجماعة الإقليمية بموجب قرار بسيط .

· إمكانية التصرف فيها تصبح ممكنة بعد انتقالها إلى مجال الأملاك الوطنية الخاصة.

وفقا لما سبق تَصَوَّرَ القانون 08-15 ضمن أحكام مطابقة البناءات إمكانية تسوية وعاء البناء غير الشرعية المشيدة قبل 03-08-2008 على لأملك العقارية الوطنية العمومية، إذا ما ورد احتمال إمكانية إلغاء تصنيفها فلقد نصت المادة 37 منه على أنه:

« لا تكون البناء المشيدة دون رخصة بناء على قطعة أرض تابعة للأملك الوطنية العمومية باستثناء تلك التي يمكن إعادة تصنيفها وفقا للتشريع و التنظيم المعمول بهما، موضوع تحقيق المطابقة في مفهوم أحكام هذا القانون مع مراعاة الشروط المحددة بالمادتين 16 و 36 أعلاه »².

و لا يخلو هذا الطرح العام للمادة السابقة من الغموض بسبب عدم توضيح الإجراءات و الاختصاص في طلب إعادة تصنيف الأراضي التابعة للأملك الوطنية العمومية المشيد عليها البناء غير الشرعي إذا لم يصدر أي نص تنظيمي للقانون 08-15 يبين الإجراءات و كيفية تسوية الوضعية العقارية للبناءات غير الشرعية، و لم تتمكن حتى المذكرة رقم 1000 بتاريخ 10-09-2009 عن وزارة السكن و العمران المتعلقة بكيفية تطبيق أحكام القانون 08-15 من ضبط و تحديد هذه الإجراءات، فقد اقتصر دورها على الإشارة إلى أن لجنة الدائرة

¹ - المادة 72 من قانون الأملاك الوطنية .

² - المادة 37 من القانون 08-15 .

تتولى الاتصال بإدارة أملاك الدولة للشروع في إعادة التصنيف، و الحال أن إلغاء التصنيف يأذن به الوزير المكلف بالمالية أو الوالي كل فيما يخصه بعد استشارة المصلحة التقنية و هي المديرية الفرعية للأملاك العمومية طبقا للمادة 08 في فقرتها الرابعة من المرسوم التنفيذي رقم 07-364 المؤرخ في 11-2007-28 المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية .

من جهة أخرى يعتبر نص المادة 37 عائقا حقيقيا و مثبطا لالتزام الإدارة بحماية الأملاك الوطنية العمومية من البناء غير الشرعي طبقا للمواد 60 و 72 من قانون الأملاك الوطنية خلال فترة دراسة طلب لجنة الدائرة المتضمن إمكانية إلغاء التصنيف رغم احتفاظ الأرض بطبيعة ملك عقاري وطني عمومي خلال المدة الممتدة من تاريخ الطلب إلى حين البت بإعادة التصنيف، كما أن طلب لجنة الدائرة غير مبرر من الناحية القانونية إذ كما سبق شرحه بمجرد فقدان الملك الوطني العمومي الوظيفة و الطبيعة اللتين حتمتا إدراجه ضمن الأملاك الوطنية العمومية ينشأ التزام السلطة المعنية بإخراجه من هذه الدائرة بموجب قرار إلغاء التصنيف دونما الحاجة إلى أي طلب بذلك، و لا يفوتنا أن نتساءل عن إمكانية التسوية في هذه الحالة تبعا للإطار العام لتحقيق المطابقة الذي لا يسمح بإقامة مثل هذه البناءات في هذه الأرض المشمولة بارتفاع عدم البناء بالنسبة للخواص.

2- تسوية الوضعية العقارية للبناءات غير الشرعية المشيدة على الأراضي الوقفية أو الخاصة التابعة للملكية الغير:

لم يشر في هذه الحالة القانون 08-15 المتعلق بتحقيق مطابقة البناءات و إتمام إنجازها إلى إمكانية تسوية وضعية الوعاء العقاري للبناءات غير الشرعية و عليه سنعالجها على ضوء الأحكام القانونية المنظمة للملكية العقارية الخاصة و الوقفية:

2-1 - بالنسبة للبناءات غير الشرعية المشيدة على قطعة أرضية تابعة للأملاك الخاصة للغير:

إن حق الملكية العقارية الخاصة مضمون و محمي دستوريا، إذ يرتب التزاما في ذمة أشخاص القانون الخاص أو العام مفاده احترام الملكية الخاصة و عدم الاعتداء عليها فلا يجوز نزعها إلا للمنفعة العمومية طبقا للقانون 11-91 المؤرخ في 04-1991-27 المتعلق بنزع الملكية للمنفعة العمومية .

بناء على ما سبق لم يتمكن القانون 08-15 من حَبْكِ طريقة لتسوية وضعية الوعاء العقاري للبناءات غير الشرعية المشيدة على أملاك الغير ، بخلاف ما ورد في المرسوم 85-212 المؤرخ في 13-08-1985 ، غير أن قواعد القانون المدني قد تكفلت بهذه الحالة حيث يمكن لحائز البناءات غير الشرعية أن يستفيد من واقعي

التقادم المكسب أو الالتصاق كأسباب لكسب الملكية يترتب عليهما منحه سندا للملكية بمناسبة الفصل في الخصومة القضائية أمام المحكمة متى لم تتجاوز المدة إلى غاية تنفيذ الحكم فترة تحقيق المطابقة :

* التمسك بالتقادم المكسب لاكتساب الملكية العقارية :

فيجوز لحائز البناء غير الشرعي أن يتمسك بالملكية العقارية الخاصة لوعاء البناء بالتقادم الطويل لمدة 15 سنة أمام المحكمة لو كان مملوكا للغير بسند مشهر في ظل نظام السجل العيني طبقا للمادة 827 من القانون المدني التي تنص على:

« من حاز منقولاً أو عقاراً أو حقا عينياً منقولاً كان أو عقاراً دون أن يكون مالكا له أو خاصا به صار له ذلك ملكا إذا استمرت حيازته لمدة خمسة عشر سنة بدون انقطاع » .

فالمادة السابقة لا تفرق في التقادم المكسب بين الملكية التي لها سندات و التي ليس لها سندات إذ أن عدم جواز اكتساب الملكية العقارية بالتقادم بخلاف الحقوق المشهورة في السجل العيني لا يقبل إلا في إطار تسليم سند الملكية في إطار تحقيق عقاري و الإجراء الأولي للقيود في السجل العقاري

* الالتصاق الصناعي كسبب لكسب ملكية وعاء البناء:

و يقصد بالالتصاق الصناعي في هذه الحالة اندماج الأرض مع مواد البناء غير الشرعي بشكل يتعذر معه الفصل بينهما دون تلف نتيجة تدخل شخص من أشخاص القانون الخاص بسلوك التشييد في هذه الحالة يمكن لحائز البناء أن يكتسب ملكية الوعاء العقاري بحكم من المحكمة طبقا للمادة 785 من القانون المدني في التي تنص على :

« إذا كان من أقام المنشآت المشار إليها في المادة 784 يعتقد بحسن نية أن له الحق في إقامتها فليس لصاحب الأرض أن يطلب الإزالة ، و إنما يخير بين أن يدفع قيمة المواد و أجره العمل، أو مبلغا يساوي ما زاد في قيمة الأرض بسبب هذه المنشآت ، هذا ما لم يطلب صاحب المنشآت نزعها . غير أنه إذا كانت المنشآت قد بلغت حدا من الأهمية و كان تسديدها مرهقا لصاحب الأرض جاز له أن يطلب تملك الأرض لمن أقام المنشآت نظير تعويض عادل »¹ .

و يشترط لاكتساب ملكية وعاء البناء غير الشرعية في هذه الحالة على وجه الخصوص:

- حسن نية القائم بالبناء ، و هو معيار شخصي مفترض يقوم مع اعتقاد الشخص بأن له الحق في إقامة البناء دون البحث عن السبب الصحيح، فقد يستند في هذه الحالة حائز البناء إلى السند العرفي الذي حرره له المالك الذي سمح له بإقامة هذه المنشآت.

¹ - المادة 785 من القانون المدني .

- أن يطلب المالك تملك هذه الأرض إلى حائز بالبناء بسبب فداحة التعويض الملزم له، فليس له أن يطلب الإزالة بل يخير بين تأدية قيمة مواد البناء و أجره العمل أو ما زاد في قيمة الأرض بسبب البناء، فإذا أرقه هذا التعويض جاز له أن يطلب تملك الأرض إلى حائز البناء غير الشرعية.

2-2- بالنسبة للبناءات غير الشرعية المشيدة على قطعة أرضية تابعة للأمالك الوقفية

تتمتع الأراضي التابعة للملكية الوقفية كما رأينا بخاصيتي إسقاط الملكية الوقفية و تمتعه بالشخصية المعنوية اللتين تجعلانه غير قابل للتصرف و بدرجة أولى للتسوية الأمالك العقارية المشيدة عليها البناءات غير الشرعية للغير بل أنها تلحق بالوقف مهما كان حجمها و شكلها و دون أي تعويض إذ تنص المادة 25 من قانون الأوقاف في فقرتها الأولى :

« كل تغيير يحدث، بناء كان أو غرسا، يلحق بالعين الموقوفة و يبقى الوقف قائما شرعا مهما كان نوع ذلك التغيير »¹.

و لقد أكدت المحكمة العليا هذا الحكم في العديد من المناسبات، حيث ورد في القرار المؤرخ في 25-11-1998 « و حيث أن القاعدة أن كل ما أحدث من بناء أو غرس في الحبس يعتبر مكتسبا للشيء المحبس و لا يجوز تملكه ملكية خاصة. و حيث أن القرار المطعون فيه الذي اعتبر أن البناء فوق الشيء المحبس لا يعد تصرفا و بالتالي لا يمس بمقتضيات عقد الحبس هو تحليل ليس له أساس قانوني ... » .

V. 3-2-ب- قابلية الأرض المشيد عليها البناء غير الشرعي للبناء و التعمير :

فإذا كان حق الملكية و البناء يرتبط كما رأينا في الفصل الأول بما تسطره أدوات التعمير و في غيابها القواعد العامة للتهيئة و التعمير، فإنه بدرجة أولى لا يمكن تحقيق مطابقة أي بناء مخالف لهذه القواعد، و تطبيقا لهذا المبدأ نصت المادة 16 من القانون 08-15 على مجموعة من حالات البناء غير الشرعي التي لا يجوز تسويتها بسبب نشأتها على أراضي يشملها ارتفاع عدم البناء أو أن حقوق البناء فيها ضيقة و مقننة تخضع للترخيص المسبق (الذي لا يمكن إعادة طلبه في هذه الحالة) بسبب وقوعها ضمن بعض الأجزاء من التراب الوطني:

1- عدم قابلية البناءات المشيدة على الأراضي الخاضعة لارتفاع عدم البناء لتحقيق المطابقة :

و يقصد بها الارتفاعات الإدارية التي تقيد استعمال حق الملكية و تخصيص الأرض بهدف المصلحة العامة و بالخصوص ارتفاعات عدم البناء في هذه الحالة و التي تنقسم إلى :

¹-المادة 25 من قانون الأوقاف الفقرة الأولى.

1.1. ارتفاعات التعمير: و تعرف أيضا باسم أعباء التعمير، تفرض على كل قطعة فضاء بسبب موقعها لا

بسبب الجوار إلى عقار آخر كالحالة التي أشارت إليها المادة 16 في فقرتها الأولى من القانون-08 15 بنصها « البناءات المشيدة على قطع أرضية مخصصة للارتفاعات و يمنع البناء عليها »، و قد تفرض أدوات التعمير هذا الارتفاع مهما كانت طبيعة الملكية بسبب عدم تجهيز القطعة الأرضية»¹.

1.2. ارتفاعات عدم البناء المتعلقة بحماية التراث: و هي مجموع الارتفاعات المنصوص عليها في مختلف

القوانين كقانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة و قانون حماية التراث الثقافي و غيرها فقد أشارت إليها المادة 16 من القانون 08-15 في فقرتها الثانية و تنقسمي الأخرى بدورها إلى :

✚ ارتفاعات عدم البناء المتعلقة بحماية التراث الثقافي و التراث الطبيعي، تهدف إلى حماية الساحل و مناطق التوسع السياحي و المواقع و المعالم الأثرية و التاريخية و المجالات المحمية، كارتفاع عدم البناء المنصوص عليه بالمادة 18 من القانون المتعلق بحماية الساحل و تثمينه

«دون الإخلال بالأحكام القانونية المعمول بها في مجال ارتفاعات منع البناء، و مع مراعاة حالة الأنشطة و الخدمات التي تقتضي مجاورة البحر، يمكن أن تمتد هذه الارتفاعات المانعة، إلى مسافة ثلاثمائة (300) متر لأسباب ترتبط بطابع الوسط الشاطئي الحساس».

✚ ارتفاعات عدم البناء بسبب استعمال بعض الثروات و التجهيزات: هي عديدة و غير محصورة منها ما هو متعلق بالطاقة و المحروقات (إنتاج و توزيع الكهرباء ، نقل و تخزين المحروقات) ، و منها ما هو متعلق بميدان النشاط المنجمي و استغلال المقالع، ارتفاعات متعلقة بالطرق و النقل بواسطة الأنابيب، الموانئ و المطارات مثل الحالة المنصوص عليها بالمادة 60 من القانون 03-98 المؤرخ في 199-06-27 المحدد للقواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني :

« يجب أن يؤمر داخل منطقة ارتفاعات الطيران الخاصة بالتوسعة بحظر البناءات و وضع السياج و النباتات التي يفوق علوها العلو المنصوص عليه في مخطط الارتفاعات أو بالحد منها أو استبعادها أو تغييرها و ذلك لفائدة الأمن الجوي »

✚ ارتفاعات عدم البناء المتعلقة بالدفاع الوطني: تترتب بسبب الجوار لمراكز الدفاع الوطني مثل الارتفاعات المحددة بمخطط تأسيس الارتفاعات المبين في المادة 21 من المرسوم التنفيذي 371-92 المؤرخ في 10-1992 المتعلقة بالقواعد المطبقة في تسيير الأملاك العقارية المخصصة لوزارة الدفاع الوطني .

¹ - المادة 16 من القانون 08-15 .

♣ ارتفاعات عدم البناء المتعلقة بالصحة و الأمن العموميين : كما يدل عليها اسمها، تؤسس هذه الارتفاعات بهدف الحفاظ على الصحة و الأمن العموميين وعدم الإضرار بالبيئة، كارتفاع عدم البناء في الأراضي المعرضة للأخطار الكبرى الطبيعية أو في المحيط الأمني للمنشآت الخطرة المصنفة كالحالة المنصوص عليها بالمادة 19 من القانون 04-20 المؤرخ في 25-12-2004 المتعلقة بالوقاية من الأخطار الكبرى و تسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة:

« دون الإخلال بالأحكام التشريعية المعمول بها في مجال البناء و التهيئة و التعمير، يمنع البناء منعا باتا بسبب الخطر الكبير، لا سيما في المناطق ذات الخطورة الآتية : المناطق ذات الصدع الزلزالي الذي يعتبر نشيطا، الأراضي ذات الخطر الجيولوجي، الأراضي المعرضة للفيضان، و مجاري الودية و المناطق الواقعة أسفل السدود ... »¹.

2- عدم قابلية البنايات المشيدة في بعض الأجزاء من التراب الوطني لتحقيق المطابقة :

يتعلق الأمر هنا، بالبنايات غير الشرعية المشيدة في بعض المناطق الخاصة التي تعتبر فيها حقوق البناء ضيقة و محددة، فهي قطاعات غير قابلة للتعمير كما رأيناو تمنح فيها رخصة البناء فيها استثناءا بعد إجراء تحقيق عمومي من أجل حمايتها و تشمل طبقا للمادة 16 من القانون 08-15 :

البنايات المشيدة بالمواقع المحمية المنصوص عليها بالتشريع المتعلق بمناطق التوسع السياحي حيث تنص المادة 30 من القانون 03-03 المؤرخ في 07-02-2003 المتعلق بها على محاربة الدولة و الجماعات الإقليمية للشغل غير المشروع لهذه الأراضي و البناءات غير المرخصة فيها، عن طريق إجراءات توقيف الأشغال، و الهدم و إعادة المواقع إلى حالتها الأصلية.

البنايات المشيدة في المواقع و المعالم الثقافية و المجالات المحمية.

البنايات المشيدة على الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي و الأراضي الغابية أو ذات الطابع الغابي : لكن القانون أورد استثناءا غريبا بشأنها، إذ استثنى البنايات غير الشرعية المشيدة على هذه الأراضي التي يمكن إدماجها في المحيط العمراني بموجب أدوات التعمير، و الحال أنها تبقى خاضعة للأدوات محل المراجعة الملزمة و القابلة للمعارضة بها أمام الإدارة و مشيدي البناء فتبقى هذه الأراضي مصنفة في ظلها بعدم القابلية للتعمير و التي يتعذر معها تحقيق المطابقة في ظلها إلا بعد المصادقة على التعديل الجديد .

3- عدم قابلية البنايات غير الشرعية المشيدة على الأراضي مخصصة لمنشأة ذات منفعة عمومية

لتحقيق المطابقة:

¹ - المادة 19 من القانون 04-20

VI. إجراءات و آثار البت في تحقيق المطابقة :

و نتعرض في هذا الجزء إلى الإجراءات الواجب إتباعها لتسوية وضعية البناية غير الشرعية عن طريق إجراء تحقيق المطابقة البناية بدءا من التقدم بالطلب وصولا إلى البت فيه و آثار ذلك و التي عالجنها عبر خطة : إجراءات تحقيق مطابقة البناء غير الشرعي (الفرع الأول)، و آثار البت في تحقيق المطابقة (الفرع الثاني).

VI-1- إجراءات تحقيق مطابقة البناء غير الشرعي

هي مجموع التدابير المتبعة لتسوية الوضعية العمرانية للبناء غير الشرعي، في هذه المرحلة يفترض القانون 08-15 أن وضعية الوعاء العقاري قانونية أو أنه قد تم تسويتها بمنح سند الملكية، و لقد بين الإجراءات الخاصة بتحقيق المطابقة كل من القانون 08-15 المتعلق بتحقيق مطابقة البناء و إتمام إنجازها المراسيم التطبيقية له و التي يمكن تقسيمها إلى: تنفيذ التصريح بمطابقة البناء غير الشرعية (أولا) ، دراسة طلب تحقيق المطابقة (ثانيا) ، البت في إجراء تحقيق المطابقة (ثالثا).

أولا/تنفيذ التصريح بمطابقة البناء غير الشرعية:

و تشمل هذه الإجراءات إجراء التصريح بالمطابقة و هو عبارة عن طلب لتسوية البناء غير الشرعي مرفق بملف محدد، و يودع أمام السلطة المختصة قانونا:

أ- التصريح بالمطابقة¹:

ألزم المشرع كلاً من المالك و صاحب المشروع أو المتدخل المؤهل كما عرفهم المرسوم التشريعي 94-07 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري، الذين قاموا بتشديد البناء غير الشرعية بأن يتقدموا أمام رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص من أجل التصريح بمطابقة تلك البناءات في شكل طلب للتسوية يحرر على خمس نسخ ضمن محرر نموذجي¹، توفره البلديات يحتوي على ستة أقسام من المعلومات كما حددتها المادة 25 من القانون 08-15 و هي :

♣ القسم الأول يتضمن التعريف بالمصرح: و به يتم ذكر المعلومات حول شخصية الطالب شخصا

طبيعيا كان أم معنويا، هذا الأخير - الشخص المعنوي- أهمله النموذج المقترح إذ اقتصر أمر

المعلومات المطلوبة طبقا للتصريح على اسم الشركة فقط و أهمل طلب المعلومات الخاصة به على

ضوء المادة 50 من القانون المدني .

¹ - المادة 25 من القانون 08-15 .

¹ - أنظر النموذج الملحق بالمرسوم التنفيذي 09-154 المؤرخ في 07 جمادى الأولى عام 1430 الموافق لـ 02 ماي 2009 الذي

يحدد إجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البناء ، الجريدة الرسمية رقم 27.

القسم الثاني يتضمن التعريف بالبنائية محل المطابقة : يشير فيه المصرح بنوع من العناية و الدقة إلى صورة البناية غير الشرعية محل التسوية كما حددتها المادة 15 من القانون 08-15 و هي إما :

- بناية غير متممة تحصل صاحبها على رخصة البناء .

- بناية تحصل صاحبها على رخصة بناء إلا أنها غير مطابقة.

- بناية متممة لم يتحصل صاحبها على رخصة بناء .

- بناية غير متممة لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء .

♣ **القسم الثالث** يتضمن تحديد وثيقة تحقيق المطابقة المطلوبة :هي بحسب حالة البناء إما رخصة إتمام

الإنجاز أو شهادة المطابقة أو رخصة البناء أو إتمام الإنجاز على سبيل التسوية.

♣ **القسم الرابع و الخامس** يتضمنان الإشارة إلى تعهد المصرح باحترام الالتزامات التي يقتضيها إجراء

تحقيق المطابقة.

♣ **القسم السادس** هذا القسم خاص بالإدارة و يتضمن رأي مصالح التعمير في طلب التسوية.

ب- الملف الواجب إرفاقه مع التصريح بالمطابقة:

يتكون الملف المرفق مع التصريح بمطابقة البناية من السند الملكية أو شهادة الحيابة أو شهادة الترخيم المؤقت للقطعة المشيد عليها البناء، و أي وثيقة أو شهادة أو محضر بمخالفة لإثبات أن تشييد البناية سابق على تاريخ 03-08-2008 يضاف إليه الوثائق المحددة بالمادة 04 من المرسوم التنفيذي 09-154 المحدد لإجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البناء و هي بحسب الحالة:

1. بالنسبة للبناء غير الشرعية غير المتممة:

و البناية غير المتممة هي البناء الذي لم تكتمل به أشغال الواجهات و الشبكات التابعة له¹ إذا يجب على المصرح أن يضيف في الملف المرفق وثيقة لتقييم آجال إتمام إنجاز البناية محل التسوية يعدها مهندس معماري معتمد على أن لا تتجاوز هذه المدة اثني عشر (12) شهرا بالنسبة للبناء ذات الاستعمال التجاري أو الحرفي ، و أربعة و عشرين (24) بالنسبة للحالات الأخرى، و أن يدرج صوراً فوتوغرافية للواجهات و المساحات الخارجية لتأكيد الطابع الجمالي للبنائية و اندماجها ضمن المنظر العام للموقع الحضري.

و يضاف إلى الملف السابق بحسب الحالة التي بينها المادة 04 المرسوم 09-154 ما يلي:

• بيان وصفي للأشغال المرتقب إنجازها يعده مهندس معماري معتمد بالنسبة للبناء غير المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة بناء و لم تحترم مدة الإنجاز.

¹ -المادة 02 فقرة 04 من القانون 08-15 المتعلق بتحقيق مطابقة البناء و إتمام إنجازها .

- مخططات الهندسة المدنية للأشغال التي تم إنجازها و وثائق أخرى بيانية يعدها مهندس مدني بالاشتراك مع مهندس معماري تبين الأجزاء التي أدخل عليها التعديلات المخالفة بالنسبة للبناءات غير المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة بناء و لم تحترم الأشغال الواجبة.
- وثائق مكتوبة و بيانية و مخططات للهندسة المدنية للبناءات تبين الأجزاء غير المكتملة تعد بالشراكة بين مهندس معماري و مهندس مدني معتمدين بالنسبة للبناءات غير المتممة التي لم يتحصل صاحبها على رخصة للبناء

2. بالنسبة للبناءات غير الشرعية المتممة:

في هذه الحالة يجب على المصرح المعني أن يثبت في ملفه مظهر البناءة و إتمام إنجازها طبقا للمادة 02 من القانون 08-15 في فقرتها الرابعة بواسطة صور تبين الواجهات و المساحات الخارجية و أن يدرج في ملفه بحسب الحالة:

- بالنسبة للبناءة غير الشرعية المتممة و غير المطابقة لرخصة البناء و هي الحالة التي لا يحوز فيها المصرح على شهادة المطابقة طبقا للمادة 09 من القانون 08-15 فيلزم بإدراج الوثائق البيانية المرافقة لرخصة البناء في ملف التسوية و مخطط الكتلة للبناءة على سلم 1/500
- بالنسبة للبناءة غير الشرعية المتممة و غير الحائزة على رخصة البناء يضيف المصرح في ملفه للتسوية وثائق مكتوبة و بيانية و مخططات الهندسة المدنية للبناءة معدة بالشراكة بين مهندس معماري و مهندس مدني معتمد و بيان وصفي لأشغال المنجزة.

ج- إيداع التصريح بالمطابقة و الملف على مستوى البلدية المختصة :

بعد استيفاء المصرح للملف المذكور يودعه مع طلب التسوية كما يبناه على مستوى مصالح التعمير للبلدية المختصة مقابل وصل للاستلام، و يضيف في حالة طلب تسوية بناية غير متممة تصريحا كتابيا يعلم فيه رئيس المجلس الشعبي البلدي بوقف الأشغال ليسلمه هذا الأخير شهادة توقيف الأشغال من أجل تحقيق المطابقة لتنتقل بعد ذلك مرحلة التحقيق في طلب التسوية و دراسته.

ثانيا/دراسة طلب تحقيق المطابقة:

و تتضمن هذه الدراسة التحقيق في طلب التسوية و مدى تطابق البناء غير الشرعي مع قواعد التعمير و تتم على مستويين مصالح التعمير للبلدية و مديرية التعمير و البناء على مستوى الولاية:

أ- دراسة طلب تحقيق المطابقة على مستوى مصالح التعمير البلدي:

يتولى أعوان البلدية المكلفين بالتعمير في هذه المرحلة من معالجة الطلب و زيارة البناية خلال ثمانية أيام من تلقي طلب التسوية من أجل معاينتها و تحرير محضر عدم مطابقة البناية على ضوء المعلومات التي تقدم بها المصرح ، فإذا ما تصادفت عملية الزيارة مع ضبط المصرح ببناية غير متممة يستمر في الأشغال تعين على الأعوان المؤهلين غلق الورشة و استتباع ذلك بإجراءات المتابعة الجزائية طبقا للمادة 89 من القانون 08-15، و يبين المحضر السابق بصفة دقيقة حالة البناية و مكان وجودها مع إضافة كل المعلومات المتعلقة بتطابق أو مخالفة البناء لقواعد البناء و التعمير في القطعة الأرضية المشيد عليها من أجل مساعدة السلطة المختصة على دراسة تحقيق المطابقة ليتم بعد ذلك موافاة رئيس المجلس الشعبي البلدي بأعمالهم بدوره هذا الأخير، يعد ملفا يتكون من أربعة نسخ عن تصريح المطابقة يتضمن رأي مصالح التعمير التابعة له في ملف التسوية و محضر المعاينة المنجز و يرسله إلى مديرية التعمير و البناء على مستوى الولاية خلال أجل 15 يوما من تلقي التصريح لينطلق المستوى الثاني من دراسة طلب التسوية.

ب- دراسة طلب تحقيق المطابقة على مستوى مديرية التعمير و البناء على مستوى الولاية :

تلتزم مديرية التعمير و البناء بإتمام دراسة طلب تحقيق المطابقة خلال شهر واحد من الاستلام و جمع الموافقات على تحقيق المطابقة من مصالح الأملاك الوطنية و الحماية المدنية و الآثار و المواقع المؤهلة و الفلاحة على مستوى الولاية التي تلتزم بالرد في أجل 15 يوما و إلا اعتبر سكوتها قبولا بعد ذلك تعد مديرية التعمير و البناء هي الأخرى ملفا يشتمل على رأيها في التسوية و رأي المصالح التي تم استشارتها مع إرفاق مستخلص عن الدراسة و الأعمال التقنية المطبقة يضاف إليها الملف الذي استلمته من رئيس المجلس الشعبي البلدي ليتم إيداعه - الملف - لدى الأمانة التقنية للجنة الدائرة باعتبارها الجهاز المكلف بالبت في تحقيق المطابقة.

ثالثا/ البت في طلب تحقيق المطابقة :

أسندت في هذه الحالة مهمة البت في التسوية عن طريق تحقيق مطابقة البناية إلى لجنة الدائرة طبقا للمادة 32 من القانون 08-15 التي تنص على: « تنشأ لجنة بالدائرة تكلف بالبت في تحقيق مطابقة البناء بمفهوم أحكام هذا القانون ¹ و أحال بشأن تشكيلتها و عملها إلى التنظيم الذي صدر بموجب المرسوم التنفيذي 09-155 المؤرخ في 02-05-2009 المحدد لتشكيلة لجنتي الدائرة و الطعن المكلفتين بالبت في تحقيق مطابقة البناء و كفاءات سيرهما حيث أنها تتشكل - لجنة الدائرة - من رئيس الدائرة أو الوالي المنتدب بالنسبة لدوائر الجزائر العاصمة كرئيس لها و ممثلي مصالح الولاية على مستوى الدائرة التي طلبت مديرية التعمير استشارتها

¹-المادة 32 من القانون 08-15 .

عند دراسة تحقيق المطابقة، كما يمكنها أن تستعين بمصالح الدولة أو البلدية المكلفة بالتعمير أو أي شخص أو هيئة يمكنها أن تساعد في أشغالها التي تعقد على شكل اجتماعات بمقر الدائرة مرة في الشهر ضمن دورة عادية أو في كل مرة دعت الحاجة إلى ذلك في شكل دورات غير عادية من أجل البت في طلبات تحقيق المطابقة خلال ثلاثة أشهر من تاريخ إخطارها من قبل مديرية التعمير و البناء على مستوى الولاية بالملف الذي أعدته، و يشترط لصحة قراراتها حضور ثلثي أعضائها عند المداولات و إلا عقد اجتماع جديد خلال ثمانية أيام تتخذ فيه القرارات بأغلبية الأصوات على ضوء الملف المعروض إما بالموافقة على تحقيق المطابقة و تسليم السند بذلك أو التحفظ كمرحلة وسط أو الرفض و هو ما سنتعرض في دراسة آثار البت.

2.VI- آثار البت في تحقيق المطابقة

و تنقسم هذه الآثار إلى آثار تتولد نتيجة بت لجنة الدائرة في طلب المصريح تسوية وضعية البناية و آثار على الصعيد الجزائي تتعلق بمصير جرائم التعمير المرتكبة قبل نشر القانون 08-15 و التي لم تحرك أو حركت بشأنها الدعوى العمومية خلال فترة الخمسة سنوات كأجال للتسوية .

أولا / آثار بت لجنة الدائرة في طلب تحقيق المطابقة :

أ- حالة قبول طلب تحقيق المطابقة:

يرتب قبول لجنة الدائرة لطلب تحقيق مطابقة البناية غير الشرعية إرسال مقرر البت إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص من أجل تسليم المصريح سند المطابقة أو إخطار السلطة المختصة بتسليم السند إذا كان من اختصاصها و ينتج عن هذه العملية إلزام المستفيد القيام بالأعمال اللازمة لإتمام إنجاز البناية و مطابقة الأشغال.

✓ تسليم سندات تحقيق مطابقة البناية :

و هي السندات الإدارية المسلمة التي ترتب تسوية الوضعية العمرانية للبناء غير الشرعي و ترخص للمستفيد بحسب حالة البناية المتممة أو غير المتممة بإتمام إنجاز عملية البناء و مطابقتها مع احترام الالتزامات المنبثقة عن القانون 08-15 و قانون التعمير، و تتمثل هذه السندات في:

I. بالنسبة للبناءات المتممة: تستفيد هذه البناءات المتممة في مفهوم المادة الثانية من القانون 08-15 في

فقرتها الرابعة من سندات تسوية الوضعية العمرانية التي يسلمها رئيس المجلس الشعبي البلدي طبقا للحالة المحددة بالمواد 20 و 21 من القانون 08-15 و هي:

✓ شهادة المطابقة : فطبقا للمادة 20 من القانون 08-15 « يمكن أن يستفيد صاحب البناية المتممة و

المتحصل على رخصة البناء و لكنها غير مطابقة لأحكام هذه الأخيرة من شهادة المطابقة »، يستفيد

منها كما بينت المادة كل شخص قام بأعمال البناء بشكل مرخص دون يحترم الأعمال المرخصة و التصاميم المصادقة عليها و عليه تعذر منحه هذه الشهادة طبقا للمادة 59 من المرسوم التنفيذي 91-176 المتضمن كفايات إعداد شهادة المطابقة و بقية رخص و شهادات التعمير، و ترتب شهادة المطابقة المسلمة في هذه الحالة فضلا عن تسوية وضعة البناية غير الشرعية الناتجة عن مخالفة حدود الترخيص نفس آثار تسليم شهادة المطابقة في الحالة العادية إذ تعد رخصة للسكن و استغلال البناية

و في هذا المجال قرر المشرع منع استغلال و شغل كل البنائات المعنية بتحقيق المطابقة (و هي البنائات المشيدة قبل 03-08-2008) و معاقبة المخالفين جزائيا و طردهم في حالة العكس و الحال أن النص على عقاب أفعال لم تكن مجرمة في الماضي يتنافى مع مبدأ دستوري هام مفاده أنه « لا إدانة إلا بمقتضى قانون صادر قبل الفعل المجرم »، كما أنه سيخل بالنظام العام على مستوى الجزائر بأكملها على اعتبار أن منع الشغل مع الطرد في القانون 08-15 لا يتعلق بالبنائات غير المتممة بل يشمل أيضا البنائات المتممة الإنجاز في مفهوم تشريع سابق.

✓ رخصة البناء على سبيل التسوية: هي السند المسلم طبقا للحالة المذكورة بالمادة 21 من القانون 08-15 التي تنص على أنه « يمكن أن يستفيد من رخصة البناء على سبيل التسوية و حسب الكفايات المحددة بهذا القانون صاحب البناية و الذي لم يتحصل من قبل على رخصة البناء »، و يسمح هذا السند لصاحبه - فضلا عن تسوية الوضعية العمرانية - بالربط المؤقت بشبكات الانتفاع خلال المدة المبينة في وثيقة التسوية التي يلزم خلالها بالتقدم بطلب شهادة المطابقة وفقا للإجراءات العادية تحت طائلة سحب السند و لا يمكنه أن يتحلل من هذا الالتزام بالإتكال على رئيس المجلس الشعبي البلدي أو مديرية التعمير و البناء لإجرائها تلقائيا كما بينته المادة 57 من المرسوم التنفيذي 91-176 ، إذا لم يلزمهما القانون 08-15 بهذا الواجب

II. بالنسبة للبنائات غير المتممة: تستفيد أيضا البنائات غير المتممة من سندات التسوية طبقا للحالة المنصوص عليها بالمواد 19 و 22 من القانون 08-15 و هي :

❖ رخصة إتمام الإنجاز : و هي في هذه الحالة سند إداري يتضمن تسوية وضعية البناية غير المتممة مع الترخيص بأعمال بالبناء من أجل إتمام إنجاز البناية التي انقضت آجال رخصتها، طبقا للمادة 19 من القانون 08-15 التي تنص على:

« عند انتهاء الأجل الممنوح، يمكن لصاحب البناية غير المتممة و المتحصل على رخصة البناء أن يستفيد من رخصة إتمام الإنجاز وفقا للكفايات المنصوص عليها في هذا القانون » .

فهي قرار إداري يرخص بالبناء يصدر وفقا لنفس التحقيق الذي يخضع له طلب رخصة البناء و تحمل نفس مواصفاتها و الالتزامات المترتبة عليها بالخصوص الالتزام بمدة و مضمون أعمال البناء لكن رغم ذلك قرر المشرع أن يطلق عليها تسمية رخصة إتمام الإنجاز و هي تسمية مبتكرة نرى بأنها لا تتماشى مع تسمية الرخص التي يعترف بها قانون التهيئة و التعمير .

❖ **رخصة إتمام الإنجاز على سبيل التسوية:** تحمل هذه الرخصة نفس مفهوم رخصة إتمام الإنجاز و

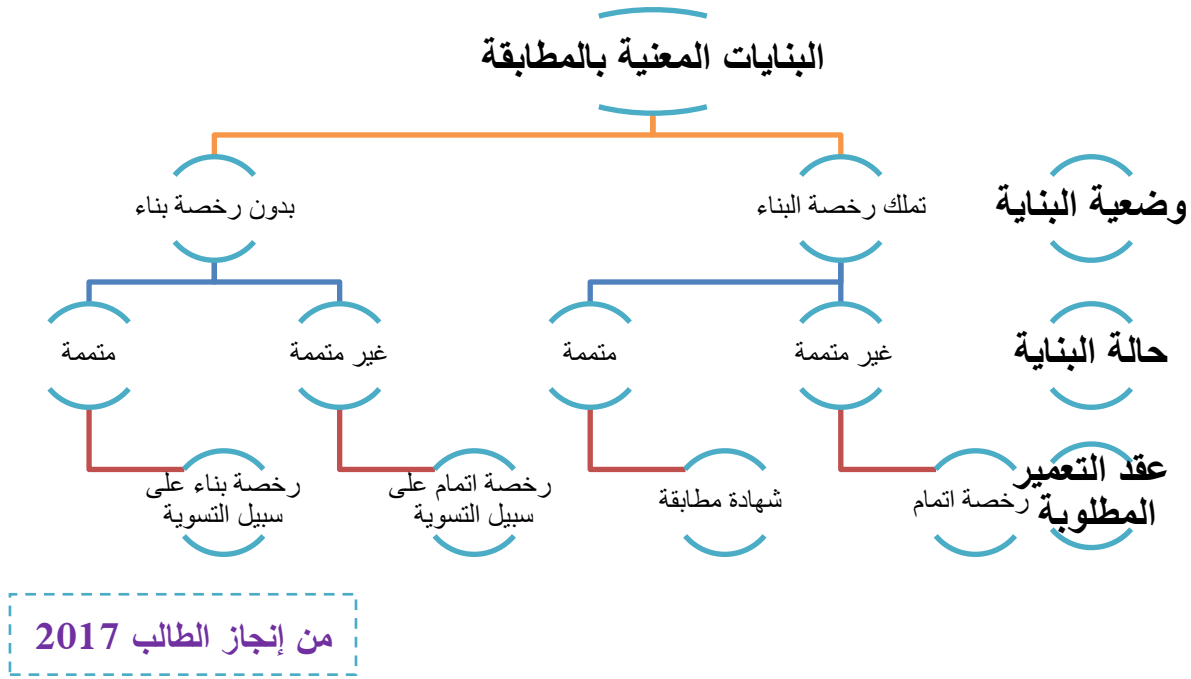
تختلف عنها فقط في أنها تسلم للبناء غير الشرعية غير المتممة التي لم تحز مطلقا على رخصة بناء، فقد قرر المشرع إمكانية استفادتها من أحكام تسوية وضعية الوعاء العقاري لما سبق ، و أحكام تحقيق المطابقة فقد نصت المادة 22 من القانون 08-15 على:

« يمكن أن يستفيد من رخصة إتمام الإنجاز على سبيل التسوية، حسب الشروط و الكيفيات المنصوص عليها في هذا القانون ، صاحب البناء غير المتممة و الذي لم يتحصل على رخصة البناء من قبل » .
و يترتب على منح هذين السنتين إلزام المستفيد من التسوية بالشروع في أشغال البناء خلال ثلاثة أشهر و إتمامها في حدود الآجال المقررة بالترخيص المسلم، بعد التقدم بطلب فتح الورشة أمام رئيس المجلس الشعبي البلدي، و لا يبرأ المستفيد في هذه الحالة من التزاماته المترتبة عن منح السند إلا عند طلب شهادة المطابقة وفقا للإجراءات العادية خلال ثلاثة أشهر من إتمام الإنجاز كما يترتب على هذه التسوية إمكانية الاستفادة من إعانة ترميم أو توسيع المسكن أو قرض لذلك إذا ما استوفي بحسب الحالة :

✓ شروط التقدم بها أمام الصندوق الوطني للسكن كما نصت على ذلك المادة 03 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 13-09-2008 التي تنص على « يمكن منح الإعانة المالية المذكورة في المادة 02 المذكورة أعلاه على شكل ... إعانة ترميم و/أو توسيع مسكن ممتلك ملكية تامة في الوسط الحضري و الريفي ، و يدخل في إطار عملية التعمير الهادفة لمعالجة الإطار المبني طبقا للشروط و الكيفيات المحددة بموجب قرار من الوزير المكلف بالسكن ».

