

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف المسيلة

معهد: تسيير التقنيات الحضرية

ميدان: هندسة معمارية ، عمران ومهن المدينة

قسم: تسيير المدينة

فرع: تسيير التقنيات الحضرية

رقم:



جامعة محمد بوضياف - المسيلة
Université Mohamed Boudiaf - Msila

تخصص: تسيير المدينة

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر أكاديمي

إعداد الطالب(ة): جلال شاكر

تحت عنوان:

دراسة نقدية لقوانين تسوية البناءات 15/08 على تسيير المدينة دراسة حالة: برج بو عريريج

دراسة حالة : برج بو عريريج

اسم ولقب الاستاذ(ة): شيكوش حمينة مخلوفى جامعة: المسيلة رئيسا

اسم ولقب الاستاذ(ة): نويبات ابراهيم جامعة: المسيلة مشرفا و مقررا

اسم ولقب الاستاذ(ة): منصور خميسى جامعة: المسيلة مناقشا

السنة الجامعية: 2018/2017

المخلص:

عند دراستنا لقانون تسوية البناءات 15/08 وعلاقته بتسيير المدينة استخلصنا بأن تسجيل القانون على أرض الواقع لا يتم إلا بإزالة كل العراقيل البيروقراطية التي كانت مطروحة بالعديد من بلديات الوطن ومن بينهم بلدية برج بوعريريج، مع القيام بحملات تحسيس وتوعية واسعة لفائدة أصحاب البناءات الذين لم يقوموا بتسوية وضعيتهم، مع اتخاذ مجموعة من التدابير و الإجراءات التي ذكرناها في البحث والتي تساهم بدورها في تسهيل عملية تسوية وضعية البناءات و اتمام إنجازها وتحقيق الأهداف المنجوة من هذا البحث

الكلمات المفتاحية:

تسوية وضعية البناءات، تسيير المدينة، العقار

فهرس المحتويات

الصفحة	العنوان
	البسمة
	الإهداء
	شكر وعرهان
I	الملخص.....
II	فهرس المحتويات
XIII	فهرس الجداول.....
XIV	فهرس الأشكال والصور.....
01	مقدمة عامة
	الفصل التمهيدي
03	1- الإشكالية.....
05	2- الأهداف الرئيسية والثانوية.....
05	2-1- الهدف الرئيسي.....
05	2-2- الأهداف الثانوية.....
05	3- الفرضيات.....
05	3-1- الفرضية الأولى
05	3-2- الفرضية الثانية.....
05	4- أسباب اختيار الموضوع ومجال الدراسة
06	5- المنهجية المستعملة.....

06	6- التقنيات المستعملة.....
07	7- هيكلية الدراسة.....
السند النظري	
10	تمهيد.....
10	1- تحديد المفاهيم و المصطلحات.....
10	1-1- تعريف البناء الفوضوي و أنواعه.....
10	1-1-1- تعريف البناء الفوضوي.....
11	1-1-2- أنواع البناء الفوضوي.....
11	1-2-1- مفهوم العقار.....
11	1-2-1-1- وفقا لما جاء به مالك بن نبي.....
11	1-2-2-1- القانون المدني.....
11	1-2-3-1- قانون التوجيه العقاري.....
12	1-3-1- أنواع العقارات.....
12	1-3-1-1- العقارات بطبيعتها.....
12	1-3-1-2- العقارات حسب موضعها.....
12	1-3-1-3- العقارات بالتخصيص.....
12	1-4-1- مفهوم الملكية العقارية.....
13	1-5-1- تنظيم الرخص المتعلقة باستغلال الأراضي العمرانية.....
13	1-5-1-1- رخصة البناء.....

14	.....1-5-2- رخصة التجزئة
14	.....1-5-3- رخصة الهدم
15	.....1-6- قانون الاملاك الوطنية 30-90
15	.....1-6-1- الاملاك الوطنية العمومية
16	.....1-6-2- الاملاك الوطنية الخاصة
16	.....1-6-3- الاملاك الخاصة
17	.....1-6-3-1- الملكية الخاصة التامة
17	.....1-6-3-2- الملكية المجزأة
17	.....1-6-3-3- الملكية المشاعة
17	.....1-6-3-4- الملكية المشتركة
17	.....1-6-4- الاملاك الوقفية
17	.....1-6-4-1- تعريف الوقف
18	.....1-6-4-2- الاملاك الوقفية
18	.....1-6-4-3- أقسام الوقف
18	.....2- المنظومة القانونية للتعمير في الجزائر
18	.....2-1- القوانين المنظمة للعمارة قبل 1900
19	.....2-2- سياسة التعمير الجديدة بعد 1990
21	.....2-3- أدوات التهيئة والتعمير في ظل القانون 90-29 المعدل والمتمم
21	.....2-3-1- المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية (PDAU)

35	5-2-1- تسوية وضعية الملكية العقارية للبنىات المشيدة على الأملاك الوطنية.....
35	5-1-2-1- تسوية وضعية الملكية العقارية للبنىات المشيدة على الأملاك الخاصة.....
36	5-2-1-2- تسوية وضعية الملكية العقارية للبنىات المشيدة على الأملاك العامة.....
38	5-3- تحقيق المطابقة يرتبط بتطابق البناء مع قواعد البناء والتعمير.....
38	5-4- البنائات التي لا تكون قابلة لتحقيق المطابقة.....
38	5-1-4- البنائات المشيدة على الاراضي الخاضعة لإرتفاق عدم البناء.....
39	5-1-1-4- ارتفاقات التعمير.....
39	5-2-1-4- ارتفاقات عدم البناء المتعلقة بحماية التراث.....
39	5-2-4- عدم قابلية البنائات المشيدة في بعض الأجزاء من التراب الوطني لتحقيق المطابقة
40	5-3-4- عدم قابلية البنائات المشيدة على الأراضي المخصصة للمنشآت ذات منفعة عمومية لتحقيق المطابقة.....
40	6- إجراءات تحقيق مطابقة البنائات.....
41	6-1- تنفيذ التصريح بمطابقة البنائات.....
41	6-1-1- التصريح بالمطابقة.....
42	6-2-1- الملف المرفق مع التصريح بالمطابقة.....
43	6-1-2-1- بالنسبة للبنىات غير متممة.....
44	6-2-2-1- بالنسبة للبنىات متممة.....
44	6-3-1- ايداع التصريح بالمطابقة والملف على مستوى البلدية.....
44	6-2- دراسة طلب تحقيق المطابقة.....
45	6-1-2- دراسة طلب تحقيق المطابقة على مستوى مصالح التعمير التابعة للبلدية.....

45	6-2-2- دراسة طلب تحقيق المطابقة على مستوى مديرية التعمير والبناء على مستوى الولاية
46	6-3- البت في طلب تحقيق المطابقة.....
46	7- آثار البت في المطابقة.....
47	7-1- آثار بت لجنة الدائرة في طلب تحقيق المطابقة.....
47	7-1-1- حالة قبول طلب تحقيق المطابقة.....
47	7-1-1-1- بالنسبة للبناءات المتممة.....
48	7-1-1-2- بالنسبة للبناءات الغير المتممة.....
50	7-1-2- حالة تحفظ لجنة الدائرة على طلب تسوية البناء.....
51	7-1-2-1- طلب ملف إضافي من المصرح.....
51	7-1-2-2- تقديم موافقة مبدئية على التسوية.....
51	7-1-2-3- رفض طلب المصرح.....
51	7-1-3- حالة رفض لجنة الدائرة لطلب التسوية.....
52	7-1-3-1- ممارسة دعوى الإلغاء ضد قرار الرفض.....
53	7-1-3-2- آثار تتعلق بالبناءة التي رفض تحقيق مطابقتها.....
54	7-2- العقوبات المترتبة على مخالفات تحقيق المطابقة.....
54	7-2-1- عقوبة مخالفة تشييد بناءة بدون رخصة البناء.....
55	7-2-2- معاقبة مخالفة تشييد بناءة غير مطابقة لمواصفات الرخصة.....
55	7-2-3- عقوبة مخالفة عدم القيام بإجراءات التصريح.....
56	7-2-4- عقوبات أخرى لبعض المخالفات التي جاء بها القانون 15/08.....

57	خاتمة الفصل.....
الفصل الثاني	
59	تمهيد.....
59	1- تقديم مدينة البرج.....
59	1-1- أصل تسمية المدينة.....
60	1-2- تأسيس المدينة.....
60	1-3- نبذة تاريخية على المدينة.....
61	1-4- مراحل التطور العمراني لمدينة برج بوعريبيج.....
61	1-4-1- المرحلة الأولى (مرحلة النشأة).....
61	1-4-1-1- فترة البداية.....
61	1-4-1-2- الفترة الرومانية.....
61	1-4-1-3- الفترة التركية.....
62	1-4-1-2- مرحلة الإستعمار الفرنسي.....
62	1-4-1-2-1- المرحلة الأولى (1840 - 1860).....
63	1-4-1-2-2- المرحلة الثانية (1850 - 1860).....
64	1-4-1-3- المرحلة الثالثة (1860 - 1930).....
64	1-4-1-4- المرحلة الرابعة (1930 - 1962).....
66	1-4-1-5- المرحلة الخامسة (1962 - 1994).....
67	1-4-1-6- المرحلة السادسة (1994 - 2007).....

67	.....المرحلة السابعة(2007 - 2015)1-4-2-7
68	.....الموقع الجغرافي للمدينة.1-5
68	.....هيكل المدينة.1-6
69	.....محاور مهيكلة ذات درجة أولى 1-6-1
69	.....محاور مهيكلة ذات درجة ثانية.1-6-2
69	.....محاور مهيكلة ذات درجة ثالثة.1-6-3
70	.....الدراسة الطبيعية.2
70	.....المناخ.2-1
70	.....التساقط.2-1-1
71	.....الحرارة 2-1-2
72	.....التضاريس.2-2
72	.....منطقة الهضاب.2-2-1
72	.....المنطقة الجبلية.2-2-2
72	.....المنطقة السهلية.2-2-3
73	.....الغطاء النباتي.2-3
73	.....الثروة المائية.2-4
73	.....الدراسة الديمغرافية.3
75	.....تحليل الإطار المبني.4
75	.....السكن.4-1

77	..... 2-4- المرافق
77	..... 1-2-4- المرافق التعليمية
77	..... 2-2-4- المرافق الصحية
78	..... 3-2-4- المرافق الرياضية
78	..... 4-2-4- المرافق الدينية والثقافية و السياحية المتواجدة في المدينة
78	..... 5- تحليل الإطار الغير المبني
80	..... 1-5- الطرق
80	..... 2-5- الشبكات المختلفة
80	..... 1-2-5- شبكة المياه الصالحة للشرب
81	..... 2-2-5- شبكة الصرف الصحي
81	..... 6- الإستهلاك المجالي في مدينة برج بوعريريج
81	..... 1-6- الخطة المعتمدة
81	..... 2-6- الإستهلاك المجالي في المدينة
82	..... 1-2-6- الاستهلاك العمراني
82	..... 2-2-6- الاستهلاك الطبيعي
82	..... 3-6- الهيكلة الحضرية العامة للمدينة
82	..... 1-3-6- مركز حضري رئيسي
82	..... 2-3-6- مركز حضري ثانوي
82	..... 1-2-3-6- قطب الخدمات

82	6-3-2-2- قطب تجاري.....
82	6-3-2-3- قطب صناعي.....
82	6-3-3- التجمعات الثانوية.....
82	6-4-3- المحاور الكبرى.....
83	7- الطبيعة القانونية للعقار.....
83	7-1- أملاك الدولة.....
83	7-2- أملاك خاصة.....
83	7-3- أملاك عمومية.....
83	7-4- أملاك وقف.....
83	خلاص الفصل.....
الفصل الثالث	
85	تمهيد.....
85	1- دراسة مطابقة البناءات في إطار قانون 15/08.....
85	1-1- دراسة مطابقة البناءات في ولاية برج بوعرييج.....
89	1-2- دراسة تسوية البناءات في بلدية برج بوعرييج.....
92	1-2-1- الحصيلة العامة لعملية التسوية في مدينة برج بوعرييج.....
93	1-2-2- طبعة ملفات التسوية على مستوى بلدية برج بوعرييج.....
97	2- الدراسة التحليلية للإستثمار.....
97	2-1- تحليل المعلومات المستخرجة من الإستثمار.....

97	.....تحليل الجانب الإجتماعي.1-1-2
97	.....عدد أفراد الاسرة 1-1-1-2
98	.....مهنة صاحب السكن.2-1-1-2
98	.....المستوى التعليمي لصاحب السكن.3-1-1-2
99	.....تحليل الجانب العمراني والمعماري.2-1-2
99	.....نمط السكن.1-2-1-2
99	.....طبيعة ملك السكن.2-2-1-2
99	.....حالة البناية.3-2-1-2
100	.....تحليل المعلومات من أسئلة المقابلة.2-2
100	.....تحديد مجتمع البحث.1-2-2
100	.....إجراء المقابلة.2-2-2
101	.....بالنسبة إلى أعوان البلدية.1-2-2-2
102	.....بالنسبة إلى رئيس مصلحة التعمير بولاية برج بوعريريج.2-2-2-2
103	.....تحليل الفرضيات.3
103	.....الفرضية الأولى.1-3
103	.....الفرضية الثانية.2-3
104	.....خاتمة الفصل
105	اقتراحات وتوصيات
107	الخاتمة

قائمة المراجع	
109	قائمة المراجع.....
قائمة الملاحق	
	01- تصريح.....
	02- مخطط الطبيعة القانونية للعقار في مدينة برج بوعرييج.....
	03- استمارة الإستبيان.....
	04- قانون رقم 08-15 مؤرخ في 20 يوليو سنة 2008.....

فهرس الجداول

الرقم	عنوان الجدول	الصفحة
01	القوانين المنظمة للعمران قبل 1990.....	19
02	القوانين المنظمة للعمران بعد سنة 1990.....	20
03	التوزيع الشهري و السنوي للتساقط في مدينة برج بوعريريج.....	70
04	متوسط الحرارة الشهري والسنوي في مدينة برج بوعريريج.....	71
05	تطور نمو السكان لمدينة برج بوعريريج.....	74
06	توزيع السكان حسب احصائيات 2008 و 2015	74
07	عدد السكنات حسب النمط في المدينة.....	76
08	المؤسسات التعليمية في المدينة.....	77
09	المؤسسات الصحية في المدينة.....	77
10	المؤسسات الرياضية في المدينة.....	78
11	المرافق الدينية والثقافية والسياحية في المدينة.....	78
12	إحصاء عدد الملفات على مستوى بلديات الولاية	86
13	إحصاء عدد الملفات على مستوى دوائر الولاية.....	87
14	حصيلة الملفات المعالجة على مستوى دوائر الولاية.....	89
15	يوضح الحصيلة العامة لعملية التسوية في مدينة برج بوعريريج.....	92
16	محضر لجنة الدائرة لملفات التسوية بمدينة برج بوعريريج.....	94
17	مهنة صاحب السكن المستخرجة من الاستمارة.....	98
18	المستوى التعليمي لصاحب السكن.....	98

مقدمة :

إن التطرق إلى القوانين التي تنظم العمران في الجزائر يدفع لا محالة إلى معرفة البعد التاريخي للتعمر وكيفية تشكل القوانين التي وضعت حالياً، وذلك من خلال الرجوع إلى كل الأحداث التاريخية المرتبطة به، والتي شهدتها المدن الجزائرية منذ نشأتها إلى يومنا هذا وكيفية تعامل المشرع مع المجال في صياغة قوانين العمران.

ولما كانت الوضعية العمرانية مرهونة بالماضي فقد عرفت مشاكل عديدة لاسيما في فترة الاحتلال الفرنسي حيث عرفت الجزائر خلالها فكرة المخططات العمرانية لأول مرة ، وذلك كمحاولة من سلطات الاحتلال لجلب انتباه الجزائريين بأنها تسعى لحل كافة المشاكل الاقتصادية والاجتماعية التي يعاني منها الجزائريين خاصة في مجال السكن.

وبعد الاستقلال سجل عجز القوانين الموروثة عن الاحتلال من الوقوف أمام تفاقم أزمات السكن وتدهور النسيج الحضري ، مما أوجب على الدولة مواجهة هذه المشاكل وذلك بالقيام بعدة إصلاحات من بينها إصدار قانون البلدية الذي جاء بالمخططات التوجيهية والمؤقتة إلى جانب العديد من التدخلات التي كانت في معظمها تدخلات استعجالية تفتقد إلى تشريع عمراني محكم يتماشى مع متطلبات التنمية الحقيقية.