✓ شروط التقدم بها أمام الخزينة كما نصت على ذلك المادة 07 من المرسوم التنفيذي 10-166 المؤرخ في 30-06-2010 التي تنص على « يضبط الحد الأقصى لمبلغ القروض لتوسيع السكن مع أخذ قدرة المستفيد على التسديد بعين الاعتبار، كما يأتي ... كما يقصد بالتوسيع إعادة تأهيل البناءات و إتمامها ».

شكل رقم (02):البنيات المعنية بالمطابقة



ب - حالة تحفظ لجنة الدائرة على طلب تسوية البناية:

تنص المادة 04 من القرار الوزاري الصادر وزارة السكن و العمران بتاريخ 23-07-2009 المتعلق ببسرس اجتماعات لجنة الدائرة « في حالة وجود تحفظ بخصوص تحقيق المطابقة و/أو إتمام الإنجاز تبلغ اللجنة رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا، الذي يبلغ بدوره المصرح من أجل رفع التحفظ الصادر عن المصلحة المعنية «، و هي الحالة التي تعرضت لها المادة 44 من القانون 08-15 بوصف الموافقة المقيدة بشروط، في حين اعتبرها القرار السابق و المادة 09 من المرسوم التنفيذي رقم 09-155 المحدد لتشكيلة لجنتي الدائرة و الطعن تحفظا و موقفا وسطا بين قبول طلب التسوية و رفضه يترتب عن تحفظ أحد المصالح التي طلبت لجنة الدائرة استشارتها و تداولت ضمنها حول التسوية.

ففي هذه الحالة يتعين على لجنة الدائرة التصرف ضمن احد الإجراءات التالية:

- ⊕ طلب ملف إضافي من المصرح: حيث تتولى لجنة الدائرة تبليغ المصرح عن طريق رئيس المجلس الشعبي البلدي برفع التحفظ عن طريق تقديم ملف إضافي كما طلبته المصلحة المتحفظة.
- ⊕ تقدم موافقة مبدئية على التسوية مقيدة بشروط و في هذه الحالة يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدي في الأسبوع الموالي لتوصله بموقف لجنة الدائرة، تبليغ المصرح بالشروط المسبقة مع طلب تنفيذها خلال أجل محدد من أجل تسليم سند المطابقة.
- ⊕ أن ترفض طلب المصرح بموجب قرار معلل و هي الحالة التي سنعالجها في آثار الرفض .

ج- حالة رفض لجنة الدائرة لطلب التسوية:

في هذه الحالة ألزم المشرع لجنة الدائرة بإرسال قرارها إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي خلال شهر من تاريخ البت ليبلغ بدوره المصريح خلال 15 يوما التالية، و يترتب على توصل المصريح بقرار الرفض إتباع إجراءات التقاضي أمام المحكمة الإدارية عن طريق الطعن بدعوى الإلغاء، و آثار أخرى تتعلق بمصير البناء الذي رفض تسويته:

1- ممارسة دعوى الإلغاء ضد قرار الرفض:

و دعوى الإلغاء هي « الدعوى القضائية العينية أو الموضوعية التي يحركها و يرفعها أصحاب الصفة القانونية و المصحة أمام الجهة القضاء الإداري المختصة طالبين فيها الحكم بإلغاء قرار إداري غير مشروع »، و يشترط القانون في هذه الحالة لقبولها مجموعة من الشروط تنقسم إلى شروط الشكلية و أخرى موضوعية و هي:

1-1 الشروط الشكلية:

* شرط القرار الإداري السابق محل دعوى الإلغاء: هو العمل الإداري الانفرادي الصادر عن الدولة أو الولاية أو البلدية أو إحدى المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية الذي يكتسي طابع تنفيذي و ملحق الأذى بذاته عن طريق خلق إنشاء مراكز قانونية عامة أو خاصة لم تكن موجودة وقائمة، و تعديل أو إلغاء مراكز قانونية عامة أو خاصة كانت موجودة وقائمة.

و في إطار تسوية البناءات غير الشرعية خولت المادة 32 من القانون 08-15 إلى لجنة الدائرة التي يرأسها رئيس الدائرة كمساعد للوالي و تحت سلطته الرئاسية، الاختصاص بإصدار القرار المتعلق بتحقيق مطابقة البناءات و هو في هذه الحالة القرار الذي رفض تحقيق مطابقة البناءة الذي يشكل محلا لدعوى الإلغاء طبقا للمادة 819 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

* شرط التظلم الإداري المسبق : هو طريقة قانونية غير قضائية تمكن المتظلم من الحصول على قرار إداري مطابق للقانون أمام الجهة الإدارية و الأصل فيه أنه اختياري طبقا للمادة 830 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية إلا إذا نص القانون على خلاف ذلك، بناء على ذلك نص القانون 08-15 بالمادة 46 منه في بداية الأمر على أن التظلم عن طريق الطعن في قرار رفض لجنة الدائرة اختياري أمام لجنة الطعن على مستوى الولاية اختياري، إلا أنه تراجع عند ذلك و قيد ممارسة دعوى الإلغاء بفصل لجنة الطعن في التظلم المرفوع خلال 30 يوما من ممارسته بموجب المادة 52 منه التي تنص على:

« تختص المحاكم الإدارية المحلية إقليميا بالفصل في الطعون المرفوعة أمامها خلالها الشهر الموالي لتبليغ قرار لجنة الطعن ».

و اشترط القانون على المصرح أن يقدم تظلمه بشكل مكتوب مرفق بتبرير القرار المطعون و حدد له ميعاد 30 يوما تسري من تاريخ التبليغ بقرار لجنة الدائرة لممارسته أمام لجنة الطعن على مستوى الولاية التي تبت فيه خلال 30 يوما من تاريخ تسلمه بقرار يؤكد أو يعدل أو يلغي قرار لجنة الدائرة، و تقوم في نهاية أعمالها بإرسال قرار الفصل إلى المصرح و تبليغه إلى لجنة الدائرة لتقوم بعملية الفصل النهائي على ضوء نتائج الطعن.

* **شروط الميعاد:** بناء على المادة 52 من القانون 08-15 المتعلق بتحقيق مطابقة البناءات و إتمام إنجازها فإن ميعاد رفع دعوى إلغاء قرار رفض تحقيق المطابقة أمام المحكمة الإدارية هو شهر ينطلق حسابه من تاريخ تبليغ قرار لجنة الطعن المتضمن رفض التظلم المسبق، و رغم أن آجال الدعوى من النظام العام يترتب عليها سقوط عند عدم ممارسته، إلا أن هذه الآجال تبقى مفتوحة عند ممارسة دعوى الإلغاء في قرار لجنة الدائرة بسبب المادة 19 في فقرتها الثانية من المرسوم التنفيذي 09-155 المتعلق بتحقيق مطابقة البناءات و كفاءات سيرها التي « ترسل نسخة من قرار لجنة الطعن إلى المعني، مقابل وصل استلام »، فقد نص قانون الإجراءات المدنية بالمواد 831،829 على أن المقصود بالتبليغ الذي ينطلق منه آجال الطعن في القرار الإداري أمام المحكمة هو التبليغ الرسمي الشخصي الذي يشير إلى آجال الطعن و ليس رسالة موصى عليها كما أكد مجلس الدولة بالقرار المؤرخ في 06-12-1999 الذي جاء فيه «... حيث تدفع المستأنفة بأن الدعوى المرفوعة في 18-02-1996 أمام الغرفة الإدارية لمجلس الشلف، جاء خارج المهلة القانونية المنصوص عليها بالمادة 169 مكرر من قانون الإجراءات المدنية. و تدفع بتبليغ القرار الإداري إلى المستأنف عليه بموجب رسالة موصى عليها مع العلم بالوصول في 03-10-1995 حسب الوصل المرفق. و حيث بالرجوع إلى هذه الوثيقة، فإنه لا يمكن اعتبارها تبليغا صحيحا، ما دامت المستأنفة لا تقدم محضرا رسميا و موقعا عليه من كل من رئيس البلدية و المعني بالأمر يؤكد تسليم نسخة من قرار الطرد إلى هذا الأخير... ».

* **شروط التمثيل القضائي بواسطة محامي:** يعتبر تمثيل أشخاص القانون الخاص بمحامي أمام المحكمة الإدارية أمرا وجوبيا، هذا ما نصت عليه المادة 826 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية بنصها « تمثيل الخصوم بمحام وجوبي أمام المحكمة الإدارية، تحت طائلة عدم قبول العريضة » في حين يعفى أشخاص القانون العام و منهم الولاية بالنسبة لهذا الشرط.

2-1 الشروط الموضوعية: و هي الوسائل التي يركز عليها المدعي في مخاصمته لقرار رفض تحقيق المطابقة غير المشروع أمام المحكمة الإدارية المختصة من أجل إلغائه و تتمثل في عيب عدم الاختصاص، و عيب الشكل و الإجراءات و عيب السبب و عيب مخالفة القانون :

* **عيب عدم الاختصاص:** يعرف بأنه انعدام القدرة و الأهلية أو الصفة القانونية على اتخاذ قرر إداري معين باسم و لحساب الإدارة العامة بصفة شرعية، ولقد بين القانون 08-15 في هذه الحالة اختصاص لجنة الدائرة المختصة إقليميا في البت في تحقيق المطابقة و اختصاص لجنة الطعن بالبت في الطعن أو التظلم، فلا يجوز لجهة إدارية أخرى كالمبلدية أو مديرية التعمير و البناء على مستوى الولاية أو أحد الإدارات أو المصالح التي يتم استشارتها أن تقرر عدم قابلية البناء للتسوية عند دراسة طلب التسوية .

* **عيب الشكل و الإجراءات:** إذا كان ركن الشكل و الإجراءات في تحقيق المطابقة هو عبارة عن مجموعة الشكليات و الإجراءات المطلوب توافرها قانونا لإصدار القرار بتسليم سند المطابقة كما رأينا في الإجراءات فإن عدم استيفائها يشكل عيب الشكل و الإجراءات كعدم قيام مصالح التعمير بمعاينة البناء و تحرير محضر بذلك، أو عدم إبداء رأيا في تحقيق المطابقة و كذا الحال بالنسبة لمديرية التعمير و البناء أو شكلية صحة مداوات و قرارات لجنة الدائرة و الطعن، كما يعتبر أيضا من العيوب التي تلحق بقرار رفض تسليم سند تحقيق المطابقة، عدم تأريخه أو توقيعه و كذا عدم تسببه كما جاء بالمادة 45 من القانون 08-15.

* **عيب السبب:** يقصد بعيب السبب، انعدام الحالة الواقعية و القاعدة القانونية، أو وقوع خطأ في تقديرها عند صدور القرار الإداري المتضمن رفض تسليم سند تحقيق المطابقة و يقوم هذا العيب من الناحية القانونية، في حالة توهم لجنة الدائرة على سبيل المثال أن البناء لا تقبل المطابقة بسبب تشييدها على الأراضي غير القابلة للتعمير المحددة بالمادة 16 من القانون 08-15 أو على الأراضي التابعة للأملك الوطنية العمومية.

كما أن عيب انعدام السبب في قرار رفض تسليم سند المطابقة يتحقق إذا ما توافرت الشروط اللازمة لاتخاذها لكن لجنة الدائرة أخطأت في الفهم و التفسير و التكيف القانوني لهذه الشروط، كالحالة التي يسمح فيها تنظيم مخطط شغل الأراضي بتجاوز معامل شغل الأراضي (C.O.S) في حدود معينة، وتقرر لجنة الدائرة رفض طلب تحقيق مطابقة البناء بسبب عدم احترام القواعد المتعلقة بكثافة البناء في الأرض.

* **عيب مخالفة القانون:** يقصد بعيب المحل أو مخالفة القانون، هو خروج قرار الإداري للجنة الدائرة المتضمن رفض تحقيق المطابقة، أحكام و مبادئ القانون 08-15 المتعلق بتحقيق مطابقة البناء و إتمام إنجازها و المراسيم التنفيذية له و قد يتخذ هذا العيب صورة الخطأ في تفسير القانون، و الخطأ في تطبيقه أو صورة المخالفة الصريحة و الواضحة لأحكام تحقيق المطابقة إذ حدد القانون أسباب رفض تحقيق المطابقة في :

- عدم حيافة المصرح على السند الذي يثبت الوضعية العقارية للبناء.
- إذا تعذر تحقيق مطابقة البناء المشيد على الأراضي غير القابلة للتعمير.
- إذا تعذر تسوية وضعية البناء المشيدة خرقا لقواعد البناء و التعمير في المنطقة.

آثار تتعلق بالبنائة الذي رفض تحقيق مطابقتها:

إن البنائات غير القابلة للتسوية بما فيها البنائات التي رفضت لجنة الدائرة تحقيق مطابقتها مصيرها الهدم وفقا لما نصت عليه المواد 17 و 37 و 39 من القانون 08-15 المتعلق بتحقيق مطابقة البنائات و إتمام إنجازها و المادة 76 مكرر 04 من قانون التهيئة و التعمير التي تنص على أن رئيس المجلس الشعبي البلدي يتولى هدم البنائات غير الشرعية بدون رخصة بناء بعد معاينتها طبقا للمرسوم التنفيذي 55-06 المعدل و المتمم و قد فرق القانون 08-15 في طريقة تنفيذ إجراء الهدم بحسب الحالة:

❖ بالنسبة للبنائات المشيدة على الأراضى غير القابلة للتعمير أو البنائات المشيدة بشكل خطير لقواعد الأمن و حماية البيئة و تشويه المنظر الحضري كما وردت بالمادة 16 من القانون 08-15، ففي هذه الحالة نصت المادة 17 من ذات القانون السابق على ضرورة هدمها من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد معاينتها من قبل الأعوان المؤهلين.

❖ بالنسبة للبنائات المشيدة على الأراضى التابعة للأملاك الوطنية العمومية أو الخاصة غير القابلة لتسوية الوضعية العقارية، في هذه الحالة ألزمت المادة 38 من القانون السابق في فقرتها الثانية رئيس المجلس الشعبي البلدي بهدم البناء مباشرة و لم يبين القانون كيفية توصل هذا الأخير بنتيجة دراسة لجنة الدائرة في تسوية الوضعية العقارية لهذه البنائات و على هذا يتعين عليها أن تبادر بإخطاره بكل قراراتها.

❖ بالنسبة للبنائات المشيدة على أرض تابعة لمستثمرة فلاحية عمومية أو خاصة، في هذه الحالة توجه لجنة الدائرة إعدارا لصاحب البناء بإعادة الأمكنة إلى حالتها ضمن أجل تحدده و في حالة عدم امتثاله تخطر رئيس المجلس الشعبي البلدي بالهدم على ضوء المادة 76 مكرر 04 من قانون التهيئة و التعمير.

❖ بالنسبة للبنائات التي رفضت لجنة الدائرة تحقيق مطابقتها فيتعين في هذه الحالة هدمها طبقا للمادة 76 مكرر 04 من قانون التهيئة و التعمير، و لم ينص القانون 08-15 مطلقا على أن للطعن القضائي أثر موقف لقرار الهدم، كما نصت المادة 833 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية في فقرتها الأولى أيضا على أن رفع دعوى الإلغاء أمام المحكمة الإدارية لا يوقف تنفيذ القرارات الإدارية، و لا يجوز وقف التنفيذ إلا برفع دعوى مستقلة حول وقف التنفيذ أمام الجهة المرفوع أمامها دعوى إلغاء قرار لجنة الدائرة.

VI.3- السلطة المختصة بتسليم سند المطابقة :

تنص المادة 43 من القانون 08-15 على أن « يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا لصاحب التصريح حسب الحالة إما رخصة البناء على سبيل التسوية أو رخصة إتمام الإنجاز أو شهادة المطابقة .يخطر

رئيس المجلس الشعبي البلدي بالغرض المطلوب السلطات الأخرى إذا كان تسليم هذه الوثيقة من اختصاصها «، فمن هي هذه السلطات الأخرى المختصة بتسليم سندات المطابقة؟. »

لقد جاء القانون 08-15 خالياً من ذكر أي سلطة أخرى يسند إليها تسليم سندات التسوية من غير رئيس المجلس الشعبي البلدي، و أمام هذا الغموض نلجأ إلى أسلوب قياس الحالات التي يختص بها كل من الوالي و وزير التعمير في تسليم رخص البناء أو شهادات المطابقة كما وردت بالمادتين 66 و 67 من قانون التهيئة و التعمير متى أمكن إدراجها ضمن نطاق تحقيق المطابقة في قانون 08-15 كما سبق تبيانه و القول تبعاً لذلك باختصاصهما في بعض الحالات بتسليم سندات التسوية.

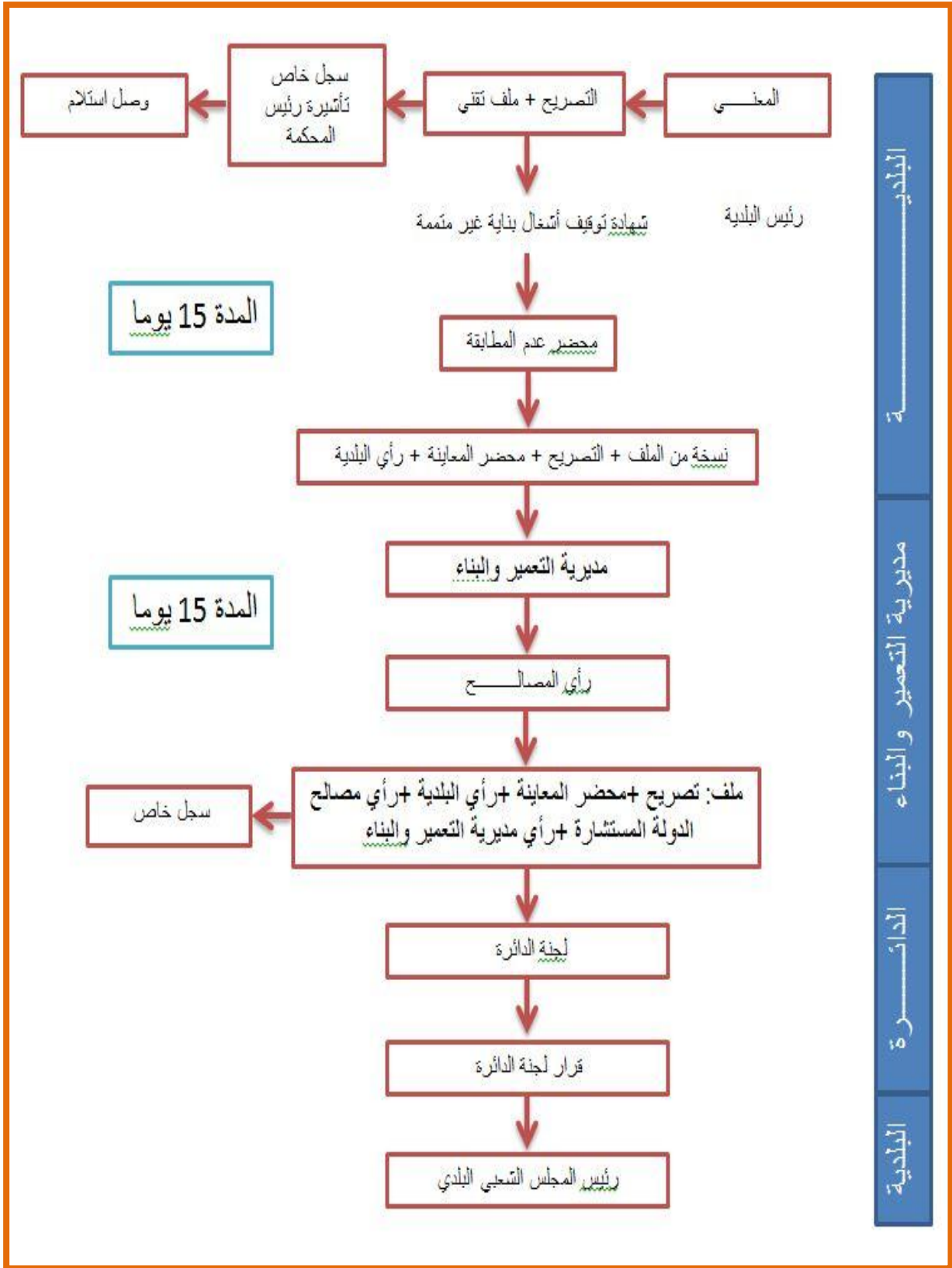
4.VI- آثار تحقيق المطابقة على جرائم التعمير المرتكبة قبل نشر القانون 08-15 :

إذا كان الأصل بالنسبة لقوانين العقوبات أنها تسري بأثر مباشر، فتنطبق على كل ما يحدث ابتداءً من وقت العمل بها، و لا تسري بأثر رجعي على ما تم من وقائع قبل العمل به و هو ما يصطلح عليه « بعدم رجعية القوانين » الذي تم تأكيده بالمادة 46 من الدستور التي تنص على أنه « لا إدانة إلا بمقتضى قانون صادر قبل ارتكاب الفعل المجرم » إلا أنه يستثنى من هذا المبدأ القوانين الأصلح للمتهم أو كما وصفته المادة 02 من قانون العقوبات بقولها « لا يسر قانون العقوبات على الماضي إلا ما كان منه أقل شدة » .

و يعتبر - لما سبق - قانوناً أصلح للمتهم يطبق بأثر رجعي شريطة ألا يكون المتهم قد حوكم من أجلها و صار الحكم نهائياً باستنفاد كامل طرق الطعن العادية و غير العادية، القانون الذي يخفف من العقوبة المقررة أو الذي يبيح فعلاً كان معتبراً جريمة في ظل القانون القديم.

و في مجال البناء غير الشرعي تعتبر أفعال تشييد البناء بدون رخصة للبناء أو البناء بشكل غير مطابق لرخصة البناء المرتكبة قبل تاريخ 03-08-2008 جرائم معاقب عليها بالمواد 77 و 76 مكرر 05 من قانون التهيئة و التعمير تدخل بشأنها القانون 08-15 و قرر تسويتها في فترة الخمسة سنوات المخصصة لتحقيق مطابقة البناء بأثر رجعي، مما يعني انسحاب آثار هذه القوانين إلى الماضي بشكل لا يستقيم معه القول بمعاقبة المخالف جزائياً ليصدر فيما بعد قرار عن لجنة الدائرة بمنح سند المطابقة يمحو كامل آثار الجرم في الماضي، وعليه تعين اعتباره قانوناً أصلح للمتهم المتابع بجرائم التعمير فلقد أنشأ القانون 08-15 مركزاً و وضعاً يكون أصلح له من القانون القديم و لقد سبق لمحكمة النقض المصرية أن أكدت هذا المبدأ و اعتبرت أن قوانين تسوية أو إصلاح مخالفات البناء تعد ظرفاً مخففاً للمتهمين و أصلح للتطبيق عليهم.

شكل رقم (03): مراحل مطابقة البناء



من إنجاز الطالب 2017

VII. إيجابيات وسلبيات القانون¹ :

الجوانب السلبية في قانون مطابقة البناء:

لدى تحليل مجموعة القوانين والمراسيم والأوامر المحلية والأنظمة المرتبطة بموضوع قانون مطابقة البناء، يتبين لنا عدد من القضايا التي تستدعي الوقوف عليها وهي كالاتي:

أولا - ضعف المستوى قانون مطابقة البناء وذلك من ناحية أن أنها صادرة من جهة واحدة.

ثانيا - افتقار قانون مطابقة البناء لمواد تطبيقية تهدف إلى رقي المشهد الحضري إعداد ومراقبة وتنفيذ خطته وبرامجه، حيث نجد ارتباط تلك القوانين والأنظمة بقضايا فرعية ذات علاقة بالتخطيط العمراني.

ثالثا - إن معالجة القضايا المشهد الحضري بشكل منفرد ومستقل، يترتب عليه عدم شمولية التشريعات القائمة لكافة الجوانب المرتبطة بمهام الرقي بالمشهد الحضري، والحاجة الدائمة إلى سن القوانين أو إصدار الأوامر المحلية لمعالجة كل قضية مستجدة على حدي، دون وجود أساس تنظيمي عام وشامل يحكم ويوجه عملية التخطيط الحضري، وفق الأسس والضوابط العلمية والمنهجية الصحيحة.

رابعا - إن تعدد الجهات المختصة بالتخطيط العمراني، يترتب عليه ازدواجية وتعدد التشريعات والمعايير والضوابط التخطيطية، ويزداد الأمر صعوبة إذا ما كانت تلك التشريعات والمعايير غير متوافقة أو غير منسجمة مع بعضها.

الجوانب الإيجابية في قانون مطابقة البناء :

إن مراجعة قانون مطابقة البناء القائمة يظهر بوضوح أن الأمر ترقية المشهد الحضري وتعديلاته اللاحقة يعتبر باكورة المنظومة التشريعية التخطيطية، وهو التشريع الذي يتناول القضايا التخطيطية مباشرة ويتحكم بجزء منها بشكل شامل ومتكامل، حيث يتحكم بكافة الاشتراطات والأنظمة التخطيطية على مستوى المشهد من حيث الوضعية، وغيرها من المحددات التخطيطية المتعلقة بها. وكذلك بشأن تنظيم أعمال البناء وتعديلاته اللاحقة، وهي بمثابة التشريعات العمرانية المنظمة لأعمال البناء في الجزائر وتسوية البناء الفوضوية وهي من التشريعات العمرانية التي تتضمن الضوابط والمعايير والأنظمة البنائية، التي تتحكم وتوجه أعمال البناء داخل قطعة الأرض من الناحية الإنشائية والمعمارية. ويعتبر كلا من قانون مطابقة البناء، وقانون رخصة البناء من أهم القوانين التي تركز عليها عمليات التخطيط والبناء في الجزائر، واللذان يعتبران بحق، من أفضل القوانين والتشريعات العمرانية من حيث المضمون.

¹ -بوزراع حسام الدين ، دور قانون مطابقة البناء 08-15 في ترقية المشهد الحضري للمدينة ، مذكرة ماجستير ،معهد الهندسة المدنية والري والهندسة

المعمارية ، جامعة الحاج لخضر باتنة ، الصفحة 175

وبعد هذه الدراسة قمنا بإجراء مقابلة مع المختصين في عملية التسوية والقائمين على تطبيق هذا القانون لمعرفة الخطوات الخاصة بهذا القانون وكذلك اهم الصعوبات التي واجهت تطبيق هذا القانون من الناحية الإدارية وكانت الأسئلة كالتالي :

- هل تعتبر هذه الإجراءات في متناول كافة المتعاملين (أي هل هذه الإجراءات واضحة و معلنة للجمهور)؟
- ما مدى وضوح الإجراءات اللازمة لإتمام كل عملية قانونية لمطابقة البناءات عل مستوى الإدارة عموماً (أي هل هناك إجراءات مكتوبة و معتمدة لكل عملية) ؟
- ما مدى تقيد المتعاملين بتلك الإجراءات و الالتزام بتنفيذها ؟
- ما هي العناصر التي تقترح أن يتضمنها قانون البناءات ؟
- ما مدى فاعلية العقوبات المنصوص عليها بموجب قانون مطابقة البناءات عند عدم اكمالها ؟
- ماهي اهم العراقيل التي تواجه تطبيق هذا القانون على ارضية الواقع ؟
- ومن خلال اجوبتهم سجلنا النقاط التالية :

إن عدم تقدم عمليات تحقيق مطابقة البناءات وتواضع نسب الإقبال عليها لم يكن وليد الصدفة وإنما جاء نتيجة للعديد من الصعوبات والعراقيل الميدانية التي حالت دون ذلك والتي نذكر منها :

رغم تحديد سقف الـ 5 سنوات للقيام بعمليات تحقيق مطابقة البناءات إلا أنه تم تسجيل تأخر كبير لإنطلاق العملية بسبب تأخر استصدار المراسيم التنظيمية المرافقة للقانون حيث ان القانون صدر بتاريخ 20 جويلية 2008 إلا ان المراسيم التنظيمية تأخر صدورها إلى غاية 6 ماي 2009 بالإضافة إلى تاخر تعيين اللجان المكلفة بسير الإجراءات أين تم تعيين بعضها في ماي 2010.

- ⊕ وجود العديد من البناءات المشيدة على اوعية عقارية بعقود عرفية حال دون تمكن لجنة الدائرة من مطابقتها بسبب وظيفتها الشائكة وغياب السند القانوني لمعالجتها .
- ⊕ نقص التكوين والرسكلة للإطارات المشكلة للفرق واللجان خاصة أمام كون القانون جديد والإجراءات المتبعة فيه تكتسي في العديد من الأحيان الغموض والشمولية وعدم الدقة .
- ⊕ تطرق المرسوم رقم 09/154 للوثائق الواجب ارفاقها بملف مطابقة البناءات واكد في جميع الحالات على مخططات الهندسة المدنية للأجزاء المنجزة والمتبقية ، إلا أن مكاتب الدراسات ترفض انجاز المخططات

- هذه بحجة انهم لم يتابعوا عملية إنجازها ولا يعرفون تركيبها خاصة امام عدم إعتقاد حتى المباني الشرعية على هذه المخططات حتى عام 2004 ، ماجعل من الأمر شيئاً بالغ التعقيد ، وكذلك اجبارية تقديم رأي صريح من هذا الأخير حول تحمل البناية وهو مايتطلب تقنيات خاصة تعتبر ذات تكاليف مرتفعة بالنسبة للبنائيات الفردية .
- ⊕ عدم قدرة فرق المتابعة على التأكد من حدود والتوتيد الصحيح للملكيات العقارية خاصة تلك التي على الشياخ او بالعقود العرفية ، وفي بعض الأحيان حتى الموثقة منها أمام غياب معالم وقلت الإمكانيات لديها .
- ⊕ وجود نوع من الغموض في حالة كون قرار اللجنتين مصحوب بتحفظ وامتناع صاحب البناية على رفع التحفظ خاصة فيما تعلق بكيفية التعامل مع هذه الحالة وماهو الإجراء الواجب اتخاذه من طرف الإدارة.
- ⊕ غياب تطبيق العقوبات بالنسبة للتجاوزات الحاصلة مما أدى أصحاب البنائيات إلى المماطلة في عملية التسوية او الإستغناء عنها بسبب الإستهتار .

خلاصة الفصل :

نستخلص من هذا الفصل بأن عملية المعالجة و التسوية للبناء غير الشرعية فرضتها الحاجة السكنية و تعقد الوضعية العقارية في الجزائر لذلك يعتبر القانون 15-08 ألية فعالة من أليات تسوية العقار والنهوض به في الجزائر وبالنظر إلى مميزات صدور هذا القانون نجد أن هذا القانون جاء متأخرا إذ جاء بعد تأزم وتفاقم مشكل العقار في الجزائر وكثرت التجاوزات اضافة الى ارتباط تطبيق القانون بمدة زمنية حدده ب5 سنوات التي تعتبر قليلة جدا من اجل تسوية كافة التجاوزات والقضاء على مشاكل العقار في الجزائر اضافة إلى أن هذا القانون ذو صلاحيات محدودة فقط وجاء لمعالجة جزء معين من مشاكل العقار في الجزائر والمتمثلة في البناءات المشيدة قبل 2008 فقط وغياب الندوات التحسيسية وكذلك التشهير بأهمية القانون حالت دون تحقيق نتائج الملموسة بحسب اراء اللجان المختصة وكذلك العاملين على تطبيق هذا القانون .

الفصل الثالث

واقع القانونون 08-15

بمدينة المسيلة

تمهيد

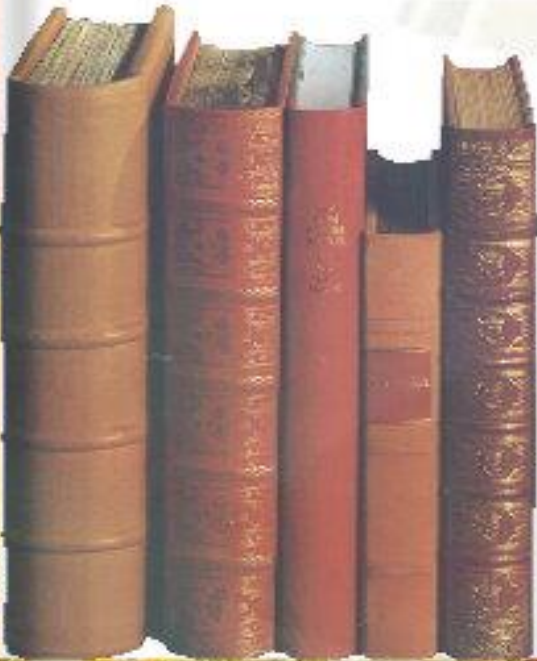
تقديم منطقة الدراسة .

سير عملية التسوية الشاملة في اطار القانون 08-15 بمدينة المسيلة.

الدراسة التحليلية لحي التجزئة الترابية الموقع "4"

تحليل استمارة الإستبيان

خلاصة الفصل



IV. تحليل إستمارة الإستبيان :

قمنا بتوزيع استمارة الاستبيان على عينة قدرت ب65 استمارة على اهل الحي وكانت النتائج كالتالي :

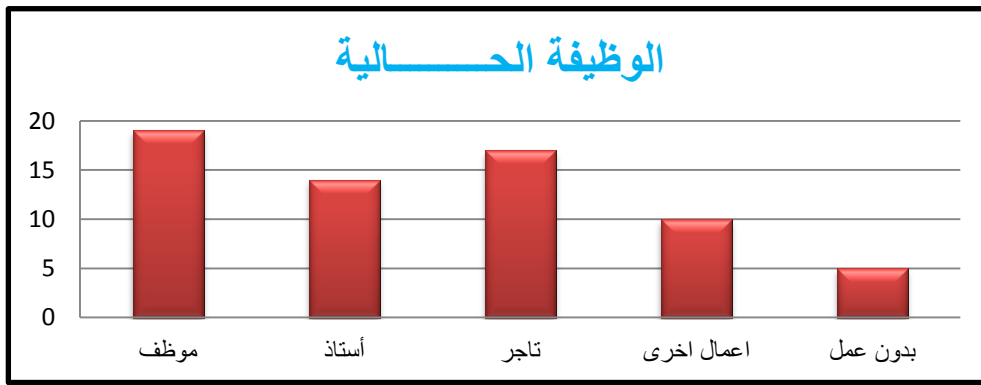
معلومات شخصية

جدول رقم 14: الوظيفة الحالية

1/ الوظيفة الحالية :

المهنة	موظف	أستاذ	تاجر	اعمال اخرى	بدون عمل
العدد	19	14	17	10	05

المصدر من انجاز الطالب 2017



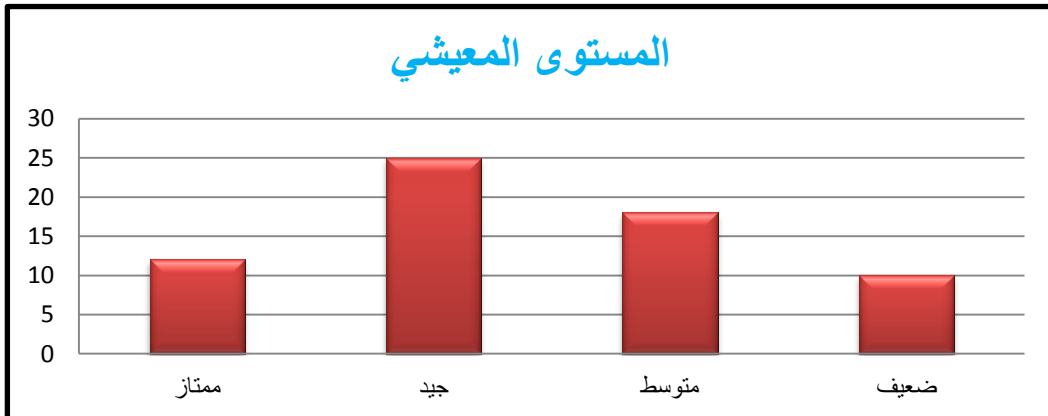
نلاحظ حسب النتائج المسجلة أن سكان منطقة الدراسة يمارسون وظائف مختلفة منهم الموظف ومنهم الأستاذ ومنهم من يمارس التجارة ومنهم من يمتن أعمال حرة

جدول رقم 15: المستوى المعيشي

2/ المستوى المعيشي :

المستوى المعيشي	ممتاز	جيد	متوسط	ضعيف
العدد	12	25	18	10

المصدر : من انجاز الطالب 2017



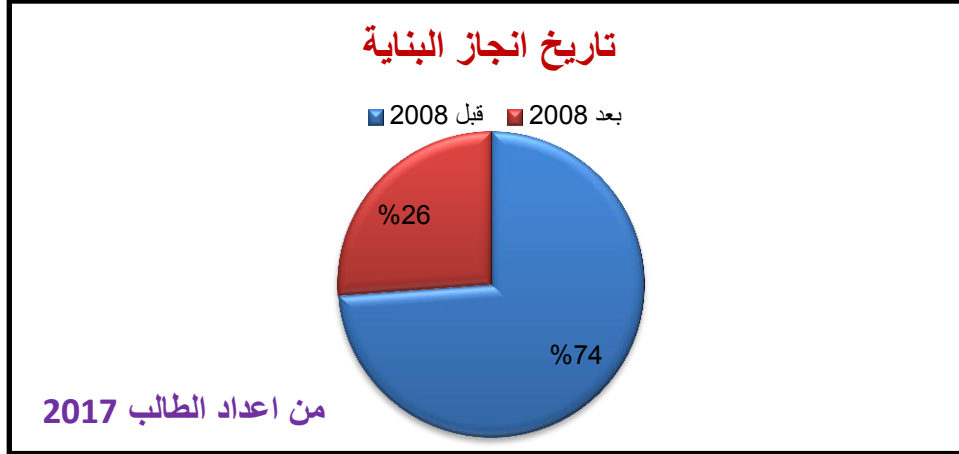
نلاحظ حسب النتائج أن المستوى المعيشي لسكان منطقة الدراسة مختلف منهم الجيد والمتوسط والممتاز ومنهم الضعيف أيضا وهذا ماثبت أن المستوى المعيشي يلعب دورا في فاعلية القانون 15-08 .

أسئلة متعلّقة بالدراسة :

جدول رقم 16: متى تم إنجاز البناية

1- متى تم إنجاز البناية :

وقت الإنجاز	قبل 2008	بعد 2008
العدد	48	17
المصدر من إنجاز الطالب 2017		

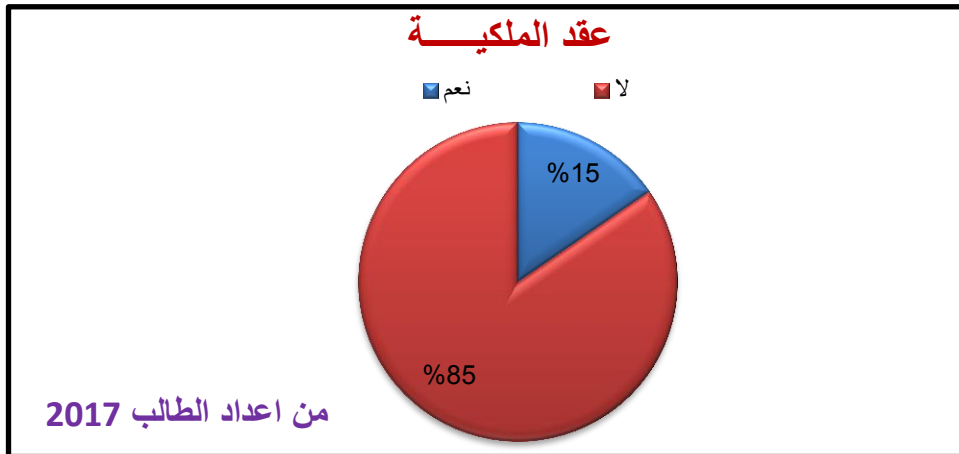


حسب النتائج المسجلة نجد نسبة 74 % من سكانت الحي بنيت قبل 2008 بينما باقي البنيات شيدت بعد 2008 .

جدول رقم 17: امتلاك عقد الملكية

2- هل تملك عقد ملكية :

العدد	نعم	لا
	10	55
المصدر من إنجاز الطالب 2017		



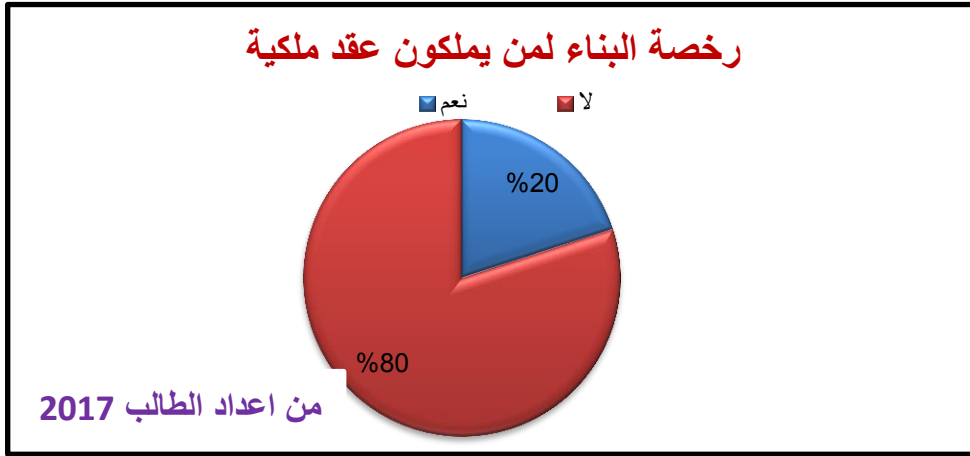
نلاحظ حسب النتائج المتحصل عليها انا نسبة 85% من سكان الحي يملكون مقررة حيازة فقط .

2-1/ في حالة وجود عقد الملكية:

جدول رقم 18: هل تملك رخصة البناء

⊕ هل تملك رخصة البناء :

لا	نعم	العدد
08	02	
المصدر من انجاز الطالب 2017		



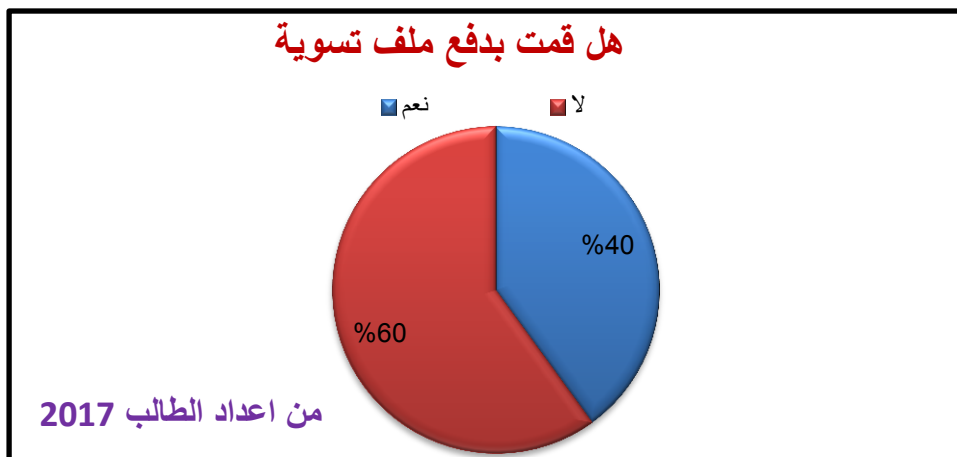
من خلال النتائج المسجلة نجد أن نسبة 80% من اصحاب البنائيات لا يملكون رخصة بناء ،وتكمن الأسباب في أنهم لم يقومو بدفع ملفات طلب رخصة البناء منهم من يجهل اهميتها ومنهم من يدعي ان كبر الملف وكذلك مدة تسليمها طويلة حال دون طلبها.

2-2/ في حالة عدم وجود عقد الملكية

جدول رقم 19: هل قمت بدفع ملف تسوية

⊕ هل قمت بدفع ملف تسوية :

لا	نعم	العدد
33	22	
المصدر من انجاز الطالب 2017		

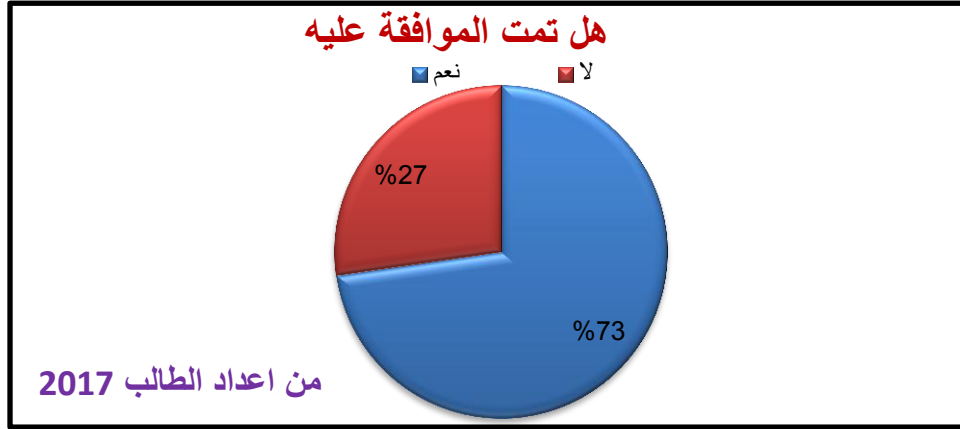


من خلال النتائج المسجلة نجد نسبة عدم دفع ملف التسوية تقدر بـ 60% ويمكن السبب حسبهم في ارتفاع تكاليف الملف وكذلك كبر الملف وتعقيده وهناك من يرجع السبب بأنه لا يعرف بهذا الإجراء ولم يسمع به ومن سمع به لا يعرف أهميته وماذا سيستفيد منه ومنه من أرجع السبب في أن القانون يفرض على المستفيد مدة 24 شهرا لإتمام بنايته وهو لا يملك المال الكافي لهذا .

⊕ هل تمت الموافقة عليه:

جدول رقم 20: هل تمت الموافقة عليه

لا	نعم	العدد
06	16	
المصدر من انجاز الطالب 2017		

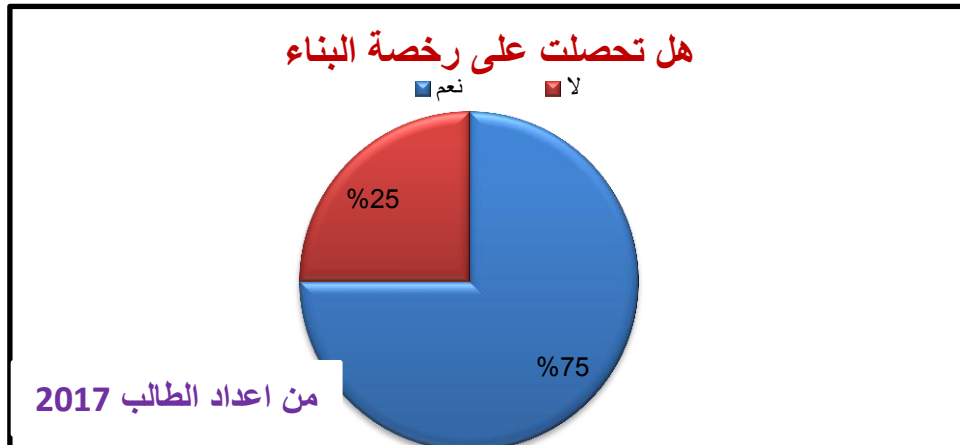


من خلال النتائج المسجلة نجد ان نسبة الملفات التسوية المرفوضة تقدر بـ 73% وترجع الأسباب لرفض الملفات حسب اقوال اصحاب البناءات في عدم اثبات البناء قبل 2008 ومنهم من تم رفض ملفه لانه يملك مقررة استفاضة فقط .

جدول رقم 21: هل تحصلت على رخصة بناء

⊕ هل تحصلت على رخصة بناء :

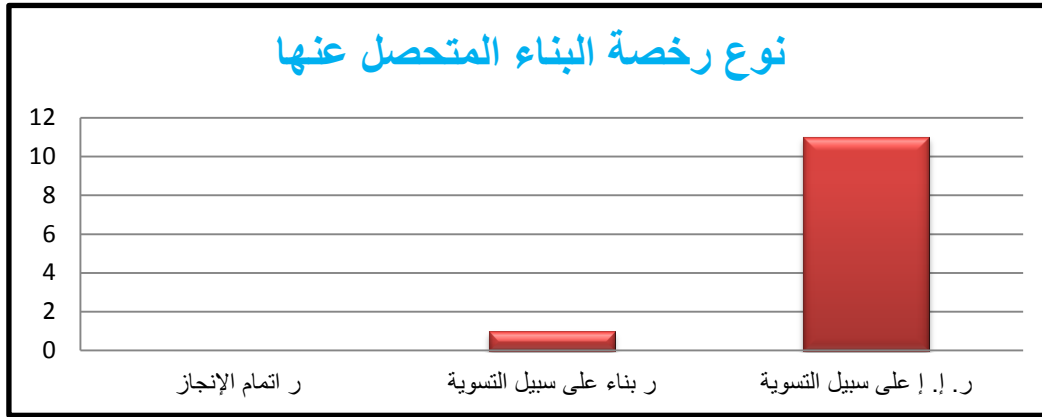
لا	نعم	العدد
04	12	
المصدر من انجاز الطالب 2017		



من خلال النتائج المسجلة نجد عى ان نسبة 75 % من الملفات المقبولة قد تحصلت على رخصة بناء أما النسبة الباقية ترجع اسباب عدم الحصول على رخصة البناء حسب اقوالهم الى امور ادارية فقط .

⊕ ما نوع رخصة البناء : جدول رقم 22: ما نوع رخصة البناء

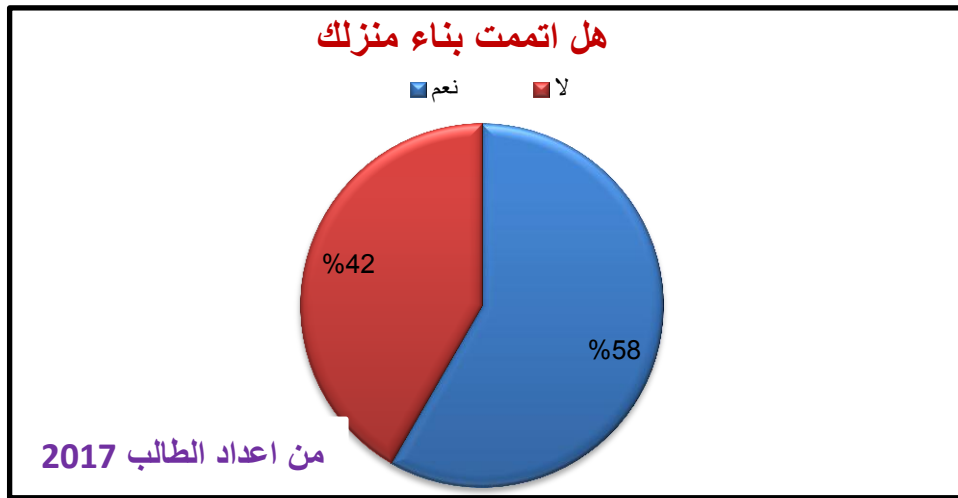
العدد	ر اتمام الإنجاز	ر بناء على سبيل التسوية	ر.إ. إ على سبيل التسوية
	00	01	11
المصدر من انجاز الطالب 2017			



⊕ هل أتممت بناء منزلك :

جدول رقم 23: اتمام انجاز البناية

العدد	نعم	لا
	07	05
المصدر من انجاز الطالب 2017		

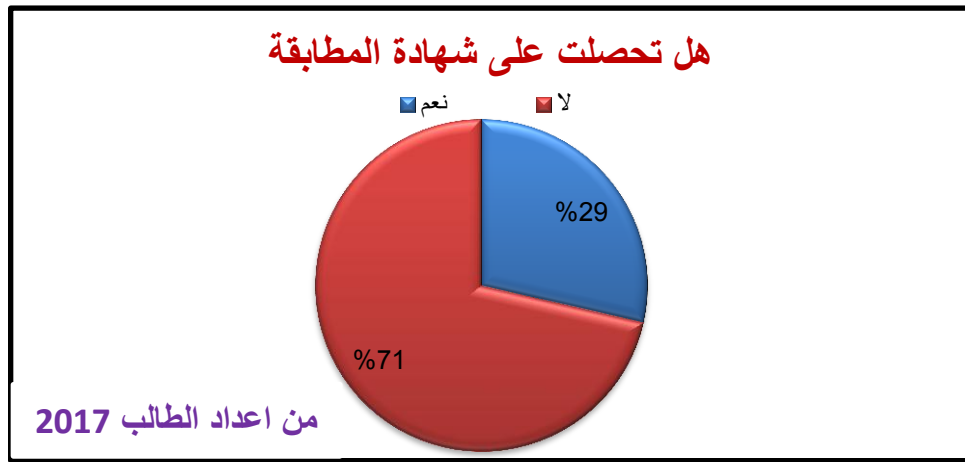


وحسب اقوال اصحاب البنايات فإن السبب في عدم اكمال بناياتهم يكمن في عدم قدرتهم المادية على اتمام بنائهم وكذلك ارتفاع اسعار مواد البناء ومنهم من يرجع السبب في انه قام بدفع ملف التسوية من اجل الحصول على عقد الملكية وتسوية اوضاع مسكنه .

⊕ هل تحصلت على شهادة المطابقة :

جدول رقم 24: الحصول على شهادة المطابقة

لا	نعم	العدد
05	02	
المصدر من انجاز الطالب 2017		



من خلال النتائج المسجلة نجد أن نسبة 71% من أصحاب البنايات المكتملة لم يتحصلوا على شهادة مطابقة وترجع الاسباب لعدم مطابقة بناياتهم للمخططات بسبب بعض التغييرات التي ادرجها على مسكنه اثناء عملية البناء

V. تحقيق ميداني :

في عملية التحقيق الميداني أردنا القاء نظرة عن كثب على أصحاب البنايات الذين استفادوا من قانون التسوية وقمنا بطرح الأسئلة التالية :

متى قمت بدفع ملف التسوية وماهي الاسباب التي دفعتك إلى ذلك ؟

متى تحصلت على رخصة البناء وماذا كان نوعها ؟

هل اتممت انجاز البناية ؟

هل تحصلت على شهادة المطابقة ؟

وقد توجهنا بهذه الأسئلة لـ 10 أشخاص وكانت النتائج كالتالي :

متى قمت بدفع ملف التسوية ؟
جدول رقم 25: متى قمت بدفع ملف التسوية

سنة 2016	سنة 2014+2015	سنة 2013	
07	00	03	العدد
المصدر : من إعداد الطالب 2017			

وحسب أقوال اصحاب البنايات عن التأخر في دفع ملفات التسوية هو جهلهم بالقانون ومدى فائدتهم منه

وكانت الأسباب كالتالي :

- محاولة تسوية وضعية البنايات من اجل الحصول على عقد ملكية .
- بعد القرار الأخير والمتمثل في ادراج وثيقة شهادة المطابقة في عمليات الخاصة بالعقار من بيع أو كراء أو تقسيم الميراث أردنا تسوية وضعية بناياتنا لتجنب المشاكل مستقبلا .

متى تحصلت على رخصة البناء وماذا كان نوعها ؟

حسب اقوال اصحاب البنايات فإن أقصى مدة كانت للحصول على رخصة البناء كانت 9 أشهر من دفع ملف التسوية أما عن نوعها فكانت رخصة اتمام الإنجاز على سبيل التسوية .

هل اتممت انجاز البناية ؟

حسب اقوال أصحاب البنايات فإن مجرد شخصين أو ثلاثة من قاموا بإتمام انجاز بناياتهم اما البقية فكان الغرض من دفع ملف التسوية تسوية وضعية بناياتهم فقط .

هل تحصلت على شهادة المطابقة ؟

حسب اقوال اصحاب البنايات الذين أكملوا بناء سكناتهم انهم لم يتحصلوا على شهادة المطابقة سوى شخصين فقط وترجع الاسباب التي علل بها المختصون ان سبب بالرفض هو عدم احترام المخططات وكذلك عدم احترام قواعد البناء والتعمير وهناك من طلبو منه هدم جزء من البناية من اجل الحصول على شهادة المطابقة وهو مايراه اصحاب البنايات شئى من المستحيلات خاصة في غياب الرقابة والردع .

خلاصة الفصل :

من خلال دراسة واقع القانون 15-08 بمدينة المسيلة استنتجنا أن هذا القانون واجهته عدة عراقيل وتحديات اقتصادية وإجتماعية على ارض الواقع ومن طرف المواطنين، حالة دون تحقيق أهدافه المنشودة ومن أهم هذه العراقيل هي :

- ⊕ ادعاء معظم اصحاب البنيات بعدم معرفتهم بالقانون وأهميته بالنسبة اليهم .
- ⊕ يرجع اصحاب البنيات فشل هذا القانون في ان الدولة لم تقم بالإشهار الجيد لهذا القانون عن طريق ابراز أهميته للأصحاب البنيات ومدى استفادتهم منه .
- ⊕ وجود العديد من البنيات المشيدة على اوعية عقارية يحمل اصحابها مقررة إستفادة فقط ، حال دون تمكن لجنة الدائرة من مطابقتها بسبب وضعيتها الشائكة وغياب السند القانوني لمعالجتها .
- ⊕ رغم كون المباني المنجزة بدون رخصة وخاصة تلك المبنية على أرضية بعقود عرفية تشكل نسبا مهمة ضمن المجال العمراني لغالبية المدن إلا ان ذكر وضعيتها وطريقة التعامل معها ضمن القانون 15/08 كان بصورة مقتضبة .
- ⊕ عدم القدرة على إثبات تاريخ إنجاز البنيات حيث ان القانون يخص المباني المنجزة قبل جويلية 2008 ما صعب من مهمة فرق المتابعة فيما يخص التأكد من هل أن البناية معنية بتحقيق المطابقة أم انها غير معنية
- ⊕ ثقل الملف المرافق لعملية مطابقة البنيات الذي أدى إلى ارتفاع تكاليف انجازه من طرف مكاتب الدراسات أين تراوح بين 30 000.00 دج و60 000.00 دج ، وهو ما أدى بالعديد من أصحاب البنيات إلى العزوف على العملية .
- ⊕ إرتفاع تعريف الرسم على الرخص والشهادات المسلمة في إطار القانون ما أدى إلى تخوف العديد من الملاك وأصحاب المباني من تكاليف العملية وقيمة المستحقات الواجب دفعها لتسوية وضعية بناياتهم.
- ⊕ القانون يشترط مدة 24 شهرا كأقصى حد لإتمام بناياتهم دون الإشارة إلى تجزئة التنفيذ أو التركيز على الإنهاء الخارجي فقط خاصة وأن معظمها تتشكل من ط+2 غير ان العديد من الدراسات أثبتت أن عملية إنجاز وحدة سكنية تتطلب من رب اسرة بدخل متوسط براتب 30.000.00 دج مايزيد عن 80 سنة من الإدخار من اجل إنجاز مسكنه ، ما يؤدي بالعديد من الملاك إلى عدم التمكن من إتمام إنجاز مساكنها في المدة المذكورة في ظل انخفاض مداخيلها المادية وارتفاع تكلفة انجاز المسكن وانعدام فرص

التمويل وانخفاض الدعم الحكومي والإرتفاع المتنامي لأسعار مواد البناء ، مايسهم بدوره في عدم تحقيق أهم هدف من أهداف القانون وهو إتمام إنجاز البنايات ووضع حد للواجهات غير المنتهية .

⊕ إستغلال العديد من أصحاب المباني المرحلة الإنتقالية لتطبيق القانون من أجل القيام بالمخالفات والتعدي على القوانين المتعلقة بالتعمير ومن ثمة البحث عن مطابقة البنايات أمام عجز فرق المتابعة على اثبات تاريخ المخالفة ، ومنهم من يبحث عن تقنين لمخالفته قبل القيام بها أي انه يقوم بوضع المخالفة على مخططات الأجزاء المزمع انجازها ومن ثم إن حضي ملفه بالموافقة يكون قد قام بمخالفة مقننة .

⊕ وجود نوع من الغموض في حالة كون قرار اللجنتين مصحوب بتحفظ وامتناع صاحب البناية على رفع التحفظ خاصة فيما تعلق بكيفية التعامل مع هذه الحالة وماهو الإجراء الواجب اتخاذه من طرف الإدارة .

تحليل النتائج على ضوء الفرضيات :

لقد حاولنا من خلال الدراسة الميدانية والمتمثلة في المقابلة مع الفاعلين على تطبيق القانون واستمارة الاستبيان على المعنيين بفحوى هذا القانون ، اختبار صحة الفرضيات وفهم الأسباب التي أدت إلى عدم فاعلية القانون 15-08 على أرض الواقع .

الفرضية الأولى :

الجانب التنظيمي كان له دور كبير في نقص فاعلية القانون 15-08 على أرض الواقع .

التحليل:

بعد دراستنا لنتائج المقابلة وجدنا أن نقص فاعلية القانون 15-08 من الناحية التنظيمية تكمن في تأخر العمل بتطبيق القانون إذ أن القانون صدر سنة 2008 ولكن النصوص التنظيمية الخاصة به صدرت سنة 2009 واللجان المطبقة للقانون لم تشكل إلا سنة 2010 إضافة إلى عدم التشهير به إذ أرجع القائمون على تطبيقه عدم فاعليته إلى ثقل الملف الخاص بعملية المطابقة وكذلك محدودية القانون الذي جاء لتسوية البناءات المشيدة قبل 2008 مع اغفال حالة البناءات المشيدة بعد 2008 وكذلك أغلبية البناءات المشيدة على أوعية عقارية بعقود عرفية وكذلك نقص التكوين لدى اللجان المكلفة بذلك وعدم قدرتها على المتابعة على أرضية الميدان لكثرة الملفات .

الفرضية الثانية :

الجانب السوسيواقتصادي من أهم العوامل التي كانت سببا في فشل القانون 15-08 وعدم الوصول إلى أهدافه .

التحليل :

بعد دراستنا لاستمارة الاستبيان وتحليل نتائجها وجدنا أن الجانب الاجتماعي والاقتصادي يلعب دورا كبيرا في فشل القانون 15-08 على أرض الواقع بسبب عدم دفع اصحاب البناءات لملفات التسوية الذي يرجع لادعاء البعض منهم بعد سماعه بالقانون والبعض الآخر أقر بسماعه به لكن يجهل مدى استفادته منه والبعض الآخر أرجع السبب لكبر الملف وارتفاع تكاليفه إضافة إلى أن القانون يشترط مدة 24 شهرا لإتمام انجاز البناية كاملة وهو الأمر الذي يراه أصحاب السكنات أمرا مستحيلا وصعب التحقيق خاصة مع الارتفاع الجنوني لسعار مواد البناء مع الحالة الاقتصادية المتوسطة لأصحاب البناءات .

تمهيد

مدينة المسيلة كغيرها من مدن الجزائر تحاول جاهدة في تطبيق فحوى هذا القانون من اجل تحقيق اهدافه والوصول الى مجال حضري منظم وملائم .

وفي هذا الفصل سوف نقف على مدى تطبيق هذا القانون على مستوى مدينة المسيلة وكذلك اهم الظروف التي مرة بها فترات تطبيق هذا القانون وصولا الى اهم الصعوبات والعراقيل التي حالت دون تطبيقه مع لمحة تقديمية لمدينة المسيلة وكذلك تخصيص حي التجزئة الترابية الموقع "4" لإجراء دراسة معمقة للوصول الى نتائج البحث المسطرة

1. تقديم منطقة الدراسة:

المسيلة كما يطلق عليها - عاصمة الحضنة - نشأت منذ زمن قديم يعود تاريخ تأسيسها إلى القرن الثاني، حيث أنها تقع بالجهة الشرقية على بعد (260 كلم) من الجزائر العاصمة، هي كغيرها من المدن الجزائرية بعد ترقيتها إلى مقر ولاية سنة (1974م) حيث أصبحت نقطة جذب لمختلف فئات السكان سواء من التجمعات المجاورة أو الأرياف، و الذي كان سببا مباشرا في زيادة حجمها العمراني و السكاني. حيث تمتد الولاية على مساحة قدرها 18.175 كم²، ويبلغ عدد سكانها حسب إحصائيات (2008) 156 647 نسمة، بكثافة سكانية تقدر ب: 57 ساكن/كم². وقد قسمت إلى 23 بلدية في سنة 1974م، والتي أصبحت اليوم 47 بلدية بعد التقسيم الإداري سنة 1984م مجمعة في 15 دائرة.

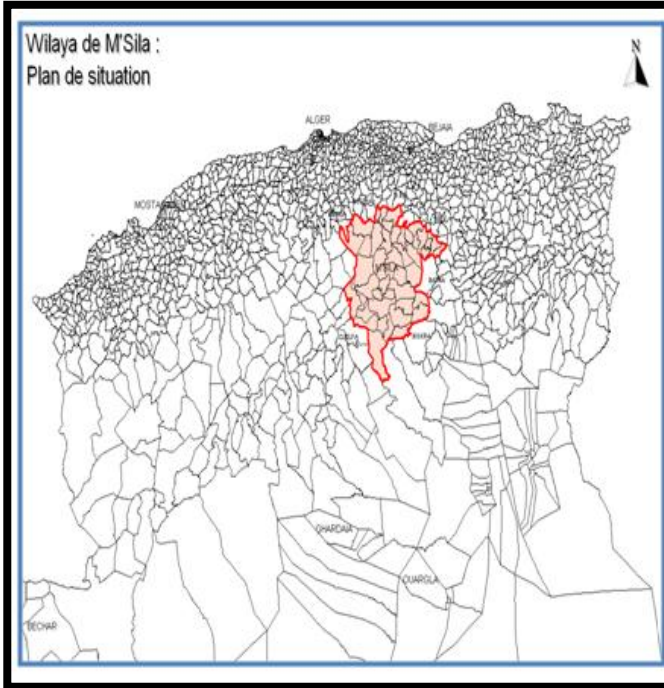
1. 1- الموقع الفلكي:

تقع ولاية المسيلة بين خطي طول (56.4° و 33.5°) شرقا وخطي عرض (23.34° و 2.36°) شمالا.

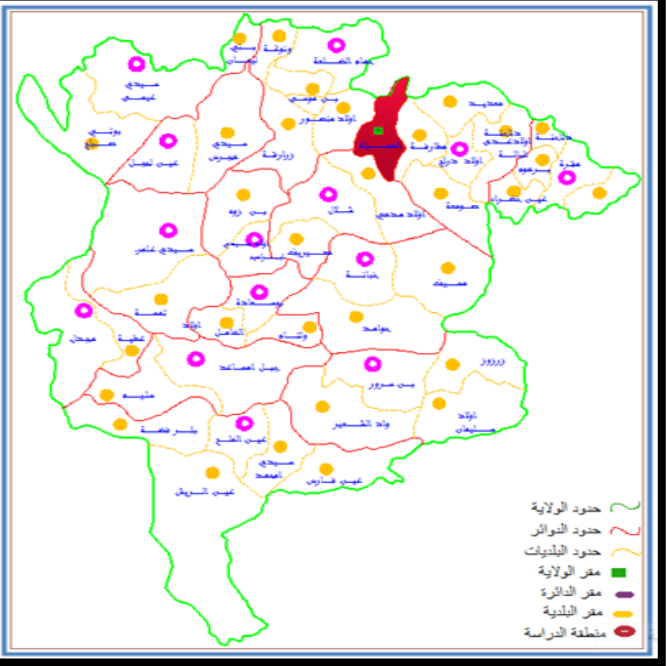
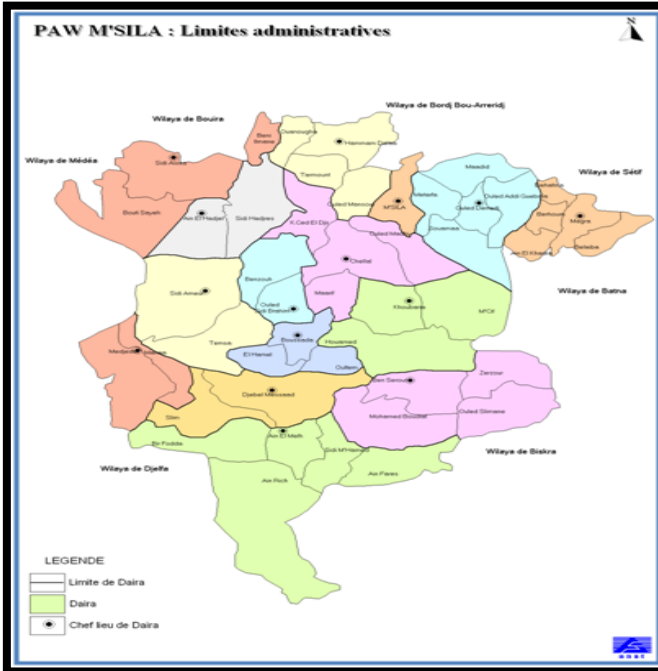
1. 2- الموقع الجغرافي:

تقع مدينة المسيلة في القسم الأوسط من التراب الوطني، ضمن حوض الحضنة، تبعد عن البحر (200كم) في اتجاه بجاية ترتفع عن مستوى البحر (470م).

يقطعها واد القصب بشكل طولي (شمال . جنوب)، وموقعها الإستراتيجي يؤهلها أن تكون همزة وصل (مفترق الطرق) بين الشرق والغرب بالطريق الوطني رقم (40) (الجزائر. باتنة)، وبين الشمال و الجنوب بالطريق الوطني رقم (45) (برج بوعريريج . الجلفة) تقدر مساحة المسيلة بـ 233 كم².



المخطط رقم (01) : الموقع الإداري لولاية المسيلة



المصدر: PDAU DE M'SILA + PAW DE M'SILA

المخطط رقم (02) : الموقع الإداري لبلدية المسيلة

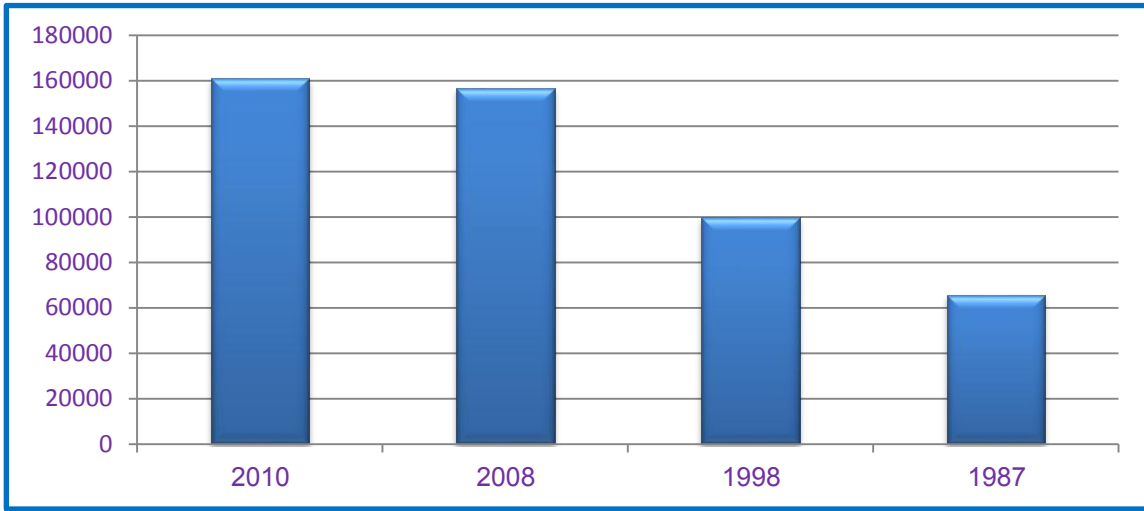
ا. 3- الدراسة السكانية:

جدول رقم 01: تطور عدد السكان (1987 - 2010)

السنة	1987	1998	2008	2010
عدد السكان	65608	99855	156 647	161103

المصدر: Annuaire statistique de la wilaya de Msila. Direction de la planification.

الفصل رقم 04: تطور عدد السكان



جدول رقم 02: السكان حسب الجنس ومعدل النمو السنوي (1998-)

المجموع	معدل النمو	الإناث	الذكور	
156 647	2,5	77 333	79 314	بلدية المسيلة
990 591	2,1	485 907	504 684	ولاية المسيلة

المصدر: الديوان الوطني للإحصاء المسيلة 2008

نلاحظ هناك زيادة في النمو السكاني لمدينة المسيلة فمن خلال آخر إحصاء سكاني (2008م) نجد أن عدد السكان قد ارتفع إلى 156 647 نسمة، بعدما كان في سنة 1998م يقارب 99855 نسمة، أي بمعدل نمو سنوي

2,5.



الصفحة الرسمية لولاية المسيلة

الشكل رقم 05: تصنيف سكان المسيلة حسب الفئات العمرية

1. 4- الدراسة السكنية :

عرفت مدينة المسيلة تطورا كبيرا من حيث الحضيرة السكنية بسبب الهجرة من الأرياف منذ سنوات التسعينات بسبب تدهور الوضع الأمني في الأرياف والمناطق النائية بسبب العشرية السوداء وكذلك انشاء النطقة الصناعية للمدينة والجدول التالي يبين تطور الحضيرة السكنية للمدينة :

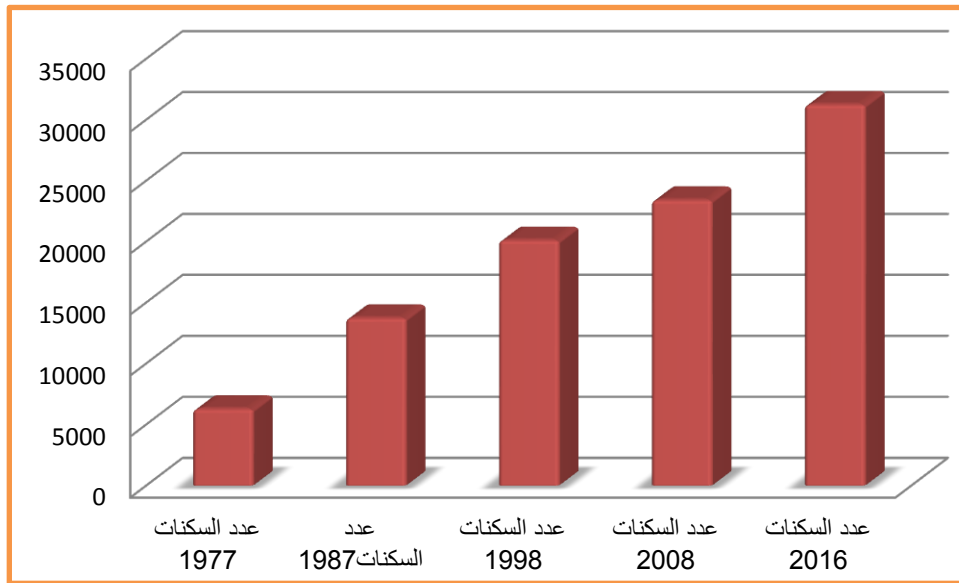
1- تطور الحضيرة السكنية لمدينة المسيلة :

جدول رقم 03: تطور الحضيرة السكنية لمدينة المسيلة

التعيين	عدد السكان	عدد السكان	عدد السكان	عدد السكان	عدد السكان
	1977	1987	1998	2008	2016
بلدية المسيلة	6281	13735	20119	23420	31250

المصدر : تقرير المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير 2012+مديرية السكن لولاية المسيلة

الشكل رقم 06: تطور الحضيرة السكنية لمدينة المسيلة



حسب النتائج المسجلة في الجدول والتمثيل البياني نجد ان الحضيرة السكنية لمدينة المسيلة عرفت انتشارا وتزايدا رهيبا في السنوات الأخيرة وهو ما زاد من مشاكل العقار في المدينة خاصة وأن أغلبية السكان الفردية التي انجزت في السنوات الأخيرة بنيت مخالفة لقواعد البناء والتعمير المنصوص عنها في القانون الجزائري وبدون رخصة بناء ومنهم من لا يملك حتى عقد ملكية أو مقرة حيازة .