استمر الوضع إلى غاية التسعينات حيث جمعت القوانين التي تضبط العمران في القانون 90-29 للتهيئة والتعمر وكان آخرها قانون التسوية العقارية رقم 15 / 08 المؤرخ عام 2008، والمحدد لقواعد مطابقة البناءات للرقي بالمحيط العمراني والجمالية الحضرية ، جاء هذا القانون بهدف السماح للكثير من المواطنين بتسوية وضعية مساكنهم والحصول على عقود الملكية، وكذا تحسين المظهر الجمالي للنسيج العمراني في مختلف أنحاء الوطن من خلال إتمام أشغال المنازل غير المنتهية .

الإشكالية:

عرف العالم تطورا كبيرا في نمو المدن و توسعها بسبب عدة خلفيات أهمها الزيادة البشرية الطبيعية أو الهجرة، ومع هذا التطور ظهرت عدة مشاكل، أهمها مشكل العقار الذي يلعب دورا هاما في الحياة الإقتصادية و الإجتماعية، فنجد الكثير من العقارات لا تخضع للمواصفات و الشروط والوثائق الضرورية لحمايتها ومراقبة حركتها .

الجزائر من بين الدول التي يشكل فيها العقار هاجسا بالنسبة للدولة في حد ذاتها وبالنسبة للمالكين له أيضا لذلك حاز العقار على إهتمام كبير من طرف المشرع من أجل ترقيته والمحافظة عليه، خصوصا بعد توجهه نحو الاقتصاد الحر و إقتناعه بأهمية العقار في الاستثمار، وهو ما تجسد في الترسنة الكبيرة من القوانين التي أصدرها من بداية التسعينيات ونظرا لوجود الكثير من التجمعات السكنية وأغلبها لا يملك سندات رسمية، وبعضها يملك سندات ولكنها قد تكون (عرفية أو مبدئية) في نظر القانون أو (أنها ناقصة غير مدعومة برخصة البناء)، ناهيك عن وجود بنايات غير مكتملة سواء من حيث الواجهة الخارجية (الجمالية) أو الداخلية، فضلا عن الانتشار الكبير للعقار الفوضوي الذي أدى إلى وجود تجمعات غير مهيأة وغير منظمة ولا تتوفر على مختلف الشبكات (التطهير، الماء، الكهرباء..). بحيث واجهت الدولة صعوبة في مراقبة حركة هذه العقارات ورغبة في تسوية هذه البنايات جاء قانون التسوية العقارية

15/08 المؤرخ عام 2008 والذي يهدف بالسماح للكثير من المواطنين بتسوية وضعية مساكنهم والحصول على عقود الملكية، وكذا القضاء على البنايات التي تشوه البعد الجمالي للنسيج العمراني في مختلف أنحاء الوطن من خلال إتمام أشغال البناءات الغير المنتهية .

و حدد القانون طبيعة البناءات المعنية بالمطابقة، حيث بين كذلك الإجراءات والسندات، وذلك من خلال النصوص التنظيمية الموالية له كالمرسوم التنفيذي 09-154 المؤرخ في 2 ماي 2009 يحدد إجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البناءات. أضف إلى ذلك القوانين المتعلقة بالتهيئة والتعمير، خصوصا القانون رقم 90-29 المعدل بالقانون 04-05 والمراسيم التنفيذية له المحددة لكيفيات تحضير شهادة التقسيم، رخصة التجزئة، رخصة البناء، شهادة المطابقة ورخصة الهدم.

في ظلّ وضعية العقار التي يصفها بعض الباحثين بالمعقدة في الجزائر، كان لابد على السلطات المحلية أن تعمل على تسوية السكنات الغير المخططة ، وعلى الجهات المعنية العمل على إيقاف البناءات الفوضوية مستقبلا ، كي يجسّد القانون على أرض الواقع، ولا يتسنى هذا كلّه إلا من خلال خلق ثقة بين المواطن و الإدارة ، للحد من إنتشار ظاهرة البناء الفوضوي والغير المكتمل الذي شوه الوجه العمراني للعديد من مدن الجزائر ومن بينهم مدينة برج بوعرييج التي انتشرت بها هذه الظاهرة بشكل كبير، ومن هذا يتلخص المشكل الرئيسي :

- كيف يتم تطبيق قانون تسوية البناءات وإتمام إنجازها على أرض الواقع ؟

مما أنجر عنه مايلي :

- تشوه الصورة المرئية للواجهة العمرانية.

- غياب التسوية القانونية للبناءات.

و لمعالجة هذا الإشكال اعتمدنا على طرح الأسئلة التالية:

- ماهي الأسباب التي عرقله تطبيق القانون ؟

- ماهي الحلول اللازمة لتجسيد القانون ؟

2- الأهداف الرئيسية و الثانوية:

1-2- الهدف الرئيسي:

- مدى مساهمة قانون 15/08 في الحد من ظاهرة انتشار البناءات الفوضوية وتسويتها القانونية .

2-2 الاهداف الثانوية :

- تقييم مدى مساهمة القانون في تسوية الصورة البصرية للمدينة .

- تقييم مدى تسوية البناءات من خلال تطبيق القانون.

3- الفرضيات:

1-3- الفرضية الأولى:

- سبب تأخر تطبيق القانون ميدانيا يعود إلى نقص التسيير والجانب الاجتماعي للسكان .

2-3- الفرضية الثانية:

- عدم تطبيق القانون يعود الى النقائص والتناقضات والثغرات الموجودة في مضمون قانون 15/08.

4- أسباب اختيار الموضوع ومجال الدراسة:

- كون الموضوع موضوع الساعة لاعتبار تسجيل قانون 15/08 من أهم ما تسعى إليه الحكومة في

الوقت الراهن.

- الموضوع يتماشى مع تخصص تسيير المدينة.

- سهولة الحصول على المعطيات و المعلومات وذلك لقرب منطقة الدراسة و معرفتها .

5- المنهجية المستعملة :

المنهج المستعمل هو الوصفي التحليلي الذي يقوم على الوصف الدقيق للظاهرة المدروسة كما هي على أرض الواقع وكشف جوانبها وتحديد العلاقة بين عناصرها من خلال تشخيص الظاهرة و التعرف عليها و جمع المعلومات اللازمة وزيارة مجال الدراسة و الاطلاع على أهم خصائصه بعد ذلك فرز المعلومات و المعطيات و ترجمتها الى مخططات و جداول و أشكال بيانية لاستخلاص النتائج التي يتم توضيفها للتوصل الى اقتراحات و التوصيات

6- التقنيات المستعملة:

لقد إعتدنا في بحثنا على التقنيات التي تمكننا من جمع المعلومات و تحديد المعطيات التي تقودنا إلى استكشاف حقيقة العلاقات القائمة بين المستعمل و مجاله العمراني و مدى تفاعل أحدهما مع الآخر، و من هذه التقنيات نذكر:

* **الملاحظة المباشرة:** تم استخدام هذه الوسيلة (الملاحظة البسيطة المنظمة) في معاينة و

ملاحظة المشاكل التي تعاني منها المدينة و معايشة الموضوع بالمشاهدة عن قرب و تحليل

الحقائق و المعطيات.

* **المقابلة:** اعتمدنا على هذه التقنية من اجل الحصول على أكثر كم من المعلومات و بدقة أكبر من

خلال الاتصال المباشر مع السكان والمسؤولين لتضمين البيانات حول موضوع الدراسة.

* **الوثائق :** لقد اعتمدنا في بحثنا على الكتب ،المذكرات ، المجالات ، المحاضرات ، الوثائق

الإدارية .

* المخططات و الجداول و التقارير التقنية: و هي تساعدنا في تحديد و تحليل بعض المعطيات الخاصة بالموضوع.

7- هيكل الدراسة:

تتكون الدراسة من فصول (تمهيدي، نظري، تحليلي،) فالفصل التمهيدي يتضمن المقدمة، الإشكالية، الأهداف، الفرضيات، المنهج و وسائل البحث، أسباب اختيار الموضوع، أسباب اختيار الحالة، هيكل الدراسة .

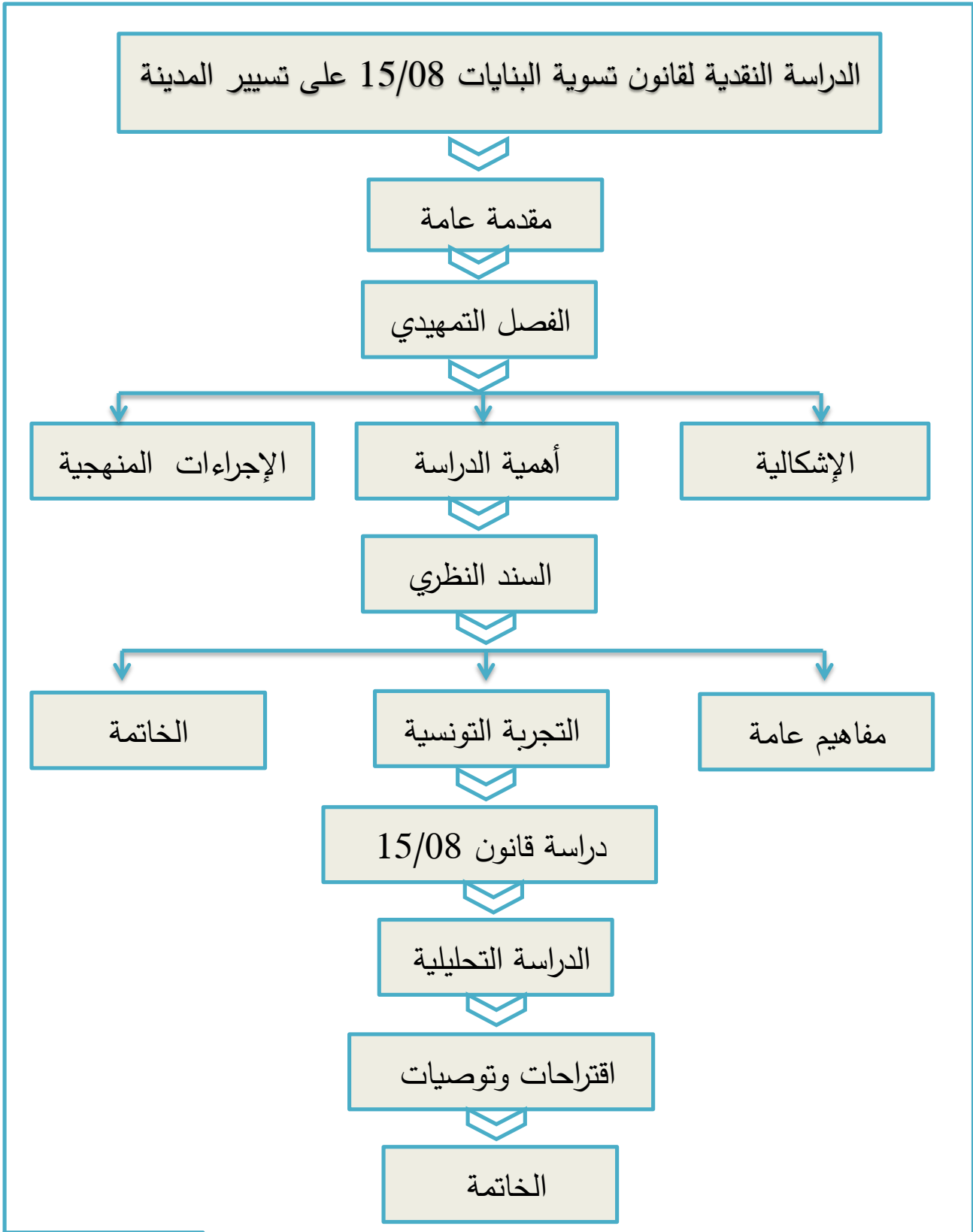
- أما السند النظري تطرقنا إلى بعض المفاهيم و المصطلحات العامة المتعلقة بالموضوع مروراً بتعريف البناء الفوضوي ، وصولاً إلى المنظومة القانونية للتعمير في الجزائر كما تطرقنا في هذا الفصل إلى أخذ التجربة التونسية في مجال تسوية البناءات ومحاربات البناءات الغير الشرعية .

- في الفصل الأول قمنا بتعريف القانون 15/08 و مجال تطبيقه مع الشرح بالتفصيل كيفية الحصول على شهادة المطابقة وصولاً إلى المخالفات المتعلقة بتحقيق المطابقة

- في الفصل الثاني قمنا بالدراسة التحليلية للمدينة من أجل معرفة موقع المدينة و كيفية تطورها و الإمكانيات المتوفرة و المشاكل التي تعرقها ، حيث قمنا بإعطاء تعريف عام للمدينة و طريقة نشأتها و أهم الخصائص الطبيعية التي تمتاز بها ، و من ثم الدراسة التحليلية للإطار المبنى و لسكان و كذا استخدامات الأرض بها.

بعدها في الفصل الثالث تناولنا دراسة تحليلية لتسوية البناءات في مدينة برج بوعرييج من أجل معرفة مدى تطبيق القانون على المدينة وفي الاخير وضعنا خلاصة عامة حول الدراسة متبوعة ببعض الاقتراحات التي تعالج الوضع القائم من البناءات غير الشرعية

الشكل (01): هيكلية الدراسة



السند النظري

تمهيد

1- تحديد المفاهيم و المصطلحات

2- المنظومة القانونية للتعجير في الجزائر

3- التجربة التونسية

الخاتمة

تمهيد:

إن القضاء على أي ظاهرة غير مقبولة انتشرت بأسلوب واسع و خطير في الدولة يستلزم حتما إتباع التخطيط الاستراتيجي الذي يقوم على تحديد أهداف هذه الإستراتيجية و مبادئها من جهة و من جهة أخرى تحديد الآليات و طرق التدخل و ربطها بزمن معين من أجل إيجاد أسباب المشكلة.

و على الصعيد العلاجي ، يهدف التدخل إلى إيجاد حل للأوضاع القائمة من البنائيات الفوضوية إما بالهدم و الإزالة هو أقدم الحلول و أكثرها تطرفا أو إدماج البناية الفوضوية ضمن الإطار العمراني المُنظَّم بأخف الأضرار وفي هذا الفصل سنتعرف على بعض المفاهيم العمرانية التي نوظفها في بحثنا المتمثل في الدراسة النقدية لقانون تسوية البنائيات 15/08 مع معرفة المنظومة القانونية الخاصة بالعمران قبل صدور هذا القانون وذلك للإلمام بالموضوع من جميع جوانبه .

1- تحديد المفاهيم والمصطلحات:

1-1- تعريف البناء الفوضوي وأنواعه:

البناء الفوضوي من المصطلحات الحديثة التي ظهرت إلى ساحة الاستعمال والتداول والاستخدام بشكل ملحوظ و يتحدد تعريف البناء الفوضوي، من خلال التطرق على مختلف التسميات التي جاءت معبرة عنه .

1-1-1- تعريف البناء الفوضوي:

برزت تسميات عديدة لمفهوم البناء الفوضوي انطلاقا مما تضمنته كلمة البناء الفوضوي من صفات غير مقبولة وغير حميدة، وأكثر الأسماء استعمالا هي :البنائات المتدهورة، الأحياء القصديرية، الأحياء الفقيرة، المناطق المتخلفة، الأحياء الطفيلية، السكن غير اللائق، الأحياء السرطانية، البناء غير القانوني، السكن الانتقالي، التوسع العمراني الغير المنظم.....الخ.

وبالرجوع إلى القانون الجزائري، وبالضبط إلى قوانين البناء والتعمير في بعدها الزمني، لا نجد أي نص تشريعي أو تنظيمي يتطرق إلى مصطلح البناء الفوضوي بأي تسمية نذكر إلا ما تم ذكره في التعليمات الوزارية المشتركة المؤرخة في: 26 ذو القعدة 1405 الموافق لـ 13 أوت سنة 1985 والتي جاءت بعنوان معالجة البناء غير المشروع، والتي تبين مختلف أنماط البناء غير القانوني وآلية تسويته، إذ أنه قد تم توظيف تسمية البناء غير المشروع تعبيراً عن البناء الفوضوي. (تكوشت ك، 2008-2009، ص: 06)

1-1-2- أنواع البناء الفوضوي:

من خلال تعريف البناء الفوضوي، نستنتج أن الرابط المشترك للبناءات الفوضوية هو مخالفتها لقواعد قانون التهيئة والتعمير، لكن هذا لا يمنع وجود اختلاف وتمايز بين هذه البناءات الفوضوية، من حيث مدى توافر الشروط التقنية المطلوبة في إنجازها وعليه تقسم البناءات الفوضوية إلى: بناءات فوضوية صلبة وبنائات فوضوية قصديرية.