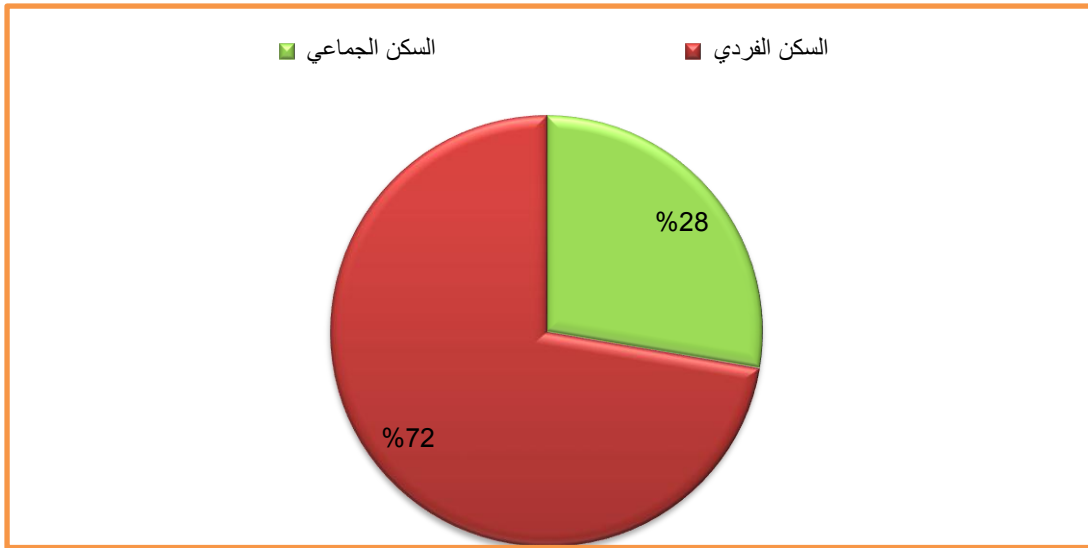
2-أنواع السكن في مدينة المسيلة :

مدينة المسيلة تحتوي على نوعين من السكن يتمثلان في :

الجدول رقم 04 : أنواع السكنات في مدينة المسيلة

النوع	السكن الجماعي	السكن الفردي
العدد	8650 مسكن	22600 مسكن
المصدر : مكتب الدراسات الهندسية -المسيلة- +كمعالجة الطالب 2017		

الشكل رقم 07:نسبة السكنات الفردية والجماعية

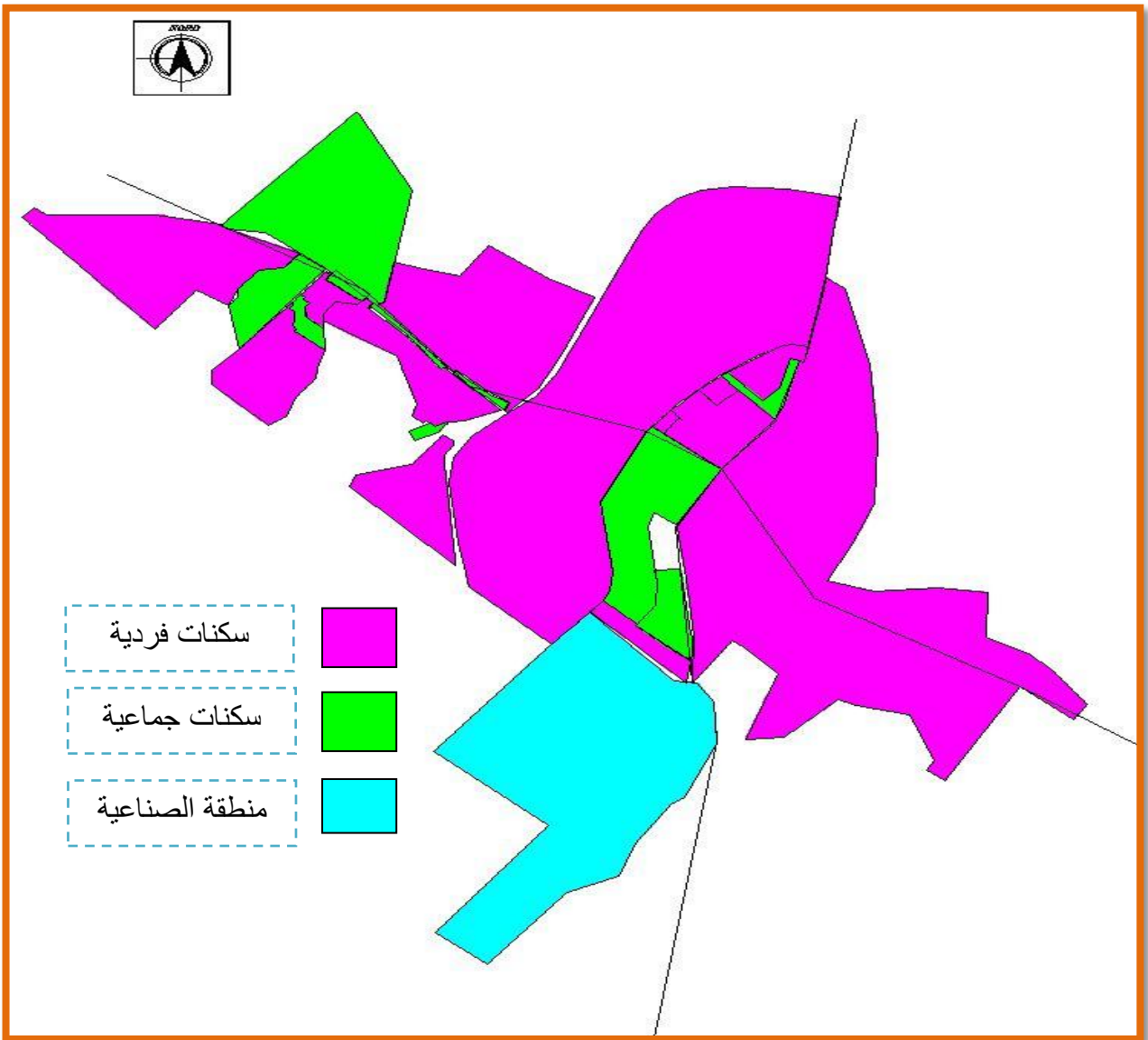


السكن الجماعي :

يشغل مساحة قليلة ويمثل نسبة 28% يتكون من السكنات الجماعية ذات الطابع الإيجاري والتساهمي حيث نجد أنه يتمركز في وسط المدينة كأحياء 600-1000-500-300-200 مسكن وفي الجهة الغربية منها كأحياء 5 جويلية و 300 مسكن والقطب الحضري وكذلك مجمع سكنات الكيا وحي 144 مسكن و 400 مسكن تساهمي ، غير أن هذا النوع من السكن يعاني من تدهور على مستوى المحيط العمراني والذي يظهر في تشوه الواجهة العمرانية نتيجة للتغيرات التي يقوم بها السكان سواء لضيق المسكن أو لتغطية الشرفات للمحافظة على الحرمة .

السكن الفردي :

يمثل نسبة 72 % ويعتبر النوع الأكثر انتشارا في مدينة المسيلة ،حيث نجد أنه يشغل مساحة كبيرة مقارنة بمساحة السكن الجماعي ، ويتكون من التجزئات الترابية والأحياء ذات الطابع القديم كحي لاروكاد -الجعافرة الكوش والعرقوب إضافة إلى الأحياء التي ظهرت في اتجاه التوسع المدينة كأحياء 700 مسكن -1200 مسكن -608 مسكن وغيرها من الأحياء الأخرى، وكذلك الأحياء الغير مخططة كحي مويحة غير أن هذا النوع من السكن يعاني من تدهور على مستوى الواجهة العمرانية نتيجة عدم اهتمام السكان بالواجهة الخارجية مما أثر على الصورة الجمالية للمدينة .



مخطط رقم (03) : توزيع السكنات الفردية والجماعية بمدينة المسيلة

II. سير عملية التسوية الشاملة في إطار القانون 15/08 بمدينة المسيلة

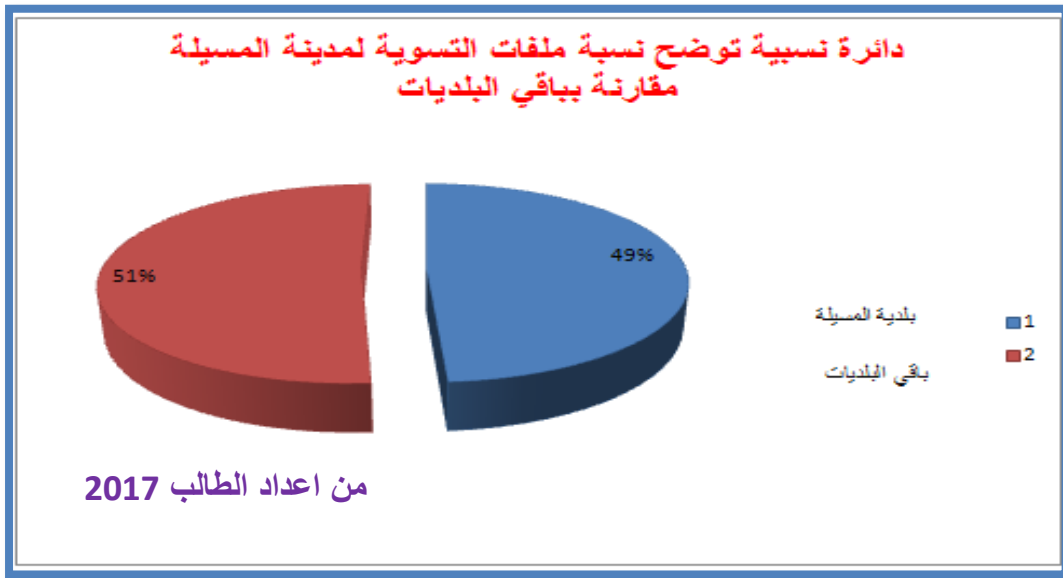
مدينة المسيلة غيرها من المدن الجزائرية تسعى إلى تطبيق أهداف القانون 08-15 ولذلك سوف نتابع سير عملية التسوية على مستوى المدينة .

الجدول رقم 05 : الحصيلة النهائية لقانون 15/08 ببلديات الولاية بتاريخ 2016

البلدية	الملفات المودعة على مستوى البلديات	الملفات المحولة إلى لجنة الدائرة	الملفات المقبولة	ملفات في المرفوضة
ولاية المسيلة	12063	9455	5604	2605
مدينة المسيلة	5896	2607	130	280

المصدر : مكتب التسوية لبلدية المسيلة + معالجة الطالب 2017

الشكل رقم 08 : ملفات التسوية لمدينة المسيلة مقارنة بباقي البلديات



بالنظر إلى الجدول، والشكل البياني ، يتبين أن حصيلة عملية التسوية بمدينة المسيلة مرتفعة مقارنة ببلديات الولاية إذ بلغت نسبة تقدر ب 49% من مجموع ملفات التسوية على مستوى الولاية كافة ، هذا ما يفسر أن أغلبية البنايات المكونة للنسيج العمراني غير مكتملة ومعظمها لاشرعية.

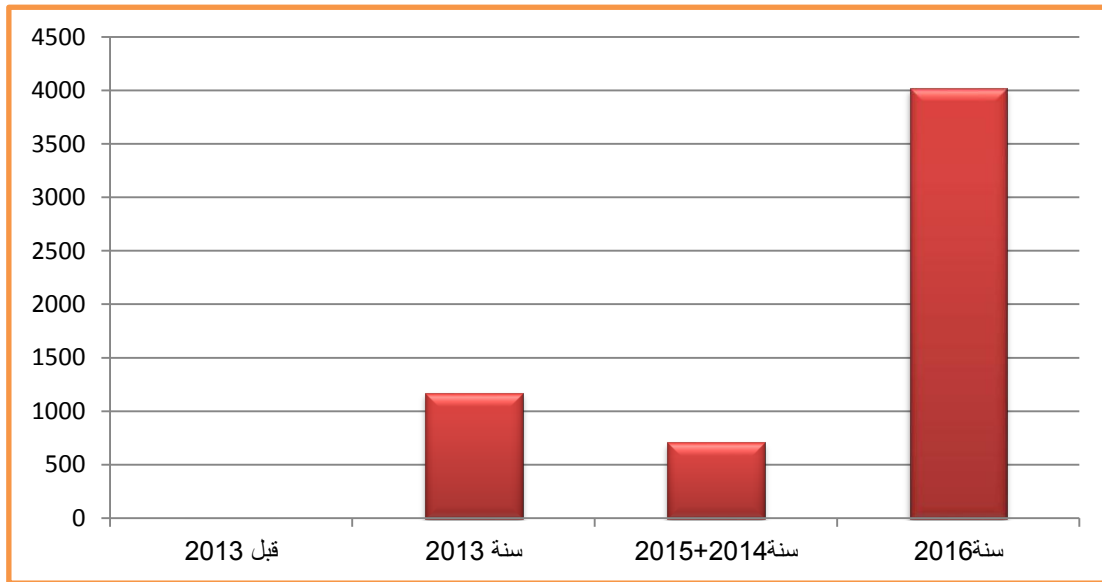
والجدول التالي يبين كمية الملفات على مستوى البلدية من 2013 الى غاية 2016 :

الجدول رقم 06: يبين عدد ملفات التسوية من 2013 الى غاية 2016

السنوات	قبل 2013	2013	2015+2014	2016	المجموع
عدد الملفات	00	1169	709	4018	5896

المصدر : مكتب التسوية بلدية المسيلة + معالجة الطالب 2017

الشكل رقم 09: عدد ملفات التسوية من 2013- 2016



نستنتج من خلال الجدول والمنحنى البياني أن عدد الملفات مرتفع جدا سنة 2016 مقارنة بالسنوات الأخرى بينما هو منعدم تماما قبل سنة 2013 وذلك ان بلدية المسيلة لم تباشر في استلام ملفات التسوية الا سنة 2013 وترجع الأسباب حسب القائمين عليها هو غموض القانون وكذلك المماثلة في تنفيذه وكذلك عدم معرفة محتواه جيدا ونقص الإشهار له .

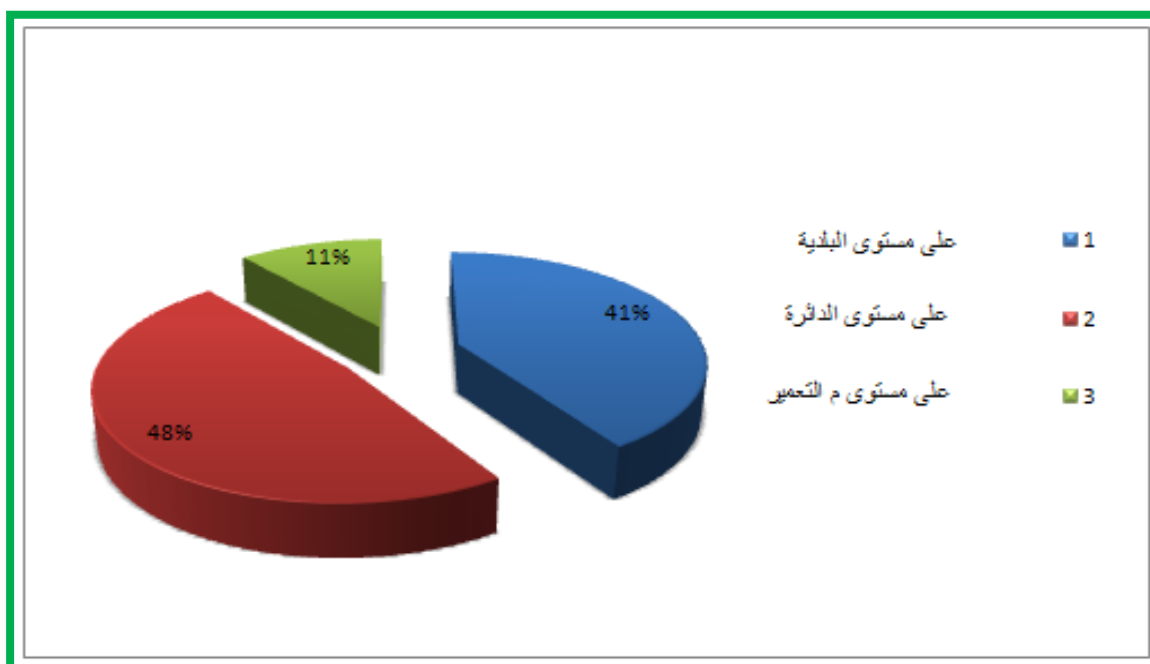
والجداول التالية تبين حالة الملفات ومكان تواجدها عبر المكاتب المكلفة بهاته العملية من سنة 2013 الى غاية 2016 كل سنة على حدى اي دراسة تفصيلية لكل سنة وكانت النتائج كالتالي :

الجدول رقم 07 : الحصيلة النهائية لقانون 15/08 بمدينة المسيلة 2013

478	478	176 206 96	في انتظار امضاء شهادة توقف الأشغال ملفات قيد الدراسة ملفات ناقصة في انتظار تكملة الملف من طرف المعنيين	ملفات التسوية على مستوى البلدية قيد الدراسة	01
561	561	436 125	الملفات المرسله إلى الدائرة الملفات المنجزة في انتظار الإرسال إلى الدائرة	الملفات المرسله إلى انتظار الإرسال	02
130		130		الملفات المرسله إلى مديرية التعبير	03
1169	مجموع الملفات المودعة على مستوى البلدية سنة 2013				
436	305	15 27 34 01	46 المعدلة إلى الدائرة بعد رفع التحفظ المرسله إلى الوكالة العقارية المرسله إلى أملاك الدولة المرسله إلى مديرية التعبير	الملفات المقبولة بـتحفظ	الملفات الواردة من الدائرة
	64	07 01	مر فوضه مع وجود مقرر رفض مر فوضه مع عدم وجود مقرر	الملفات المر فوضه	
	118	42 12	راجعه لعدم وجود اثبات 2008 مرحلة لعين انجاز مخطط التخرية لحي مويحة	الملفات الواردة بتون دراسة من طرف اللجنة	
	131	64	ملفات في الدائرة بعد رفع التحفظ ملفات في الدائرة قيد الدراسة	ملفات على مستوى الدائرة	
04					

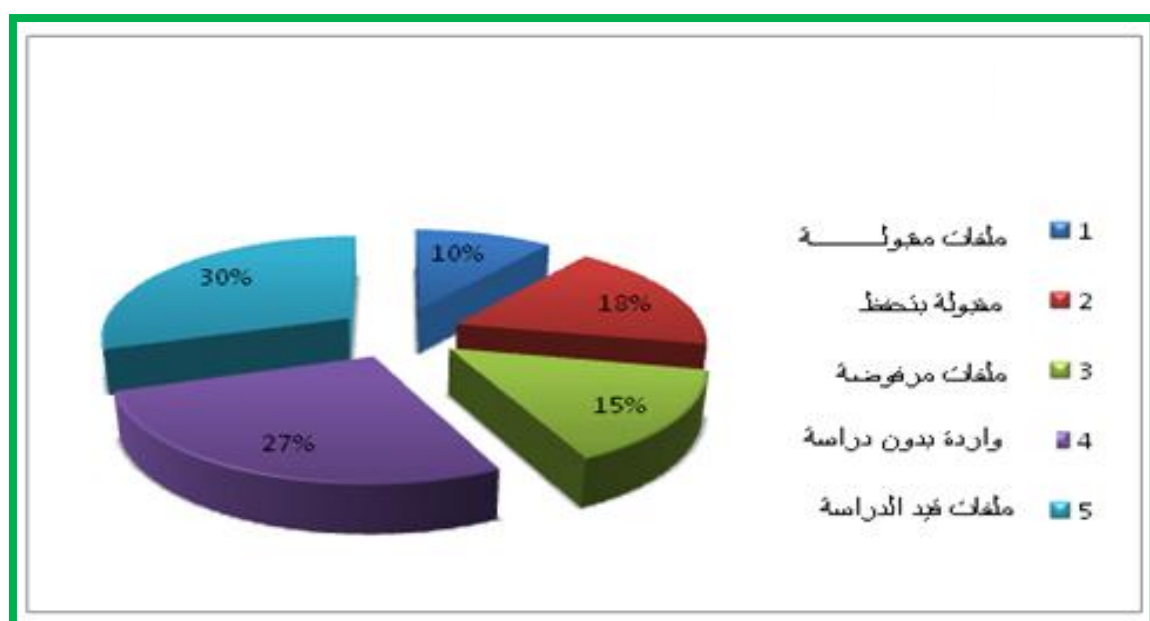
مكتب التسوية العقارية البلدية المسيلة + معالجة الطالب 2017

الشكل رقم 10 : ملفات التسوية سنة 2013



من اعداد الطالب 2017

الشكل رقم 11 : حالة ملفات التسوية على مستوى الدائرة سنة 2013



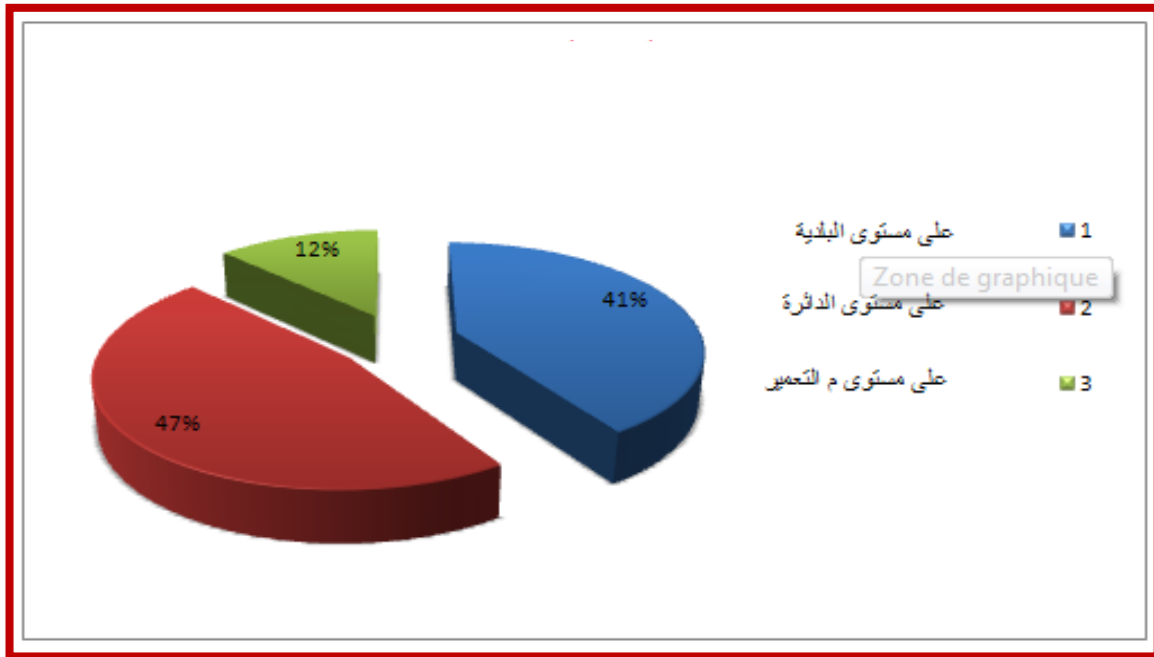
من اعداد الطالب 2017

الجدول رقم 08 : الحصيلة النهائية لقانون 15/08 بمدينة المسيلة 2014+2015

289	289	107 122 60	في انتظار امضاء شهادة توقيف الأشغال ملفات قيد الدراسة ملفات ناقصة في انتظار تكملة الملف من طرف المعنيين	01	ملفات التسوية على مستوى البلدية قيد الدراسة
331	331	255 76	الملفات المرسلة إلى الدائرة الملفات المنجزة في انتظار الإرسال إلى الدائرة	02	الملفات المرسلة إلى الدائرة وفي انتظار الإرسال
89		89	الملفات المرسلة إلى مديرية التعبير	03	الملفات المرسلة إلى مديرية التعبير
709	مجموع الملفات المودعة على مستوى البلدية سنة 2014+2015				
	31	06 17 15 01	المعاداة إلى الدائرة بعد رفع التحفظ المرسلة إلى الوكالة العقارية المرسلة إلى أملاك الدولة المرسلة إلى مديرية التعبير	الملفات المقبولة بتحفظ	الملفات الواردة من الدائرة
255	182	03 01 43	مرفوضة مع وجود مقرر رفع مرفوضة مع عدم وجود مقرر المرفوضة لعدم وجود اثبات الجواز البنائية قبل 2008	الملفات المقبولة الملفات المرفوضة	04
	65	26 07	راجعة لعدم وجود اثبات 2008 مؤجلة لعين الحجاز مخطط التخرية لحي موبلحة	الملفات الواردة بدون دراسة من طرف اللجنة	
	73	32	المعاداة إلى الدائرة بعد رفع التحفظ ملفات في الدائرة قيد الدراسة	ملفات على مستوى الدائرة	

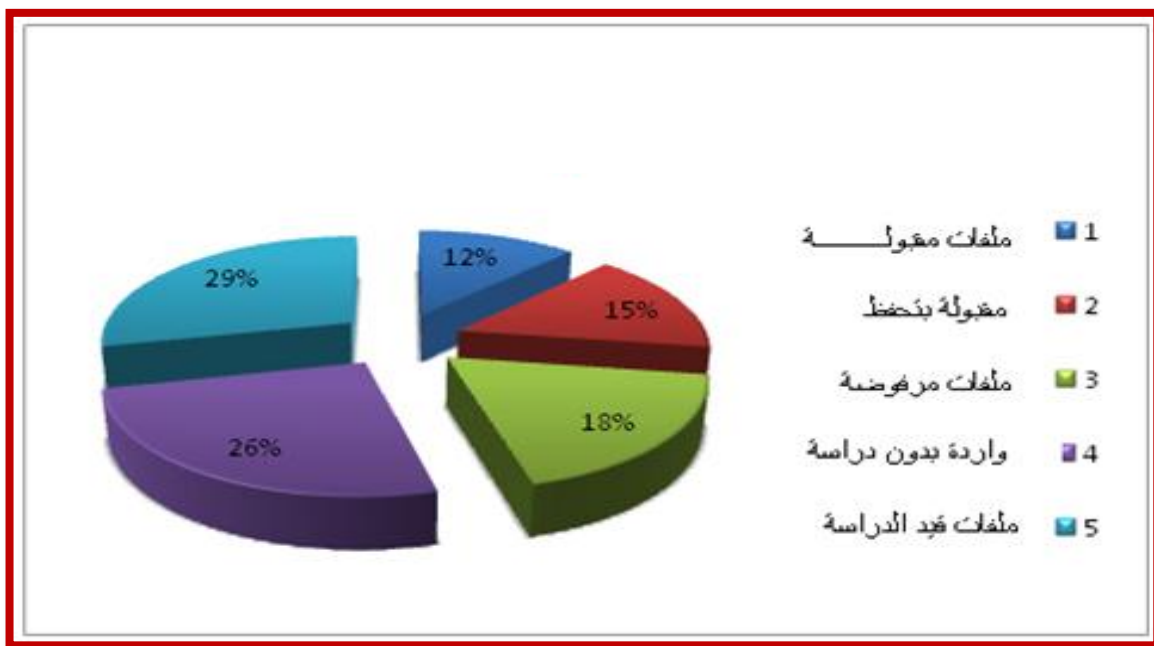
مكتب التسوية العقارية لبلدية المسيلة + معالجة الطالب 2017

الشكل رقم 12 : ملفات التسوية سنة 2014+2015.



من اعداد الطالب 2017

الشكل رقم 13 : حالة ملفات التسوية على مستوى الدائرة سنة 2014+2015.



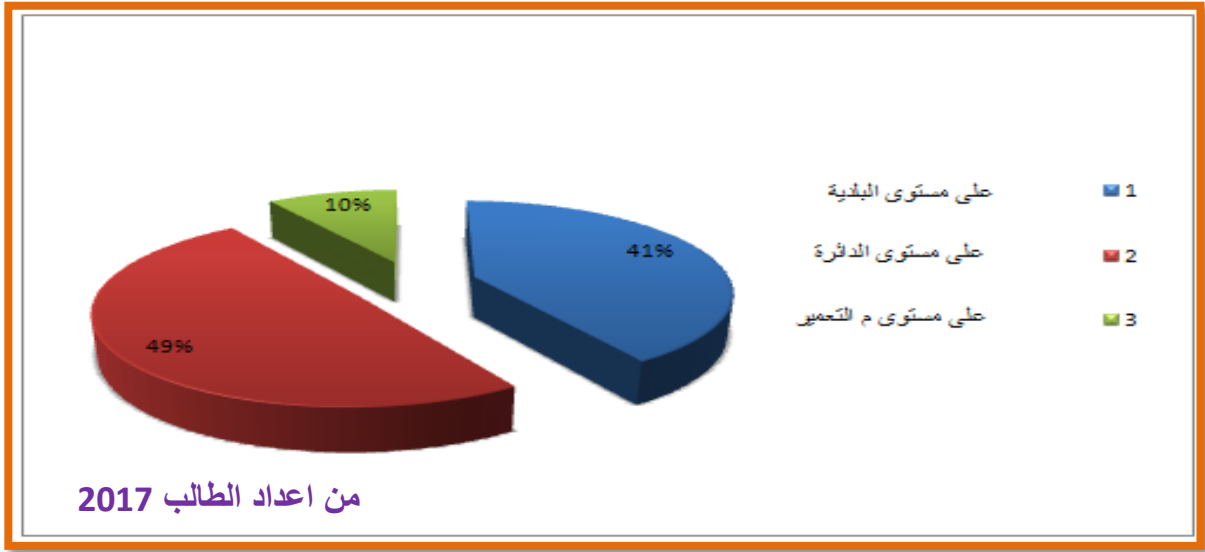
من اعداد الطالب 2017

الجدول رقم 09 : الحصيلة النهائية لقانون 15/08 بمدينة المسيلة 2016

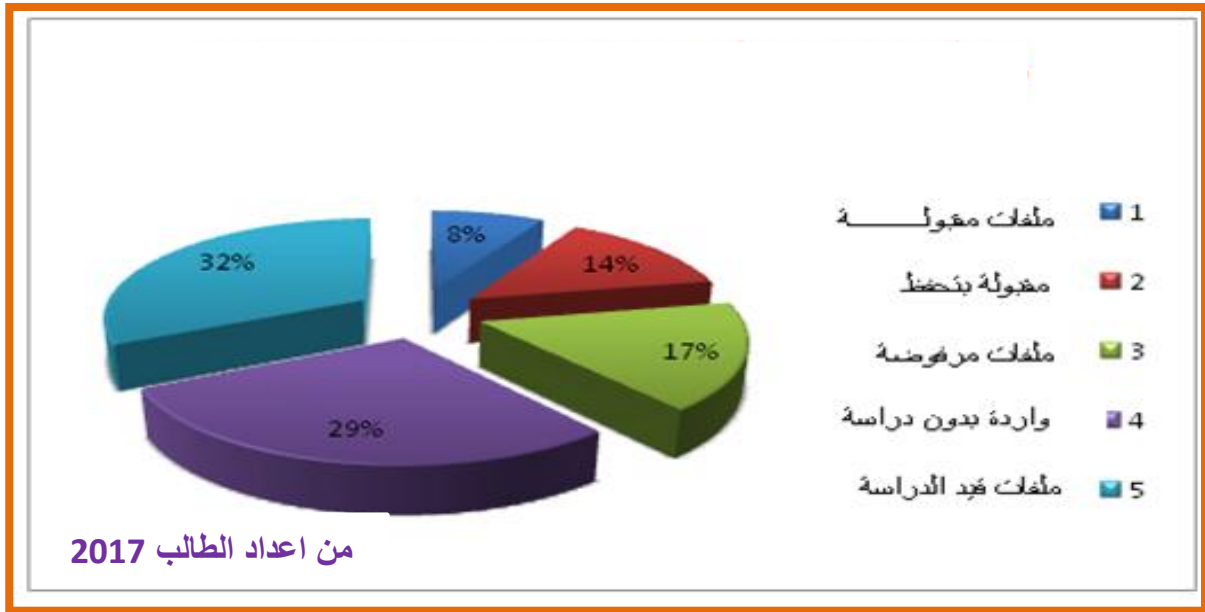
1642	1642	604	في انتظار امضاء شهادة توقف الأشغال	ملفات التسمية على مستوى البلدية قيد الدراسة	01
		802	ملفات قيد الدراسة		
		236	ملفات ناقصة في انتظار تكملة الملف من طرف المعنيين		
1987	1987	1556	الملفات المرسلة إلى الدائرة	الملفات المرسلة إلى الدائرة وفي انتظار الإرسال	02
		431	الملفات المتخجرة في انتظار الإرسال إلى الدائرة		
389		389		الملفات المرسلة إلى مديرية التعمير	03
4018			مجموع الملفات المودعة على مستوى البلدية سنة 2016		
		129		الملفات المقبولة	
	41		المعاداة إلى الدائرة بعد رفع التحفظ	الملفات المقبولة بتحفظ	
	89		المرسلة إلى الوكالة العقارية		
	73		المرسلة إلى أملاك الدولة		
	09		المرسلة إلى مديرية التعمير		
1556	1054	25	مرفوضة مع وجود مقرر رفع التحفظ	الملفات المرفوضة	
	265	07	مرفوضة مع عدم وجود مقرر رفع التحفظ		
	233	2008	المرفوضة لعدم وجود التبات النهائي قبل 2008	الملفات الواردة بدون دراسة	
	187	2008	راجعة لعدم وجود التبات 2008	الملفات الواردة بدون دراسة	
	448	22	مراجعة لعدم وجود التبات النهائي قبل 2008	الملفات الواردة بدون دراسة	
	239		المعاداة إلى الدائرة بعد رفع التحفظ	من طرف اللجنة	
	502		ملفات في الدائرة قيد الدراسة	ملفات على مستوى الدائرة	04

مكتب التسمية العقارية البلدية المسيلة + معالجة الطالب 2017

الشكل رقم 14 : ملفات التسوية سنة 2016



الشكل رقم 15 : حالة ملفات التسوية على مستوى الدائرة سنة 2016



وكخلاصة عامة نلاحظ ان عدد الملفات المقدمة من اجل التسوية كان اكبر في سنة 2016 مقارنة بالسنوات الخرى وذلك راجع للتحفيز التي وضعتها الدولة والمشرع الجزائري اضافة الى استعمال اسلوب الردع لأصحاب البنايات في حال لم يقوم بتسوية وضعية بناياتهم بتعرضهم للعقوبات وكذلك فرض وثيقة شهادة المطابقة في حالة البيع أو الكراء او حتى تقسيم الميراث مما ادى بأصحاب البنايات الى التحرك بسرعة من اجل تسوية وضعية بناياتهم لكن رغم كل ذلك تبقى نسبة الملفات الموضوعة من اجل التسوية مقارنة بالحضيرة السكنية للمدينة ضئيلة جدا .