1-2- مفهوم العقار:

وضعت العديد من تعريفات العقار نذكر منها:

1-2-1- وفقاً لما جاء به الإمام مالك:

العقار: هو الشيء الثابت الذي له أصل ثابت ولا يمكن نقله من مكان إلى آخر مع بقاء هيئته

1-2-2- القانون المدني :

العقار هو كل شيء مستقر بحيزه وثابت فيه ولا يمكن نقله من دون تلف فهو عقار وكل ما دون ذلك من

شيء فهو منقول (بيدان م، 2003، ص: 99)

1-2-3- قانون التوجيه العقاري:

الأملاك العقارية هي كل الأراضي أو الثروات العقارية الغير المبنية. (قانون 90-1990، 25، المادة 02)

1-3- أنواع العقارات:

يمكن تقسيم العقارات إلى ثلاث أنواع حسب طبيعتها ، حسب موضعها، والعقارات بالتخصيص .

1-3-1- العقارات بطبيعتها:

هي كل الأشياء المادية التي يكون لها موقع ثابت غير متنقل فتشمل بذلك الأرض وما يتصل بها على

وجه الإستقرار من مباني ونباتات و أشجار .(علوي ع ،2004،ص:118)

1-3-2- العقارات حسب موضعها :

يعتبر مالا عقاريا كل حق عيني على عقار بما في ذلك حق الملكية, وكذلك كل دعوى تتعلق بحق عيني

على عقار . (ديدان م،2003،ص:99)

1-3-3- العقارات بالتخصيص: هي منقولات منحت على سبيل المجاز صفة العقار لأنها مدة لعقار أو

استغلاله أو مخصصة له. ويعرفها القانون المدني كالتالي: غير أن المنقول الذي يضعه صاحبه بين

عقار يملكه رسدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله يعتبر عقارا بالتخصيص.(علوي ع ،2004،ص:119)

1-4- مفهوم الملكية العقارية:

ورد مفهوم الملكية العقارية الخاصة و قواعد إثباتها و طرق حيازتها في قانون التوجيه العقاري التي

أحالت على أحكام القانون المدني و بالرجوع إلى أحكام هذا الأخير فإن الخاصية أدرجت في المواد 674

و ما يليها ، وقد أخضعها المشرع إلى قواعد القانون المدني أي أنها تخضع لحرية التعامل باعتبارها أنها

تمنح لصاحبها سلطات الاستعمال و الاستغلال و التصرف لكن مع مراعاة القيود التشريعية و التنظيمية

التي تشكل الإطار القانوني الذي لا يمكن تجاوزه لممارسة حقوق الملكية العقارية الخاصة.(المواد 27-30 من

قانون التوجيه العقاري)

و نجد أن القانون 25/90 المعدل بالأمر رقم 25/95 المتضمن التوجيه العقاري يدخل ضمن مجموع حركات الإصلاحات السياسية و الاقتصادية التي تستهدفها الجزائر و قد جاءت أحكامه متماشية مع أحكام الدستور الذي يضمن حق الملكية ويتوافق مع قانون الولاية وقانون البلدية ، وكرس مبدأ حرية المعاملات العقارية في المجال الحضري أو الفلاحي ونظامها القانوني ، وتضمن كيفية تدخل الدولة والجماعات المحلية في المعاملات العقارية.

1-5- تنظيم الرخص المتعلقة باستغلال الأراضي العمرانية:

يعد المرسوم التنفيذي رقم 176/91 المؤرخ في 28/05/1991 المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة و رخصة الهدم و تسليم ذلك ، المعدل بالمرسوم 03/06 المؤرخ في 07/01/2006 الإطار العام بالنسبة لمختلف الرخص و الشهادات المتعلقة بكيفية استغلال و استعمال الأراضي العمرانية.

1-5-1- رخصة البناء :

تتشرط رخصة البناء مسبقا من أجل تشييد البنايات الجديدة مهما كان استعمالها و كذا لتمديد البنايات الموجودة و تغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه ، و أيضا لإنجاز جدار صلب للتدعيم أو التسليح و هذا كله ما لم ينص القانون على خلاف ذلك .يشترط المشرع أن يكون قرار الرفض مسببا إذ يمكن لمن يهمله الأمر أن يطعن في هذا الرفض أمام القاضي الإداري ، الذي يمكنه الإطلاع على مدى جدية و مشروعية الأسباب التي تستند إليها الإدارة في رفضها .

إن عدم ملائمة موقع البناء المراد تشييده مع محيطه يعد سببا موضوعيا في رفض تسليم رخصة

البناء(المواد 49 ، 53 ، 55 من القانون رقم 29/90).

1-5-2- رخصة التجزئة :

تشرط رخصة التجزئة لكل عملية تقسيم لقطعتين أو عدة قطع في ملكية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها، إذا كانت قطعة أو عدة قطع أرضية ناجمة عن هذا التقسيم من شأنها أن تستعمل في تشييد بناية. (المادة 57 من القانون رقم 29/90)

و عليه فإن رخصة التجزئة تطلب عندما يرى المالك أو موكله تجزئة الأرض إلى قطعتين أو أكثر لتشييد بناية ، يمكن للإدارة أن ترفض تسليم رخصة التجزئة وتستند في رفضها إلى أن طلب التجزئة لا يتوافق مع مخطط الأراضي، والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير. (باشا ع، نقل الملكية العقارية ، ص: 91. 91. 93)

1-5-3- رخصة الهدم:

لا يمكن القيام بعملية هدم جزئية أو كلية لبناية دون الحصول على رخصة الهدم لضمان انجازها وفقا للظروف الأمنية والتقنية المطلوبة ، لكن يجوز لرئيس المجلس الشعبي البلدي أن يأمر بهدم البنايات الآيلة للسقوط لأن من سلطاته المحافظة على أمن وسلامة الأشخاص . (باشا ع، 2002 ، ص: 103).

وتضمن القانون التوجيهي للمدينة في المادة السادسة أن سياسة المدينة تهدف إلى توجيه وتنسيق كل التدخلات منها القضاء على السكنات الهشة والغير صحية . وتراعي المدينة المستدامة حدودها العمرانية ولا تسمح باتساع البناء خارج هذا المحيط على حساب الأراضي الفلاحية إلا إذا كان للبناء علاقة بالاستغلال الفلاحية . ولا يمكن للمدينة المستدامة أن ترخص بالبناء إلا في الحدود المتلائمة مع ضرورة حماية المعالم الأثرية و الثقافية .

1-6-30 - قانون الأملاك الوطنية 90-30:

قانون رقم 90-30 مؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 (معدل و متمم بالقانون رقم 08-14 مؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق 20 يوليو سنة 2008) يحدد هذا القانون مكونات الأملاك الوطنية و كذا القواعد الخاصة بتكوينها وتسييرها ومراقبة استعمالها حيث يشمل على مجموع الأملاك والحقوق المنقولة والعقارية التي تحوزها الدولة وجماعاتها الإقليمية في شكل ملكية عمومية أو خاصة ، و تتكون هذه الأملاك الوطنية من :

- الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للدولة.

- الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للولاية.

- الأملاك العمومية و الخاصة التابعة للبلدية.(القانون 90-25، 1990، المادة 24)

1-6-1 الأملاك الوطنية العمومية:

تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك 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 الأملاك الوطنية العمومية، الثروات والموارد الطبيعية المعرفة في المادة 15 من هذا القانون

1-6-2- الأماك الوطنية الخاصة:

تشتمل الأماك الوطنية الخاصة التابعة للدولة و الولاية و البلدية على :

- العقارات و المنقولات المختلفة، الأنواع غير المصنفة في الأماك الوطنية العمومية التي تملكها.
- الحقوق و القيم المنقولة التي اقتنتها أو حققتها الدولة والجماعات المحلية في إطار القانون.
- الأماك و الحقوق الناجمة عن تجزئة حق الملكية التي تؤول إلى الدولة و الولاية و البلدية وإلى مصالحها ومؤسساتها العمومية ذات الطابع الإداري.
- الأماك التي ألغي تخصيصها أو تصنيفها في الأماك الوطنية العمومية التي تعود إليها.
- الأماك المحولة بصفة غير شرعية من الأماك الوطنية التابعة للدولة و الولاية و البلدية والتي استولى عليها أو شغلت دون حق ومن غير سند واستردتها بالطرق القانونية.

1-6-3- الأماك الخاصة :

هي الأماك التي تتوفر على ثلاث شروط أو حقوق وهي (حق الاستعمال، حق الاستغلال، حق التصرف) وقد نظم القانون المدني وكرس حق الملكية الخاصة والتي يمكن تكون تامة أو مجزأة أو مشاعة أو مشتركة .

1-3-6-1- الملكية الخاصة التامة :

باعتبار أن ملكية العقار تعد سلطة مباشرة على الشيء فيجب أن تتوفر فيه الشروط أو الحقوق المذكورة سابقا والتي حددها كذلك قانون التوجيه العقاري .

1-3-6-2- الملكية المجزأة: وهي أن يتنازل المالك للحقوق المذكورة سابقا إما أحداها أو بعضها

كالتنازل عن حق الاستعمال أو حق الاستغلال .

1-3-6-3- الملكية المشاعة :

هي الملكية التي يشترط فيها أكثر من مالك بحيث أن الحصص المملوكة تكون غير مجزأة أو مفروزة ولا تتحدد حصة كل واحد منهم لكي تصبح هذه الملكية تامة لا بد أن تتم قسمة الأملاك والخروج من حالة الشيوع وبالتالي تستقر الحقوق بعد ملية القسمة .

1-3-6-4- الملكية المشتركة:

وهي الحالة التي تكون فيها ملكية العقار مقسمة بين المستعملين مثل الأجزاء المشتركة في العمارات ولا يقبل هذا النوع من الاملاك القسمة لأنه بمثابة شيوع إجباري .

1-4-6-4- الأملاك الوقفية:

1-4-6-1- تعريف الوقف: هو كل ما يوهب وتحفظ ملكيته لله تعالى بنية أن يفيد استخدامه لمخلوقاته

ويتألف عادة من هبة إلى منطقة دينية أو خيرية وبمجرد أن تقام هذه الملكية تبح في أيدي المسجد أو

المؤسسة التي سلمتها غير قابلة أن تنتقل إلى الغير. (باشا ع ح، مرجع سابق، ص14)

1-6-4-2- الأملاك الوقفية:

فهي الأملاك العقارية التي حبسها مالكاها بمحض إرادته ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة سواء كان هذا التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوطاء الذين يعينهم المالك المذكور. (القانون 90-25، 1990، المادة 24)

1-6-4-3- أقسام الوقف:

أ- الوقف العام: هو ما حبس على جهات خيرية من وقف إنشائه ويخصص للمساهمة في أعمال خيرية.
ب- الوقف الخاص: هو ما يحبس الواقف على مجموعة من الذكور والإناث وعلى أشخاص معينين ثم يؤول إلى الجهة التي يعينها الواقف بعد انقطاع الموقوف عليهم.

2- المنظومة القانونية للتعمير في الجزائر:

بناء على التطور التاريخي للمنظومة القانونية، اعتمدت الجزائر في تنظيم مجالها العمراني على أدوات التهيئة والتعمير، مستندة على جملة من القوانين تتوافق مع اتجاهات التنمية وقد أوكلت مهمة إعدادها وتنفيذها إلى مصالح وزارية ومديريات التعمير والبناء الولائية والجماعات المحلية. وتتمثل أهم القوانين المنظمة للعمران منذ الاستقلال إلى يومنا هذا:

2-1- القوانين المنظمة للعمران قبل 1990:

ونحصرها حسب تسلسلها الزمني من فترة الاستقلال حتى سنة 1990 فيما يلي:

جدول رقم(01):القوانين المنظمة للعمارة قبل سنة 1990

أهدافه	النص التشريعي
صدر أول نص تشريعي في مجال التعمير	
تنظيم مختلف التدخلات على النسيج الحضري.	الأمر 67-75 المؤرخ في 26/09/1975 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأرض من أجل البناء.
تنظيم ظاهرة النمو الديمغرافي والتوسع العمراني الكبير والبناء الفوضوي في أطراف المدن	
احترام التنظيمات المعمول بها في إطار مخطط التعمير المصادق عليه.	القانون 02-82 المؤرخ في 06/02/1982 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضي.
تحقيق التوازن بين النمو الاقتصادي وحماية البيئة والمحافظة على إطار المعيشة في ظل احترام التهيئة العمرانية.	القانون 03-83 المؤرخ في 05/02/1983 المتعلق بحماية البيئة
تعيين قواعد شغل الأراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها	
ويحدد شروط استعمال الأرض والذي لا يكون الا برخصة بناء أو رخصة تجزئة مصادق عليهما كما يضبط التعاملات على الاراضي العقارية من بيع أو استغلال.	الأمر 01-85 المؤرخ في 13/08/1985 الذي يحدد قواعد شغل الاراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها.
تنظيم المجال العمراني	
يحدد الإطار التطبيقي للسياسة الوطنية في مجال التهيئة العمرانية للحفاظ على المجال الجغرافي وحمايته.	القانون 03-87 المؤرخ في 27/01/1987 والمتعلق بالتهيئة العمرانية
القطيعة كبرى بين المرحلة السابقة والمرحلة اللاحقة	

المصدر: الجريدة الرسمية + معالجة الطالب

2-2- سياسة التعمير الجديدة بعد 1990:

وفي مطلع التسعينات، وفي ظل الإصلاحات التي شرعها دستور 1989، عرفت القواعد المطبقة في مجال

التهيئة والتعمير تحولا كبيرا تجسد في صدور قوانين نحصرها في:

جدول رقم (02): القوانين المنظمة للعمارة بعد سنة 1990

أهدافه	النص التشريعي
المسيرون	
تحديد صلاحيات ومجال تدخل الجماعات المحلية في ميدان التعمير والبناء كهيئات إدارية لضمان الرقابة وتنظيم وتسيير المجال.	قانونا الولاية 90 / 09 والبلدية 90 / 08 المؤرخين في 1990/04/07
تنظيم المجال	
تصنيف الأراضي من حيث ملكيتها، طبيعتها، استغلالها ونوعية التدخل عليها للأراضي العامرة والقابلة للتعميم وفقا لما تسطره أدوات التهيئة والتعمير.	قانون 90-25 المؤرخ في 1990/11/18 المتعلق بالتوجيه العقاري،
ضبط قواعد النشاط العمراني وتقنين أدوات التهيئة والتعمير	
تحديد القواعد العامة لتنظيم واستغلال الأراضي القابلة للتعمير في إطار احترام السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية اعتمادا على أدوات التهيئة والتعمير وآليات التحكم في العمران من خلال مختلف الرخص والشهادات.	قانون 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير متبوعا بمجموعة من المراسيم
كشفت الكوارث الطبيعية التي عرفت الجزائر من فيضانات العاصمة 2001 سنة وزلزال بومرداس سنة 2003، عن ضعف المنظومة العمرانية المعمول بها، فكان لزاما على المشرع إدراج مفهوم الكوارث الطبيعية والأخطار الكبرى ضمن قوانين التهيئة والتعمير.	
تكملة قوانين التعمير بقوانين المختلفة	
أدرج الكوارث الطبيعية والأخطار التكنولوجية ضمن أحكام هذا القانون والتي يجب ان تأخذ في الحسبان اثناء اعداد أدوات التهيئة والتعمير.	القانون 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004 المعدل والمتمم للقانون 90-29 اتبع بمجموعة من المراسيم.
منع البناء منعا باتا، في المناطق التي تعرف خطرا من الاخطار الطبيعية والتكنولوجية المصنفة كالفوضانات، الانزلاقات، وارتقاقات خطوط الضغط العالي.	القانون 04 / 20 المؤرخ في 25 ديسمبر 2004 المتعلق بالوقاية من الاخطار الكبرى وتسيير الكوارث
التحكم في المظهر العمراني والحد من الفوضى العمرانية	
ادخال الترتيبات الضرورية التي تسمح للسلطات الإدارية والقضائية، في إطار احترام القانون التوجيهي للتهيئة والتعمير لوضع حد للانحرافات العديدة التي تشوه المحيط العمراني	- القانون 08-15 المؤرخ في 20 جويلية 2008 المتعلق بالتسوية.

2-3- أدوات التهيئة والتعمير في ظل القانون 90-29 المعدل والمتمم:

هي تلك الآليات التي تحدّد التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية وتضبط توقعات التعمير وقواعده وتحدّد الشروط التي تسمح من جهة بترشيد استعمال المساحات والمحافظة على النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر ومن جهة أخرى تعيين الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية وذات المنفعة العامة والبنىات الموجهة للاحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية والخدمات والنشاطات والمساكن وتحدّد أيضا شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية ، و تتمثل هذه الأدوات في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU)، ومخطط شغل الأراضي (POS) وتقوم هاتين الأدوات على جملة من القواعد العامة التي لا بد من مراعاتها عند إعدادها.

(القانون 90-29، 1990، المادة 04)

2-3-1- المخطط التوجيهي للتهيئة العمرانية (PDAU):

عرفت المادة 16 من القانون 90-29 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بأنه أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو مجموع البلديات آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخططات شغل الأراضي، ويهدف إلى تحديد المناطق الواجب حمايتها كالأراضي الفلاحية ، حماية الساحل، البيئة والموارد الطبيعية ، حماية المناطق ذات التراث الطبيعي، الثقافي والتاريخي. (القانون رقم 98-04، 1998، العدد 44)

و يتكون المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على:

2-3-1-1- تقرير توجيهي:

تحدد فيه التوجيهات العامة للسياسة العمرانية.

2-1-3-2 - تنظيم يضبط القواعد العامة المطبقة على كل منطقة:

والناتجة عن تقسيم المنطقة إلى مناطق متجانسة تحدد فيها استعمالات الأرض وأجال تطبيقها (القريب، المتوسط والبعيد) داخل قطاعات التعمير والتي ضبطها القانون 90-29 في مواده من 19 إلى 23.

2-1-3-3- الوثائق البيانية: تعتبر المخططات تجسيدا تقنيا لما جاء في التنظيم، حيث تشمل على المخططات الآتية:

- مخطط الوضع القائم يبرز فيه حالة الإطار المبنى القائم.

- مخطط تهيئة مع مخطط الإرتفاعات التي يجب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها.

- مخطط الشبكات المختلفة (شبكات الطرق، التزويد بالمياه، شبكات الصرف الصحي).

2-3-2 - مخطط شغل الاراضي (POS):

يعرف مخطط شغل الأراضي كما تنص عليه المادة 31 من القانون 90-29 على أنه أداة من أدوات التعمير التي تحدد بالتفصيل أسس استخدام الأراضي والبناء عليها وفقا للتوجيهات والتنظيمات التي أقرها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير. وهو يغطي جزء من تراب بلدية واحدة أو مجموعة من بلديات تجمعها مصالح اقتصادية.

2-3-2-1 - أهداف مخطط شغل الأراضي:

تتمثل أهداف مخطط شغل الأراضي والتي حددها القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم فيما يلي:

- تحديد بصفة مفصلة الشكل الحضري وحقوق البناء واستعمال الأراضي، المظهر الخارجي للبنايات وأنماطها وكذا استعمالاتها المسموح بها.

- تعيين الكمية القصوى والدنيا المسموح بها في البناء.

- تحديد المساحات العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة وكذا الشبكات المختلفة ومميزات طرق المرور والمنافذ.

- تحديد الإرتفاعات، والأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها.

- تعيين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.

- تحديد الأراضي المعرضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية أو تلك المعرضة للانزلاق والتي

تخضع لإجراءات تحديد أو منع البناء. (القانون 04-05، 2004، المادة 11)

2-2-3-2- محتوى مخطط شغل الأراضي:

▪ **لائحة التنظيم:** وتشمل على:

- **مذكرة تقديم** ويتم فيها تقديم دراسة تحليلية مع تحديد أفق التنمية (الدراسة الطبيعية والاجتماعية والاقتصادية) للمنطقة التي تم تغطيتها بالمخطط مع التقيد التام بأحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وموافقة نتائج الدراسة مع برامج التنمية المعتمد للبلدية أو البلديات المعنية تبعا لآفاق تنميتها.

- **القواعد** التي تحدد لكل منطقة متجانسة ناتجة عن الدراسة التحليلية مع مراعاة الأحكام الخاصة المطبقة على بعض أجزاء التراب كما هو محدد في القانون 90-29 كنوع المباني المرخص بها أو المحظورة ووجهتها، وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض.

تبين لائحة التنظيم بالإضافة إلى ذلك أيضا نوع المنشآت والتجهيزات العمومية ومواقعها وتحدد الطرق والشبكات المختلفة سواء التي تتحملها الدولة أو التي تتحملها الجماعات المحلية، أو التي تكون على عاتق الخواص وكذلك آجال إنجازها.

▪ **الوثائق البيانية:** تتكون الوثائق البيانية مما يأتي:

- مخطط الموقع (بمقياس 1/2000 أو 1/5000)،
- مخطط طبوغرافي (بمقياس 1/500 أو 1/1000)،
- خريطة (بمقياس 1/500 أو 1/1000) تحدد المناطق المعرضة للأخطار الطبيعية والتكنولوجية مصحوبة بتقارير تقنية كما تحدد مساحات الحماية والإرتفاعات المختلفة.
- مخطط الوضع القائم (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يبرز الصورة الحالية لتركيبه النسيج الحضري من إطار مبني شبكة الطرق والشبكات المختلفة والإرتفاعات الموجودة.
- مخطط التهيئة العامة (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يحدد ما يأتي:
 - * المناطق المتجانسة.
 - * موقع إقامة التجهيزات والمنشآت ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية.
 - * المساحات الواجب الحفاظ عليها نظرا لخصوصيتها.
- مخطط التركيب العمراني (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يتضمن على الخصوص قواعد البناء من معامل شغل الأرض، معامل الاستيلاء، وعلو البناءات.
- وباستثناء مخطط الموقع، فإن جميع المخططات المذكورة تعد وجوبا بمقياس 1/500 إذا كان مخطط شغل الأراضي يعني القطاعات الحضرية.

2- التجربة التونسية :

نظرا لانتشار البناءات الغير الشرعية والسكنات الغير المتممة التي اثرت سلبا على النسيج العمراني قام المشرع التونسي بإصدار قانون عدد 11 لسنة 2015 مؤرخ في 27 أفريل 2015 يتعلق بتسوية وضعية المباني المنجزة والمخالفة لرخص البناء ولا تنطبق أحكام هذا القانون على البناءات المخالفة لرخص البناء والمقامة على أجزاء الأملاك العمومية والأراضي الخاضعة لتراتب خاصة باستثناء تلك المقامة على

الأراضي الموظف عليها ارتفاق لفائدة الملك العمومي البحري الاصطناعي وعلى أن لا تشمل البناية أو توابعها في كل الحالات حق ارتفاق واهم ماجاء في هذا القانون :

الفصل 2: تتسحب أحكام هذا القانون على المباني التي تم الترخيص فيها إلى غاية 31 ديسمبر 2012.

الفصل 3: يقصد بالمخالف على معنى هذا القانون كل من تعمد مخالفة رخصة البناء المسندة له وفقا للتشريع والتراتب ومقتضيات أمثلة التهيئة الجاري بها العمل.

الفصل 4: يقصد بالتسوية على معنى هذا القانون الإجراء الهادف إلى إضفاء الصبغة القانونية على البناية المقامة خلافا لرخصة البناء والمجسمة بقرار صادر عن رئيس الجماعة المحلية بناء على رأي اللجنة الفنية المنصوص عليها بالفصل 8 من هذا القانون.

ويمكن أن تكون التسوية كلية أو جزئية.

الفصل 5: على كل من يرغب في تسوية وضعية بنائه المخالف لرخصة البناء تقديم ملف في الغرض مقابل وصل إيداع لدى الجماعة المحلية المعنية في أجل أقصاه سنة من تاريخ دخول هذا القانون حيز التنفيذ.

وتتولى الوزارة المكلفة بالجماعات المحلية إشهار تاريخ فتح أجل قبول الملفات وختمه مرتين في كل من جريدة يومية وجريدة أسبوعية والإعلان عنه بوسائل الإعلام المسموعة.

الفصل 8: تتولى الجماعة المحلية المعنية بمجرد استكمال إجراءات الاستشارة أو الاستقصاء عند الاقتضاء، عرض ملفات التسوية مصحوبة بأراء المؤسسات والمنشآت العمومية المعنية ومستخرج من

دفترا الاستقصاء المتعلقة بها على اللجنة الفنية الجهوية المنصوص عليها بالفقرة الثانية من الفصل 69 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير لإبداء الرأي.

ويتولى والي الجهة رئاسة هذه اللجنة عند انتصابها للنظر في ملفات التسوية على معنى هذا القانون وتخضع فيما يتعلق بسير عملها إلى أحكامه.

الفصل 9: تبدي اللجنة الفنية الجهوية رأيها في ملفات التسوية الواردة عليها في أجل أقصاه شهر.

ويمكن لرئيسها استدعاء كل شخص يرى فائدة في حضوره أو الإذن بإجراء معاينات ميدانية إضافية عند الاقتضاء.

الفصل 10: مع مراعاة أحكام الفقرة الأخيرة من الفصل 4 من هذا القانون، لا يمكن في كل الحالات

اللجنة الفنية الجهوية اقتراح التسوية إذا لم تتوفر الشرطان التاليان :

الموافقة الكتابية للأجوار المباشرين أو المواجهين أو عدم اعتراضهم أثناء فترة الاستقصاء،

المقاييس الفنية المتعلقة بسلامة البناية وشاغلها.

الفصل 11: تضمن اللجنة الفنية الجهوية رأيها بمحضر جلسة يتولى والي الجهة التأشير عليه.

ويوجه المحضر في أجل أقصاه خمسة عشر يوما إلى رئيس الجماعة المحلية المعنية.

الفصل 12: يتخذ رئيس الجماعة المحلية المعنية في أجل أقصاه خمسة عشر يوما من تاريخ توصله

بمحضر الجلسة قرارات فردية في التسوية، مطابقة لرأي اللجنة الفنية الجهوية المضمن بالمحضر.

الفصل 13: يتم إعلام المخالف بالقرار المتخذ في شأن ملف التسوية بواسطة مكتوب مضمون

الوصول في أجل لا يتعدى خمسة عشر يوماً من تاريخ اتخاذ القرار، وتتم دعوته :

إما لتسلم قرار التسوية في حال قبول تسوية وضعية كامل البناء بعد خلاص الغرامات المالية المستوجبة

طبقاً **للفصل 14** من هذا القانون في أجل لا يتعدى شهراً من تاريخ إعلامه بهذا القرار

أو لإعلامه باتخاذ قرار في هدم جميع أجزاء البناء المخالف على نفقته وذلك في أجل لا يتعدى شهرين

من تاريخ إعلامه بهذا القرار،

أو لإعلامه باتخاذ قرار في هدم أجزاء البناء غير القابل للتسوية على نفقته ذلك في أجل لا يتعدى

شهرين من تاريخ إعلامه بهذا القرار بعد خلاص الغرامات المالية المستوجبة طبقاً **للفصل 14** من هذا

القانون وقبل تمكينه من قرار تسوية في الأجزاء القابلة للتسوية.

الفصل 15: يتم التخفيض من قيمة الغرامة المستوجبة طبقاً لأحكام هذا القانون بنسبة 30% للبناءات

المتواجدة داخل مناطق تشجيع التنمية الجهوية المحددة طبقاً للتشريع والتراتب الجاري بها العمل أو

البناءات المنجزة في إطار مشاريع السكن الاجتماعي الممولة عن طريق صندوق النهوض بالسكن لفائدة

الأجراء.

الفصل 16: يحجر على الباعثين العقاريين توظيف معلوم الخطايا الموظفة عليهم بموجب **الفصل 14**

من هذا القانون على عقود البيع أو الوعود المبرمة قبل دخول هذا القانون حيز التنفيذ.

الفصل 17: يعلق تنفيذ الإجراءات القانونية المنصوص عليها بمجلة التهيئة الترابية والتعمير وخاصة منها الفصل 83 وما بعده في شأن المباني المخالفة لرخص البناء وذلك عند تقدم أصحابها بمطالب تسوية على معنى أحكام هذا القانون.

الفصل 18: كل مخالف لم يتقدم بمطلب تسوية في الآجال المنصوص عليها بالفصل 5 من هذا القانون أو لم يستجب لما تمت دعوته إليه وفقا للفصل 13 أو لم يقيم بخلاص الغرامات المالية وفقا للفصل 14 يتم مواصلة تنفيذ الإجراءات القانونية الجاري بها العمل في شأنه وخاصة منها الفصل 83 وما بعده من مجلة التهيئة الترابية والتعمير.

الفصل 20: بقطع النظر عن أحكام هذا القانون تبقى الأحكام التأديبية والجزائية المسلطة على جميع الأطراف المتدخلة في ارتكاب المخالفات موضوع التسوية الواردة بالنصوص الخاصة سارية المفعول.

(الرائد الرسمي للجمهورية التونسية، 2015، العدد 11)

خلاصة الفصل:

إهتمنا بإعطاء المعلومات النظرية لتكون زادا وعونا لنا في إنجاز الدراسة التحليلية لقانون تسوية البناءات وقد حرصنا على أن تكون المعلومات المقدمة ضمن السند النظري شاملة ومرتبطة مباشرة بالجوانب المتعلقة بالموضوع ، وكوننا مختصين في تسيير المدينة ومن خلال هذه المفاهيم والمصطلحات التي تساعدنا في الدراسة التحليلية سنحاول معالجة الإشكالية المطروحة وإيجاد حلول تساهم في تحسين الواجهة العمرانية لمدينة برج بوعرييج بصفة خاصة والمدن الجزائرية بصفة عامة .

الفصل الأول : دراسة القانون

15/08

تمهيد

1- تعريف القانون 15/08

2- أهمية قانون قواعد مطابقة البناء وانها

3- مفهوم تحقيق المطابقة

4- خصائص إجراء تحقيق المطابقة البناء

5- مجال تحقيق مطابقة البناء

6- إجراءات تحقيق مطابقة البناء

7- آثار البت في المطابقة

الخاتمة

تمهيد:

يلعب العقار دورا مهما في الحياة الاقتصادية والاجتماعية، لذلك نجد تملكه غاية كل مواطن، وتعتبر الجزائر من بين الدول المغاربية التي تسعى إلى تنظيم الملكية العقارية نظرا لدورها المهم في الطابع الجمالي للمدينة وبغية فرض رقابة على حركتها.

ف نجد الكثير من العقارات لا تخضع للمواصفات والشروط والوثائق الضرورية لحمايتها ومراقبة حركتها، لذلك تدخل المشرع بإصدار عدة نصوص لتنظيمها، ومن هذه الآليات عملية التطهير التي يمكن من خلالها تسوية بعض البنايات الفوضوية التي تستوفي شروط نص عليها قانون 08-15 المتعلق بمطابقة البنايات. وسنتعرف في هذا الفصل على محتوى هذا وأهم ما جاء به.

1- تعريف القانون 08-15:

بادر المشرع إلى سن القانون 08-15 المؤرخ في 20-07-2008 المتعلق بقواعد مطابقة البنايات و إتمام إنجازها لتسوية وضعية البناءات بعد أن تبين أن تسوية وضعية البنايات تبقى مرهونة بتسوية الأوعية العقارية التي أقيمت عليها البنايات و حدد لذلك الإجراءات الواجبة اتباعها و السلطة المكلفة بالبت في تحقيق المطابقة

ويهدف هذا القانون على الخصوص إلى:

- وضع حد لحالات عدم إنهاء البنايات .
- تحقيق مطابقة البنايات المنجزة أو التي هي في طور الإنجاز قبل صدور هذا القانون .
- تحديد شروط شغل أو استغلال البنايات .

- ترقية إطار مبني ذي مظهر جمالي ومهياً بانسجام .
- تأسيس تدابير روعي في مجال عدم احترام آجال البناء وقواعد التعمير .