الجدول رقم 10 : يبين عدد ملفات التسوية من 2013 الى غاية 2016 حسب كل

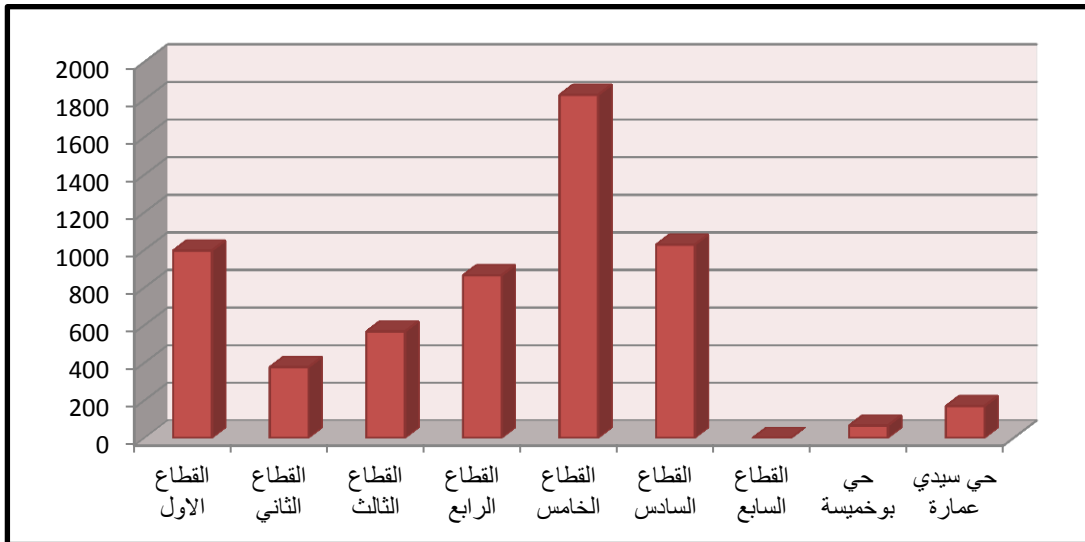
قطاع من قطاعات المدينة

الأحياء	2013	2014+2015	2016	المجموع الملفات
القطاع الاول	118	41	838	997
القطاع الثاني	192	79	106	377
القطاع الثالث	238	178	152	567
القطاع الرابع	236	209	420	865
القطاع الخامس	130	76	1121	1825
القطاع السادس	120	48	490	1028
القطاع السابع	00	00	00	00
حي بوخميسة	12	10	45	67
حي سيدي عمارة	32	12	126	170
المجموع الكامل	1169	709	4018	5896

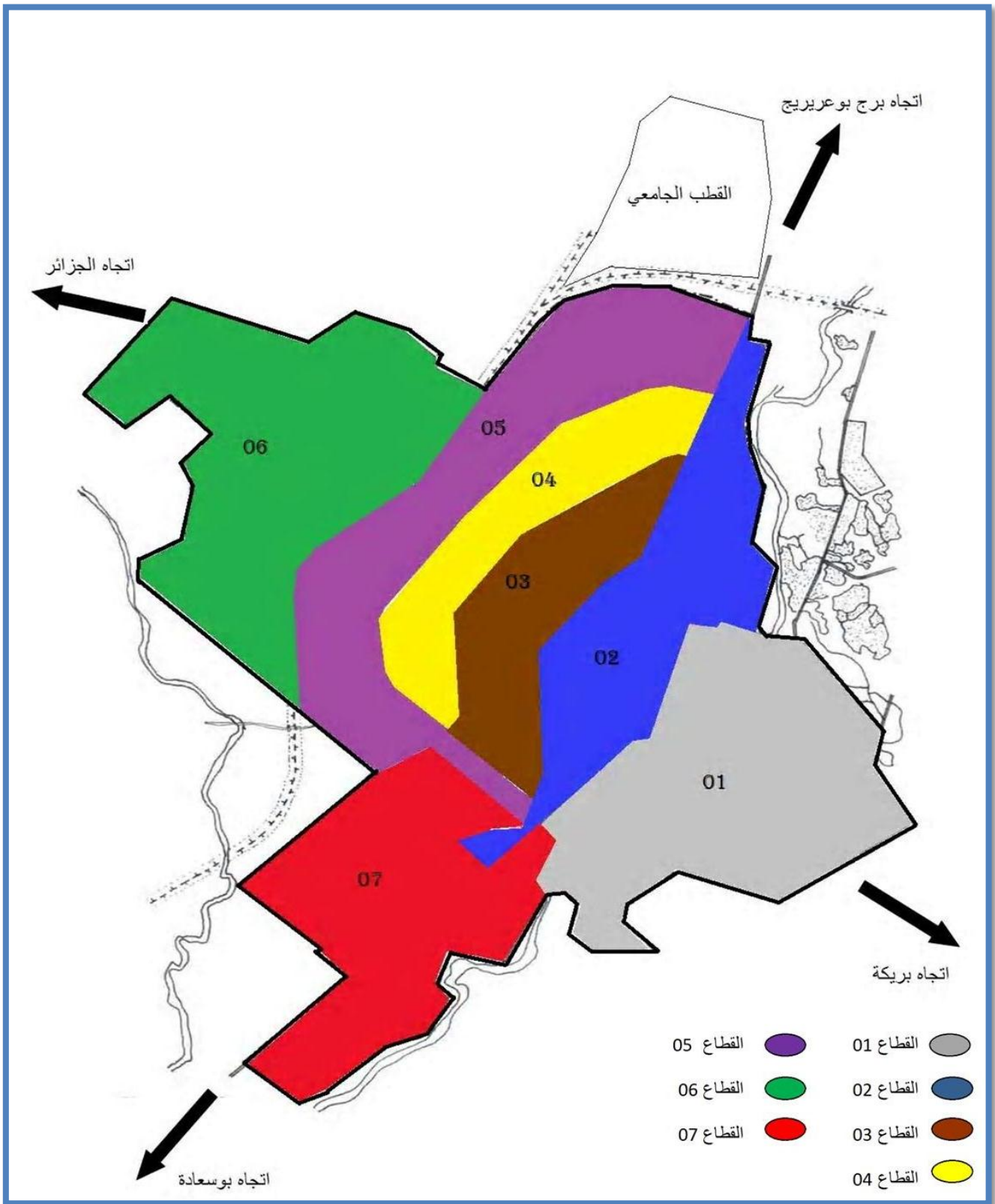
المصدر : مكتب التسوية العقارية لبلدية المسيلة + معالجة الطالب 2017

الشكل رقم 16 : عدد ملفات التسوية من 2013 الى غاية 2016

حسب كل قطاع من قطاعات المدينة



نلاحظ حسب الشكل البياني ان نسبة الملفات المقدمة من اجل التسوية في القطاعين الأول والسادس مرتفعة مقارنة بباقي القطاعات الأخرى والقطاع الخامس يمثل اكبر عدد وذلك راجع إلى ان هاته القطاعات تحتوي على اكبر عدد من التجمعات السكانية الفردية ومعظم تخصيصاتها يمتلك أصحابها مقررة بيع فقط وتتعدم تماما في القطاع السابع لأنه يعتبر يمثل المنطقة الصناعية لمدينة المسيلة .



مخطط رقم (04): القطاعات الحضرية بمدينة المسيلة

ولدراسة وضعية تطبيق هذا القانون بحي التجزئة الترابية الموقع "4" قمنا بدراسة تحليلية على مستواه :

III. الدراسة التحليلية لحي التجزئة الترابية الموقع "4" :

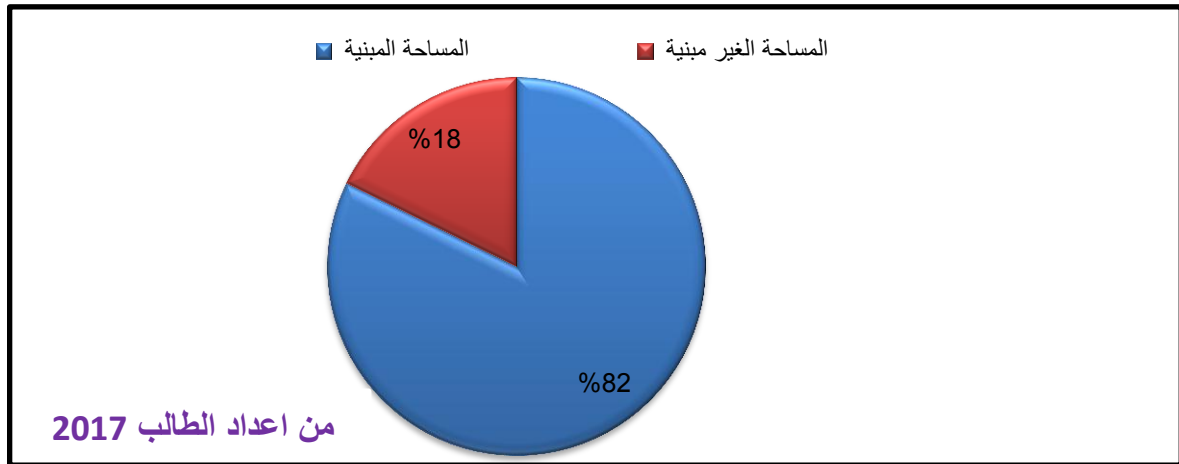
1. III- لمحة عن منطقة الدراسة :

ظهر الحي في مرحلة التسعينات في منطقة توسع المدينة نتيجة للزيادة الطبيعية للنمو السكاني لمدينة المسيلة وكذلك النزوح الريفي نحو مركز المدينة جراء استفادة المدينة من عدة مشاريع تنموية وبعض التجهيزات التي اقراها المخطط الخماسي ، ومنها المنطقة الصناعية للمدينة ما أدى الى استقطاب السكان نحوها وهو الشيء الذي أدى الى توسع المدينة وظهور عدة تجزئات ترابية من بينها منطقة الدراسة والتي كانت في الأصل طبيعتها العقارية تابعة لأملاك الدولة وتم إحالتها إلى الوكالة العقارية التي قامت بتجزئتها وتقسيمها وبيعها للمواطنين فمنهم من قام بتسوية وضعيته وحصل على عقد ملكية ومنهم مزال يحمل مقرة استفادة فقط .

III. 2- أسباب إختيار حي التجزئة الترابية الموقع "4" :

ظاهرة البناء الغير مكتمل مست أغلب أحياء مدننا بدرجات متفاوتة وشوهة الصورة الجمالية لمدننا نهدف من خلال اختيارنا لحي التجزئة الترابية الموقع "4" إلى معرفة مدى تقدم تطبيق القانون كعينة على مدينة المسيلة كافة لتوفره على معظم الشروط المتمثلة في عدم اكتمال البناء فيه وكذلك فيه بنيات مشيدة قبل 2008 وبنيات شيدت بعد 2008 . تبلغ المساحة العقارية للحي ب 22625.25 م² وتمثل فيها المساحة المبنية حوالي 17751.47 م² بنسبة تقدر ب 82% والمساحة الغير مبنية 4873.78 م² بنسبة مئوية تقدر ب 18%.

المحل رقم 17 : الإطار المبنى والغير مبني لمنطقة الدراسة



خاتمة عامة :

يعتبر القانون 08-15 من أهم القوانين المتعلقة بتسوية العقار وتحقيق مطابقة البناءات في الجزائر غير أن هذا القانون لم يصل بعد إلى الحد المطلوب منه حيث عرف فشلا ذريعا إذ كان من أهداف القانون ترقية إطار مبني ذي مظهر جمالي ومهياً بإنسجام وكذلك تأسيس تدابير ردية في مجال عدم إحترام أجال ابناء وقواعد التعمير ، لكن هذه الأهداف لم تحقق إذ نرى أن مشكل البناءات الغير مكتملة والواجهات الشاحبة مزال في الإنتشار في الوسط الحضري وهذا مايعني فشل التدابير الردية للمخالفين الذين لم يحترموا أجال وقواعد البناء والتعمير ، إضافة إلى ذلك جاء القانون 08-15 من اجل تسوية وضعية البناءات المشيدة قبل 2008 لكن المشرع الجزائري لم يضع اي تدابير للبناءات المشيدة بعد 2008 مما استلزم بعض اصحاب البناءات تجربة التحايل على الدولة من أجل تسوية بناياتهم المنجزة بعد 2008 ضمن القانون 08-15 ، وساهم في فشل هذا القانون عدة عوامل أهمها :

- ❑ عدم الاستجابة السريعة لهذا القانون من طرف المواطنين بسبب عدم فهم المخالفين لهذا القانون عموما وغياب الوعي بأهميته ودوره في تحسين محيطهم على وجه الخصوص .
- ❑ الوقت الطويل الذي تأخذه فترة دراسة الملفات والمنافية لما هو منصوص عنه والمقدرة ب45 يوما .
- ❑ الطابع المؤقت لهذا القانون المحددة ب5 سنوات مدة غير كافية مقارنة بالعدد الكبير للمباني القابلة للتسوية .
- ❑ نقص التكوين والرسكلة للإطارات المشكلة للفرق واللجان خاصة أمام كون القانون جديد والإجراءات المتبعة فيه تكتسي في العديد من الأحيان الغموض والشمولية وعدم الدقة .
- ❑ نقص التنسيق بين مختلف المتدخلين في عملية مطابقة البناءات وذلك لكون الفرق واللجان منفصلة تماما والعلاقة بينهم تقتصر على جداول إرسال وحاضر فقط .
- ❑ ثقل الملف المرافق لعملية مطابقة البناءات الذي أدى إلى ارتفاع تكاليف انجازه من طرف مكاتب الدراسات أين تراوح بين 30.000 دج و60.000 دج ، وهو ما أدى بالعديد من أصحاب البناءات إلى العزوف على العملية .
- ❑ تطرق المرسوم رقم 09/154 للوثائق الواجب ارفاقها بملف مطابقة البناءات واكد في جميع الحالات على مخططات الهندسة المدنية للأجزاء المنجزة والمتبقية ، إلا أن مكاتب الدراسات

ترفض إنجاز المخططات هذه بحجة انهم لم يتابعوا عملية إنجازها ولا يعرفون تركيبها خاصة امام عدم إعتاد حتى المباني الشرعية على هذه المخططات حتى عام 2004 ، ماجعل من الأمر شيئا بالغ التعقيد ، وكذلك اجبارية تقديم رأي صريح من هذا الأخير حول تحمل البناية وهو مايتطلب تقنيات خاصة تعتبر ذات تكاليف مرتفعة بالنسبة للبنائيات الفردية .

القانون يشترط مدة 24 شهرا كأقصى حد لإتمام بنائياتهم دون الإشارة إلى تجزئة التنفيذ أو التركيز على الإنهاء الخارجي فقط خاصة وأن معظمها تتشكل من ط+2 غير ان العديد من الدراسات أثبتت أن عملية إنجاز وحدة سكنية تتطلب من رب اسرة بدخل متوسط براتب.30.000دج مايزيد عن 80 سنة من الإدخار من اجل إنجاز مسكنه ، ما يؤدي بالعديد من الملاك إلى عدم التمكن من إتمام إنجاز مساكنها في المدة المذكورة في ظل انخفاض مداخيلها المادية وارتفاع تكلفة انجاز المسكن وانعدام فرص التمويل وانخفاض الدعم الحكومي والإرتفاع المتنامي لأسعار مواد البناء ، مايسهم بدوره في عدم تحقيق أهم هدف من أهداف القانون وهو إتمام إنجاز البنائيات ووضع حد للواجهات غير المنتهية .

اغفال دور بعض الأشخاص والهيئات المعنية بتطبيق أحكام هذا القانون كشرطة العمران والموثقين .

ومن خلال كل هذا يمكن القول أن القانون لم يضل بعد إلى الحد المطلوب منه نوعا ما وإن كان لا ينكر انه جاء ببعض الحلول التي تعتبر جيدة على المستوى النظري .

توصيات :

- ❖ العمل على تمديد العمل بالقانون من خلال إضافة فترة إضافية لتعويض التأخر في إنطلاق العمل به في حدود السنتين على الأقل مع مواكبتها بتسهيلات وتوضيحات فيما يخص النقاط العالقة وتبسيط الإجراءات.
- ❖ العمل على وضع إحصاءات تقييمية للعملية من أجل الوقوف على العوائق وتشخيص العراقيل ومن ثن تذليل الصعاب وتوجيه عمل الفرق واللجان من خلال القيام بندوات جهوية أو ولائية دورية تواكب العملية تمكثها من طرح إنشغالاتها وتوحيد التوجه والقرارات وتقديم إحصائيات دورية حول العملية تمكن الجهات المعنية من تقييم مدى تقدم العملية ومعاينة المقصرين .
- ❖ التخلي عن ملف الهندسة المدنية في ملف مطابقة البناءات وتعويضه برأي الهيئة الوطنية لمراقبة البناء « CTC » الذي يكون كدعم وتشجيع من الدولة للعملية من خلال التخفيف على الملاك ثقل الملف وخفض التكاليف .
- ❖ إستحداث داخل لجنة الدائرة لجنة مصغرة تشمل كل من المحافظة العقارية ، مديرية أملاك الدولة ، مديرية مسح الأراضي ، الوكالة العقارية ، ممثل عن مصلحة الأملاك بالبلدية تسهر على تسوية الوعاء العقاري من خلال التنسيق مع كل المعنيين وتسريع الإجراء لأنه بدون تسوية الوعاء العقاري لا يمكن تحقيق مطابقة البناءة وإتمام انجازها .
- ❖ منح شرطة العمران سلطة الأمر بوقف الأشغال غير المطابقة وهدم الأشغال غير المرخصة مباشرة دون اللجوء إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي .
- ❖ تبسيط الإجراءات وتقليص أجال اتخاذ القرارات وكذلك تكاليف العملية التي تعتبر باهضة الثمن بالنسبة للمواطنين .
- ❖ التخلي عن شرط السنتين لإكمال إنجاز البناءة أو تمديده الى مدة 5 سنوات بسبب الوضعي الإقتصادية للملاك .

المراجع :**مذكرات ماجستير :**

1. بن عيسى فاتح توفيق ، تأثير إستنزاف العقار على المحيط الحضري ، حالة مدينة المسيلة ، مذكرة ماجستير ، جامعة المسيلة 2013-2014
2. بوزراع حسام الدين ، دور قانون مطابقة البناءات 08-15 في ترقية المشهد الحضري للمدينة ، مذكرة ماجستير ،معهد الهندسة المدنية والري والهندسة المعمارية ، جامعة الحاج لخضر باتنة ، 2014 .
3. منشان فوزي ، البناء الفوضوي ومشكلة التنمية العمرانية ، مذكرة ماجستير ، معهد العلوم الإنسانية ، جامعة منتوري ، قسنطينة 2008/2009.

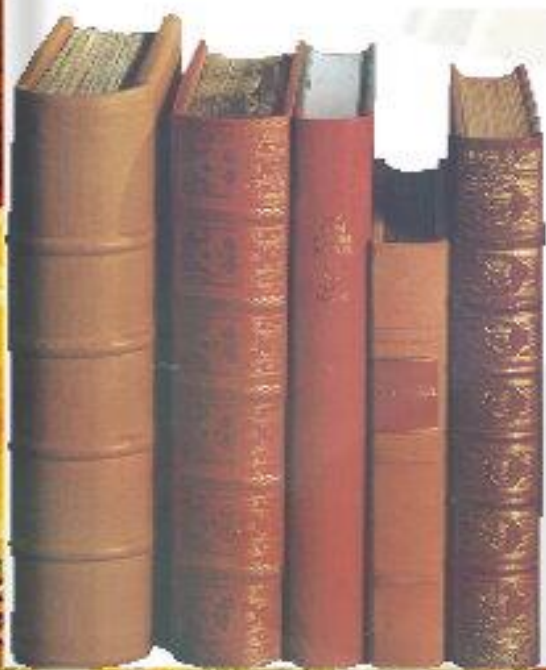
مجلات علمية :

1. بوشريط حسنة ،إشكالية قواعد تحقيق مطابقة البناءات وإتمام انجازها وفقا للقانون رقم 08/15 ،مجلة الحقوق والحريات ،كلية الحقوق والعلوم السياسية ،جامعة محمد خيضر بسكرة. عدد تجريبي.
2. بوشلوش عبد الغاني ، القانون 08/15 كألية للتنمية العمرانية المستدامة للمدينة الجزائرية -مجلة الحقوق والحريات كلية الحقوق والعلوم الإنسانية ،جامعة محمد خيضر بسكرة ، عدد تجريبي.

نصوص وقواعد قانونية :

- القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري .
- القانون رقم 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير .
- القانون رقم 90-30 المؤرخ في 1 ديسمبر سنة 1990 يتضمن قانون الأملاك الوطنية .
- القانون رقم 91-10 المؤرخ في 27 أبريل 1991 المتعلق بالأوقاف الجزائرية .
- القانون رقم 04-20 المؤرخ في 25 ديسمبر سنة 2004 والمتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة .
- القانون 08-09 المؤرخ في 25 فبراير سنة 2008 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية
- القانون 08-15 المؤرخ في 08 جويلية سنة 2008 التعلق بقواعد تحقيق مطابقة البناءات وغتمام انجازها .

الملاحق







الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم تسيير المدينة

استمارة الاستبيان



الأخ الكريم

السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته

تحية طيبة وبعد

يشرفني أن أضع بين أيديكم استبانة بعنوان " القانون 08-15 بين الأهداف المسطرة والنتائج الملموسة " لاستكمال متطلبات الحصول على درجة الماستر الأكاديمي في تسيير التقنيات الحضرية بجامعة محمد بوضياف بالمسيلة .

حيث عرفت المدن الجزائرية ومن بينها مدينة المسيلة تطبيق قانون مطابقة البناء وإتمام إنجازها . 08-15 .

قدمت استمارة الاستبيان التي نهدف من خلالها إلى توضيح مجموعة من النقاط لمعرفة مدى فاعلية القانون على أرض الواقع .

الرجاء التكرم بقراءة كل عبارة من عبارات الاستبيان ثم وضع علامة (X) في الخانة المناسبة والإجابة في الفراغات تكون بشكل واضح ومفصل ، علما أن بياناتكم ستعامل بسرية ولن نستخدمها إلا لأغراض البحث العلمي ، شاكرا حسن اهتمامكم وكرم مساعدتكم وتفضلوا من فائق الاحترام والتقدير .

الطالب : خوجة جمال الدين

إستمارة الاستبيان

✓ معلومات شخصية :

❖ السن :

❖ الوظيفة الحالية :

❖ المستوى المعيشي :

- ممتاز - جيد - متوسط - ضعيف

✓ اسئلة متعلقة بالدراسة :

✚ متى تم انجاز بنايتك : قبل 2008 بعد 2008

✚ هل تملك عقد ملكية نعم لا

1/ حالة الملكية

☑ اذا كان نعم :

☞ هل تملك رخصة بناء نعم لا

⊕ اذا كان لا : لماذا

2/ حالة عدم الملكية

⊕ اذا كان لا : لماذا :

✚ هل قمت بدفع ملف تسوية نعم لا

⊕ اذا كان لا : لماذا

☑ اذا كان نعم :

☞ هل تمت الموافقة عليه : نعم لا

⊕ اذا كان لا : لماذا

هل تحصلت على رخصة البناء نعم لا

.....: اذا كان لا لماذا

اذا كان نعم :

ما هو نوعها :

- رخصة اتمام الإنجاز - رخصة بناء على سبيل التسوية

- رخصة اتمام الإنجاز على سبيل التسوية

اذا كان نعم

هل اتممت بناء منزلك : نعم لا

.....: اذا كان لا : لماذا

اذا كان نعم :

هل تحصلت على شهادة مطابقة : نعم لا

.....: اذا كان لا : لماذا

أسئلة المقابلة :

- هل تعتبر هذه الإجراءات في متناول كافة المتعاملين (أي هل هذه الإجراءات واضحة و معلنة للجمهور)؟
- ما مدى وضوح الإجراءات اللازمة لإتمام كل عملية قانونية لمطابقة البنائيات عل مستوى الإدارة عموما (أي هل هناك إجراءات مكتوبة و معتمدة لكل عملية) ؟
- ما مدى تقيد المتعاملين بتلك الإجراءات و الالتزام بتنفيذها ؟
- ما هي العناصر التي تقترح أن يتضمنها قانون البنائيات ؟
- ما مدى فاعلية العقوبات المنصوص عليها بموجب قانون مطابقة البنائيات عند عدم اكمالها ؟
- ما هي اهم العراقيل التي تواجه تطبيق هذا القانون على ارضية الواقع ؟



الجمهورية الجزائرية
الديمقراطية الشعبية

الجريدة الرسمية

اتفاقات دولية، قوانين، ومراسيم
قرارات وآراء، مقررات، مناشير، إعلانات وبلاعات

<p>الإدارة والتحرير الامانة العامة للحكومة WWW.JORADP.DZ</p> <p>الطبع والاشتراك المطبعة الرسمية</p> <p>حي البساتين، بئر مراد رايس، ص.ب 376 - الجزائر - محطة الهاتف : 021.54.35.06 إلى 09 021.65.64.63 الفاكس 021.54.35.12 ح.ج.ب 3200-50 الجزائر Télex : 65 180 IMPOF DZ بنك الفلاحة والتنمية الريفية 060.300.0007 68 KG حساب العملة الأجنبية للمشاركين خارج الوطن بنك الفلاحة والتنمية الريفية 060.320.0600.12</p>	<p>الجزائر تونس المغرب ليبيا موريطانيا</p>	<p>بلدان خارج دول المغرب العربي</p>	<p>الاشتراك سنوي</p>
	<p>سنة</p>	<p>سنة</p>	
	<p>2675,00 د.ج</p>	<p>1070,00 د.ج</p>	<p>النسخة الاصلية</p>
	<p>5350,00 د.ج</p>	<p>2140,00 د.ج</p>	<p>النسخة الاصلية وترجمتها</p>
	<p>تزداد عليها نفقات الإرسال</p>		

ثمن النسخة الاصلية 13,50 د.ج
ثمن النسخة الاصلية وترجمتها 27,00 د.ج
ثمن العدد الصادر في السنين السابقة : حسب التسعيرة.
وتسلّم الفهارس مجاناً للمشاركين.
المطلوب إرفاق لفيفة إرسال الجريدة الأخيرة سواء لتجديد الاشتراكات أو للاحتجاج أو لتغيير العنوان.
ثمن النشر على أساس 60,00 د.ج للسّطر.

فهرس**قوانين**

- قانون رقم 08 - 13 مؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008، يعدل و يتمم القانون رقم 85 - 05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمتعلق بحماية الصحة وترقيتها..... 3
- قانون رقم 08 - 14 مؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008، يعدل ويتمم القانون رقم 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية..... 10
- قانون رقم 08 - 15 مؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008، يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها..... 19

مراسيم تنظيمية

- مرسوم تنفيذي رقم 08 - 239 مؤرخ في 26 رجب عام 1429 الموافق 29 يوليو سنة 2008، يحدد صلاحيات اللجنة الوطنية للتنسيق ما بين القطاعات من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية وتشكيلها وسيرها..... 30

مراسيم فردية

- مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمن إنهاء مهام نائبة مدير في المديرية العامة لإدارة السجون وإعادة الإدماج بوزارة العدل..... 33
- مرسومان رئاسيان مؤرخان في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمنان إنهاء مهام قضاة..... 33
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمن إنهاء مهام مدير بوزارة المالية.... 34
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمن إنهاء مهام مدير الضرائب ببئر مراد رابس (ولاية الجزائر)..... 34
- مرسومان رئاسيان مؤرخان في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمنان إنهاء مهام بعنوان وزارة الطاقة والمناجم..... 34
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمن إنهاء مهام مدير المناجم والصناعة في ولاية سيدي بلعباس..... 34
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمن إنهاء مهام مدير المركز الوطني لإدماج الابتكارات البيداغوجية وتنمية تكنولوجيات الإعلام والاتصال في التربية..... 35
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمن إنهاء مهام مديرين للتعمير والبناء في ولايتين..... 35
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمن تعيين مديرة دراسات في المفتشية العامة لوزارة العدل..... 35
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمن التعيين بعنوان وزارة الطاقة والمناجم..... 35
- مرسومان رئاسيان مؤرخان في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمنان تعيين مديرين للمناجم والصناعة في ولايتين..... 35

قرارات، مقررات، آراء**وزارة المالية**

- قرار وزاري مشترك مؤرخ في 22 جمادى الثانية عام 1429 الموافق 26 يونيو سنة 2008 ، يتعلق بتنصيب مراكز الجمارك للحراسة..... 36

قوانين

- وبمقتضى الأمر رقم 03 - 03 المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق 19 يوليو سنة 2003 والمتعلق بالمنافسة، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الأمر رقم 03 - 07 المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق 19 يوليو سنة 2003 والمتعلق ببراءات الاختراع،

- وبمقتضى القانون رقم 04 - 08 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 غشت سنة 2004 والمتعلق بشروط ممارسة الأنشطة التجارية،

- وبمقتضى القانون رقم 04 - 18 المؤرخ في 13 ذي القعدة عام 1425 الموافق 25 ديسمبر سنة 2004 والمتعلق بالوقاية من المخدرات والمؤثرات العقلية وقمع الاستعمال والإتجار غير المشروعين بها،

- وبمقتضى الأمر رقم 07 - 01 المؤرخ في 11 صفر عام 1428 الموافق أول مارس سنة 2007 والمتعلق بحالات التنافي والالتزامات الخاصة ببعض المناصب والوظائف،

- وبعد رأي مجلس الدولة،

- وبعد مصادقة البرلمان،

يصدر القانون الآتي نصه :

المادة الأولى : يهدف هذا القانون إلى تعديل وتتميم بعض أحكام القانون رقم 85-05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمتعلق بحماية الصحة وترقيتها.

المادة 2 : يعدل عنوان الباب الخامس من القانون رقم 85-05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"الباب الخامس

المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية".

المادة 3 : تعدل وتتمم أحكام المادة 169 من القانون رقم 85-05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"المادة 169 : يقصد بالمواد الصيدلانية، في مفهوم هذا القانون :

قانون رقم 08 - 13 مؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008، يعدل ويتمم القانون رقم 85 - 05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمتعلق بحماية الصحة وترقيتها.

إنّ رئيس الجمهورية،

- بناء على الدستور، لاسيما المواد 54 و 119 و 122 و 126 منه،

- وبمقتضى الأمر رقم 66 - 155 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون الإجراءات الجزائية، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الأمر رقم 66 - 156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 83 - 11 المؤرخ في 21 رمضان عام 1403 الموافق 2 يوليو سنة 1983 والمتعلق بالتأمينات الاجتماعية، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 85 - 05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمتعلق بحماية الصحة وترقيتها، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 89 - 02 المؤرخ في أول رجب عام 1409 الموافق 7 فبراير سنة 1989 والمتعلق بالقواعد العامة لحماية المستهلك،

- وبمقتضى الأمر رقم 95 - 27 المؤرخ في 8 شعبان عام 1416 الموافق 30 ديسمبر سنة 1995 والمتضمن قانون المالية لسنة 1996،

- وبمقتضى القانون رقم 2000 - 06 المؤرخ في 27 رمضان عام 1421 الموافق 23 ديسمبر سنة 2000 والمتضمن قانون المالية لسنة 2001،

- وبمقتضى القانون رقم 01 - 21 المؤرخ في 7 شوال عام 1422 الموافق 22 ديسمبر سنة 2001 والمتضمن قانون المالية لسنة 2002،

- وبمقتضى القانون رقم 02 - 11 المؤرخ في 20 شوال عام 1423 الموافق 24 ديسمبر سنة 2002 والمتضمن قانون المالية لسنة 2003،

- كل اختصاص صيدلاني يحضر مسبقا ويقدم وفق توضيب خاص ويتميز بتسمية خاصة،

- كل دواء جنيس يتوفر على نفس التركيبة النوعية والكمية من المبداء (المبادئ) الفاعل (الفاعلة) ونفس الشكل الصيدلاني دون دواعي استعمال جديدة والمتعاوض مع المنتج المرجعي نظرا لتكافئه البيولوجي المثبت بدراسات ملائمة للتوفر البيولوجي،

- كل كاشف الحساسية وهو كل منتج موجه لتحديد أو إحداث تعديل خاص ومكتسب للرد المناعي على عامل مثير للحساسية،

- كل لقاح أو سميّن أو مصل وهو كل عامل موجه للاستعمال لدى الإنسان قصد إحداث مناعة فاعلة أو سلبية أو قصد تشخيص حالة المناعة،

- كل منتج صيدلاني إشعاعي جاهز للاستعمال لدى الإنسان والذي يحتوي على نوكليد إشعاعي أو عدة نوكليدات إشعاعية،

- كل منتج ثابت مشتق من الدم،

- كل مركز تصفية الكلى أو محاليل التصفية الصفاقية،

- الغازات الطبية".

المادة 5: تعدّل وتتمّ أحكام المادة 171 من القانون رقم 85-05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"المادة 171 : تكون مماثلة للأدوية، أيضا :

..... (بدون تغيير)

- منتجات التغذية الحميوية التي تحتوي على مواد غير غذائية تمنحها خاصيات مفيدة للصحة البشرية،

- الجسيمات المعدلة وراثيا أو جسيمات تعرضت لتعديل غير طبيعي طرأ على خصائصها الأولية بإضافة جين واحد على الأقل أو حذفه أو تعويضه والتي تستعمل في العلاج أو إنتاج الأدوية أو اللقاحات".

المادة 6: تعدّل أحكام المادة 173 من القانون رقم 85-05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"المادة 173 : يقصد بمستلزم طبي، في مفهوم هذا القانون، كل تجهيز أو جهاز أو أداة أو منتج باستثناء

- الأدوية،

- الكواشف البيولوجية،

- المواد الكيميائية الخاصة بالصيدليات،

- المنتجات الغلينية،

- مواد التضميد،

- النوكليد الإشعاعي وهو النظير الإشعاعي،

- الإضمامة وهي كل مستحضر ناتج عن إعادة

تشكيل أو تركيب مع نوكليدات إشعاعية في المنتج الصيدلاني النهائي،

- السلف وهو كل نوكليد إشعاعي يسمح بالوسم

المشع لمادة أخرى قبل تقديمه للإنسان،

- كل المواد الأخرى الضرورية للطب البشري".

المادة 4: تعدّل وتتمّ أحكام المادة 170 من القانون

رقم 85-05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"المادة 170 : يقصد بالدواء، في مفهوم هذا

القانون :

- كل مادة أو تركيب يعرض لكونه يحتوي على

خاصيات علاجية أو وقائية من الأمراض البشرية أو

الحيوانية وكل المواد التي يمكن وصفها للإنسان أو

للحيوان قصد القيام بتشخيص طبي أو استعادة

وظائفه العضوية أو تصحيحها وتعديلها،

- كل مستحضر وصفي يحضّر فوريا في صيدلية

تنفيذا لوصفة طبية،

- كل مستحضر استشفائي محضّر بناء على

وصفة طبية وحسب بيانات دستور الأدوية بسبب

غياب اختصاص صيدلاني أو دواء جنيس متوفر أو

ملائم في صيدلية مؤسسة صحية والموجه لوصفه

لمريض أو عدة مرضى،

- كل مستحضر صيدلاني لدواء محضّر في

الصيدلية حسب بيانات دستور الأدوية أو السجل

الوطني للأدوية والموجه لتقديمه مباشرة للمريض،

- كل مادة صيدلانية مقسّمة معرفّة بكونها كل

عقار بسيط أو كل منتج كيميائي أو كل مستحضر

ثابت وارد في دستور الأدوية والمحضّر سلفا من قبل

مؤسسة صيدلانية والتي تضمن تقسيمه بنفس الصفة

التي تقوم بها الصيدلية أو الصيدلية الاستشفائية،

- السهر على الحصول على المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري،

- ضمان ضبط سوق المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري،

- السهر على احترام القوانين والتنظيمات المتعلقة بأنشطة الصيدلة والمواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري.

"المادة 173 - 4 : تكلف الوكالة، في إطار المهام العامة المنصوص عليها في المادة 173-3 أعلاه، بما يأتي :

- تسجيل الأدوية والمصادقة على المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري،

- تسليم تأشيرات استيراد المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري،

- تحديد أسعار المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري عند الإنتاج والاستيراد بعد رأي اللجنة المكلفة بدراسة الأسعار والمنشأة لدى الوكالة حين التسجيل أو المصادقة، وفقا للأحكام والإجراءات التي يحددها التشريع والتنظيم المعمول بهما،

- المشاركة في إعداد قائمة المواد الصيدلانية المستعملة في الطب البشري القابلة للتعويض،

- تقييم الفوائد والأخطار المرتبطة باستعمال المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري،

- السهر على السير الحسن لمنظومات اليقظة،

- اتخاذ و/أو طلب من السلطات المختصة اتخاذ التدابير الضرورية في حالة وجود خطر على الصحة العمومية،

- المشاركة في الخبرة وكل مراقبة على المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري التي تدخل ضمن مجال اختصاصها،

- مراقبة الإشهار والسهر على إعلام طبي موثوق به خاص بالمواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري،

- تكوين بنك للمعطيات العلمية والتقنية الضرورية لتأدية مهمتها وتلقى لهذا الغرض كل معلومة طبية وعلمية،

المنتجات ذات الأصل البشري أو مادة أخرى مستعملة وحدها أو بالاشتراك، بما في ذلك الملحقات والبرمجيات التي تدخل في سيره والموجه للاستعمال لدى الإنسان للأغراض الآتية :

- تشخيص مرض أو الوقاية منه أو مراقبته أو معالجته أو التخفيف منه أو تعويض جرح أو إعاقة،

- دراسة تشريح أو عملية فيزيولوجية أو تعويضها أو تعديلها،

- التحكم في المساعدة الطبية للإنجاب."

المادة 7 : تتمم أحكام الباب الخامس من القانون

رقم 85-05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، بفصل أول مكرر عنوانه "الوكالة الوطنية للمواد الصيدلانية المستعملة في الطب البشري" يتضمن المواد من 173-1 إلى 173-10، تحرر كما يأتي :

"المادة 173 - 1 : تنشأ وكالة وطنية للمواد الصيدلانية المستعملة في الطب البشري والمسماة أدناه "الوكالة".

الوكالة سلطة إدارية مستقلة تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي.

يحدد تنظيم الوكالة وسيرها وكذا القانون الأساسي لمستخدميها عن طريق التنظيم."

"المادة 173 - 2 : تنشأ لدى الوكالة اللجان المتخصصة الآتية :

- لجنة تسجيل الأدوية،

- لجنة المصادقة على المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري،

- لجنة مراقبة الإعلام الطبي والعلمي والإشهار،

- لجنة دراسة أسعار المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري."

"المادة 173 - 3 : تضطلع الوكالة، في إطار السياسة الوطنية في مجال المواد الصيدلانية المستعملة في الطب البشري، بالمهام الرئيسية الآتية :

- السهر على تشجيع الإنتاج الوطني في مجال المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري،

- السهر على سلامة المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري وفعاليتها ونوعيتها ومراقبتها،

- جمع وتقييم المعلومات حول الإفراط في استعمال الدواء والتبعية له التي قد تتسبب فيها مواد مؤثرة نفسيا،

- القيام بكل الدراسات والأبحاث وأنشطة التكوين أو الإعلام في مجالات اختصاصها، والمساهمة في تشجيع وتحفيز البحث العلمي في مجال المواد الصيدلانية.

- توقيف كل اختبار أو إنتاج أو تحضير أو استيراد أو استغلال أو توزيع أو توضيب أو حفظ أو وضع في السوق، مجانا أو بمقابل، أو حيازة لغرض البيع أو التوزيع مجانا أو إشهار أو استعمال أو تسليم أو وصف دواء خاضع أو غير خاضع لتسجيل إذا ما شكل هذا المنتج أو قد يشكل خطرا على الصحة البشرية في ظروف استعمال عادية،

- إبداء رأيها حول كل المسائل المرتبطة بالمواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري وكذا حول فائدة كل منتج جديد،

- المشاركة في إعداد استراتيجيات وسياسات تنمية قطاع الصيدلة واقتراح العناصر التي تساعد على ذلك،

- إبداء رأيها في كل مشروع نص ذي طابع تشريعي أو تنظيمي يسيّر مجال الصيدلة والمواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري وتقديم كل اقتراح يرمي إلى تحسين الأحكام المعيارية المعمول بها في هذا المجال،

- إعداد تقرير سنوي ترسله إلى الوزير المكلف بالصحة حول وضعية سوق المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري وتطورها،

- إعداد حصيلة سنوية عن نشاطاتها ترسل إلى الوزير المكلف بالصحة،

تعد الوكالة نظامها الداخلي وتصادق عليه".

"المادة 173 - 5 : تشمل الموارد المالية للوكالة ما يأتي :

- الموارد الخاصة، لاسيما تلك المتأتية من الحقوق والرسوم المتعلقة بالتسجيل والمصادقة والإشهار الخاصة بالمواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية ذات الاستعمال البشري،

- مداخيل الخدمات المقدمة،

- الهبات والوصايا،

- كل الموارد الأخرى ذات الصلة بنشاطاتها".

"المادة 173 - 6 : تشمل نفقات الوكالة ما يأتي :

- نفقات التسيير،

- نفقات التجهيز،

- كل نفقة أخرى ضرورية لإنجاز مهامها".

"المادة 173 - 7 : قصد الانطلاق في عملها، تضع الخزينة العمومية تسبقا قابلا للتعويض تحت تصرف الوكالة لتمكينها من ممارسة نشاطاتها.

تحدد كفاءات تحرير وتعويض هذا التسبيق بموجب اتفاقية تبرم بين الخزينة العمومية والوكالة".

"المادة 173 - 8 : تسجل عند الحاجة الاعتمادات الإضافية الضرورية للوكالة لتمكينها من أداء مهامها في الميزانية العامة للدولة طبقا للإجراءات المعمول بها".