2- أهمية قانون قواعد مطابقة البناء وإنائها:

- تحديد طبيعة البناء (سكنية ، تجارية أو خدماتية).
- إتمام البناء والاهتمام بالجانب الجمالي للبناء.
- الربط بشبكات الغاز والماء الصالح للشرب وتصريف المياه.
- منح رخص تسوية للبناء المشيدة بدون رخص.
- الحصول على قروض لإتمام البناء وتهيئتها في حالة طلبها من البنوك.
- مزاوله أي نشاط تجاري أو خدماتي.
- عدم التعرض للإجراءات الرديعية الخاصة بالبناء بدون رخص.
- تسوية وضعية البناء ضرورية و إجبارية والقانون المتضمن تسوية الوضعية محدود المدة.

3- مفهوم تحقيق المطابقة:

أقر المشرع الجزائري أحكام التسوية أو تحقيق مطابقة البناء بشرط إحترام قواعد شغل الأراضي فنص بالمادة 02 من القانون 15-08 المؤرخ 20-07-2008 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 .

4- خصائص إجراء تحقيق مطابقة البناءات:

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

- أن تحقيق المطابقة لا يمس بحقوق الغير المستمدة من القانون المدني كالارتقاقات المدنية طالما أنها غير مبنية في أدوات التعمير. (المرسوم 85-112، 1985، المادة 05).
- أن عملية تحقيق مطابقة البناءات تتم في إطار قواعد شغل الأراضي و هو إطار يحدد و يضبط قابلية الأرض للبناء بشكل مفصل .
- يتميز تحقيق مطابقة البناءات بأنه أسلوب شامل للتسوية إذ أنه يتدخل لتسوية وضعية الوعاء العقاري للبناءة و الوضعية العمرانية لها بأثر رجعي، فحق البناء متفرع عن الملكية، و لا يجوز أن تتم التسوية بخلاف ذلك.

ملاحظة:

و لا تخلوا هذه الميزة لإجراء تحقيق المطابقة من الإشكال و الغموض عند معالجة طلب تسوية الوعاء، إذ أن وزارة السكن و العمران قد تقدمت بمشروع القانون 15-08 لوحدها و لم تشترك فيه مع وزارة المالية بشكل تعذر معه صدور نصوص تطبيقية تبين كيفية تسوية وضعية الملكية العقارية لوعاء البناءة غير الشرعية و اقتصر الأمر على النصوص التي تبين كيفية تسوية البناء

- تتميز أحكام تحقيق مطابقة البناءات بأنها استثنائية لأن أحكام تحقيق المطابقة مؤقتة تم استحداثها لمواجهة لتسوية وضع استثنائي عام يطبع العمران الجزائري و يستمر لذلك تطبيقها

مدة خمسة سنوات ابتداء من تاريخ نشر القانون 15-08 الموافق لـ 20-07-2008 كما بينته

المادة 94 من القانون 15-08 .

استنتاج:

المادة 94 من القانون 15-08 لم تفلح هي الأخرى عند تحديد الأحكام المؤقتة و الأحكام الدائمة من قانون تحقيق مطابقة البناءات و إتمام إنجازها ، و لعل السبب في ذلك يرجع إلى وحدة الموضوع المنظم و ارتباط نصوص القانون 15-08 عند إعدادها و تنظيمه بقانون واحد يتضمن نوعين من الأحكام الدائمة و المؤقتة .

- أن عملية التسوية بموجب تحقيق مطابقة البناءات تكتسي طابعا إلزاميا ، إذ يعد إلزاميا تحقيق مطابقة كل بناية غير شرعية « و يفرض على مالكي و أصحاب المشاريع أو كل متدخل مؤهل اتخاذ الإجراءات اللازمة لهذا الغرض » في الآجال المضروبة للتسوية و إلا تقرر معاقبتهم بالغرامة و هدم البناء. (القانون 15-08، 2008، المادة 83)

استنتاج:

تحقيق مطابقة البناءات غير الشرعية تكتسي طابعا إلزاميا لكن لا تتحرك إلا برغبة و طلب بتصريح مطابقة البناءات حائز على البناء.

5- مجال تحقيق مطابقة البناءات :

1-5 تحقيق المطابقة يشمل البناءات المشيدة قبل تاريخ 03-08-2008:

يشمل إجراء تحقيق المطابقة لجميع البناءات و أعمال البناء الخاضعة للنطاق المادي لرخصة البناء

التي انتهت بها أشغال البناء أو أنها في طور الإنجاز وهي كالاتي :

5-1-1- البنائات غير المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة البناء: في هذه الحالة يكون صاحب البناية قد تحصل على رخصة البناء غير أنه لم يتمكن من إتمام الانجاز لسبب من الأسباب، و نظراً لتجاوز المدة المحددة في هذه الرخصة أصبحت عديمة المفعول، وقد لا يكون في وسع المعني طلب تجديد رخصة البناء لاعتبارات تتعلق بقواعد التعمير و البناء

5-1-2- البنائات التي تحصل صاحبها على رخصة البناء وهي غير مطابقة لأحكام الرخصة المسلمة:

في هذه الحالة يكون صاحب البناية قد أتم الانجاز غير أن موصفات الانجاز لا تتطابق مع الرخصة الممنوحة للمعني، أي أن البناية مخالفة لمحتوى رخصة البناء أو مخالفة لأدوات التعمير من حيث المخططات الوصفية أو المحيط أو الارتفاقات المحتملة.

5-1-3- البنائات المتممة والتي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء:

في هذه الحالة يكون صاحب البناية شرع في الانجاز بدون رخصة، وقام بإتمام البناية، وقد تكون ملكية العقار بسند رسمي أو بدون سند، غير أنه لم يتمكن من الحصول على الرخصة بسبب غياب سند الملكية أو بسبب مخالفة المشروع لقواعد التعمير و البناء . (قانون 15/08، 2008، المادة 15)

5-1-4- البنائات غير المتممة التي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء:

كذلك في هذه الحالة قد يكون صاحب البناية غير حائز على سند الملكية وشرع في البناء بدون رخصة أو بسبب مخالفة المشروع لقواعد التعمير . (قانون 15/08، 2008، المادة 15)

استنتاج:

فقد نص القانون صراحة على رجعيته بهدف تدارك العجز الذي انتداب قانون التعمير عن مواكبة التطور والتكيف مع مختلف القوانين الصادرة بعد قانون التهيئة و التعمير في 01-12-1990 فلزم التدخل بالقانون 15-08 كمرحلة انتقالية، لتكييف الإطار المبني مع هذه المستجدات و إلزام الإدارة بمعالجة ملف تسوية البناءات في آجال محددة و قصيرة نسبيا.

5-2- تحقيق المطابقة يرتبط بملكية الأرض المشيد عليها البناء:

5-2-1- تسوية وضعية الملكية العقارية للبناء المشيدة على الأملاك الوطنية:

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 المقدره و الطرد، تأسيسا على ذلك تدخل المشرع بالقانون 08-14 المؤرخ في 20-07-2008 و رغم أن هذا القانون قد نشر في نفس الجريدة الرسمية التي تحمل قانون تحقيق مطابقة البناءات و إتمام إنجازها، إلا أن هذا الأخير قَرَّرَ إمكانية تسوية الوضعية العقارية للبناء المشيدة على الأملاك الوطنية بنوعها وفق شروط محددة.

5-2-1-1- تسوية وضعية الملكية العقارية للبناء المشيدة على الأملاك الوطنية الخاصة :

أجاز القانون 15-08 تسوية الحالات البناء المشيد 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 74-26 المتعلق بالاحتياطات العقارية، التي لم يتم تسويتها بموجب إجراءات و أحكام تسوية الأراضي الناتجة عن تطبيق الاحتياطات العقارية، كما بينته المادة 36 من القانون 08-15

الحالة الثانية: تتعلق بالبنائية المشيدة على أرض تابعة للأمالك الوطنية الخاصة دون أي سند و في هذه الحالة تعد مخالفة شغل و المساس بالأمالك الوطنية الخاصة صارخة و واضحة إلا أن المادة 40 من القانون 08-15 أجازت تسويتها.

استنتاج:

في ضوء طرح 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 البنايات المنعزلة المشيدة على مساحة كبيرة من الأملاك 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 .

5-2-1-2- تسوية وضعية الملكية العقارية للبنائية المشيدة على الأملاك الوطنية العامة:

إن شغل الأملاك الوطنية عن طريق تشييد البنايات على الأراضي التابعة للأمالك الوطنية دون حيازة رخصة الطريق طبقا للمادة 164 من المرسوم التنفيذي 91-454 أو عقد الامتياز طبقا للمادة 64 مكرر من قانون الأملاك الوطنية يعتبر شغلا غير شرعي موجبا للهدم و المتابعة الجزائية كم تنص عليه المادة 60 من القانون 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية وفقا لما سبق تَصَوَّرَ القانون 08-15 ضمن أحكام مطابقة البنايات إمكنية تسوية وعاء البناية غير الشرعية المشيدة قبل 03-08-2008 على

الأملك العقارية الوطنية العمومية، إذا ما ورد احتمال إمكانية إلغاء تصنيفها كما نصت عليه المادة 37 من القانون.

استنتاج:

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 إذا لم يصدر أي نص تنظيمي للقانون 15-08 يبين الإجراءات و كيفية تسوية الوضعية العقارية للبناءات ، و لم تتمكن حتى المذكورة رقم 1000 بتاريخ 10-09-2009 عن وزارة السكن و العمران المتعلقة بكيفية تطبيق أحكام القانون 15-08 من ضبط و تحديد هذه الإجراءات، فقد اقتصر دورها على الإشارة إلى أن لجنة الدائرة تتولى الاتصال بإدارة أملك 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 للأملك العمومية طبقا للمادة 08 في فقرتها الرابعة من المرسوم التنفيذي رقم 07-364 المؤرخ في 28-11-2007 المتعلق بتنظيم الإدارة المركزية في وزارة المالية.

استنتاج:

من جهة أخرى يعتبر نص المادة 37 عائقا حقيقيا و مشبطا لالتزام الإدارة بحماية الأملك الوطنية العمومية من البناء غير الشرعي طبقا للمواد 60 و 72 من قانون الأملك 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.(المادة 72 من قانون الأملاك الوطنية)

5-3- تحقيق المطابقة يرتبط بتطبيق البناء مع قواعد البناء و التعمير المطبقة في القطعة :

و نقصد بقواعد البناء و التعمير في هذه الحالة، مختلف القواعد القانونية المحددة في نظام أدوات التعمير و في غيابها القواعد العامة للتهيئة و التعمير فقد اعتمدها المواد 12 و 18 من القانون 08-15 كمعايير يتحدد على ضوءها قابلية البناء لتحقيق المطابقة كما نصت عليه المادة 10 من المرسوم التنفيذي 09-154 المؤرخ في 02-05-2009 المحدد لإجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البناءات و هي مادة مطابقة تماما لمضمون المادة 38 من المرسوم التنفيذي 91-176 المؤرخ في 28-05-1991 الذي يحدد كفاءات إعداد رخصة البناء و غيرها من الشهادات و الرخص إن لم تكن مقتبسة منها و يظهر هذا من خلال عدم التفريق بين البناء غير الشرعي المشيد محل تحقيق المطابقة و بين مشروع البناء كما تنص على ذلك المادة المتعلقة بالتحقيق في طلب تسليم رخصة البناء .

5-4- البناءات التي لا تكون قابلة لتحقيق المطابقة:

5-4-1- البناءات المشيدة على الأراضي الخاضعة لارتفاع عدم البناء :

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

5-4-1-1-ارتفاقات التعمير:

تفرض على كل قطعة فضاء بسبب موقعها لا بسبب الجوار إلى عقار آخر كالحالة و قد تفرض أدوات التعمير هذا الارتفاق مهما كانت طبيعة الملكية بسبب عدم تجهيز القطعة الأرضية.

5-4-1-2-ارتفاقات عدم البناء المتعلقة بحماية التراث:

و هي مجموع الارتفاقات المنصوص عليها في مختلف القوانين كقانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة و قانون حماية التراث الثقافي و غيرهما فقد أشارت إليها المادة 16 من القانون 15-08 و تنقسم هي الأخرى بدورها إلى :

- ارتفاقات عدم البناء المتعلقة بحماية التراث الثقافي و التراث الطبيعي.
- ارتفاقات عدم البناء بسبب استعمال بعض الثروات و التجهيزات.
- ارتفاقات عدم البناء المتعلقة بالصحة و الأمن العموميين.

5-4-2-عدم قابلية البنايات المشيدة في بعض الأجزاء من التراب الوطني لتحقيق المطابقة :

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

- البنايات المشيدة بالمواقع المحمية المنصوص عليها بالتشريع المتعلق بمناطق التوسع السياحي.
- 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.

استنتاج:

لكن القانون 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

3-4-5- عدم قابلية البنايات المشيدة على الأراضي مخصصة للمنشآت ذات منفعة عمومية لتحقيق المطابقة:

فلقد نصت المادة 16 من القانون على أن البنايات المشيدة على هذا النوع من الأراضي التي تتدخل أدوات التعمير في تحديدها و تحديد المنشأة الواجبة، لا تخضع لتحقيق المطابقة.

استنتاج:

أيضا المشرع عاد واستثنى حالة إمكانية نقل البناية أو التجهيز العمومي و قرر بشأنها جواز تحقيق مطابقة البناية غير الشرعية و يشبه هذا الشرط و الاستثناء المنصوص عليه بالمادة 16 ما هو منصوص عليه بالتعليمية الوزارية المؤرخة في 13-08-1985 المتعلقة بالبناء غير المشروع، و نتعجب من منطق المشرع في تصور التسوية على هذا النوع من الأراضي منح سندات الملكية و في ذات الوقت يرتب تحديد أدوات التعمير لمناطق إقامة التجهيزات العمومية التدخل بأسلوب نزع الملكية للمنفعة العمومية لتجسيدها.

6- إجراءات تحقيق مطابقة البنايات: للحصول على شهادة المطابقة والتسوية لا بد من اتباع إجراءات، بداية من التصريح وإلى غاية صدور قرار اللجان المختصة.

6-1-1 - تنفيذ التصريح بمطابقة البناء:

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

6-1-1-1 - التصريح بالمطابقة:

ألزم المشرع كل من المالك و صاحب المشروع أو المتدخل المؤهل كما عرفهم المرسوم التشريعي 94-07 المتعلق بشروط الإنتاج المعماري، الذين قاموا بتشديد البناءات بأن يتقدموا أمام رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص من أجل التصريح بمطابقة تلك البناءات في شكل طلب للتسوية يحرر على خمس نسخ ضمن محرر نموذجي توفره البلديات يحتوي على ستة أقسام من المعلومات كما حددتها المادة 25 من القانون 15-08 و هي: (الملحق 01)

- **القسم الأول يتضمن التعريف بالمصرح:**

و به يتم ذكر المعلومات حول شخصية الطالب شخصا طبيعيا كان أم معنويا، وذلك بذكر اسم ولقب المالك أو القائم أو اسم الشركة لصاحب المشروع.

استنتاج:

بالنسبة الى 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.

- **القسم الثاني يتضمن التعريف بالبنائة محل المطابقة:** يشير فيه المصرح بنوع من العناية و

الدقة إلى صورة البنائة غير الشرعية محل التسوية كما حددتها المادة 15 من القانون 15-08 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. (قانون 15/08، 2008، المادة 25)

• القسم الرابع و الخامس تتضمن تعهدات و التزامات:

حيث يلتزم المصرح بإيقاف الاشغال في حالة البناية غير متممة وأن لا يستغل البناية حتى الحصول على

شهادة المطابقة

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

6-1-2- الملف المرفق مع التصريح بالمطابقة:

يتكون الملف المرفق مع التصريح بمطابقة البناية من السند الملكية أو شهادة الحيازة أو شهادة الترقيم

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 البنايات و هي بحسب الحالة:

6-1-2-1- بالنسبة للبنىات غير المتممة:

و البناية غير المتممة هي البناء الذي لم تكتمل به أشغال الواجهات و الشبكات التابعة له 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 للبنىات ذات الاستعمال التجاري أو الحرفي ، و أربعة و عشرين (24) بالنسبة للحالات الأخرى، و أن يدرج صورا فوتوغرافية للواجهات و المساحات الخارجية لتأكيد الطابع الجمالي للبناية و اندماجها ضمن المنظر العام للموقع الحضري. و يضاف إلى الملف السابق بحسب الحالة التي بينتها المادة 04 المرسوم 09-154 ما يلي:

- بيان وصفي للأشغال المرتقب إنجازها يعده مهندس معماري معتمد بالنسبة للبنىات غير المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة بناء و لم تحترم مدة الإنجاز.
- 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 للبنىات غير المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة بناء و لم تحترم الأشغال الواجبة.
- وثائق مكتوبة و بيانية و مخططات للهندسة المدنية للبناية تبين الأجزاء غير المكتملة تعد بالشراكة بين مهندس معماري و مهندس مدني معتمدين بالنسبة للبنىات غير المتممة التي لم يتحصل صاحبها على رخصة للبناء.

6-2-1-2- بالنسبة للبيانات المتممة:

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

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

6-1-3- إيداع التصريح بالمطابقة و الملف على مستوى البلدية المختصة :

بعد استيفاء المصريح للملف المذكور يودعه مع طلب التسوية كما بيناه 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 لتتطلق بعد ذلك مرحلة التحقيق في طلب التسوية و دراسته. (قانون 15/08، 2008، المادة 24)

6-2- دراسة طلب تحقيق المطابقة:

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

6-2-1- 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 المصريح ، فإذا ما تصادفت عملية الزيارة مع ضبط المصريح ببناية غير متممة يستمر في الأشغال تعين على الأعوان المؤهلين غلق الورشة و استتباع ذلك بإجراءات المتابعة الجزائية طبقا للمادة 89 من القانون 15-08، 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. (قانون 15/08، 2008، المادة 89)

6-2-2- 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. (المرسوم 15/09، 2009، المادة 11)

6-3- البت في طلب تحقيق المطابقة :

أسندت في هذه الحالة مهمة البت في التسوية عن طريق تحقيق مطابقة البناء إلى لجنة الدائرة طبقا للمادة 32 من القانون 15-08 التي تنص على: « تنشأ لجنة بالدائرة تكلف بالبت في تحقيق مطابقة البناء بمفهوم أحكام هذا القانون » و أحال بشأن تشكيلتها و عملها إلى التنظيم الذي صدر بموجب المرسوم التنفيذي 155-09 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 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.(المرسوم التنفيذي 155-09، 2009، المادة:07،08)

7- آثار البت في تحقيق المطابقة:

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

7-1- آثار بت لجنة الدائرة في طلب تحقيق المطابقة :**7-1-1- حالة قبول طلب تحقيق المطابقة:**

يترتب عن قبول لجنة الدائرة لطلب تحقيق مطابقة البناء إرسال مقرر البت إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص من أجل تسليم المصرح سند المطابقة أو إخطار السلطة المختصة بتسليم السند إذا كان من اختصاصها و ينتج عن هذه العملية إلزام المستفيد القيام بالأعمال اللازمة لإتمام إنجاز البناء و مطابقة الأشغال مع احترام الالتزامات المنبثقة عن القانون 15-08 و قانون التعمير، و تتمثل هذه السندات في:

7-1-1-1- بالنسبة للبناءات المتممة:

تستفيد هذه البناءات المتممة في مفهوم المادة الثانية من القانون 15-08 في فقرتها الرابعة من سندات تسوية الوضعية العمرانية التي يسلمها رئيس المجلس الشعبي البلدي طبقا للحالة المحددة بالمواد 20 و 21 من القانون 15-08 و هي:

* **شهادة المطابقة :** فطبقا للمادة 20 من القانون 15-08 « يمكن أن يستفيد صاحب البناء 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 البناء غير الشرعية الناتجة عن مخالفة حدود الترخيص نفس آثار تسليم شهادة المطابقة في الحالة العادية إذ تعد رخصة للسكن و استغلال البناء .

استنتاج:

و في هذا المجال قرر المشرع منع استغلال و شغل كل البنايات المعنية بتحقيق المطابقة (و هي البنايات 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 ». (المادة 46 من الدستور)

كما أنه سيخل بالنظام العام على مستوى الجزائر بأكملها على اعتبار أن منع الشغل مع الطرد في القانون 15-08 لا يتعلق بالبنايات غير المتممة بل يشمل أيضا البنايات المتممة الإنجاز في مفهوم تشريع سابق.

* رخصة البناء على سبيل التسوية:

هي السند المسلم طبقا للحالة المذكورة بالمادة 21 من القانون 15-08 التي تنص على أنه « يمكن أن يستفيد من رخصة البناء على سبيل التسوية و حسب الكيفيات 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 .

7-1-1-2- بالنسبة للبنايات غير المتممة:

تستفيد أيضا البنايات غير المتممة من سندات التسوية طبقا للحالة المنصوص عليها بالمواد 19 و 22 من القانون 15-08 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 للكيفيات المنصوص عليها في هذا القانون» .

استنتاج:

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 للبناية 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 البناية 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 يتخلف 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 البنايات و إتمامها ».

7-1-2- حالة تحفظ لجنة الدائرة على طلب تسوية البناية:

تنص المادة 04 من القرار الوزاري الصادر وزارة السكن و العمران بتاريخ 23-07-2009 المتعلق بسير 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 إحد الإجراءات التالية:

7-1-2-1- طلب ملف إضافي من المصريح:

حيث تتولى لجنة الدائرة تبليغ المصريح عن طريق رئيس المجلس الشعبي البلدي برفع التحفظ عن طريق تقديم ملف إضافي كما طلبته المصلحة المتحفظة.

7-1-2-2- تقديم موافقة مبدئية على التسوية:

وتكون مقيدة بشروط و في هذه الحالة يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدي في الأسبوع الموالي لتوصله بموقف لجنة الدائرة، تبليغ المصريح بالشروط المسبقة مع طلب تنفيذها خلال أجل محدد من أجل تسليم سند المطابقة.

7-1-2-3- رفض طلب المصريح:

بموجب قرار معطل و هي الحالة التي سنعالجها في آثار الرفض .

7-1-3- 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.

7-1-3-1- ممارسـة 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 » (عوايدي ع، 2008، ص: 155)

و يشترط القانون في هذه الحالة لقبولها مجموعة من الشروط تنقسم إلى شروط الشكلية و أخرى موضوعية و هي:

* شرط القرار الإداري السابق محل دعوى الإلغاء .

* شرط التظلم الإداري المسبق .

* شرط الميعاد .

* شرط التمثيل القضائي بواسطة محامي .

اما الشروط الموضوعية هي :

* عيب عدم الاختصاص .

* عيب الشكل و الإجراءات .

* عيب السبب .

* عيب مخالفة القانون .

7-1-3-2- آثار تتعلق بالبنائية الذي رفض تحقيق مطابقتها:

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

* بالنسبة للبنائيات المشيدة على الأراضي غير القابلة للتعمير أو البنائيات المشيدة بشكل خطير لقواعد الأمن و حماية البيئة و تشويه المنظر الحضري كما وردت بالمادة 16 من القانون 15-08، 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 للبنائيات المشيدة على الأراضي التابعة للأملك 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 .

استنتاج:

و لم يبين القانون كيفية توصل هذا الأخير بنتيجة دراسة لجنة الدائرة في تسوية الوضعية العقارية لهذه البنائيات و على هذا يتعين عليها أن تبادر بإخطاره بكل قراراتها.

* بالنسبة للبنىات المشيدة على أرض تابعة لمستثمرة فلاحية عمومية أو خاصة، في هذه الحالة توجه لجنة الدائرة إذارا 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 للبنىات التي رفضت لجنة الدائرة تحقيق مطابقتها فيتعين في هذه الحالة هدمها طبقا للمادة 76 مكرر 04 من قانون التهيئة و التعمير .

استنتاج:

و لم ينص القانون 15-08 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.(المواد 833 و 834 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية)

2-7- العقوبات المترتبة على مخالفات تحقيق المطابقة :

لقد وضع المشرع عدة عقوبات في مجال المخالفات المرتكبة في تحقيق المطابقة و أكد على هذه العقوبات في العديد من قوانين التهيئة و التعمير ، حيث تحدد أنواع المخالفات موضوع العقوبات كالآتي:

1-2-7- عقوبة مخالفة تشييد بناية دون رخصة بناء :

فكل من يقوم بتشيد بناية دون رخصة بناء ويطالب بإصدار شهادة المطابقة، يعاقب بالعقوبات التالية حسب نوع المخالفة:

- يعاقب كل من يقوم بتشييد بناية دون رخصة بناء على أرض تابعة للأملاك العمومية الوطنية بغرامة مالية قدرها ألفا دينار جزائري.
- و يعاقب بغرامة مالية قدرها خمسمائة دينار كل من يقوم بتشييد بناية دون رخصة بناء على أرض تابعة للأملاك الخاصة الوطنية أو ملكية خاصة تابعة للغير.
- و يعاقب كذلك بغرامة مالية قدرها ألف دينار من يقوم بتشييد بناية على أرض خاصة دون رخصة بناء التي تمكنه من الحصول على شهادة المطابقة.

7-2-2- عقوبة مخالفة تشييد بناية غير مطابقة لمواصفات رخصة البناء :

- أما مشيدو البنائيات الغير مطابقة لمواصفات رخصة البناء فيعاقب كما يلي حسب حالة المخالفة المرتكبة
- مخالفة تجاوز معامل شغل الأرضية يقل عن نسبة 10 % المقررة : أربعمائة دينار جزائري.
(المرسوم التنفيذي 94/07، 2007، المادة 50)
 - مخالفة تجاوز معامل شغل الأرضية يفوق عن نسبة 10 % المقررة : تسعمائة دينار جزائري.
 - مخالفة عدم احترام الارتفاع المرخص به : تسعمائة دينار عن كل مستوى أو ثلاثمائة دينار عن كل متر يضاف انطلاقا من الحد المرخص به.
 - مخالفة تعديل الواجهة : عقوبتها خمسمائة دينار جزائري.
 - مخالفة إنجاز منافذ غير مقررة أو غير قانونية: عقوبتها سبعمائة دينار جزائري.

7-2-3- عقوبة مخالفة عدم القيام بإجراءات التصريح:

- مخالفات عدم القيام بإجراءات التصريح: عقوبتها غرامة مالية قدرها مائتا دينا جزائري .

7-2-4- عقوبات أخرى لبعض المخالفات التي جاء بها القانون رقم 15/08:

بالإضافة إلى العقوبات المذكورة سابقا المصنفة حسب المخالفات فإن المشرع قرر بعض العقوبات لبعض المخالفات الأخرى و التي جاء بها في القانون رقم 15/08.

يعاقب بغرامة مالية من خمسة آلاف دينار إلى خمسين ألف دينار كل من لا يقوم بتحقيق مطابقة البناء في الاجل المحدد .(القانون 15/08، 2008، المادة:81)

كما يعاقب بغرامة من عشرين ألف دينار إلى خمسين ألف دينار كل من يشغل أو يستغل بناية قبل تحقيق مطابقتها أي قبل حصوله على شهادة المطابقة ،و في حالة عدم امتثال المخالف يمكن أن يصدر ضده حكم بعقوبة الحبس لمدة ستة أشهر إلى اثني عشر شهر و تضاعف الغرامة، ويعاقب بغرامة من خمسة آلاف دينار إلى عشرين ألف دينار وبغلق الورشة كل من لم يوقف فورا الأشغال تطبيقا لأحكام هذا القانون . (نفس القانون، المادة 82)

وكل من يقوم بالربط النهائي و المؤقت للبناء غير القانوني بشبكات الانتفاع العمومي دون الحصول المسبق على شهادة المطابقة يعاقب بغرامة من خمسين ألف إلى مائة ألف دينار . (نفس القانون، المادة 86)

وتطبق نفس العقوبة المنصوص عليها على المقاول الذي أنجز أشغال الربط و عون المؤسسة الذي رخص بذلك، وفي حالة العود تضعف الغرامة كما يمكن أن تصدر الجهة القضائية أمرا للمخالف بإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية و يتحمل على هذا الأخير المصاريف.

وكل من لم يقدم طلب شهادة المطابقة بعد إتمام الأشغال يعاقب بغرامة من عشرة آلاف دينار إلى خمسين ألف دينار وفي حالة العود تضاعف الغرامة.

الخاتمة:

نستخلص من هذا الفصل أن قانون قواعد مطابقة البناء وإتمام إنجازها 15-08 جاء كخطوة إيجابية نحو تسوية وضعية البناء غير المكتملة وغير المعنى بواجهاتها، لإيجاد حلول تدريجية لتجميل وإعادة الاعتبار لواجهة المدن الجزائرية، حيث يهدف إلى وضع حد لحالات عدم إنهاء البناء، وكذا تحقيق مطابقة البناء المنجزة أو التي في طور الانجاز قبل صدور القانون، حتى يمكن من إحداث التناغم المطلوب، وذلك من خلال تسطير جملة من الأهداف، حيث يسعى من خلال تطبيقها إلى تحديد شروط الشغل واستغلال البناء، بالإضافة إلى تأسيس تدابير ردعية في مجال عدم احترام الآجال المحددة في البناء وقواعد التعمير، ومن بين أهم الخطوط العريضة للقانون الاستفادة من رخصة الإتمام لأصحاب البناء غير المكتملة عند نهاية الأجل الممنوحة، كما أنه يمكن أصحاب البناء المتممة وغير المطابقة لأحكام رخصة البناء المسلمة أن يستفيدوا من شهادة مطابقة، ويمكن أيضا لأصحاب البناء المتممة، التي أنجزت بدون رخصة أن يستفيدوا من رخصة بناء على سبيل التسوية، في وقت تقرر أن يتسلم أصحاب البناء غير المتممة، التي أنجزت بدون رخصة بناء، رخصة إتمام على سبيل التسوية.

الفصل الثاني : تقديم مدينة برج

بوعريرج

تمهيد

1- تقديم مدينة البرج

2- الدراسة الطبيعية

3- الدراسة الديمغرافية

4- تحليل الإطار المبني

5- تحليل الإطار الغير المبني

6- الإستهلاك المجالي في مدينة برج بوعريرج

7- الطبيعة القانونية للعقار

خاتمة الفصل

تمهيد:

ولاية برج بوعرييج من ولايات الهضاب العليا الشرقية، تقع في الشرق الجزائري، تعتبر همزة وصل بين الشرق، الغرب والجنوب، انبثقت هذه الولاية عن التقسيم الإداري لسنة 1984 مقسمة إداريا إلى عشرة (10) دوائر وأربعة وثلاثون (34) بلدية، ومن هذا المنطلق سوف نتطرق في هذا الفصل الى الدراسة التحليلية للمدينة من عدة جوانب مختلفة نتناول فيه دراسة تحليلية للإطار المبني و الغير المبني وكل ما يتعلق بالسكان و نشاطاتهم التجارية و الإقتصادية بالإعتماد على أدوات الاستقصاء الميداني كم نقوم أيضا بدراسة ما مدى تطبيق قانون التسوية 15/08 على مركز الولاية من أجل الخروج بحلول تساهم في تحسين الوجه الخاص للمركز ودفعها نحو التطور و النمو.

1- تقديم مدينة برج بوعرييج :**1-1- أصل تسمية المدينة:**

ترجع أصول تسمية مدينة برج بوعرييج إلى عدة روايات أهمها أن الحارس الذي كان يحرس البرج أو الحصن الذي يقع في وسط المدينة كان يضع على رأسه ريشا يسمى العروج وروايات أخرى تقول أن التسمية هي للقبيلة التي بني على أرضها البرج وروايات أخرى على أن التسمية إلى عروج القائد العثماني وتحولت هذه الكلمة مع مرور الوقت إلى عرييج أي تصغير لكلمة عروج كما هو معروف في اللهجة الجزائرية.

1-2- تأسيس المدينة :

توجد في المدينة مواقع أثرية رومانية بقيت أثارها لحد اليوم متواجدة في الحديقة العمومية المحاذية لبرج المقراني وهذا لكون المنطقة خصبة ومنتجة للحبوب منذ القدم كما تحدثت مصادر تاريخية أن تامونة وهو

الاسم القديم للمنطقة كانت برجا عسكريا للموحدين يعود تاريخ تأسيسها الحقيقي إلى القرن السادس عشر وبالضبط سنة 1552 عندما حل بها القائد العثماني (محمد حسن باشا) وأخذ منها برجا عسكريا وبقيت المدينة عبارة عن حصن صغير حتى دخول الاستعمار الفرنسي حيث حصن البرج العثماني جيدا خلال ثورة المقراني بعدها تم إنشاء مدينتين المدينة الفرنسية بجوار الحصن والمدينة العربية في محيطها وقرب زاوية ولي المدينة الشيخ "أبو النقي" جنوبها وهكذا زاد نمو المدينتين حتى تكونت المدينة الحالية في حدود 1890 ونشأت أحياء أوروبية في وسط المدينة وفي حي المحطة وأحياء خاصة بالجزائريين في كل من الجباس لاغراف الكوشة دوار السوق وأحياء أخرى مختلطة بالأوروبيين مثل حي الفيور والزمالة.