"المادة 173 - 9 : تمسك محاسبة الوكالة حسب الشكل التجاري".

"المادة 173 - 10 : يضمن محافظ حسابات المراقبة المالية للوكالة".

المادة 8 : يعدل عنوان الفصل الثاني من الباب الخامس من القانون رقم 85-05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه كما يأتي :

"الفصل الثاني

التسجيل والمصادقة والمدونات الوطنية والاستشفائية"

المادة 9 : تعدل وتتم أحكام المادة 174 من القانون رقم 85-05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"المادة 174 : قصد حماية صحة المواطنين أو استعادتها وضمن تنفيذ البرامج والحملات الوقائية وتشخيص ومعالجة المرضى وحماية السكان من استعمال المواد غير المرخص بها، لا يجوز للممارسين الطبيين أن يصفوا أو يستعملوا إلا الأدوية المسجلة والمواد الصيدلانية المصادق عليها المستعملة في

المادة 12 : تعدل أحكام المادة 176 من القانون رقم 85 - 05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"المادة 176 : لا يمكن استيراد ولا تسليم للجمهور في التراب الوطني إلا الأدوية المسجلة أو المرخص بها والمواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المصادق عليها المستعملة في الطب البشري".

المادة 13 : تعدل أحكام المادة 178 من القانون رقم 85 - 05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"المادة 178 : يمنع تجريب الأدوية والمواد البيولوجية والمستلزمات الطبية الموجهة للاستعمال في الطب البشري على الإنسان دون ترخيص من الوزير المكلف بالصحة".

المادة 14 : يعدل عنوان الفصل الثالث من الباب الخامس من القانون رقم 85 - 05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"الفصل الثالث

اقتناء الأدوية والمستلزمات الطبية"

المادة 15 : تعدل وتتم أحكام المادة 180 من القانون رقم 85-05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"المادة 180 : يجب أن تسلم مجاناً الأدوية ذات الاستعمال الاستشفائي الواردة في المدونات المنصوص عليها في المادة 175 مكرر أعلاه والتي يصفها الممارسون الطبيون للمؤسسات الاستشفائية العمومية للمرضى المقيمين بها أو الخاضعين لعلاج لا يستدعي الإقامة بالمستشفى".

المادة 16 : تعدل وتتم أحكام المادة 184 من القانون رقم 85-05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"المادة 184 : تتولى مؤسسات صيدلانية عمومية ومؤسسات صيدلانية خاصة معتمدة، بصفة حصرية، صناعة واستيراد وتصدير المواد الصيدلانية المستعملة في الطب البشري باستثناء المستحضرات المنصوص عليها في المادة 187 أدناه.

يتولى صيدلي مدير تقني الإدارة التقنية لمؤسسات صناعة واستيراد وتصدير المواد الصيدلانية المستعملة في الطب البشري.

الطب البشري والواردة في المدونات الوطنية الخاصة بها أو الأدوية التي كانت محل ترخيص مؤقت للاستعمال".

المادة 10 : تعدل أحكام المادة 175 من القانون رقم 85 - 05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"المادة 175 : يجب أن يكون كل دواء مستعمل في الطب البشري والجاهز للاستعمال والمنتج صناعياً أو المستورد أو المصدر، قبل تسويقه مجاناً أو بمقابل، محل مقرر تسجيل تمنحه الوكالة الوطنية للمواد الصيدلانية المستعملة في الطب البشري، المذكورة في المادة 173 - 1 أعلاه، بعد أخذ رأي لجنة تسجيل الأدوية المنشأة لدى هذه الوكالة.

تحدد مهام لجنة تسجيل الأدوية وتشكيلتها وتنظيمها وسيرها وكيفية تسجيل الأدوية المستعملة في الطب البشري وشروط منح مقرر التسجيل وتجديده وسحبه وكذا شروط التنازل عن التسجيل وتحويله عن طريق التنظيم".

المادة 11 : تتم أحكام القانون رقم 85-05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، بمادتين 175 مكرر و 175 مكرراً 1 تحران كما يأتي :

"المادة 175 مكرر : المدونات الوطنية للمواد الصيدلانية المستعملة في الطب البشري هي مصنقات المواد المسجلة أو المصادق عليها.

تنبثق مدونات المواد الصيدلانية ذات الاستعمال الاستشفائي من المدونات الوطنية المذكورة في الفقرة أعلاه.

تحدد كفاءات إعداد المدونات الوطنية والاستشفائية وتعيينها عن طريق التنظيم".

"المادة 175 مكرر 1 : يمكن الوكالة الوطنية للمواد الصيدلانية المستعملة في الطب البشري أن تمنح ولادة محددة ترخيصاً مؤقتاً لاستعمال الأدوية غير المسجلة في الجزائر عندما توصف في إطار التكفل بأمراض خطيرة و/ أو نادرة لا يوجد علاج مناسب لها في الجزائر وتكون لها منفعة علاجية جد مفترضة.

تحدد كفاءات منح ترخيص الاستعمال المؤقت للأدوية المذكورة في الفقرة أعلاه وشروطه عن طريق التنظيم".

المادة 21 : تعدّل وتتمّم أحكام المادة 188 من القانون رقم 85-05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"**المادة 188 :** تتولى التوزيع بالتجزئة للمواد الصيدلانية المستعملة في الطب البشري صيدليات توضع تحت مسؤولية صيدلي.

يجب أن يكون الصيدلي هو المالك الوحيد والمسير الوحيد للمحل التجاري للصيدلية فيما يخص الصيدليات الخاصة.

يجب أن يتمثل النشاط الرئيسي للصيدليات في توزيع المواد الصيدلانية المستعملة في الطب البشري. ويمكنها وبشكل ثانوي القيام بتوزيع المواد شبه الصيدلانية".

المادة 22 : تعدّل وتتمّم أحكام المادة 189 من القانون رقم 85-05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"**المادة 189 :** يمكن الصيدلة إجراء بعض التحاليل البيولوجية بصيدلياتهم حسب كفاءات وشروط تحدّد عن طريق التنظيم".

المادة 23 : تعدّل وتتمّم أحكام المادة 193 من القانون رقم 85-05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"**المادة 193 :** يجب أن تخضع بعض المواد الصيدلانية وكذا المستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري، قبل تسويقها مجاناً أو بمقابل، لمقرر مصادقة تمنحه الوكالة الوطنية للمواد الصيدلانية المستعملة في الطب البشري بعد أخذ رأي لجنة المصادقة على المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري المنشأة لدى هذه الوكالة.

تحدّد الوكالة الوطنية للمواد الصيدلانية المستعملة في الطب البشري قائمة المواد الصيدلانية المستعملة في الطب البشري الخاضعة للمصادقة والمذكورة في الفقرة أعلاه.

تحدّد مهام لجنة المصادقة وتشكيلتها وتنظيمها وسيرها وكفاءات المصادقة على هذه المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري وكذا شروط منح مقرر المصادقة وتجديده وسحبه عن طريق التنظيم".

تتولى مؤسسات عمومية وكذا مؤسسات خاصة معتمدة صناعة واستيراد وتوزيع وتصدير المستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري والمذكورة في المادة 173 من هذا القانون.

تحدّد شروط اعتماد المؤسسات الخاصة المذكورة في الفقرتين الأولى و 3 أعلاه عن طريق التنظيم".

المادة 17 : تتمّم أحكام القانون رقم 85-05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، بالمادة 184 مكرر تحرر كما يأتي :

"**المادة 184 مكرر :** يسند إلى مؤسسات عمومية تحضير الفيروسات المخففة وغير المخففة وأمصال الداواة والسمينات المعدلة أو غير المعدلة وعلى العموم مختلف المواد ذات الأصل الجرثومي والتي يمكن استعمالها بأي شكل كان في التشخيص أو الوقاية أو الداواة وكذلك كواشف الحساسية واستيرادها وتوزيعها، حسب كفاءات وشروط تحدّد عن طريق التنظيم".

المادة 18 : تعدّل أحكام المادة 185 من القانون رقم 85-05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"**المادة 185 :** يحدد الوزير المكلف بالصحة الشروط الملزمة للممارسات الحسنة لصناعة المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري".

المادة 19 : تعدّل وتتمّم أحكام المادة 186 من القانون رقم 85-05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"**المادة 186 :** تتولى التوزيع بالجملة للمواد الصيدلانية المستعملة في الطب البشري، بصفة حصرية، مؤسسات عمومية وكذا مؤسسات خاصة معتمدة.

يتولى صيدلي مدير تقني الإدارة التقنية لمؤسسات التوزيع بالجملة للمواد الصيدلانية المستعملة في الطب البشري".

المادة 20 : تعدّل أحكام المادة 187 من القانون رقم 85-05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"**المادة 187 :** تعدد المستحضرات الصيدلانية والمستحضرات الوصفية والمستحضرات الاستشفائية في الصيدليات والصيدليات الاستشفائية".

يمكن الوكالة الوطنية للمواد الصيدلانية المستعملة في الطب البشري الترخيص بالإشهار لبعض المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري والمسجلة أو المصادق عليها قانونا وغير القابلة للتعويض.

تخضع كل عملية إشهار تخص المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري المذكورة في الفقرة أعلاه مسبقا إلى تأشيرة إشهار تسلمها الوكالة الوطنية للمواد الصيدلانية المستعملة في الطب البشري بعد أخذ رأي اللجنة المكلفة بمراقبة الإعلام الطبي والعلمي والإشهار المنشأة لدى هذه الوكالة.

تحدد مهام لجنة مراقبة الإعلام الطبي والعلمي والإشهار وتشكيلتها وتنظيمها وسيورها وكذا محتوى الإعلام الطبي والعلمي والإشهار وتنظيمهما ومراقبتهما عن طريق التنظيم.

المادة 26 : تعدل أحكام المادة 211 من القانون رقم 85 - 05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

"المادة 211 : (بدون تغيير)"

يمكن تحديد حد أقصى لتسعيرات الخدمات التي تقدمها المؤسسات الاستشفائية الخاصة وفقا لكيفيات تحدد عن طريق التنظيم.

..... (الباقي بدون تغيير)"

المادة 27 : تعدل وتتم أحكام الفصل الثاني من الباب الثامن من القانون رقم 85 - 05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"الفصل الثاني"

أحكام جزائية خاصة بالمواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية"

"المادة 260 : يعاقب بالحبس من ستة (6) أشهر إلى سنتين (2) وبغرامة من 20.000 دج إلى 50.000 دج، كل من يخالف الأحكام المتعلقة بالعناصر المشعة الاصطناعية".

"المادة 261 : يعاقب بالحبس من ستة (6) أشهر إلى سنتين (2) وبغرامة من 10.000 دج إلى 50.000 دج، كل من يخالف الأحكام المتعلقة بالمستخلصات التي تستخدم في المشروبات الكحولية".

المادة 24 : تتم أحكام الباب الخامس من القانون رقم 85 - 05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، بفصل سادس مكرّر عنوانه "المراقبة واليقظة" يتضمن المواد 193 مكرّر و 193 مكرّر 1 و 193 مكرّر 2، تحرر كما يأتي :

"المادة 193 مكرّر : تخضع المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري إلى مراقبة النوعية والمطابقة وفقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما".

"المادة 193 مكرّر 1 : لا يمكن تسويق أي مادة صيدلانية جاهزة للاستعمال وكذا المستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري ما لم يتم مسبقا مراقبتها والتصديق على مطابقتها لعناصر ملف التسجيل أو المصادقة".

"المادة 193 مكرّر 2 : تضمن مراقبة نوعية المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري والخبرة وضمان اليقظة بشأنها، لا سيما اليقظة بخصوص الأدوية والعتاد والدم والسموم المؤسسات المختصة في هذا المجال المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما.

تقدم المؤسسات المذكورة في الفقرة أعلاه مساهمتها للوكالة الوطنية للمواد الصيدلانية المستعملة في الطب البشري".

المادة 25 : تعدل وتتم أحكام الفصل السابع من الباب الخامس من القانون رقم 85 - 05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"الفصل السابع"

"الإعلام الطبي والعلمي والإشهار"

"المادة 194 : الإعلام الطبي والعلمي بشأن المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري إلزامي. يجب أن يكون الإعلام دقيقا وقابلا للتحقق منه ومطابقا لأحدث معطيات البحث الطبي والعلمي حين نشره.

يقوم المنتجون وكل متعامل آخر متخصص في الترقية الطبية بالإعلام الطبي والعلمي وكذا الإشهار الخاص بالمواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري والمسجلة أو المصادق عليها بصفة قانونية.

إلى 10.000.000 دج، كل من يخالف الأحكام المتعلقة بتجربة الأدوية والمواد البيولوجية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري على الإنسان".

"المادة 265 مكرّر 6 : يعاقب الشخص المعنوي الذي يرتكب إحدى المخالفات المذكورة أعلاه بغرامة تساوي خمس (5) مرات الحد الأقصى المنصوص عليه بالنسبة للشخص الطبيعي".

"المادة 265 مكرّر 7 : يمكن أن يعاقب، علاوة على ذلك، كل من يرتكب إحدى المخالفات المذكورة أعلاه، بعقوبة واحدة أو أكثر من العقوبات التكميلية المنصوص عليها في قانون العقوبات".

المادة 28 : تستمر الهياكل المكلفة حاليا بالمهام المسندة للوكالة الوطنية للمواد الصيدلانية المستعملة في الطب البشري بموجب أحكام هذا القانون في ممارسة هذه المهام إلى غاية تنصيب الوكالة المذكورة.

المادة 29 : تلغى كل الأحكام المخالفة، لاسيما أحكام المادتين 172 و 177 من القانون رقم 85-05 المؤرخ في 26 جمادى الأولى عام 1405 الموافق 16 فبراير سنة 1985 والمذكور أعلاه.

المادة 30 : ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008.

عبد العزيز بوتفليقة



قانون رقم 08 - 14 مؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008، يعدل ويتمم القانون رقم 90-30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية.

إن رئيس الجمهورية،

- بناء على الدستور، لاسيما المواد 17 و 18 و 119 و 120 و 122 و 126 منه،

- وبمقتضى الأمر رقم 76 - 80 المؤرخ في 29 شوال عام 1396 الموافق 23 أكتوبر سنة 1976 والمتضمن القانون البحري، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 84 - 11 المؤرخ في 9 رمضان عام 1404 الموافق 9 يونيو سنة 1984 والمتضمن قانون الأسرة، المعدل والمتمم،

"المادة 262 : يعاقب كل من يخالف الأحكام المتعلقة بمواد الإجهاض بالعقوبات المنصوص عليها في قانون العقوبات".

"المادة 263 : يعاقب بالحبس من سنة (1) إلى ثلاث (3) سنوات وبغرامة من 500.000 دج إلى 1.000.000 دج، كل من يتاجر بالدم البشري أو مصله أو مشتقاته قصد الربح".

"المادة 264 : يعاقب بالحبس من سنة (1) إلى ثلاث (3) سنوات وبغرامة من 500.000 دج إلى 1.000.000 دج، كل من يخالف الأحكام المتعلقة بالإعلام الخاص بالمواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري".

"المادة 265 : يعاقب بالحبس من سنتين (2) إلى خمس (5) سنوات وبغرامة من 500.000 دج إلى 1.000.000 دج، كل من يخالف الأحكام المتعلقة بالإشهار الخاص بالمواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري".

"المادة 265 مكرّر 1 : يعاقب بالحبس من سنتين (2) إلى خمس (5) سنوات وبغرامة من 1.000.000 دج إلى 5.000.000 دج، كل من يخالف الأحكام المتعلقة بتسجيل الأدوية والمصادقة على المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري".

"المادة 265 مكرّر 2 : يعاقب بالحبس من سنتين (2) إلى خمس (5) سنوات وبغرامة من 5.000.000 دج إلى 10.000.000 دج، كل من يخالف الأحكام المتعلقة باستيراد وتصدير المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري ومراقبتها".

"المادة 265 مكرّر 3 : يعاقب بالحبس من سنتين (2) إلى خمس (5) سنوات وبغرامة من 5.000.000 دج إلى 10.000.000 دج، كل من يخالف الأحكام المتعلقة بصنع المواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري وتوزيعها بالجملة".

"المادة 265 مكرّر 4 : يعاقب بالحبس من ستة (6) أشهر إلى سنتين (2) وبغرامة من 500.000 دج إلى 1.000.000 دج، كل من يخالف الأحكام المتعلقة بالتوزيع بالتجزئة للمواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية المستعملة في الطب البشري".

"المادة 265 مكرّر 5 : يعاقب بالحبس من سنتين (2) إلى خمس (5) سنوات وبغرامة من 5.000.000 دج

- وبمقتضى القانون رقم 01 - 20 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر سنة 2001 والمتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة،

- وبمقتضى القانون رقم 02 - 01 المؤرخ في 22 ذي القعدة عام 1422 الموافق 5 فبراير سنة 2002 والمتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات،

- وبمقتضى القانون رقم 02 - 02 المؤرخ في 22 ذي القعدة عام 1422 الموافق 5 فبراير سنة 2002 والمتعلق بحماية الساحل وتثمينه،

- وبمقتضى القانون رقم 02 - 08 المؤرخ في 25 صفر عام 1423 الموافق 8 مايو سنة 2002 والمتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها،

- وبمقتضى القانون رقم 03 - 01 المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 الموافق 17 فبراير سنة 2003 والمتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة،

- وبمقتضى القانون رقم 03 - 02 المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 الموافق 17 فبراير سنة 2003 الذي يحدد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ،

- وبمقتضى القانون رقم 03 - 03 المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 الموافق 17 فبراير سنة 2003 والمتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية،

- وبمقتضى الأمر رقم 03 - 05 المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق 19 يوليو سنة 2003 والمتعلق بحقوق المؤلف والحقوق المجاورة،

- وبمقتضى القانون رقم 03 - 10 المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق 19 يوليو سنة 2003 والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة،

- وبمقتضى الأمر رقم 03 - 11 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1424 الموافق 26 غشت سنة 2003 والمتعلق بالنقد والقرض،

- وبمقتضى القانون رقم 04 - 03 المؤرخ في 5 جمادى الأولى عام 1425 الموافق 23 يونيو سنة 2004 والمتعلق بحماية المناطق الجبلية في إطار التنمية المستدامة،

- وبمقتضى القانون رقم 04 - 07 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 غشت سنة 2004 والمتعلق بالصيد،

- وبمقتضى القانون رقم 05 - 07 المؤرخ في 19 ربيع الأول عام 1426 الموافق 28 أبريل سنة 2005 والمتعلق بالحروقات، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 35 المؤرخ في 8 جمادى الثانية عام 1411 الموافق 25 ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالأمن والسلامة والاستعمال والحفاظ في استغلال النقل بالسكك الحديدية،

- وبمقتضى القانون رقم 91 - 11 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991 الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المتمم،

- وبمقتضى الأمر رقم 96 - 02 المؤرخ في 19 شعبان عام 1416 الموافق 10 يناير سنة 1996 والمتضمن تنظيم مهنة محافظي البيع بالمزايدة،

- وبمقتضى القانون رقم 98 - 04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمتعلق بحماية التراث الثقافي،

- وبمقتضى القانون رقم 98 - 06 المؤرخ في 3 ربيع الأول عام 1419 الموافق 27 يونيو سنة 1998 الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بالطيران المدني، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 2000 - 03 المؤرخ في 5 جمادى الأولى عام 1421 الموافق 5 غشت سنة 2000 الذي يحدد القواعد العامة المتعلقة بالبريد وبالمواصلات السلكية واللاسلكية،

- وبمقتضى القانون رقم 01 - 10 المؤرخ في 11 ربيع الثاني عام 1422 الموافق 3 يوليو سنة 2001 والمتضمن قانون المناجم، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 01 - 11 المؤرخ في 11 ربيع الثاني عام 1422 الموافق 3 يوليو سنة 2001 والمتعلق بالصيد البحري وتربية المائيات،

- وبمقتضى القانون رقم 01 - 13 المؤرخ في 17 جمادى الأولى عام 1422 الموافق 7 غشت سنة 2001 والمتضمن توجيه النقل البري وتنظيمه،

- وبمقتضى الأمر رقم 01 - 03 المؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1422 الموافق 20 غشت سنة 2001 والمتعلق بتطوير الاستثمار، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الأمر رقم 01 - 04 المؤرخ في أول جمادى الثانية عام 1422 الموافق 20 غشت سنة 2001 والمتعلق بتنظيم المؤسسات العمومية الاقتصادية وتسييرها وخصصتها، المتمم،

الأملك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم ولا للحجز ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية. وتخضع إدارة الأملك والحقوق المنقولة والعقارية التابعة للأملك الوطنية الخاصة والتصريف فيها لأحكام هذا القانون مع مراعاة الأحكام الواردة في النصوص التشريعية الأخرى".

المادة 5 : تعدل المادة 5 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 5 : تسيّر الأملك الوطنية وتستغل وتستصلح، بحكم طبيعتها وحرصها أو استعمالها لتحقيق الأهداف المسطرة لها، إما مباشرة من قبل هيئات الدولة والجماعات العمومية الأخرى المالكة، وإما بموجب رخصة أو عقد، من قبل أشخاص معنويين تابعين للقانون العام أو القانون الخاص أو أشخاص طبيعيين.

ولهذا الغرض، يتعين عليها السهر على حماية الأملك الوطنية وتوابعها والحفاظة عليها".

المادة 6 : تعدل وتتم المادة 12 من القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 12 : تتكون الأملك الوطنية العمومية من الحقوق والأملك المنقولة والعقارية التي يستعملها الجميع والموضوعة تحت تصرف الجمهور المستعمل إما مباشرة وإما بواسطة مرفق عام شريطة أن تكيف في هذه الحالة، بحكم طبيعتها أو تهيئتها الخاصة، تكييفاً مطلقاً أو أساسياً مع الهدف الخاص لهذا المرفق.

تدخل أيضاً ضمن الأملك الوطنية العمومية، الثروات والموارد الطبيعية المعرفة في المادة 15 من هذا القانون".

المادة 7 : تعدل وتتم المادة 16 من القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 16 : تشتمل الأملك الوطنية العمومية الاصطناعية، خصوصاً، على ما يأتي :

- الأراضي المعزولة اصطناعياً عن تأثير الأمواج،
- السكك الحديدية وتوابعها الضرورية لاستغلالها،
- الموانئ المدنية والعسكرية وتوابعها المخصصة لحركة المرور البحرية،

- وبمقتضى القانون رقم 05 - 12 المؤرخ في 28 جمادى الثانية عام 1426 الموافق 4 غشت سنة 2005 والمتعلق بالمياه، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الأمر رقم 06 - 11 المؤرخ في 6 شعبان عام 1427 الموافق 30 غشت سنة 2006 الذي يحدد شروط وكيفيات منح الامتياز والتنازل على الأراضي التابعة للأملك الخاصة للدولة والموجهة لإنجاز مشاريع استثمارية.

- وبعد رأي مجلس الدولة،

- وبعد مصادقة البرلمان،

يصدر القانون الآتي نصه :

المادة الأولى : يهدف هذا القانون إلى تعديل وتتميم بعض أحكام القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الأملك الوطنية.

المادة 2 : تعدل المادة 2 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 2 : تشتمل الأملك الوطنية على مجموع الأملك والحقوق المنقولة والعقارية.....(الباقى بدون تغيير)....."

المادة 3 : تعدل المادة 3 من القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 3 : تطبيقاً للمادة 12 من هذا القانون، تمثل الأملك الوطنية العمومية الأملك المنصوص عليها في المادة 2 أعلاه والتي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو حرصها.

أما الأملك الوطنية الأخرى.....(الباقى بدون تغيير)....."

المادة 4 : تعدل وتتم المادة 4 من القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 4 : الأملك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف فيها ولا للتقادم ولا للحجز. ويخضع تسييرها لأحكام هذا القانون مع مراعاة الأحكام الواردة في النصوص التشريعية الخاصة.

- المؤسسات الخاضعة للتنظيم المطبق في ميدان الأمن والوقاية من أخطار الحريق والفرع طبقا للتشريع المعمول به،

- المناظر الطبيعية الخلابة والأماكن التابعة للبلديات التي جعلتها محطات مصنفة طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

- المساحات المحمية وفقا للتشريع المعمول به."

المادة 9 : تعدل المادة 33 من القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"**المادة 33 :** تنشأ الملكية العمومية الاصطناعية بجعل الملك يضطلع بمهمة ذات مصلحة عامة أو تخصيصه لها، ولا يسري مفعوله إلا بعد تهيئة خاصة للمنشأة واستلامها، بالنظر إلى وجهته.

ويدرج الملك في الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية بعد استكمال عملية التهيئة وإصدار العقد القانوني للتصنيف حسب مفهوم المادة 31 من هذا القانون، من طرف الوزير المكلف بالمالية أو الوالي المختص، بعد مداولة المجلس الشعبي المعني.

تتم عمليات الإدراج والتصنيف ضمن الأملاك الوطنية العمومية الاصطناعية وفق الكيفيات التي تحدد عن طريق التنظيم".

المادة 10 : تعدل المادة 35 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"**المادة 35 :** تتكون الثروات الطبيعية كما تعرفها المادة 15 من هذا القانون ، ويحددها(الباقى بدون تغيير).....".

المادة 11 : تعدل المادة 37 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"**المادة 37 :** تلحق بالأملاك الوطنية العمومية، الغابات والثروات الغابية التي تملكها الدولة بمفهوم التشريع المتضمن النظام العام للغابات.

كما تدرج في الأملاك الوطنية العمومية، الغابات والأراضي الغابية أو ذات الوجهة الغابية الناتجة عن أشغال التهيئة والاستصلاح وإعادة تكوين المساحات الغابية المنجزة في إطار مخططات وبرامج التنمية الغابية لحساب الدولة أو الجماعات الإقليمية".

- الموانئ الجوية والمطارات المدنية والعسكرية وتوابعها المبنية أو غير المبنية المخصصة لفائدة الملاحة الجوية،

- الطرق العادية والسريعة وتوابعها،

- المنشآت الفنية الكبرى والمنشآت الأخرى وتوابعها المنجزة لغرض المنفعة العمومية،

- الآثار العمومية والمتاحف والأماكن والحضائر الأثرية،

- الحدائق المهياة،

- البساتين العمومية،

- الأشياء والأعمال الفنية المكونة لمجموعات التحف المصنفة،

- المنشآت الأساسية الثقافية والرياضية،

- المحفوظات الوطنية،

- حقوق التأليف وحقوق الملكية الثقافية الآيلة إلى الأملاك الوطنية العمومية،

- المباني العمومية التي تأوي المؤسسات الوطنية وكذلك العمارات الإدارية المصممة أو المهياة لإنجاز مرفق عام،

- المنشآت ووسائل الدفاع المخصصة لحماية التراب الوطني برا وبحرا وجوا،

- المعطيات المترتبة عن أعمال التنقيب والبحث المتعلقة بالأملاك المنجمية للمحروقات".

المادة 8 : تعدل المادة 32 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"**المادة 32 :** لا يترتب عن قرارات التصنيف الإدارية ذاتها، التي بهدف المصلحة العامة، تضع الأملاك التي تتعلق بها تحت التبوعات في إطار القواعد الإدارية الخاصة المنصوص عليها في مجال رعاية هذه الأملاك وحمايتها والحفاظة عليها واستصلاحها، خضوعها قانونا لنظام الأملاك الوطنية العمومية.

وتدخل في هذا النوع من الأعمال الخارجية عن مضمون أحكام المادة 31 من هذا القانون، قرارات التصنيف الإدارية الصادرة خصوصا فيما يأتي :

- الأملاك أو الأشياء المنقولة والعقارية وأماكن الحفريات، والتنقيب، والنصب التذكارية، والمواقع التاريخية والطبيعية ذات الأهمية الوطنية في مجال التاريخ والفن وعلم الآثار طبقا للتشريع المعمول به،

"القسم الثالث مكرر**"الأراضي الصحراوية التي ليس لها سند ملكية"**

"المادة 54 مكرر : الأراضي الصحراوية، في مفهوم التشريع المعمول به، التي ليس لها سند ملكية ولم تكن محل حيازة هادئة ومستمرة ودون التباس، منذ خمس عشرة (15) سنة على الأقل عند تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، هي ملك للدولة".

"المادة 54 مكرر 1 : توضح، عند الاقتضاء، الشروط والأشكال والكيفيات الخاصة بإنشاء المسح العام للأراضي الصحراوية وترقيمها في السجل العقاري، عن طريق التنظيم".

المادة 16 : تعدل المادة 59 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 59 : تتمتع السلطات الإدارية المكلفة بتسيير الأملاك الوطنية العمومية، بمقتضى التشريع أو التنظيم، كل واحدة في حدود اختصاصها، بسلطة اتخاذ الإجراءات الخاصة بإدارة الأملاك الوطنية العمومية قصد ضمان حمايتها وحفظها.

ويمكن هذه السلطات أن تأذن، حسب الشروط والأشكال المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المطبقين في هذا المجال، بالشغل المؤقت لملاحقات الأملاك الوطنية العمومية التي تتكفل بها".

المادة 17 : تعدل الفقرة 2 من المادة 63 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 63 : (بدون تغيير).....
ويكتسي الشغل الخاص إما شكل رخصة، وإما الطابع التعاقدية".

المادة 18 : تعدل الفقرة الأخيرة من المادة 64 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 64 : (بدون تغيير).....
ويتعين على المستفيد من رخصة الطريق عندما تطلب منه السلطة المختصة ذلك، أن يقوم على نفقته، بتغيير مواقع قنوات الماء والغاز والكهرباء أو الهاتف، بسبب متطلبات تقنية أو أمنية أو لدعم الطريق العمومي.

المادة 12 : تعدل المادة 39 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 39 : تشكل أيضا طرق تكوين الأملاك الخاصة للدولة زيادة على ما نصت عليه المادة 26 من هذا القانون، ما يأتي :

- الهبات والوصايا التي تقدم للدولة أو لمؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري،

- أيلولة الأملاك الشاغرة والأملاك التي لا صاحب لها وكذا التركات التي لاوارث لها، إلى الدولة.

.....(الباقى بدون تغيير)....."

المادة 13 : تعدل الفقرة 2 من المادة 44 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 44 : (بدون تغيير)

وتخضع التبرعات التي تقدم للمؤسسات والهيئات العمومية التابعة للدولة غير الوارد ذكرها في الفقرة السابقة، للرخصة المشتركة نفسها عندما تكون مثقلة بأعباء وشروط أو مقيدة بتخصيص خاص بعد إجراء مداولة طبقا للقانون الأساسي للمؤسسة والهيئة المعنية".

المادة 14 : تعدل المادة 52 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 52 : تطالب الدولة أمام الجهة القضائية المختصة التي تقع التركة في دائرة اختصاصها، حسب الشروط والأشكال المنصوص عليها في القانون، بالأملاك المنقولة الآتية من تركة تعود إلى الخزينة العمومية بسبب انعدام الوارث طبقا للأحكام المتعلقة بها والمنصوص عليها في قانون الأسرة".

المادة 15 : يدرج في الفصل الثالث، الباب الثاني، الجزء الأول من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، قسم ثالث مكرر عنوانه "الأراضي الصحراوية التي ليس لها سند ملكية" يشمل المادتين 54 مكررو 54 مكررا، ويحرر كما يأتي :

المادة 20 : تعدل المادة 65 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 65 : يستفيد مسير المرفق العمومي أو صاحب الامتياز، مع مراعاة أحكام المادة 64 مكرر أعلاه والمادة 69 مكرر أدناه، من حق استعمال.....(الباقى بدون تغيير).....".

المادة 21 : تعدل الفقرة 3 من المادة 66 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 66 :(بدون تغيير).....".

غير أن تأسيس حقوق عينية حسب الشروط والحدود المبينة في المواد من 69 مكرر إلى 69 مكرر 5 أدناه، يمكن منحه من الأملاك الوطنية العمومية وكذا الارتفاقات التي تتوافق مع تخصيص الملك المعني .

المادة 22 : يدرج في الفصل الأول، الباب الأول، الجزء الثاني من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، قسم ثان مكرر عنوانه "الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية المنشئ لحقوق عينية" يتضمن المواد من 69 مكرر إلى 69 مكرر 5، يُحرر كما يأتي :

" القسم الثاني مكرر الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية المنشئ لحقوق عينية "

"المادة 69 مكرر : لصاحب رخصة الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية بموجب عقد أو اتفاقية من أي نوع، ما لم ينص سنده على خلاف ذلك، حق عيني على المنشآت والبنىات والتجهيزات ذات الطابع العقاري التي ينجزها من أجل ممارسة نشاط مرخص له بموجب هذا السند.

يخول هذا الحق لصاحبه، خلال مدة الرخصة، وحسب الشروط والحدود المبينة في هذا القسم، صلاحيات وواجبات المالك.

يحدد السند مدة الرخصة حسب طبيعة النشاط والمنشآت المرخصة وبالنظر لأهمية هذه الأخيرة بدون إمكانية تجاوز هذه المدة خمسا وستين (65) سنة.

تحدد كفاءات تطبيق أحكام هذه المادة عن طريق التنظيم".

غير أنه، إذا كان الغرض من هذه الأشغال هو تغيير الطريق أو إنجاز عمليات التجميل، فإن ذلك يخول لصاحب رخصة الطريق حق الاستفادة من التعويض نتيجة تغيير مواقع القنوات المذكورة".

المادة 19 : تدرج في القسم الأول، الفصل الأول، الباب الأول، الجزء الثاني من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، مادتان 64 مكرر و 64 مكرر 1 تحرران كما يأتي :

"المادة 64 مكرر : يشكل منح امتياز استعمال الأملاك الوطنية العمومية، المنصوص عليه في هذا القانون والأحكام التشريعية المعمول بها، العقد الذي تقوم بموجبه الجماعة العمومية صاحبة الملك، المسماة السلطة صاحبة حق الامتياز، بمنح شخص معنوي أو طبيعي، يسمى صاحب الامتياز، حق استغلال ملحق الملك العمومي الطبيعي أو تمويل أو بناء و/أو استغلال منشأة عمومية لغرض خدمة عمومية لمدة معينة، تعود عند نهايتها المنشأة أو التجهيز، محل منح الامتياز إلى السلطة صاحبة حق الإمتياز.

تحدد الاتفاقية أو الاتفاقيات النموذجية ودفاتر الشروط النموذجية المتعلقة بمنح الامتياز عن طريق التنظيم.

يحدد دفتر الشروط المتعلق بمنح الامتياز الشروط الخاصة التي يجب أن تتوفر لأخذ متطلبات الخدمة العمومية، بعين الاعتبار.

في حالة استغلال منشأة عمومية لغرض خدمة عمومية، يحصل صاحب الامتياز من أجل تغطية تكاليف الاستثمار والتسيير وكسب أجرته، على أتاوى يدفعها مستعملو المنشأة والخدمة وفق تعريفات أو أسعار قصوى يجب أن تبين في ملحق دفتر شروط منح الامتياز".

"المادة 64 مكرر 1 : ينتج عن منح الامتياز دفع صاحب الامتياز إتاوة سنوية على أساس القيمة الإيجارية للملك العمومي الممنوح له و/أو نتائج استغلال هذا الملحق، تحصل لفائدة ميزانية الجماعة العمومية المالكة.

توضح طريقة حساب هذه الإتاوة في إطار دفتر الشروط المتعلق بمنح الامتياز.

ويمكن، عند الاقتضاء، إذا نصت على ذلك أحكام تشريعية خاصة، إخضاع صاحب الامتياز، مقابل قيمة حق الاستغلال الذي منح له، لدفع حق دخول أو حق ترخيص".

"المادة 69 مكرر 4 : يجب إبقاء المنشآت والبنيات والتجهيزات ذات الطابع العقاري الكائنة على ملحق الملك العمومي المشغول على حالها عند انقضاء أجل سند الشغل، إلا إذا نص هذا السند على تهديمها إما من طرف صاحب الرخصة وإما على عاتقه.

تصبح المنشآت والبنيات والتجهيزات ذات الطابع العقاري التي تم الإبقاء عليها، ملكا للجماعة العمومية التي يتبع لها الملك العمومي المعني بقوة القانون وبدون مقابل، خالصة وحررة من كل الامتيازات والرهون.

غير أنه، في حالة سحب الرخصة قبل الأجل المنصوص عليه، بسبب آخر غير عدم الوفاء ببنود وشروط الرخصة، يتم تعويض صاحب الرخصة عن الضرر المباشر المادي والأكيد الناشئ عن النزاع المسبق للحيازة. توضع قواعد تحديد التعويض ضمن سند الشغل.

تنقل حقوق الدائنين المسجلين بصفة قانونية عند تاريخ السحب المسبق للرخصة على حساب هذا التعويض.

في حالة سحب الرخصة لعدم الوفاء ببنودها وشروطها، يعلم الدائنون المقيدون بصفة قانونية، على الأقل شهرين (2) قبل تبليغها، بنوايا السلطة المختصة، لكل غاية مفيدة، لتمكينهم لا سيما من اقتراح شخص آخر لاستبدال صاحب الحق المقصر.

تحدد كيفيات تطبيق أحكام هذه المادة عن طريق التنظيم."

"المادة 69 مكرر 5 : لا تطبق أحكام هذا القسم على :

- الأملاك العمومية الطبيعية البحرية،
- الأملاك العمومية الطبيعية المائية،
- الأملاك العمومية الطبيعية الغابية ."

المادة 23 : تعدل المادة 75 من القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 75 : تخضع الموارد المائية (بدون تغيير حتى) وفقا للتشريع المعمول به."

المادة 24 : تعدل الفقرة الأخيرة من المادة 82 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 69 مكرر 1 : إذا كانت المنشآت والبنيات والتجهيزات ذات الطابع العقاري المراد إنجازها، ضرورية لاستمرار الخدمة العمومية التي خصص لأجلها الملك العمومي المعني، فإن أحكام المادة 69 مكرر أعلاه لا تطبق عليها إلا بقرار يصدره، حسب الجماعة العمومية التي يتبع لها ملحق الملك العمومي، الوزير المكلف بالمالية والوزير المعني أو الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي.

تحدد كيفيات تطبيق أحكام هذه المادة عن طريق التنظيم."

"المادة 69 مكرر 2 : يمكن التنازل عن الحقوق والمنشآت والبنيات والتجهيزات ذات الطابع العقاري أو تحويلها في إطار نقل الملكية بين الأحياء أو اندماج أو إدماج أو انفصال شركات، بالنسبة لمدة صلاحية السند المتبقية بما في ذلك في حالة تحقيق الضمان المنشأ على تلك الحقوق والأملاك وفق الشروط المنصوص عليها في المادة 69 مكرر 3 أدناه، لشخص مرخص له من طرف السلطة المختصة، شريطة استعمال يوافق تخصيص الملك العمومي المشغول.