1-3- نبذة تاريخية عن المدينة :

مرت مدينة برج بوعرييج بعدة مراحل وتعاقب عدة حضارات نذكر منها: الحضارة النوميدية، الرومانية، التركية والفرنسية ويؤول إسمها إلى أحد ضباط الأتراك الذي يدعى عروج، الذي قام ببناء المدينة سنة 1599 على بقايا حصن صغير يشبه قلنسوة، كان يحملها عروج على رأسه ويسمى هذا الحصن بالبرج، ونسبة إليه أصبح يسمى برج عروج، ومع مرور الزمن أصبح يسمى الاسم الأصلي لمدينة برج بوعرييج نسبة إلى الريشة التي توجد على طريوش الضابط عروج. وقد شهدت مدينة برج بوعرييج هيمنة لا تزال شواهدا إلى حد الآن ونذكر منها:

- آثار تاريخية في بعض أجزاء المدينة تركت من طرف الأتراك.
- برج المقراني في مركز المدينة.

4-1 - مراحل التطور العمراني لمدينة برج بوعرييج:

1-4-1 - المرحلة الاولى (مرحلة النشأة):

1-1-4-1 - فترة البداية:

من سنة 750 قبل الميلاد إلى 248 ميلادي, في العصر الحجري وبداية الزراعة بقايا تثبت وجود صناعة متطورة للتجارة في البرج.

1-2-1-4-1 - الفترة الرومانية:

السكان الأصليون هم الأمازيغ (البربر), يسكنون في الجبال وفي بعض من القرى الفلاحية الرومانية, وفي سنة 248 ميلادي انقسمت المدينة إلى قسم غربي خاص: TEMAVONION الذين حكموا أولاد شنييتي وأولاد حناش, وفي القسم الشرقي TEMAXAMIENS

1-3-1-4-1 - الفترة التركية:

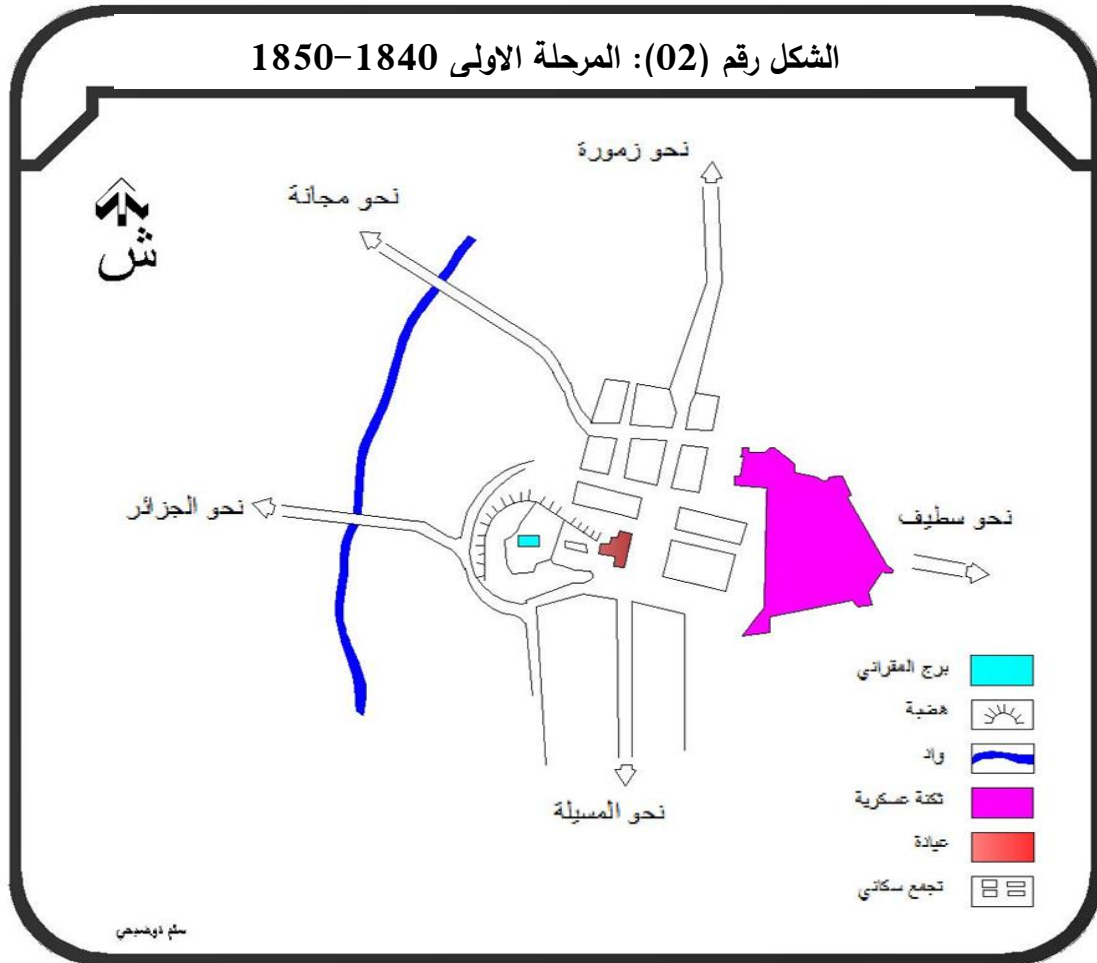
برج بوعرييج أخذت اسمها من طرف الأتراك "عروج", أثناء فترة الاستقلال التي عرفتها الجزائر, حيث بنى عروج المدينة بقرب من القلعة الصغيرة حيث أقام تحصينا يشبه الطربوشة (الشاشية), وبذلك سميت القلعة ب"عروج" نسبة للريشة الصغيرة التي كان يحملها فوق طربوشه, كما خضعت المدينة للحكم العثماني بواسطة المقرانيين منذ نهاية القرن 15 وفي سنة 1559 بنى بناء قويا (برج القلعة) من طرف الأتراك, لكنه هدم من طرف المقرانيين, وفي سنة 1700 ميلادي أعاد الأتراك بناء القلعة, لكن المقرانيين أعادوا تهديمها مرة ثانية.

1-4-2-2- مرحلة الاستعمار الفرنسي:

يمكن تقسيم هذه الفترة إلى ستة مراحل:

1-4-2-1- المرحلة الأولى (1840-1850):

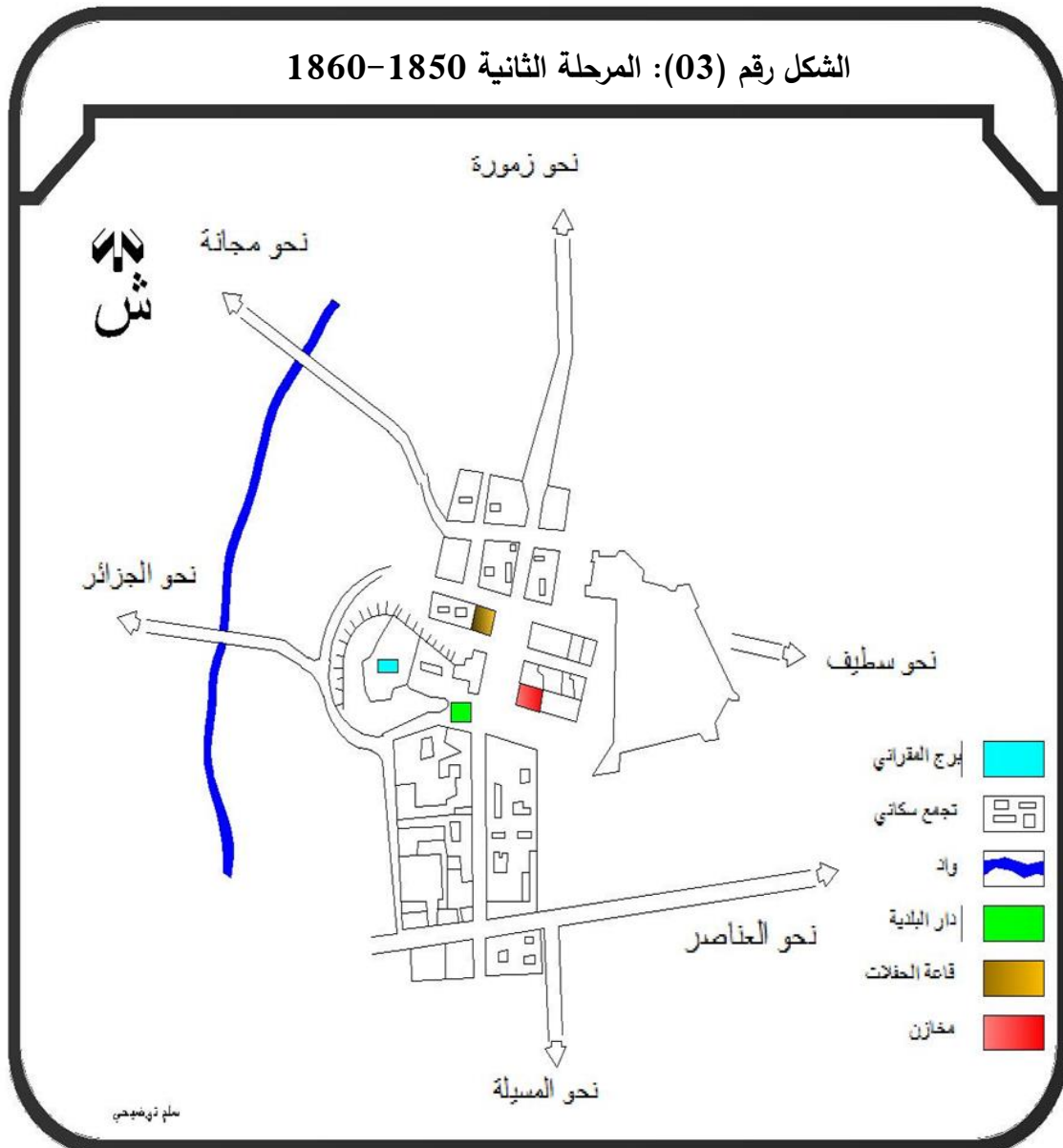
وفي سنة 1839 دخل الجيش الاستعماري إلى البرج، واستقر بجانب القلعة الرومانية، ثم تم بناء المدينة في الأراضي المسطحة، وبناء ثكنة عسكرية على السهل في الجهة الشرقية للقلعة، وإضافة إلى ذلك عيادة طبية مختصة بالأوروبيين.



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لولاية برج بوعرييج

1-4-2-2- المرحلة الثانية (1850-1860):

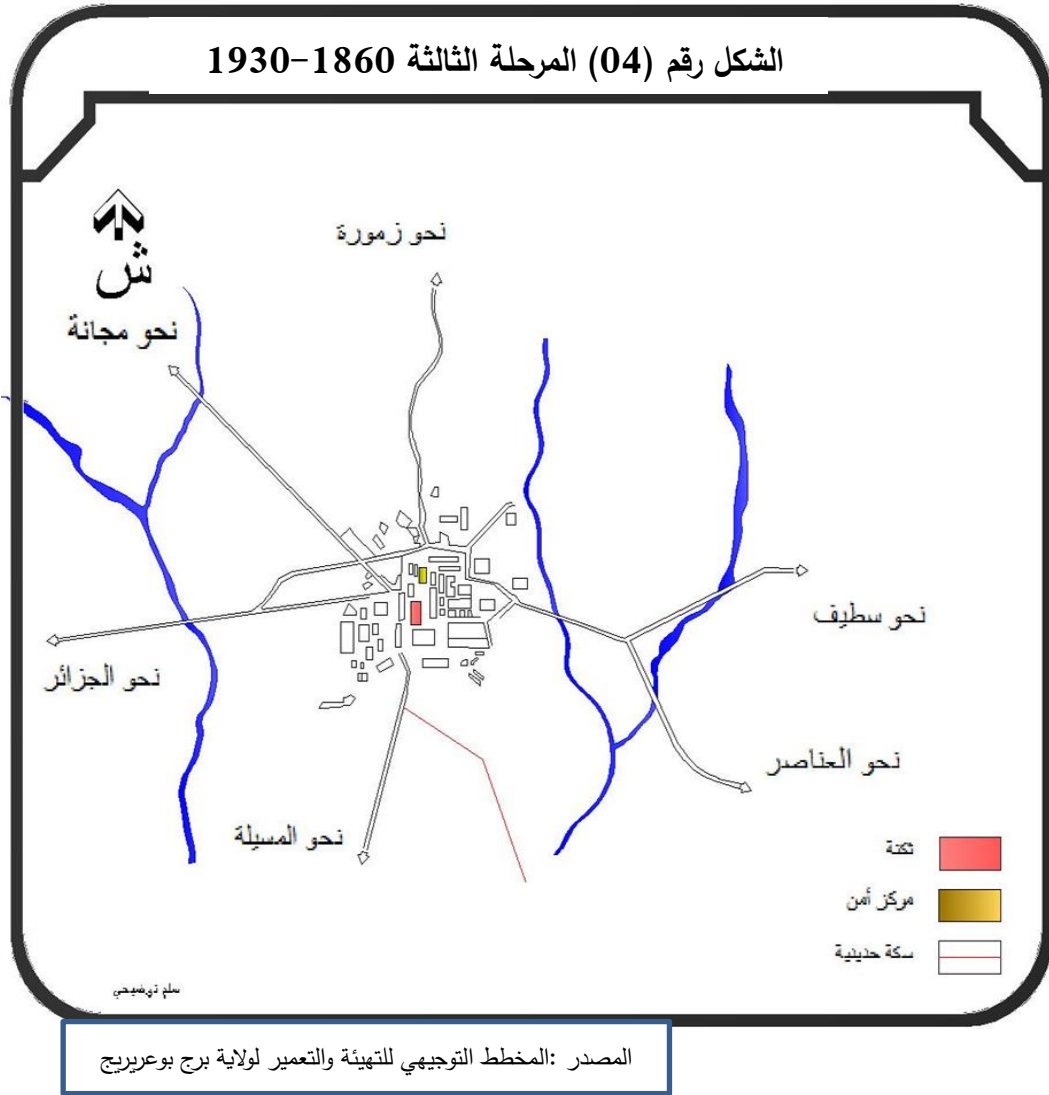
في هذه المرحلة هناك توسع نحو الجهة الجنوبية على شكل تجزيئات ممنوحة للمستوطنين, مشكلة النواة الثانية على شكل نمط خطي, كما أنشئت في النواة الأولى ساحة تحتوي على دار البلدية وقاعة الحفلات, محافظة الشرطة ومخازن المعمرين.



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لولاية برج بوعرييج

1-4-2-3- المرحلة الثالثة (1860-1930):

في يوم 1870/12/03 أصبحت البرج بلدية متعددة النشاطات مثل السوق الأسبوعي, وتم بناء ثكنة جند الدرك وكذلك بناء مركز أمني.