عند وفاة شخص طبيعي حائز سند شغل منشئ لحقوق عينية، ينتقل السند حسب الشروط المنصوص عليها في الفقرة السابقة إلى الورثة بشرط أن يقدم المستفيد، المعين بناء على اتفاق بينهم، إلى موافقة السلطة المختصة في أجل ستة (6) أشهر من تاريخ الوفاة.

تحدد كيفيات تطبيق أحكام هذه المادة عن طريق التنظيم."

"المادة 69 مكرر 3 : لا يمكن رهن الحقوق والمنشآت والبنيات والتجهيزات ذات الطابع العقاري إلا لضمان القروض التي يتحصل عليها صاحب الرخصة من أجل تمويل إنجاز أو تعديل أو توسيع الأملاك الواقعة على ملحق الملك العمومي المشغول.

لا يمكن الدائنين العاديين غير أولئك الذين نشأ حقهم نتيجة تنفيذ الأعمال المذكورة في الفقرة السابقة، ممارسة إجراءات تحفظية أو تدابير التنفيذ الجبري على الحقوق والأملاك المذكورة في هذه المادة.

تنقضي الرهون على الحقوق والأملاك المذكورة في أجل أقصاه انقضاء سندات الشغل المسلمة طبقا للمادة 69 مكرر أعلاه مهما كانت الظروف والأسباب.

تحدد كيفيات تطبيق أحكام هذه المادة عن طريق التنظيم."

تحدد شروط وكيفيات تطبيق أحكام هذه المادة عن طريق التنظيم".

المادة 27 : تعدل الفقرة الأولى من المادة 90 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

المادة 90 : "المادة 90 : يتم تأجير الأملاك العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة ذات الاستعمال الرئيسي كسكن بالقيمة الإيجارية الحقيقية، مع مراعاة الأحكام التشريعية أو التنظيمية الخاصة، إما مباشرة من طرف مصالح أملاك الدولة، وإما بتفويض في إطار تعاقدي، من طرف هيئات عمومية أو خاصة متخصصة، مؤهلة في هذا المجال ووفق الشروط والأشكال المحددة في التشريع والتنظيم المعمول بهما".

المادة 28 : تعدل المادة 91 من القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

المادة 91 : "المادة 91 : تتم عمليات شراء العقارات أو الحقوق العقارية أو المحلات التجارية وكذلك عمليات الاستئجار من قبل مصالح الدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة، ووفقاً للأحكام المنصوص عليها في المواد من 91 مكرر إلى 91 مكرر 2 أدناه.

تخضع المصالح (الباقى بدون تغيير)"

المادة 29 : تدرج ضمن القسم الأول من الفصل الثاني، الباب الثاني، الجزء الثاني من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، المواد من 91 مكرر إلى 91 مكرر 2 وتحرر كما يأتي :

المادة 91 مكرر : لا يجوز القيام بالعمليات الآتية، إلا بعد أخذ رأي الإدارة المكلفة بالأملاك الوطنية فيما يخص طلبات البائع أو المؤجر، ووفق الشروط والكيفيات المحددة عن طريق التنظيم :

- شراء العقارات أو الحقوق العقارية أو المحلات التجارية محل متابعة من طرف مصالح الدولة أو المؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة لها،

- الإيجار والاتفاقات بالتراضي وأية اتفاقية أخرى تستهدف إيجار العقارات بشتى أنواعها من طرف مصالح الدولة أو المؤسسات العمومية التابعة لها".

"المادة 82 : (بدون تغيير)"

ويمكن أيضا أن تخصص الدولة للمؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري ومراكز البحث والتنمية والهيئات الإدارية المستقلة، بعنوان التجهيز، العقارات التابعة لأملكها الخاصة وفق القواعد والإجراءات المقررة وطبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها".

المادة 25 : تعدل الفقرة الأخيرة من المادة 86 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 86 : (بدون تغيير)"

باستثناء الحالات المبينة في الفقرات السابقة، يكون التخصيص بمقابل مالي عندما تقوم به جماعة عمومية لفائدة حاجات جماعة عمومية أخرى، أو مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تابعة لجماعة عمومية أخرى أو مؤسسة أو هيئة عمومية تمسك محاسبتها بالشكل التجاري".

المادة 26 : تعدل وتتم المادة 89 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

المادة 89 : " يمكن التنازل أو تأجير الأملاك العقارية التابعة للأملاك الخاصة للدولة والجماعات الإقليمية، غير المخصصة أو التي ألغى تخصيصها، إذا ورد احتمال عدم قابليتها لتأدية وظيفتها في عمل المصالح والمؤسسات العمومية، عن طريق المزاد العلني، مع احترام المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير، ومراعاة الأحكام الواردة في النصوص التشريعية الأخرى.

ويمكن، بصفة استثنائية مبررة قانونا، التنازل أو التأجير بالتراضي على أساس القيمة التجارية أو الإيجارية الحقيقية للأملاك المعنية لأجل عمليات تحقق فائدة أكيدة للجماعة الوطنية.

ويجب أن تكرر المبيعات والتأجيرات المحققة تطبيقا للأحكام السابقة بموجب عقود تحدد نماذجها عن طريق التنظيم.

وينبغي أن يكون الإيجار بمدة تتماشى واهتلاك الاستثمارات المزمع إنجازها، ويمكن أن يكون مؤسسا لحقوق عينية وفق نفس الشروط والحدود المبينة في المواد 69 مكرر، و69 مكرر 2 و69 مكرر 3 أعلاه. ويمكن أيضا أن يتضمن شرطا آخر يسمح بتحويل الإيجار إلى تنازل وفق شروط توضح في دفتر الشروط.

والهيئات الإدارية المستقلة في إطار الأهداف المسطرة لها، وبمقتضى القوانين والتنظيمات المعمول بها، اعتمادا على مهمتها باعتبارها مرافق عمومية أو ذات منفعة عامة، من حق الملكية أو من حق استعمال الأملاك المقدمة لها من قبل الدولة أو الجماعات الإقليمية.

تكون الأملاك التي تزود بها المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري أو مراكز البحث والتنمية أو الهيئات الإدارية المستقلة أو التي تقتنيها أو تنجزها بأموالها الخاصة تابعة لها كما تكون ضمانا لالتزاماته.

..... (الباقى بدون تغيير)

المادة 32 : تعدل المادة 109 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 109 : لا يمكن التصرف في الأملاك العقارية إلا طبقا لهذا القانون، مع مراعاة الأحكام المنصوص عليها في القوانين الأخرى، وحسب الإجراءات المطبقة تبعا لطبيعة هذه الأملاك."

المادة 33 : تعدل المادة 110 من القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 110 : عندما يتقرر التنازل بالتراضي عن عقارات من الأملاك الوطنية بمقتضى هذا القانون أو بمقتضى نصوص تشريعية معمول بها، يحدد الثمن ويتم التنازل وفقا للإجراءات المقررة."

المادة 34 : تستبدل عبارة "أعوان التنفيذ في كتابات الضبط لدى المحاكم" المنصوص عليها في المادتين 100 و 114 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، بعبارة "محافظو البيع بالمزايدة".

المادة 35 : تعدل المادة 115 من القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 115 : يتم التنازل عن الأملاك المنقولة التي تملكها الهيئات والمؤسسات العمومية غير الخاضعة للقانون الإداري طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها والقوانين الأساسية الخاضعة لها".

"المادة 91 مكرر 1 : تختص الإدارة المكلفة بأملاك الدولة بعملية تركيز ومراقبة كل العناصر المخصصة لتحديد القيمة التجارية أو القيمة الإيجارية للعقارات المتوقع شراؤها أو إيجارها من طرف مصالح الدولة والمؤسسات العمومية المذكورة في المادة السابقة.

وعلى الإدارات المالية التابعة للدولة أن تبلغ الإدارة المكلفة بأملاك الدولة كل المعلومات والوثائق التي تحوزها بشأن الخواص لكي تتمكنها من تحديد القيمة المذكورة في الفقرة السابقة".

"المادة 91 مكرر 2 : تختص الإدارة المكلفة بأملاك الدولة وحدها بوضع العقود المثبتة لشراء أو إيجار العقارات أو الحقوق العقارية أو المحلات التجارية التي تعنى بها المصالح العمومية للدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري. كما تختص بوضع الملحق المتضمنة مراجعة الإيجار.

وينتج عن أعمال الشراء التخصيص بقوة القانون إلى المصلحة العمومية للدولة أو الهيئة أو المؤسسة التي ينبغي أن يمثلها لهذا الغرض ممثل في إبرام العقد.

غير أنه لا تطبق أحكام هذه المادة على عمليات الشراء التي تعيد طرح نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية عندما يجب تحديد التعويض من طرف الجهة القضائية المختصة".

المادة 30 : تعدل المادة 98 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 98 : يمكن الدولة أن تتنازل عن حقوقها الشائعة في ملكية الشيوخ أو تأجيرها لفائدة شركائها في الشيوخ إذا كانت هناك عقارات مختلفة الأنواع تحوزها على الشيوخ مع أشخاص طبيعيين أو معنويين آخرين وتستحيل قسمتها، على أن لا يتعارض ذلك مع المصلحة العامة. إذا رفض أحد الشركاء في ملكية الشيوخ أو عدة شركاء شراء أو استئجار هذه الحقوق لأي سبب كان، تباشر الدولة بيع حصتها في الشيوخ اعتمادا على الوسائل القانونية وبأية طريقة تعتمد المنافسة".

المادة 31 : تعدل المادة 106 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 106 : تستفيد المؤسسات العمومية ذات الطابع الصناعي والتجاري ومراكز البحث والتنمية

المادة 41 : ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008.

عبد العزيز بوتفليقة



قانون رقم 08 - 15 مؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008، يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها.

إن رئيس الجمهورية،

- بناء على الدستور، لاسيما المواد 119 و120 و122 و126 و127 منه،

- وبمقتضى الأمر رقم 66 - 155 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون الإجراءات الجزائية، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الأمر رقم 66 - 156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الأمر رقم 75 - 58 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الأمر رقم 75 - 59 المؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 والمتضمن القانون التجاري، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الأمر رقم 75 - 74 المؤرخ في 8 ذي القعدة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري،

- وبمقتضى القانون رقم 84 - 12 المؤرخ في 23 رمضان عام 1404 الموافق 23 يونيو سنة 1984 والمتضمن النظام العام للغابات، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 87 - 19 المؤرخ في 17 ربيع الثاني عام 1408 الموافق 8 ديسمبر سنة 1987 والمتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأمولاك الوطنية وتحديد حقوق المنتجين وواجباتهم،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتضمن قانون البلدية، المتمم،

المادة 36 : تعدل الفقرة 2 من المادة 123 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 123 : (بدون تغيير)....."

وتدفع المبالغ المحصلة على هذا النحو والتي لا يمكن أن تؤدي إلى تسوية شغل بدون سند، حسب الحالة، إما للخزينة العمومية، وإما لميزانية الجماعة الإقليمية المعنية، وإما إلى المصلحة أو الهيئة العمومية المعنية إن كانت تتمتع بالاستقلال المالي."

المادة 37 : تعدل المادة 131 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 131 : تمارس المؤسسات الوطنية وهيئات التصفية الإدارية وأسلاك الموظفين، ومؤسسات المراقبة، كل فيما يخصه، رقابة استعمال الأملاك التابعة للأملاك الوطنية وفقا للقوانين والتنظيمات التي تحدد اختصاصاتهم."

المادة 38 : تتم المادة 134 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، بفقرتين تحرران كما يأتي :

"المادة 134 : (بدون تغيير)....."

تمارس الرقابة، من طرف أعوان ذوي كفاءة ومحلّفين حائزين رتبة مفتش على الأقل.

يجب على المصالح المستفيدة من التخصيص أو الحائزة أملاك تابعة للدولة الامتثال لكل استدعاء يوجه لها في إطار ممارسة حق الرقابة المذكور."

المادة 39 : تعدل المادة 137 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 137 : علاوة على ذلك، تبقى سارية المفعول الأحكام الجزائية المنصوص عليها في القوانين التي تحكم تنظيم وسير المصالح العمومية والمؤسسات والهيئات العمومية وكذا أحكام التشريع الخاص بمختلف قطاعات الاقتصاد الوطني الذي يعاقب على المساس بالأملاك التي تتكون منها الأملاك الوطنية في مفهوم هذا القانون."

المادة 40 : تلغى المادة 107 من القانون رقم 90-30 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 والمذكور أعلاه.

- وبمقتضى القانون رقم 07 - 02 المؤرخ في 9 صفر عام 1428 الموافق 27 فبراير سنة 2007 والمتضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري،

- وبمقتضى القانون رقم 07 - 06 المؤرخ في 25 ربيع الثاني عام 1428 الموافق 13 مايو سنة 2007 والمتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها،

- وبمقتضى القانون رقم 08 - 09 المؤرخ في 18 صفر عام 1429 الموافق 25 فبراير سنة 2008 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية،

- وبعد رأي مجلس الدولة،

- وبعد مصادقة البرلمان،

يصدر القانون الآتي نصه :

المادة الأولى : يهدف هذا القانون إلى تحديد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها.

ويهدف على الخصوص، إلى ما يأتي :

- وضع حد لحالات عدم إنهاء البناءات،

- تحقيق مطابقة البناءات المنجزة أو التي هي في طور الإنجاز قبل صدور هذا القانون،

- تحديد شروط شغل و/أو استغلال البناءات،

- ترقية إطار مبني ذي مظهر جمالي ومهياً بانسجام،

- تأسيس تدابير رديعية في مجال عدم احترام آجال البناء وقواعد التعمير.

الفصل الأول

أحكام عامة

القسم الأول

تعريف

المادة 2 : يقصد في مفهوم هذا القانون بما يأتي :

البناء : كل بناية أو منشأة يوجه استعمالها للسكن أو التجهيز أو النشاط التجاري أو الإنتاج الصناعي والتقليدي أو الإنتاج الفلاحي أو الخدمات.

تدخل البناءات والمنشآت والتجهيزات العمومية في إطار تعريف هذه المادة.

الشغل : كل استعمال أو استغلال لبناية طبقاً للوجهة المخصصة لها.

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتضمن قانون الولاية، المتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 25 المؤرخ في أول جمادى الأولى عام 1411 الموافق 18 نوفمبر سنة 1990 والمتضمن التوجيه العقاري، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 30 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 والمتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 91 - 11 المؤرخ في 12 شوال عام 1411 الموافق 27 أبريل سنة 1991 الذي يحدد القواعد المتعلقة بنزع الملكية من أجل المنفعة العمومية، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم التشريعي رقم 94 - 07 المؤرخ في 7 ذي الحجة عام 1414 الموافق 18 مايو سنة 1994 والمتعلق بشروط الإنتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، المعدل،

- وبمقتضى القانون رقم 98 - 04 المؤرخ في 20 صفر عام 1419 الموافق 15 يونيو سنة 1998 والمتعلق بحماية التراث الثقافي،

- وبمقتضى القانون رقم 02 - 01 المؤرخ في 22 ذي القعدة عام 1422 الموافق 5 فبراير سنة 2002 والمتعلق بالكهرباء وتوزيع الغاز بواسطة القنوات،

- وبمقتضى القانون رقم 02 - 02 المؤرخ في 22 ذي القعدة عام 1422 الموافق 5 فبراير سنة 2002 والمتعلق بحماية الساحل وتثمينه،

- وبمقتضى القانون رقم 03 - 03 المؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423 الموافق 17 فبراير سنة 2003 والمتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية،

- وبمقتضى القانون رقم 03 - 10 المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق 19 يوليو سنة 2003 والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة،

- وبمقتضى القانون رقم 06 - 02 المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006 والمتضمن تنظيم مهنة الموثق،

- وبمقتضى القانون رقم 06 - 06 المؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006 والمتضمن القانون التوجيهي للمدينة،

يمنع أيضا تشييد كل بناية في أي تجزئة غير مرخصة.

المادة 4 : يمنع تشييد كل بناية في أي تجزئة أنشئت وفقا لأحكام أدوات التعمير، إذا لم تنته بها أشغال الشبكات والتهيئة المنصوص عليها في رخصة التجزئة.

يمكن تحديد إنجاز أشغال الربط بشبكات خاصة بأجزاء متباينة في رخصة التجزئة بطلب من صاحب التجزئة.

يجب أن يرفق ملف طلب رخصة البناء بشهادة الربط بالشبكات والتهيئة، تسلم من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي وتثبت إتمام هذه الأشغال.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 5 : يجب على مالكي القطع الأرضية الموجودة داخل التجزئة التي انتهت بها الأشغال وفقا لأحكام المادة 4 أعلاه، أن ينجزوا بناياتهم في الآجال المحددة في رخصة البناء.

المادة 6 : يمنع القيام بتشيد أي بناية، مهما كانت طبيعتها، دون الحصول المسبق على رخصة بناء مسلمة من السلطة المختصة في الآجال المحددة قانونا.

تصبح رخصة البناء غير صالحة إذا لم يشرع في البناء في أجل سنة (1) ابتداء من تاريخ تسليمها.

المادة 7 : يعد إلزاميا إتمام أشغال إنجاز أي بناية مشيدة وتحقيق مطابقتها، ويفرض على كل مالكي وأصحاب المشاريع أو كل متدخل مؤهل اتخاذ الإجراءات اللازمة لهذا الغرض.

المادة 8 : لا يمكن أي مالك أو صاحب مشروع شغل أو استغلال بناية، قبل إتمام إنجازها وفقا لأحكام المادة 2 أعلاه.

المادة 9 : يثبت تحقيق مطابقة البنايات عن طريق الحصول على شهادة مطابقة مسلمة في إطار احترام أحكام القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990، المعدل والمتمم، والمذكور أعلاه، ونصوصه التطبيقية.

المادة 10 : يمنع شغل أو استغلال أي بناية إلا بعد الحصول على شهادة المطابقة المنصوص عليها في هذا القانون.

الاستغلال : ممارسة نشاط تجاري أو خدماتي أو سياحي أو صناعي أو خاص بالصناعة التقليدية.

إتمام إنجاز البناية : الإنجاز التام للهيكل والواجهات والشبكات والتهيئات التابعة لها.

تحقيق المطابقة : الوثيقة الإدارية التي يتم من خلالها تسوية كل بناية تم إنجازها أو لم يتم، بالنظر للتشريع والتنظيم المتعلق بشغل الأراضي وقواعد التعمير.

الإطار المبني : مجموعة بنايات ومساحات خارجية عمومية، منظمة طبقا لأحكام أدوات التعمير.

المظهر الجمالي : انسجام الأشكال ونوعية واجهات البناية بما فيها تلك المتعلقة بالمساحات الخارجية.

التجزئة : القسمة من أجل البيع أو الإيجار أو تقسيم ملكية عقارية إلى قطعتين أو إلى عدة قطع مخصصة للبناء من أجل استعمال مطابق لأحكام مخطط التعمير.

مجموعة سكنية : تشكل مجموعة من السكنات والبنايات الفردية أو الجماعية التي تستعمل للسكن، وشيدت على قطعة واحدة أو على عدة قطع متلاصقة أو متجاورة في آن واحد أو بصفة متتالية من طرف المالك أو الملاك المشتركين في قطعة الأرض أو القطع المعنية.

شبكات : طرق السيارات وطرق الراجلين وملحقاتها وشبكات التزويد بالماء الشروب وشبكة إخماد النار وقنوات التطهير وقنوات وتجهيزات الكهرباء والغاز والاتصالات التي تزود البنايات.

التهيئة : أشغال معالجة سطح الأراضي وتدعيم المنحدرات وغرس الأشجار ووضع أثاث حضري وإنجاز المساحات الخضراء وتشيد السياج.

المساحة المبنية : مساحة الأرض المبنية تضاف إليها مسالك الدخول ومساحات التبعية الخارجية.

رخصة إتمام الإنجاز : وثيقة التعمير الضرورية لإتمام إنجاز بناية قبل شغلها أو استغلالها.

القسم الثاني

مبادئ عامة

المادة 3 : يمنع إنشاء تجزئة أو مجموعة سكنية قبل الحصول المسبق على رخصة التجزئة مسلمة طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

- البنايات المشيدة في قطع أرضية مخصصة للارتفاقات ويمنع البناء عليها،

- البنايات المتواجدة بصفة اعتيادية بالمواقع والمناطق المحمية المنصوص عليها في التشريع المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع والمعالم التاريخية والأثرية، وبحماية البيئة والساحل بما فيها مواقع الموانئ والمطارات وكذا مناطق الارتفاقات المرتبطة بها،

- البنايات المشيدة على الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي أو الغابية أو ذات الطابع الغابي باستثناء تلك التي يمكن إدماجها في المحيط العمراني،

- البنايات المشيدة خرقا لقواعد الأمن والتي تشوه بشكل خطير البيئة والمنظر العام للموقع،

- البنايات التي تكون عائقا لتشييد بنايات ذات منفعة عامة أو مضررة لها والتي يستحيل نقلها.

المادة 17 : يجب أن تكون البنايات المذكورة في المادة 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.

المادة 18 : يتم تحقيق مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، حسب وضعية حالة كل بناية، مع الأخذ بعين الاعتبار :

- الطبيعة القانونية للوعاء العقاري،

- احترام قواعد التعمير ومقاييس البناء،

- تخصيصها أو استعمالها،

- موقع تواجد البناء وربطه بالشبكات.

المادة 19 : عند انتهاء الأجل الممنوح، يمكن صاحب البناية غير المتممة والمتحصل على رخصة البناء، أن يستفيد من رخصة إتمام الإنجاز وفقا للكيفيات المنصوص عليها في هذا القانون.

المادة 20 : دون الإخلال بأحكام القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990، المعدل والمتمم، والمذكور أعلاه، يمكن أن يستفيد صاحب البناية المتممة والمتحصل على رخصة البناء ولكنها غير مطابقة لأحكام هذه الأخيرة من شهادة المطابقة حسب الكيفيات المحددة في هذا القانون.

المادة 11 : دون الإخلال بالأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول في هذا الميدان، يمكن تسليم رخصة بناء قصد إنجاز بناية أو عدة بنايات على شكل حصة أو عدة حصص.

في هذه الحالة، يمكن أن تسلم شهادة المطابقة حسب الحصة المنجزة.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 12 : يعتبر المظهر الجمالي للإطار المبني من الصالح العام. ولهذا الغرض، يستلزم المحافظة عليه وترقيته.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 13 : لا تخضع لأحكام هذا القانون، شروط إنجاز وتهيئة واستغلال البنايات العسكرية التي تقوم بها وزارة الدفاع الوطني أو التي تتم لحسابها.

الفصل الثاني

تحقيق مطابقة البنايات

المادة 14 : يمكن تحقيق مطابقة البنايات التي انتهت بها أشغال البناء أو هي في طور الإتمام قبل نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، إذا توفرت فيها الشروط المحددة في هذا القانون.

القسم الأول

تحقيق مطابقة البنايات وإتمام إنجازها

المادة 15 : يشمل تحقيق المطابقة، في مفهوم أحكام هذا القانون :

- البنايات غير المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة البناء،

- البنايات التي تحصل صاحبها على رخصة البناء وهي غير مطابقة لأحكام الرخصة المسلمة،

- البنايات المتممة والتي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء،

- البنايات غير المتممة التي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء.

المادة 16 : لا تكون قابلة لتحقيق المطابقة، في إطار أحكام هذا القانون، البنايات الآتية :

المادة 25 : يجب أن يذكر في هذا التصريح كما هو محرر ما يأتي :

- اسم ولقب المالك أو القائم أو اسم الشركة لصاحب المشروع،

- طلب تحقيق مطابقة البناء أو رخصة إتمام الإنجاز،

- عنوان البناء وحالة تقدم الأشغال بها،

- مراجع رخصة البناء المسلمة وتاريخ انتهاء صلاحيتها، إن وجدت،

- الطبيعة القانونية للوعاء العقاري، بالنسبة للمباني المشيدة بدون رخصة البناء،

- تاريخ بداية الأشغال وإتمامها، عند الاقتضاء،

يجب أن يرفق التصريح بملف يحتوي على كل الوثائق الثبوتية المكتوبة والبيانية الضرورية للتكفل بالبناء في إطار هذا القانون.

يحدد محتوى الملف المرفق بالتصريح عن طريق التنظيم.

المادة 26 : يجب أن يدون التصريح في سجل خاص، يرقم ويؤشر عليه من طرف رئيس المحكمة المختصة إقليميا.

يمنح وصل استلام للمصرح.

المادة 27 : يلزم أعوان الدولة وأعوان البلدية المكلفون بالتعمير بالقيام بزيارة الأماكن ومعاينة حالة عدم مطابقة البناء، في مفهوم أحكام هذا القانون، على أساس المعلومات المقدمة من صاحب التصريح.

يترتب على معاينة عدم المطابقة، في جميع الحالات، تحرير محضر عدم المطابقة.

تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 28 : يرسل التصريح المرفق بالملف المنصوص عليه في المادة 25 أعلاه والرأي المعلن لمصالح التعمير التابعة للبلدية خلال الخمسة عشر (15) يوما الموالية لإيداعه، إلى مصالح الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية.

تقوم مصالح الدولة المكلفة بالتعمير بجمع الموافقات والآراء من الإدارات والمصالح والهيئات المؤهلة، التي تحدد قائمتها عن طريق التنظيم. وفي جميع الحالات، تقوم هذه الأخيرة بإبداء رأيها المعلن في أجل خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ إخطارها.

المادة 21 : يمكن أن يستفيد من رخصة بناء على سبيل التسوية وحسب الكيفيات المحددة في هذا القانون صاحب البناء المتممة والذي لم يتحصل من قبل على رخصة للبناء.

المادة 22 : يمكن أن يستفيد من رخصة إتمام الإنجاز، على سبيل التسوية، حسب الشروط والكيفيات المنصوص عليها في هذا القانون، صاحب البناء غير المتممة والذي لم يتحصل على رخصة البناء من قبل.

القسم الثاني

كيفية تحقيق مطابقة البناء

المادة 23 : يجب على ملاك البناءات غير المتممة وأصحاب المشاريع أو كل متدخل مؤهل أن يتمموا بنياتهم، ضمن الشروط والأجال المحددة في هذا القانون.

من أجل تحقيق مطابقة البناءات المتممة أو التي هي في طور الإنجاز، يلزم مالكو وأصحاب المشاريع أو كل متدخل مؤهل بتقديم طلب في هذا الشأن إلى السلطات المعنية.

المادة 24 : تخضع البناءات المذكورة في المواد 19 و 20 و 21 و 22 أعلاه لتصريح يقدم إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا.

يتم إعداد التصريح في خمس (5) نسخ طبقا لاستمارة.

في حالة عدم إتمام أشغال البناء أو إذا كانت البناء غير مطابقة لرخصة البناء المسلمة، يجب على صاحب التصريح أن يوقف الأشغال فوراً ويبلغ رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني الذي يسلم له شهادة توقيف الأشغال من أجل تحقيق المطابقة.

تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في هذا القانون، يمنع استئناف الأشغال قبل تحقيق مطابقة البناء.

إذا لم يتم الامتثال للالتزامات المنصوص عليها أعلاه، يقوم الأعوان المعينون لهذا الغرض بالمعاينة وغلق الورشة المعنية مع تحرير محضر عدم المطابقة، وهذا دون الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها في هذا الشأن.

تحدد كفاءات تطبيق أحكام هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 33 : يجب أن تبت لجنة الدائرة في أجل ثلاثة (3) أشهر ابتداء من تاريخ إخطارها من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي في مدى قابلية الحق في طلب تحقيق المطابقة بالنظر للمعلومات المقدمة من صاحب التصريح والآراء المعللة للأعوان والإدارات والمصالح والهيئات التي تمت استشارتها.

لجنة الدائرة مؤهلة لأن تأمر مصالح الدولة أو البلدية المكلفة بالتعمير بالقيام بالخبرة التي تقررها.

يمكن لجنة الدائرة في إطار مهامها، أن تستعين بأي شخص طبيعى أو معنوي يساعدها في إطار أشغالها.

المادة 34 : يجب أن تأخذ لجنة الدائرة بعين الاعتبار أحكام المادة 16 أعلاه، عند دراسة التصريح.

المادة 35 : عندما يكون لمالك الوعاء العقاري أو لصاحب مشروع مالك لوعاء عقاري، الذي شيدت عليه البناية، عقد ملكية، أو شهادة حيازة، أو أي عقد رسمي آخر، وعند مصادقة لجنة الدائرة على طلبه، ترسل هذه الأخيرة الملف إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، قصد إعداد إما رخصة بناء على سبيل التسوية أو رخصة لإتمام إنجاز البناية أو شهادة تحقيق المطابقة، وفقا لأحكام المواد 20 و 21 و 22 أعلاه.

في هذه الحالة، يطلب رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني من صاحب التصريح استيفاء الملف طبقا للأحكام المذكورة أعلاه والأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها.

المادة 36 : عندما يكون صاحب المشروع أو من يقوم بالبناء حائزا وثيقة إدارية سلمت من طرف جماعة إقليمية، ورخصة لبناء، وفي حالة ما إذا شيدت البناية في إطار تجزئة دون غيرها، تأمر لجنة الدائرة بتحقيق عقاري لتحديد الطبيعة القانونية للعقار.

على إثر التحقيق الذي تجريه المصالح المكلفة بالأموال الوطنية، وما لم تكن هذه البنائيات ضمن الحالات المنصوص عليها في المادة 16 أعلاه، تقوم لجنة الدائرة بإخطار السلطات المعنية قصد تسوية وضعية الوعاء العقاري في إطار أحكام المادة 38 أدناه.

بعد تسوية وضعية الوعاء العقاري، وإذا كانت البناية متممة في مفهوم أحكام هذا القانون، يجب على المالك أو صاحب المشروع أن يودع ملفا للحصول على شهادة المطابقة.

المادة 29 : يقيّم الأجل الذي يمنح في رخصة إتمام الإنجاز من طرف مهندس معماري معتمد بالنسبة للبنائيات غير المتممة في مفهوم المادتين 19 و 22 أعلاه، وهذا حسب حجم الأشغال الباقي إنجازها.

غير أنه، لا يمكن في أية حالة أن يتجاوز هذا الأجل، المدة الآتية :

- أربعة وعشرين (24) شهرا بالنسبة للبنائيات ذات الاستعمال السكني،

- اثني عشر (12) شهرا، بالنسبة للبنائيات ذات الاستعمال التجاري أو الخدماتي أو الحرفي،

- أربعة وعشرين (24) شهرا بالنسبة للبنائيات ذات الاستعمال المزدوج السكني والتجاري أو الخدماتي،

- أربعة وعشرين (24) شهرا، بالنسبة للبنائيات الخاصة بتجهيز عمومي.

ويسري حساب الأجل المذكورة أعلاه ابتداء من تاريخ تبليغ المعني بها من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي.

توضح أحكام هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 30 : تكون مصالح الدولة المكلفة بالتعمير ملفا لكل تصريح، يحتوي على :

- التصريح كما تقدم به المصروح،
- الرأي المعلل لمصالح التعمير للبلدية،
- الرأي المعلل للإدارات والمصالح والهيئات التي تمت استشارتها،
- رأي مصالح الدولة المكلفة بالتعمير.

يجب أن يحمل الملف رقما ترتيبيا تبرر فهرسته في سجل خاص ينشأ لدى مصالح الدولة المكلفة بالتعمير.

المادة 31 : يودع الملف لدى الأمانة التقنية للجنة الدائرة المنشأة طبقا للمادة 32 أدناه، في أجل شهر (1) ابتداء من تاريخ إخطار مصالح الدولة المكلفة بالتعمير.

المادة 32 : تنشأ لجنة بالدائرة تكلف بالبت في تحقيق مطابقة البنائيات، بمفهوم أحكام هذا القانون.

تحدد تشكيلة هذه اللجنة وسيرها عن طريق التنظيم.

السارية المفعول، على قطعة أرض تابعة للأمولاك الخاصة للدولة أو الولاية أو البلدية، يمكن لجنة الدائرة أن تقرر بالاتفاق مع السلطات المعنية ومع مراعاة أحكام المادتين 16 و37 أعلاه، تسوية وضعية الوعاء العقاري عن طريق التنازل بالتراضي وفقا للتشريع المعمول به.

يتم هذا التنازل بسعر القيمة التجارية للملك المتنازل عنه كما هو محدد بتقييم من الإدارة المكلفة بأمولاك الدولة.

يجب أن تتناسب مساحة قطعة الأرض المعنية بالتنازل مع المساحة المبنية، بمفهوم المادة 3 من هذا القانون.

توجه الموافقة على التسوية إلى إدارة أملاك الدولة من أجل إعداد عقد التنازل.

وفي هذه الحالة، وفي أجل ستة (6) أشهر ابتداء من تاريخ إعداد العقد، يجب على صاحب التصريح الذي تمت تسوية وضعيته، إيداع حسب الحالة طلب إما رخصة البناء على سبيل التسوية أو رخصة لإتمام الإنجاز.

وإذا لم يقيم صاحب التصريح بالإجراءات المنصوص عليها أعلاه في الأجل المحدد، تطبق عليه أحكام المادة 87 أدناه.

المادة 41: تفصل لجنة الدائرة، في نهاية أعمالها، بإصدار قرار الموافقة أو قرار الموافقة المقيدة بشروط أو بالرفض.

المادة 42: ترسل قرارات لجنة الدائرة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا.

المادة 43: يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا لصاحب التصريح، حسب الحالة، إما رخصة البناء على سبيل التسوية أو رخصة لإتمام الإنجاز أو شهادة مطابقة.

يخطر رئيس المجلس الشعبي البلدي بالغرض المطلوب السلطات الأخرى، إذا كان تسليم هذه الوثيقة من اختصاصها.

المادة 44: في حالة الموافقة المقيدة بشروط، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، في الأسبوع الذي يلي إخطاره من لجنة الدائرة، بتبليغ الشروط المسبقة لتسليم عقد تحقيق المطابقة للمصرح، ويطلب منه رفع التحفظات الصادرة عن لجنة الدائرة في أجل يحدده له.

بعد تسوية وضعية الوعاء العقاري، وإذا كانت البناية غير تامة الانجاز في مفهوم أحكام هذا القانون، يجب على المالك أو صاحب المشروع أن يودع ملفا للحصول على رخصة إتمام الإنجاز.

المادة 37: لا تكون البناية المشيدة دون رخصة بناء على قطعة أرض تابعة للأمولاك الوطنية العمومية، باستثناء تلك التي يمكن إعادة تصنيفها وفقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما، موضوع تحقيق المطابقة في مفهوم أحكام هذا القانون مع مراعاة الشروط المحددة في المادتين 16 و36 أعلاه.

المادة 38: في إطار أحكام المادة 37 أعلاه، تأمر لجنة الدائرة بتحقيق عقاري لتحديد وضعية قطعة الأرض في مفهوم المادة 18 أعلاه.

على إثر التحقيق الذي تجريه المصالح المكلفة بأمولاك الدولة، تقوم لجنة الدائرة بإخطار، حسب الحالة :

- إما الوالي من أجل تسوية وضعية شغل الأرض عن طريق تسليم عقد، طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما، وفي هذه الحالة، يجب على صاحب التصريح أن يتقدم بطلب رخصة البناء على سبيل التسوية أو رخصة إتمام الإنجاز إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني،

- وإما رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، من أجل القيام بهدم البناية، تطبيقا لأحكام المادة 76 مكرر 4 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990، المعدل والمتمم والمذكور أعلاه.

المادة 39: لا يمكن تحقيق المطابقة في مفهوم أحكام هذا القانون لأي بناية مشيدة مخالفة للأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول على قطعة أرض تابعة لمستثمرة فلاحية عمومية أو خاصة.

في هذه الحالة، يجب على لجنة الدائرة أن تقدم إعدارا لصاحب البناء غير الشرعي، لإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية في الأجل الذي تحدده.

وفي حالة عدم امتثال صاحب البناء، تسري أحكام المادة 76 مكرر 4 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990، المعدل والمتمم والمذكور أعلاه.

المادة 40: إذا شيدت البناية المتممة أو غير المتممة مخالفة للأحكام التشريعية والتنظيمية

المادة 53 : يلزم المستفيد من رخصة البناء على سبيل التسوية أو من رخصة إتمام الإنجاز، تحت طائلة سحبها منه في الآجال المحددة في الرخصة المسلمة، بإيداع طلب شهادة المطابقة.

يسجل تاريخ سحب الرخصة على عقد التعمير الموافق عليه.

المادة 54 : تسمح رخصة البناء المتحصل عليها على سبيل التسوية، أو رخصة إتمام الإنجاز بربط البناء بصفة مؤقتة بشبكات الانتفاع العمومية للفترة المذكورة في وثيقة التعمير، طبقاً لأحكام المادة 30 أعلاه.

يودع طلب الربط لدى المصالح والهيئات المؤهلة.

في هذا الإطار، يمنع الربط المخالف لأحكام هذه المادة.

المادة 55 : تحدد شروط وكيفيات تنفيذ أحكام هذا القسم، عند الاقتضاء، عن طريق التنظيم.

القسم الثالث

كيفية استئناف أعمال الإنجاز

المادة 56 : يشترط إيداع طلب فتح الورشة لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليمياً من طرف المالك أو صاحب المشروع، لاستئناف الأشغال لإتمام إنجاز البناء.

وفي حالة قبول الطلب، تسلّم رخصة فتح الورشة، في أجل مدته ثمانية (8) أيام.

يجب أن تجسد الورشة عن طريق إقامة سياج الحماية ووضع لافتة تدل على أشغال إتمام الإنجاز.

المادة 57 : يجب على المالك أو صاحب المشروع أن ينطلق في أشغال إتمام الإنجاز في أجل ثلاثة (3) أشهر، ابتداءً من تاريخ تسليم رخصة إتمام الإنجاز.

المادة 58 : يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، خلال المدة المحددة في رخصة إتمام الإنجاز، القيام شخصياً أو عن طريق الأعيان المذكورين في المادة 27 أعلاه، بالمراقبة التي يعلم بها المعني أو الفجائية من أجل معاينة انطلاق أشغال إتمام الإنجاز وتجسيدها.

المادة 59 : يجب على المالك أو صاحب المشروع أن يحافظ على النظافة الدائمة للورشة ويسهر على تصريف الفضلات والحصى والردوم ونقلها إلى المفرغة العمومية عند إتمام إنجاز البناء.

وفي حالة رفع التحفظات الصادرة عن لجنة الدائرة، تسلّم السلطة المعنية وثيقة تحقيق المطابقة وتعلم لجنة الدائرة بذلك.

المادة 45 : في حالة الرفض، وبعد استلامها لنتائج التحقيق والقرارات المتخذة بشأن البناءية موضوع التصريح، تقوم لجنة الدائرة بإرسالها إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني في أجل شهر واحد.

يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي تبليغ المصرح برفض لجنة الدائرة المعلل، في أجل خمسة عشر (15) يوماً بعد استلامه.

المادة 46 : يمكن المصرح أن يودع طعناً مكتوباً لدى لجنة الطعن المنشأة بموجب المادة 47 أدناه، في أجل ثلاثين (30) يوماً ابتداءً من تاريخ تبليغه بقرار الرفض.

المادة 47 : تنشأ لجنة للطعن تكلف بالبت في طلبات الطعن، يرأسها الوالي المختص إقليمياً.

تحدد تشكيلة لجنة الطعن وسيرها عن طريق التنظيم.

المادة 48 : يودع الطعن مرفقاً بتبريرات قرار لجنة الدائرة لدى لجنة الطعن.

يسلم وصل استلام لطالب الطعن.

المادة 49 : تلزم لجنة الطعن بالبت في الطعن المعروض عليها في أجل لا يتجاوز ثلاثين (30) يوماً ابتداءً من تاريخ الإيداع.

يمكن لجنة الطعن القيام بكل التحقيقات التي تراها مفيدة لاتخاذ القرار النهائي الذي يؤكد أو يعدل قرار لجنة الدائرة.

المادة 50 : عند نهاية أعمال التحقيق ودراسة طلبات الطعن والمعلومات والوثائق المقدمة فيها، تبلغ لجنة الطعن قراراتها إلى لجنة الدائرة.

المادة 51 : على أساس قرار لجنة الطعن، تفصل لجنة الدائرة بصفة نهائية في طلب تحقيق المطابقة وتبلغ المعني.

المادة 52 : تختص المحاكم الإدارية المحلية المختصة إقليمياً بالفصل في الطعون المرفوعة أمامها خلال الشهر الموالي لتبليغ قرار لجنة الطعن الولائية.

المادة 64 : في إطار أحكام المادة 63 أعلاه، تمسك سجلات متابعة الأشغال من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي والمدير المكلف بالتعمير والبناء المختصين إقليميا.

المادة 65 : يتم تحرير محضر عن المخالفة المعاينة يدون فيه العون المؤهل قانونا وقائع المخالفة والتصريحات التي تلقاها.

المادة 66 : يوقع المحضر من طرف العون المكلف بالمعاينة ومرتكب المخالفة.

في حالة رفض المخالف التوقيع على المحضر، يبقى هذا الأخير صحيحا إلى أن يثبت العكس.

يرسل المحضر خلال اثنتي وسبعين (72) ساعة الموالية إلى الجهة القضائية المختصة.

ترسل نسخة من المحضر، حسب الحالة، إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي أو المدير المكلف بالتعمير والبناء المختصين إقليميا في أجل لا يتجاوز سبعة (7) أيام ابتداء من تاريخ معاينة المخالفة.

المادة 67 : يمكن أن يستعين أعوان الدولة والبلديات المذكورون في المادة 62 أعلاه، في حالة عرقلة مهامهم، بالقوة العمومية لإيقاف الأعمال و/أو غلق الورشات.

المادة 68 : تنشأ لدى مصالح الدولة المكلفة بالتعمير ومصالح البلدية، فرق أعوان مكلفين بالمتابعة والتحري حول إنشاء التجزئات أو المجموعات السكنية أو ورشات إنجاز البناءات كما هي معرفة في هذا القانون.

تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 69 : تسخر الدولة والجماعات الإقليمية جميع الوسائل لتسهيل عمل الأعوان المؤهلين والحفاظ على كرامتهم.

المادة 70 : في إطار تأدية مهامهم، يمنح للأعوان المؤهلين تكليف مهني يسلمه لهم، حسب الحالة، الوزير المكلف بالتعمير أو الوالي المختص إقليميا، ويلزمون باستظهاره أثناء أداء مهمة المراقبة.

يسحب هذا التكليف المهني في حالة توقف الأعوان عن العمل.

تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

يتعين عليه كذلك حفظ الجوار من جميع أشكال التلوث والأذى.

المادة 60 : يلزم المالك أو صاحب المشروع بطلب تسليمه شهادة المطابقة عند إتمام الأشغال.

يجب أن يودع طلب شهادة المطابقة لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي في أجل أقصاه ثلاثة (3) أشهر ابتداء من التاريخ المحدد في رخصة إتمام إنجاز البناءة.

المادة 61 : يمنح الحصول على شهادة المطابقة حق الربط بالطرق وشبكات الانتفاع العمومية.

يمنع كل ربط يتم خارج أحكام الفقرة الأولى أعلاه.

تحدد أصناف الطرقات وشبكات الانتفاع وكيفيات التكفل بها عن طريق التنظيم.

الفصل الثالث

أحكام جزائية

القسم الأول

معاينة المخالفات

المادة 62 : علاوة على الضباط وأعوان الشرطة القضائية والمستخدمين المنصوص عليهم في المادة 76 مكرر من القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990، المعدل والمتمم والمذكور أعلاه، يؤهل الأعوان المذكورون في المادة 68 أدناه، للبحث ومعاينة المخالفات لأحكام هذا القانون.

يؤهل هؤلاء الأعوان أيضا :

- لزيارة ورشات التجزئات والمجموعات السكنية والبناءات،

- للقيام بالفحص والتحقيقات،

- لاستصدار الوثائق التقنية المكتوبة والبيانية الخاصة بها،

- لغلق الورشات غير القانونية.

المادة 63 : تتم المراقبة والتحقيق في إطار أحكام المادة 62 أعلاه، وفق رزمة الزيارات التي تعد من طرف :

- رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة لأعوان البلدية،

- مدير التعمير والبناء، بالنسبة للمفتشين والأعوان المؤهلين التابعين لمصالح الدولة المكلفة بالتعمير.

المادة 77 : يعاقب بالحبس من ستة (6) أشهر إلى سنة (1) وبغرامة من مائة ألف دينار (100.000 دج) إلى مليون دينار (1.000.000 دج) أو بإحدى العقوبتين، كل من يبيع قطعاً أرضية من تجزئة أو مجموعة سكنية إذا كانت هذه التجزئة أو المجموعة السكنية غير مرخصة أو لم يتم بها الاستلام المؤقت لأشغال الانتفاع.

وفي حالة العود، يمكن أن يحكم عليه بالحبس من سنة (1) إلى خمس (5) سنوات، وتضاعف الغرامة.

المادة 78 : يعاقب بغرامة من خمسين ألف دينار (50.000 دج) إلى مائة ألف دينار (100.000 دج)، كل من لا ينجز البناية في الأجل المحدد في رخصة البناء.

المادة 79 : يعاقب بغرامة من خمسين ألف دينار (50.000 دج) إلى مائة ألف دينار (100.000 دج)، كل من يشيد أو يحاول تشييد بناية دون رخصة البناء.

وفي حالة العود، يعاقب المخالف بالحبس لمدة ستة (6) أشهر إلى سنة (1)، وتضاعف الغرامة.

المادة 80 : يتعرض المالك أو صاحب المشروع الذي لم يتم أشغال الإنجاز في الأجل المحدد في رخصة إتمام الإنجاز، إلى تسديد غرامة من عشرين ألف دينار (20.000 دج) إلى خمسين ألف دينار (50.000 دج).

المادة 81 : يعاقب بغرامة من خمسة آلاف دينار (5.000 دج) إلى عشرين ألف دينار (20.000 دج)، كل من لا يقوم بتحقيق مطابقة البناية في الأجل المحدد.

المادة 82 : يعاقب بغرامة من عشرين ألف دينار (20.000 دج) إلى خمسين ألف دينار (50.000 دج)، كل من يشغل أو يستغل بناية قبل تحقيق مطابقتها التي تثبت بشهادة المطابقة.

يمكن الجهة القضائية أن تأمر بإخلاء الأماكن فوراً.

في حالة عدم امتثال المخالف، يمكن أن يصدر ضده حكم بعقوبة الحبس لمدة ستة (6) أشهر إلى اثني عشر (12) شهراً، وتضاعف الغرامة.

المادة 83 : يعاقب بغرامة من مائة ألف دينار (100.000 دج) إلى ثلاثمائة ألف دينار (300.000 دج) كل من لا يصرح ببناية غير متممة أو تتطلب تحقيق المطابقة في مفهوم هذا القانون.

وفي حالة عدم امتثال المخالف، يمكن الأمر بهدم البناية والمصاريف على عاتق المخالف.

المادة 71 : تحمي الدولة الأعوان المؤهلين، في إطار تأدية مهمتهم، من كل ضغط أو تدخل أياً كان شكله من شأنه أن يضر بتأدية مهامهم أو يمس سلامتهم.

المادة 72 : لا يؤهل الأعوان المذكورون أعلاه بدراسة ملفات التجزئة أو المجموعات السكنية أو البنايات التي تكون ملكاً لأقاربهم حتى الدرجة الرابعة.

المادة 73 : يجب أن توقف بموجب أمر من الوالي أو بطلب من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، الأشغال التي تهدف إلى إنشاء تجزئة أو مجموعة سكنية، دون رخصة تجزئة، فوق الأملاك الوطنية العمومية أو فوق ملكية خاصة لم تخصص للبناء طبقاً لأحكام مخططات التعمير السارية المفعول.

في هذه الحالة، يأمر الوالي المخالف بإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية وهدم البنايات المشيدة في الأجل الذي يحدده.

إذا لم يمتثل المخالف، يأمر الوالي بعد تجاوز الأجل المحدد بالقيام بأشغال الهدم، ويتحمل المخالف المصاريف.

لا يعفي توقيف الورشة، وهدم البنايات، وإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية، المخالف من المتابعة القضائية.

القسم الثاني

العقوبات

المادة 74 : يعاقب بالحبس من ستة (6) أشهر إلى سنتين (2) وبغرامة من مائة ألف دينار (100.000 دج) إلى مليون دينار (1.000.000 دج)، كل من ينشئ تجزئة أو مجموعة سكنية دون رخصة تجزئة.

وفي حالة العود، تضاعف العقوبة.

المادة 75 : يعاقب بغرامة من مائة ألف دينار (100.000 دج) إلى مليون دينار (1.000.000 دج)، كل من يشيد بناية داخل تجزئة لم يتحصل لها على رخصة تجزئة.

وفي حالة العود، تضاعف الغرامة.

المادة 76 : تطبق العقوبات المنصوص عليها في المادتين 74 و 75 أعلاه، على المقاول الذي أنجز الأشغال والمهندس المعماري والمهندس والطوبوغرافي أو كل صاحب دراسة أعطى أوامر تسببت في المخالفة.

المادة 91: يعاقب بغرامة من خمسة آلاف دينار (5.000 دج) إلى عشرين ألف دينار (20.000 دج)، كل من يضع مواد البناء أو الحصى أو الفضلات على الطريق العمومي.

وفي حالة العود، تضاعف الغرامة.

المادة 92: يعاقب بغرامة من عشرة آلاف دينار (10.000 دج) إلى خمسين ألف دينار (50.000 دج)، كل من لم يقدم طلب شهادة مطابقة بعد إتمام الأشغال، في الأجل الذي يحدده هذا القانون.

وفي حالة العود، تضاعف الغرامة.

الفصل الرابع

أحكام ختامية

المادة 93: تؤسس لدى الوزير المكلف بالتعمير، بطاقة وطنية تسجل فيها عقود التعمير المسلمة تطبيقا لأحكام القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990، المعدل والمتمم، والمذكور أعلاه وأحكام هذا القانون، وكذا المخالفات المتعلقة بها.

لهذا الغرض يجب على البلديات والولايات وإذا اقتضى الأمر الجهات القضائية، إفادة الوزير المكلف بقطاع التعمير بكل المعلومات والمعطيات المذكورة أعلاه.

تحدد كليات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 94: ينتهي مفعول إجراءات تحقيق مطابقة البناء وإتمام إنجازها كما تنص عليها أحكام هذا القانون في أجل خمس (5) سنوات ابتداء من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

غير أن أحكام هذه المادة لا تعني أحكام المواد 2 و3 و4 و5 و6 و7 و8 و10 و11 و12 و54 و61 و68 و93 من هذا القانون التي تبقى سارية المفعول.

المادة 95: ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008.

عبد العزيز بوتفليقة

المادة 84: يعاقب وفقا لأحكام قانون العقوبات، كل من يدلي بتصريح كاذب يتعلق بإتمام إنجاز الأشغال.

المادة 85: يعاقب بغرامة من خمسين ألف دينار (50.000 دج) إلى مائة ألف دينار (100.000 دج)، كل من يستأنف أشغال بناء قبل تحقيق مطابقتها.

وفي حالة العود، تضاعف الغرامة.

المادة 86: يعاقب بغرامة من خمسة آلاف دينار (5.000 دج) إلى عشرين ألف دينار (20.000 دج) وبغلق الورشة، كل من لم يوقف فورا الأشغال تطبيقا لأحكام هذا القانون.

المادة 87: يعاقب بغرامة من خمسين ألف دينار (50.000 دج) إلى مائة ألف دينار (100.000 دج)، كل مصرح تمت تسوية وضعيته، ولم يودع طلب إتمام إنجاز الأشغال أو طلب رخصة البناء على سبيل التسوية في الأجل المحدد.

المادة 88: يعاقب بغرامة من خمسين ألف دينار (50.000 دج) إلى مائة ألف دينار (100.000 دج)، كل من يقوم بالربط المؤقت أو النهائي للبناء غير القانوني بشبكات الانتفاع العمومي دون الحصول المسبق، على التوالي، على رخصة البناء أو شهادة المطابقة.

تطبق نفس العقوبة المنصوص عليها في الفقرة الأولى أعلاه على المقاول الذي أنجز أشغال الربط أو عون المؤسسة الذي رخص بذلك.

وفي حالة العود، تضاعف الغرامة.

يمكن أن تصدر الجهة القضائية أمرا للمخالف بإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية ويتحمل هذا الأخير المصاريف.

المادة 89: يعاقب بغرامة من خمسة آلاف دينار (5.000 دج) إلى عشرة آلاف دينار (10.000 دج)، كل من يقوم بفتح ورشة إتمام الإنجاز دون ترخيص مسبق أو كل من لا يقوم بوضع سياج الحماية للورشة أو لافتة تدل على أشغال إتمام الإنجاز.

وفي حالة العود تضاعف الغرامة.

المادة 90: يعاقب بغرامة من عشرة آلاف دينار (10.000 دج) إلى ثلاثين ألف دينار (30.000 دج)، كل من لم يشرع في أشغال البناء في الأجل المحدد في رخصة إتمام الإنجاز.

مراسيم تنظيمية

- وبمقتضى المرسوم رقم 76 - 36 المؤرخ في 20 صفر عام 1396 الموافق 20 فبراير سنة 1976 والمتعلق بالحماية من أخطار الحريق والفرز في المؤسسات الخاصة باستقبال الجمهور،

- وبمقتضى المرسوم رقم 83 - 373 المؤرخ في 15 شعبان عام 1403 الموافق 28 مايو سنة 1983 الذي يحدد سلطات الوالي في ميدان الأمن والحفاظة على النظام العام،

- وبمقتضى المرسوم رقم 84 - 155 المؤرخ في 23 رمضان عام 1404 الموافق 23 يونيو سنة 1984 والمتضمن تطبيق المادة 68 من قانون المرور المتعلقة بالتظاهرات الرياضية التي تجري في الطريق العمومي،

- وبمقتضى المرسوم رقم 85 - 231 المؤرخ في 9 ذي الحجة عام 1405 الموافق 25 غشت سنة 1985 الذي يحدد شروط تنظيم التدخلات والإسعافات وتنفيذها عند وقوع الكوارث، كما يحدد كيفية ذلك،

- وبمقتضى المرسوم رقم 85 - 232 المؤرخ في 9 ذي الحجة عام 1405 الموافق 25 غشت سنة 1985 والمتعلق بالوقاية من أخطار الكوارث،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 07 - 173 المؤرخ في 18 جمادى الأولى عام 1428 الموافق 4 يونيو سنة 2007 و المتضمن تعيين أعضاء الحكومة، المعدل،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 08 - 186 المؤرخ في 19 جمادى الثانية عام 1429 الموافق 23 يونيو سنة 2008 والمتضمن تعيين رئيس الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 94 - 138 المؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1414 الموافق 5 يونيو سنة 1994 والمتضمن إنشاء لجنة وطنية للتنسيق ما بين القطاعات للوقاية من العنف في الأماكن الرياضية،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 05 - 405 المؤرخ في 14 رمضان عام 1426 الموافق 17 أكتوبر سنة 2005 الذي يحدد كيفية تنظيم الاتحاديات الرياضية الوطنية وسيرها وكذا شروط الاعتراف لها بالمنفعة العمومية والصالح العام،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 05 - 410 المؤرخ في 16 رمضان عام 1426 الموافق 19 أكتوبر سنة 2005 الذي يحدد صلاحيات وزير الشباب والرياضة،

مرسوم تنفيذي رقم 08 - 239 مؤرخ في 26 رجب عام 1429 الموافق 29 يوليو سنة 2008، يحدد صلاحيات اللجنة الوطنية للتنسيق ما بين القطاعات من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية وتشكيلها وسيرها.

إن رئيس الحكومة،

- بناء على تقرير وزير الشباب والرياضة،

- وبناء على الدستور، لاسيما المادتان 85 - 4 و125 (الفقرة 2) منه،

- وبمقتضى الأمر رقم 66 - 155 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون الإجراءات الجزائية، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الأمر رقم 66 - 156 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون العقوبات، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالبلدية، المتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 والمتعلق بالولاية، المتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 31 المؤرخ في 17 جمادى الأولى عام 1411 الموافق 4 ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالجمعيات،

- وبمقتضى الأمر رقم 95 - 07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمتعلق بالتأمينات، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 04 - 10 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 غشت سنة 2004 والمتعلق بالتربية البدنية والرياضة، لاسيما المادة 65 منه،

- وبمقتضى القانون رقم 04 - 20 المؤرخ في 13 ذي القعدة عام 1425 الموافق 25 ديسمبر سنة 2004 والمتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى و تسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة،

- وبمقتضى المرسوم رقم 64 - 118 المؤرخ في 21 ذي القعدة عام 1383 الموافق 4 أبريل سنة 1964 والمتعلق بالحفاظ على الأمن في الملاعب الرياضية،

- العمل على التشاور بين القطاعات في مجال الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية وممارسته ،
- متابعة نشاطات اللجان الولائية للتنسيق من أجل الوقاية من العنف داخل المنشآت الرياضية وتنسيقها ،
- اقتراح كل التدابير والنشاطات الرامية إلى إستئصال ظاهرة العنف داخل المنشآت الرياضية،
- إعداد نشرة الاتصال للجنة وضمان توزيعها على كل القطاعات المعنية بنشاط اللجنة ،
- إعداد التقرير السنوي لأنشطتها.

المادة 4 : تتشكل اللجنة التي يرأسها الوزير المكلف بالرياضة أو ممثله من الأعضاء الآتين :

- ممثل وزير الدفاع الوطني،
- ممثل وزير الدولة، وزير الداخلية والجماعات المحلية،
- ممثل وزير العدل، حافظ الأختام،
- ممثل وزير المالية،
- ممثل وزير الشؤون الدينية والأوقاف،
- ممثل وزير النقل،
- ممثل وزير التربية الوطنية،
- ممثل وزير الصحة والسكان وإصلاح المستشفيات،
- ممثل وزير الاتصال،
- ممثل وزير التكوين والتعليم المهنيين،
- ممثل قيادة الدرك الوطني،
- ممثل المديرية العامة للأمن الوطني،
- ممثل المديرية العامة للحماية المدنية،
- ممثل اللجنة الوطنية الأولمبية الجزائرية،
- ممثل المرصد الوطني للرياضة،
- رئيسي (2) اتحاديتين رياضيتين يعينهما الوزير المكلف بالرياضة ،
- رئيسي (2) ناديين رياضيين يعينهما الوزير المكلف بالرياضة ،
- ممثلين (2) عن مستخدمي التحكيم يعينهما الوزير المكلف بالرياضة بناء على اقتراح الاتحادية أو الاتحاديات المعنية ،
- خبيرين (2) ذوي الاختصاص في المجالات ذات الصلة بمهام اللجنة يعينهما الوزير المكلف بالرياضة،
- ثلاثة (3) ممثلين عن جمعيات ناشطة في المجالات ذات الصلة بمهام اللجنة يعينهم الوزير المكلف بالرياضة .

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 05-492 المؤرخ في 20 ذي القعدة عام 1426 الموافق 22 ديسمبر سنة 2005 والمتضمن تعديل القانون الأساسي لدواوين المركبات المتعددة الرياضات ،
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 05-501 المؤرخ في 27 ذي القعدة عام 1426 الموافق 29 ديسمبر سنة 2005 الذي يحدد القانون الأساسي لمستخدمي التحكيم و لجان التحكيم ،
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 05-502 المؤرخ في 27 ذي القعدة عام 1426 الموافق 29 ديسمبر سنة 2005 الذي يحدد القانون الأساسي للمسيرين الرياضيين المتطوعين المنتخبين،

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : تطبيقا لأحكام المادة 65 من القانون رقم 04-10 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 غشت سنة 2004 والمتعلق بالتربية البدنية والرياضة ، يهدف هذا المرسوم إلى تحديد صلاحيات اللجنة الوطنية للتنسيق ما بين القطاعات من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية وتشكيلها وسيرها والتي تدعى في صلب النص " اللجنة " .

الفصل الأول

اللجنة الوطنية للتنسيق ما بين القطاعات من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية

المادة 2 : اللجنة جهاز استشاري يوضع لدى الوزير المكلف بالرياضة.

المادة 3 : تكلف اللجنة، دون المساس بصلاحيات الهياكل والمصالح المختصة، بما يأتي :

- اقتراح العناصر التي تساعد على تحديد استراتيجية وطنية للوقاية من العنف في المنشآت الرياضية ومتابعتها وتقييم تنفيذها ،
- دراسة واقتراح كل التدابير التي تساهم في الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية بكل أنواعها ومتابعتها وتقييم تطبيقها،
- إعداد برنامج أنشطتها،
- اقتراح، بالاتصال مع القطاعات المعنية، التدابير والشروط التي تساهم في السير الحسن للتظاهرات والمنافسات الرياضية،
- تنسيق نشاطات الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية، بالاتصال مع القطاعات المعنية،
- تنسيق تدابير وشروط السير الحسن للتظاهرات والمنافسات الرياضية ، بالاتصال مع القطاعات المعنية،

- دراسة وتحليل التدابير الخاصة بالوقاية من العنف داخل المنشآت الرياضية والسهر على متابعتها،
- اقتراح، بالاتصال مع القطاعات المعنية، التدابير والشروط التي تسمح بالسير الحسن للتظاهرات والمنافسات الرياضية،
- تقييم اللقاءات الرياضية بعد إجراء المنافسات وإعلام اللجنة الوطنية،
- إعداد الإحصائيات المرتبطة بميدان أنشطتها والسهر على تحيينها،
- إرسال تقرير عن نشاطاتها إلى اللجنة الوطنية كل شهر وكلما اقتضت الوضعية ذلك.

المادة 13 : تتشكل اللجنة الولائية للتنسيق من

- أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية التي يرأسها الوالي أو ممثله من الأعضاء الآتي ذكرهم :
- مدير التنظيم والشؤون العامة للولاية أو ممثله،
- مدير الشباب والرياضة للولاية،
- ممثل مديرية النقل للولاية،
- ممثل مديرية الصحة والسكان للولاية،
- ممثل مديرية الحماية المدنية للولاية،
- ممثل الدرك الوطني على مستوى الولاية،
- ممثل الأمن الوطني على مستوى الولاية،
- مدير ديوان المركب المتعدد الرياضات للولاية،
- ممثل عن المجلس الشعبي البلدي لمقر الولاية يعينه رئيس المجلس الشعبي البلدي،
- ثلاثة (3) ممثلين عن الرابطة الرياضية يعينهم مدير الشباب والرياضة،
- ممثلان (2) عن الأندية الرياضية يعينهما مدير الشباب والرياضة،
- ممثلان (2) عن مستخدمي التحكيم يعينهما مدير الشباب والرياضة بناء على إقتراح الرابطة أو الرابطة الرياضية المعنية،
- ممثل عن لجان الأنصار للنادي الرياضية يعينه مدير الشباب والرياضة،
- ممثل رابطة أنشطة الشباب يعينه مدير الشباب والرياضة.

يمكن اللجنة أن تستدعي كل شخص أو هيكل أو جهاز بإمكانه أن يساعدها في أشغالها.

المادة 14 : تضمن مصالح مديريةية الشباب والرياضة للولاية المعنية أمانة اللجنة الولائية للتنسيق من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية .

يمكن اللجنة أن تستدعي كل شخص من شأنه مساعدتها في أشغالها.

المادة 5 : يجب أن تكون لممثلي الوزراء المذكورين في المادة 4 أعلاه، رتبة نائب مدير في الإدارة المركزية على الأقل.

المادة 6 : يعين أعضاء اللجنة بقرار من الوزير المكلف بالرياضة، بناء على اقتراح السلطات والمنظمات التابعين لها، لمدة ثلاث (3) سنوات قابلة للتجديد .

وفي حالة انقطاع عهدة أحد أعضاء اللجنة، يتم تعويضه حسب نفس الأشكال و يستخلفه العضو الجديد المعين إلى غاية نهاية العهدة.

المادة 7 : تجتمع اللجنة في دورة عادية مرة واحدة (1) كل شهرين باستدعاء من رئيسها.

ويمكن أن تجتمع في دورة غير عادية كلما دعت الحاجة إلى ذلك باستدعاء من رئيسها.

المادة 8 : تضمن أمانة اللجنة مصالح وزارة الشباب والرياضة.

المادة 9 : تعد اللجنة نظامها الداخلي وتصادق عليه خلال اجتماعها الأول.

المادة 10 : قصد تنفيذ ومتابعة صلاحياتها على المستوى المحلي، تتوفر اللجنة على لجان ولائية للتنسيق من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية .

الفصل الثاني

اللجان الولائية للتنسيق من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية

المادة 11 : اللجنة الولائية للتنسيق من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية جهاز استشاري يوضع لدى الوالي .

المادة 12 : تكلف اللجنة الولائية للتنسيق من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية، دون المساس بصلاحيات الهياكل والمصالح المختصة، بمتابعة النشاطات والتدابير المتخذة في مجال الوقاية من العنف داخل المنشآت الرياضية وتقييمها على المستوى المحلي.

وبهذه الصفة، تكلف بالمهام الآتية :

- تنفيذ النشاطات الناجمة عن برنامج نشاطات اللجنة الوطنية،

المادة 18 : يمكن اللجنة الولائية للتنسيق من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية إنشاء لجان تنسيق من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية على مستوى البلدية أو الدائرة بعد موافقة اللجنة الوطنية.

المادة 19 : تزود اللجنة الوطنية واللجان الولائية للتنسيق من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية بالوسائل البشرية والمالية والمادية.

وتسجل نفقات تسيير هذه اللجان على التوالي في ميزانية الدولة وميزانية الولاية .

المادة 20 : تلغى أحكام المرسوم التنفيذي رقم 94 - 138 المؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1414 الموافق 5 يونيو سنة 1994 والمذكور أعلاه .

المادة 21 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 26 رجب عام 1429 الموافق 29 يوليو سنة 2008.

أحمد أويحيى

المادة 15 : يعين أعضاء اللجنة الولائية للتنسيق من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية بقرار من الوالي، بناء على اقتراح السلطات والمنظمات التابعين لها، لمدة ثلاث (3) سنوات قابلة للتجديد.

وفي حالة انقطاع عهدة أحد أعضاء اللجنة يتم تعويضه حسب نفس الأشكال ويستخلفه العضو الجديد المعين إلى غاية نهاية العهدة.

المادة 16 : تجتمع اللجنة الولائية للتنسيق من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية مرة واحدة (1) في الشهر في دورة عادية باستدعاء من رئيسها.

ويمكن أن تجتمع في دورة غير عادية كلما اقتضت الظروف ذلك باستدعاء من رئيسها.

المادة 17 : تعد اللجنة الولائية للتنسيق من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية نظامها الداخلي وتصادق عليه طبقا لنظام داخلي نموذجي يحدده الوزير المكلف بالرياضة بناء على اقتراح اللجنة الوطنية.

مراسيم فردية

مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمن إنهاء مهام نائبة مدير في المديرية العامة لإدارة السجون وإعادة الإدماج بوزارة العدل.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تنهى مهام السيدة ليلي عبدو، زوجة ديلمي، بصفتها نائبة مدير للبحث العقابي في المديرية العامة لإدارة السجون وإعادة الإدماج بوزارة العدل، لتكليفها بوظيفة أخرى.

مرسومان رئاسيان مؤرخان في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمنان إنهاء مهام قضاة.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تنهى مهام السيدة والسادة الآتية أسماؤهم بصفتهم قضاة :

- أحمد بن حميمي، بمحكمة القل،

- سليم تيفوتي،
- حمزة عمرو، بمحكمة عمي موسى،
- سعيدة بن عيسى،
- فتحي جدي،
- بشير شاوي،
- أحمد سعدون، في محكمة بوسعادة،
- محمد جمعون، وكيلا للجمهورية مساعدا لدى محكمة دلس،
- العيد بلجيلالي،
- فضيل العيش،
- عمر قمري،
- أنور السادات عمران، بمحكمة نقاوس.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تنهى مهام السيدين الآتي اسماهما بصفتهم قاضيين، لإحالتهم على التقاعد :

- غنية سمروني، بصفتها نائبة مدير لترقية الطاقات الجديدة والمتجددة،

- رشيد بوخاوي، بصفته نائب مدير للبتروكيمياء،

- سجية أونعيج، بصفتها نائبة مدير للدراسات القانونية والتنظيم العام،

- عقيلة عميراش، زوجة عزيزو، بصفتها نائبة مدير لتسيير الأملاك الوطنية المنجمية للمحروقات،

- نورة ولداش، زوجة دهنون، بصفتها نائبة مدير للتنظيم الخاص بالمحروقات والمناجم،

- فتيحة طلبولة، زوجة حباش، بصفتها رئيسة دراسات بالمديرية العامة للمحروقات،

- عبد النور طويلب، بصفته رئيسا للدراسات بالمكتب الوزاري للأمن الداخلي في المؤسسة،

- فتيحة لوكيل، زوجة الريمي، بصفتها رئيسة دراسات بمديرية الدراسات والتقديرات في المديرية العامة لتوزيع المنتوجات الطاقوية.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تنهى، ابتداء من 9 سبتمبر سنة 2007، مهام السيدين الآتي اسماهما بصفتهم نائبي مدير بوزارة الطاقة والمناجم، بسبب إلغاء الهيكل :

- العربي لحرش، نائب مدير التقويم والتحليل الاقتصادية،

- يوسف بوسهلة، نائب مدير التكرير ومعالجة الغاز.

مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمن إنهاء مهام مدير المناجم والصناعة في ولاية سيدي بلعباس.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تنهى مهام السيد عبد العزيز حراث، بصفته مديرا للمناجم والصناعة في ولاية سيدي بلعباس، لتكليفه بوظيفة أخرى.

- عبد القادر سلطيوني، بمحكمة المحمدية،
- عثمان قبلاوي، بمحكمة الوادي.



مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمن إنهاء مهام نائب مدير بوزارة المالية.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تنهى، ابتداء من 28 نوفمبر سنة 2007، مهام السيد محمد سالمي، بصفته نائب مدير للوسائل العامة والمحفوظات بالمديرية العامة للضرائب بوزارة المالية، بسبب إلغاء الهيكل.



مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمن إنهاء مهام مدير الضرائب ببئر مراد ريس (ولاية الجزائر).

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تنهى مهام السيد بوجلطية جازولي، بصفته مديرا للضرائب ببئر مراد ريس (ولاية الجزائر).



مرسومان رئاسيان مؤرخان في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمنان إنهاء مهام بعنوان وزارة الطاقة والمناجم.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تنهى مهام السيدات والسادة الآتية أسماؤهم بعنوان وزارة الطاقة والمناجم، لتكليفهم بوظائف أخرى :

- عبد العزيز ناتوري، بصفته مديرا للكهرباء في المديرية العامة لتوزيع المنتوجات الطاقوية،

- سامية قنفاذي، زوجة ماسوت، بصفتها نائبة مدير للمنشآت الأساسية والنقل،

- حسين شريفي، بصفته نائب مدير لتسيير الأملاك الوطنية شبه المنجمية بالمديرية العامة للمناجم،

- عبد النور طويلب، مكلّف بالدراسات والتلخيص، مكلّف بتسيير المكتب الوزاري للأمن الداخلي في المؤسسة،

- غنية سمروني، رئيسة دراسات بالمكتب الوزاري للأمن الداخلي في المؤسسة،

- عبد العزيز ناتوري، مفتشا،

- حسين شريفي، نائب مدير للنشاطات شبه المنجمية،

- فتيحة طلبولة، زوجة حباش، نائبة مدير للنقل والخدمات البترولية،

- سامية قنافدي، زوجة ماسوت، نائبة مدير لتحويل المحروقات،

- فتيحة لوكيل، زوجة رالمي، نائبة مدير لمتابعة الاستثمارات،

- نورة ولدش، زوجة دهنون، نائبة مدير للتنظيم الخاص بالطاقة والمناجم،

- سجية أونعيج، نائبة مدير للتنظيم العام،

- عقيلة عميراش، زوجة عزيزو، نائبة مدير للدراسات الاقتصادية والتقديرات،

- دليلة لدرم، زوجة خالدي، نائبة مدير للوثائق والأرشيف،

- رشيد بوخاوي، نائب مدير للاتصال.



مرسومان رئاسيان مؤرخان في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمنان تعيين مديرين للمنجم والصنّامة في ولايتين.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 يعين السيد عبد العزيز حراث، مديرا للمنجم والصنّامة في ولاية سوق أهراس.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 يعين السيد اليزيد زنوش، مديرا للمنجم والصنّامة في ولاية النعامة.

مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمّن إنهاء مهام مدير المركز الوطني لإدماج الابتكارات البيداغوجية وتنمية تكنولوجيايات الإعلام والاتصال في التريبة.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تنهى مهام السيد طه حسين زرقيني، بصفته مديرا للمركز الوطني لإدماج الابتكارات البيداغوجية وتنمية تكنولوجيايات الإعلام والاتصال في التريبة.



مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمّن إنهاء مهام مديرين للتعمير والبناء في ولايتين.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تنهى مهام السيدين الآتي اسماهما بصفتهم مديرين للتعمير والبناء في الولايتين الآتيتين :

- صالح زين، في ولاية الأغواط،

- جمال تشيكو، في ولاية الطارف.



مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمّن تعيين مديرة دراسات في المفتشية العامة لوزارة العدل.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تعين السيدة ليلي عبدو، زوجة ديلمي، مديرة للدراسات في المفتشية العامة لوزارة العدل.



مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمّن التعيين بعنوان وزارة الطاقة والمنجم.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تعين السيدات والسادة الآتية أسماؤهم بعنوان وزارة الطاقة والمنجم :

قرارات، مقررات، آراء

وزارة المالية

قرار وزاري مشترك مؤرخ في 22 جمادى الثانية عام 1429 الموافق 26 يونيو سنة 2008، يتعلق بتنصيب مراكز الجمارك للحراسة.

إن وزير المالية،

ووزير الدفاع الوطني،

- بمقتضى القانون رقم 79 - 07 المؤرخ في 26 شعبان عام 1399 الموافق 21 يوليو سنة 1979 والمتضمن قانون الجمارك، المعدل والمتمم، لا سيما المواد 31 إلى 34 منه،

- وبمقتضى الأمر رقم 05 - 06 المؤرخ في 18 رجب عام 1426 الموافق 23 غشت سنة 2005 والمتعلق بمكافحة التهريب، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 05 - 162 المؤرخ في 23 ربيع الأول عام 1426 الموافق 2 مايو سنة 2005 الذي يحدد مهام الوزير المنتدب لدى وزير الدفاع الوطني وصلاحياته،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 07 - 173 المؤرخ في 18 جمادى الأولى عام 1428 الموافق 4 يونيو سنة 2007 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة، المعدل،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91 - 76 المؤرخ في 29 شعبان عام 1411 الموافق 16 مارس سنة 1991 والمتعلق بتنظيم المصالح الخارجية لإدارة الجمارك وعملها، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 95 - 54 المؤرخ في 15 رمضان عام 1415 الموافق 15 فبراير سنة 1995 الذي يحدد صلاحيات وزير المالية،

يقرر أن ما يأتي :

المادة الأولى : يهدف هذا القرار إلى تحديد كفاءات تنصيب مراكز الجمارك للحراسة وطرق التعاون مع وحدات الدرك الوطني العاملة في المناطق الحدودية.

المادة 2 : تنصب المراكز المنصوص عليها في المادة الأولى أعلاه، على مستوى الحدود البرية.

يجب أن يأخذ إقامتها بعين الاعتبار إقامة وحدات حراس الحدود للدرك الوطني.

المادة 3 : تقام على المستوى الجهوي لجان مختلطة "درك وطني - جمارك"، تكلف باختيار مواقع إقامة المراكز.

يعين أعضاء اللجان المختلطة بمقررات صادرة عن المؤسسات المعنية.

يمكن توسيع اللجان إلى كل شخص من شأنه أن يساهم بصفة فعلية في اختيار مواقع الإقامة.

المادة 4 : تمارس مراكز الجمارك للحراسة المهام المنوطة بها بالتعاون الوطيد مع وحدات الدرك الوطني.

المادة 5 : يحدد التعاون والتكامل بين مراكز الجمارك للحراسة ووحدات الدرك الوطني بتعليمية مشتركة بين قيادة الدرك الوطني والمديرية العامة للجمارك.

تعالج هذه التعليمية، علاوة على تنفيذ الدوريات المختلطة "درك وطني - جمارك"، جوانب أخرى ذات صلة بما يأتي :

- تحديد صلاحيات الكيانات العملياتية الفاعلة،
- الكيفيات التطبيقية للتعاون وتنسيق النشاطات،

- تنفيذ بروتوكول تبادل المعلومات وسيرها،
- تساوي المسؤوليات في تنفيذ هذه العمليات المشتركة.

المادة 6 : ينشر هذا القرار في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 22 جمادى الثانية عام 1429 الموافق 26 يونيو سنة 2008.

من وزير الدفاع الوطني
الوزير المنتدب
عبد المالك قنايزية

وزير المالية
كريم جودي