1-4-2-4- المرحلة الرابعة (1930-1962):

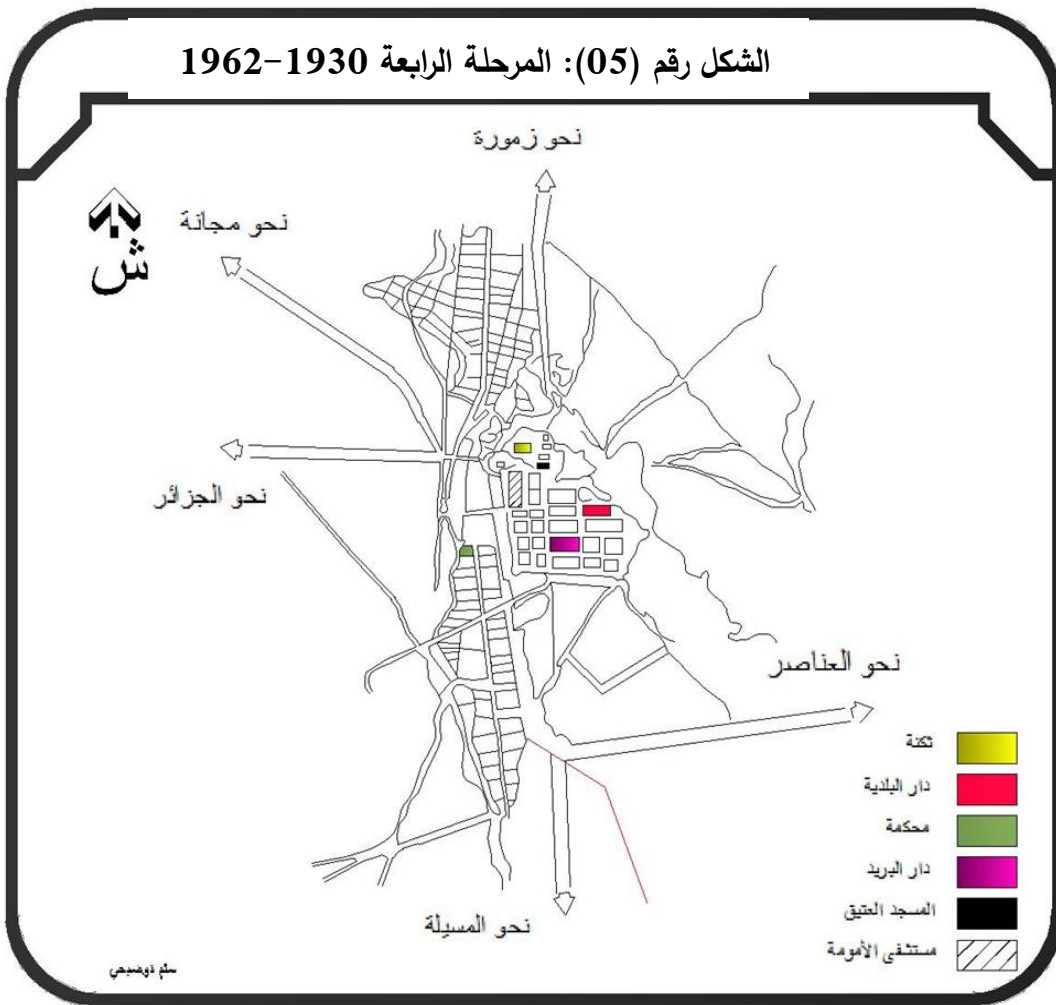
عرفت المدينة في هذه المرحلة نموا عمرانيا سريعا خارج السور نحو الجنوب, مشكلة الضاحية وهي عبارة عن سكنات فردية وفيلات وكما عرف النسيج نموا نحو الشمال , وظهرت أحياء فوضوية خارج المدينة بمحاذاة واد برج بوعرييج خارج المدينة الاستعمارية. وعرفت المدينة نزوحا ريفيا كبيرا سنة 1954, وبذلك

تضاعف عدد سكانها 16400 سنة 1954 إلى 32240 نسمة سنة 1960 مما أدى إلى تطور المدينة في جميع الاتجاهات وظهور الأحياء الفوضوية منها:

-حي الجباس, حي دوار السوق, حي فيبور, حي لاقراف في الشمال , حي الحدائق

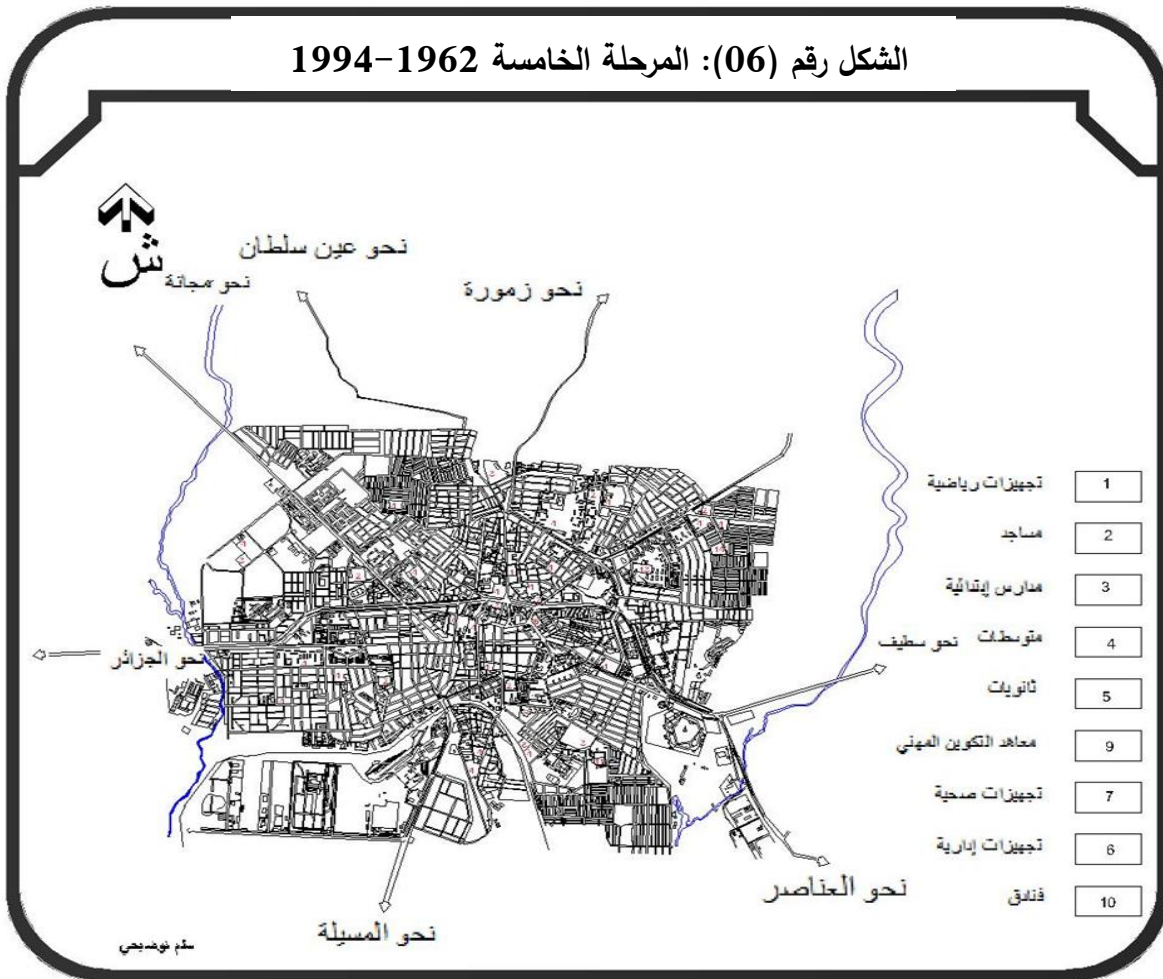
ومن أهم التجهيزات التي ظهرت في هذه المرحلة:

ثكنة الدرك المتقل (1955), نزل البلدية, محكمة, دار البريد, مسجد العتيق, مستشفى الأمومة والطفولة.



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لولاية برج بوعرييج

1-4-2-5- المرحلة الخامسة 1962-1994: عرفت المدينة في هذه المرحلة نموا عمرانيا سريعا في كل الاتجاهات, وفي عام 1974 أصبحت مدينة برج بوعرييج دائرة تابعة لولاية سطيف, وفي سنة 1976 تم إنشاء المنطقة الصناعية في الجنوب, وبذلك عرفت زيادة طبيعية كبيرة ونزوحا ريفيا هائلا وفي سنة 1978 وضع أول مخطط عمراني توجيهي لبلدية البرج, وتم بدء إنجاز المنطقة السكنية الحضرية الجديدة الأولى مثل حي 400 مسكن, و200 مسكن, وكذلك السكن الفردي مثل حي بن الذيب, حي أولاد سليمان, وفي عام 1984 أصبحت المدينة مقر الولاية ومن بين التجهيزات التي ظهرت, دار الشباب خليفي الطاهر, مؤسسات تنشيط الشباب, دار الشباب أحمد مصدق, ومستشفى بوزيدي لخضر إضافة إلى التجهيزات التعليمية حسب أطوارها الثلاث.



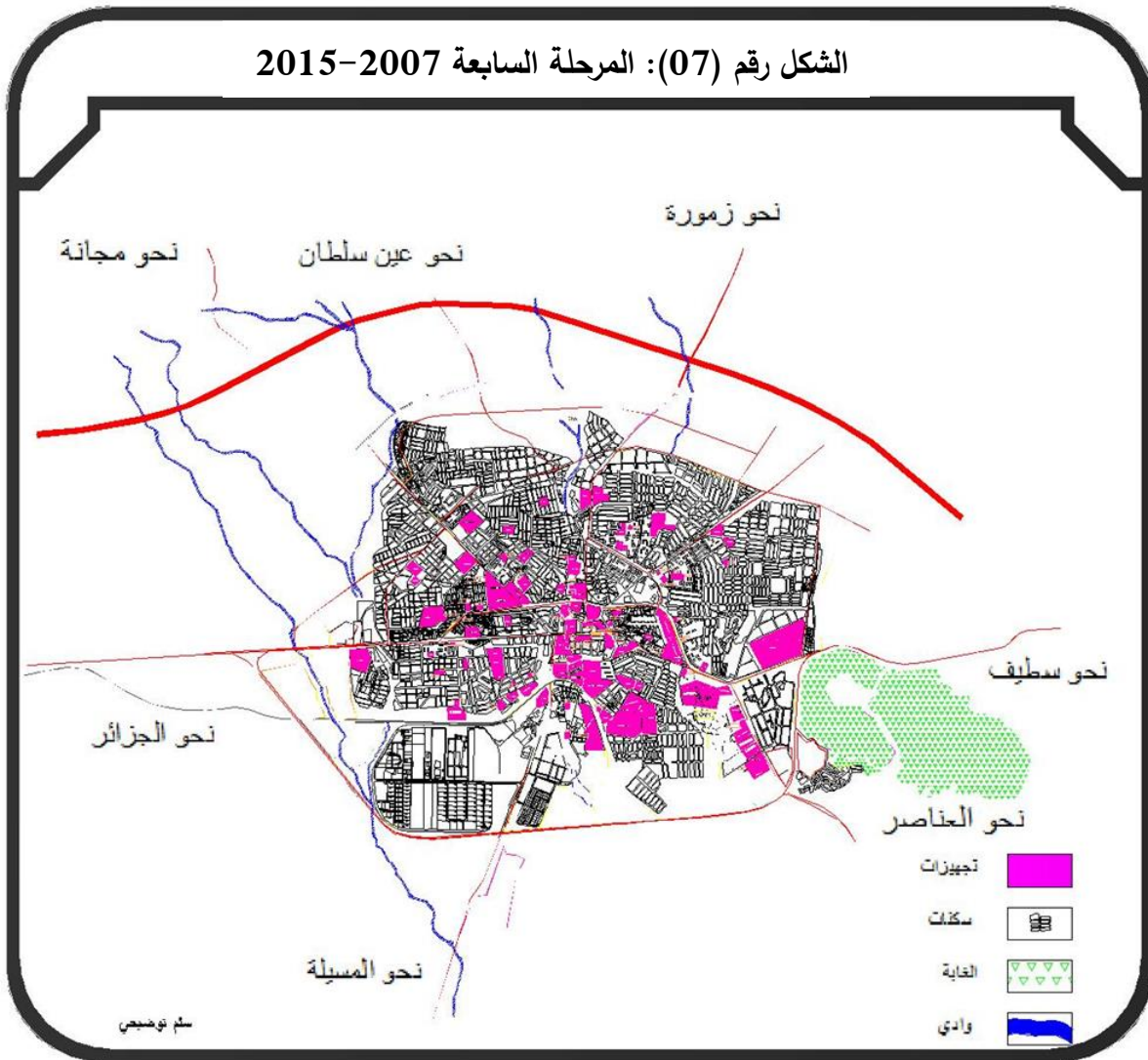
المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لولاية برج بوعرييج

1-4-2-6- المرحلة السادسة 1994-2007:

تعتبر هذه المرحلة منعرج هام في تطور مدينة البرج وذلك لما شهدته من ظهور الصناعات بمختلف أنواعها و التي جعلت المدينة تحتل موقع استراتيجي و مكانة اقتصادية و ظهور عدة تجهيزات .

1-4-2-7- المرحلة السابعة 2007-2015:

الشكل رقم (07): المرحلة السابعة 2007-2015



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لولاية برج بوعريبيج

1-5- الموقع الجغرافي للمدينة :

بلدية برج بوعرييج تقع في

الخريطة رقم (01): الحدود الادارية لبلدية برج بوعرييج



الجهة الغربية
للحضاب العليا
الشرقية تبرز أهميتها
من خلال الموقع
المتميز الذي يعتبر
همزة وصل بين
الشمال والجنوب
وبين الشرق والغرب.
كذلك هي نقطة إلتقاء

المصدر: المخطط التوجيهي تهيئة والتعمير لمدينة برج بوعرييج

وتقاطع عدة طرق . وهي تتوسط إقليمها الولائي

حيث يحدها من :

الشمال : بلديتي حسناوة مجانة، الجنوب: بلدية الحماضية.

الشرق و الجنوب الشرقي: بلديتي سيدي أمبارك و العناصر،الغرب: بلدية الياشير .

1- 6 هيكل المدينة :تعتبر الطرق من أهم العناصر المكونة للنسيج الحضري و تحتل مكانة كبيرة

في سير حركة المدينة وتطورها حيث أنها تعمل على فك العزلة بين أحياء المدينة ، ويمكن تقسيم

محاورها إلى ثلاث مستويات حسب هيكلتها للمجال

1-6-1 - محاور مهيكلة ذات درجة أولى :

-الطريق الوطني رقم 05 الرابط بين الجزائر وقسنطينة مرورا بمركز المدينة.

-الطريق الوطني رقم 45 الرابط بين المدينة وولاية المسيلة.

-الطريق الوطني رقم 76 الرابط بين المدينة وولاية بجاية.

-الطريق الوطني شرق غرب هذا الطريق لا يمر بالنسيج العمراني للمدينة لكنه يحدها شمالا.

حيث يشهد الطريق الوطني رقم 05 حركة مرورية كثيفة لكونه يمر بوسط المدينة (داخل النسيج الحضري) و نظرا لأهمية الطريق والحجم الكبير لمستعمليه، ولتقادي مشاكل المرور داخل المدينة فقد تم إنشاء محور جنوب المدينة لتخفيف الضغط ،بينما الطريق الوطني رقم 45 والذي يمر الإتجاه الجنوبي للمدينة والذي تتموضع بجانبه المنطقة الصناعية ومنطقة المؤسسات والنشاطات باعتباره محور التنمية الصناعية فهو يشهد أيضا حركة مرورية كثيفة .

1-6-2 - محاور مهيكلة ذات درجة ثانية:

وهيكلتها لا تتعدى حدود مجال الإقليم الولائي وتتمثل في الطرق الولائية حيث تربط الجنوب والشمال بمركز الولاية مثل الطريق الولائي رقم 42.

1-6-3 - محاور مهيكلة ذات درجة ثالثة :

تتمثل في الطريق الوطني الذي تتفرع عنه الطرق والمحاور السابقة الذكر ، إضافة إلى ذلك خط السكة الحديدية بين (البرج- المسيلة) .

2- الدراسة الطبيعية:

2-1- المناخ:

تتميز الولاية بمناخ قاري شبه جاف يتميز بالحرارة صيفا وبالبرودة شتاء، تعرف تساقط كثيف للثلوج خاصة في الجهة الشمالية، مما يؤدي إلى إنقطاع الطرقات وصعوبة في المرور خاصة على الطريق الوطني رقم 05، أما الجهة الجنوبية شبه جرداء فتلقى قدرا ضئيلا من الأمطار .

2-1-1 التساقط:

الجدول رقم (03) : التوزيع الشهري و السنوي للتساقط في مدينة برج بوعرييج

الشهر	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
التساقط	55	29	32	66	10.2	3	24.7	33	49	9	34	34

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير لمدينة برج بوعرييج (بعد المراجعة 2015)

من خلال معطيات الجدول نلاحظ أن هناك تباين في تساقط الامطار من فصل الى آخر ونلاحظ أثناء الفترات الممطرة أن المياه تعمل على تنظيف قنوات الصرف الصحي و التقليل من نسبة الملوثات و أيضا أنها تأثر على الطرق خاصة الغير المعبدة منها مما يؤدي الى انسداد قنوات صرف مياه الامطار .

2-1-2- الحرارة :

الجدول رقم (04) :متوسط الحرارة الشهري والسنوي في مدينة برج بوعرييج

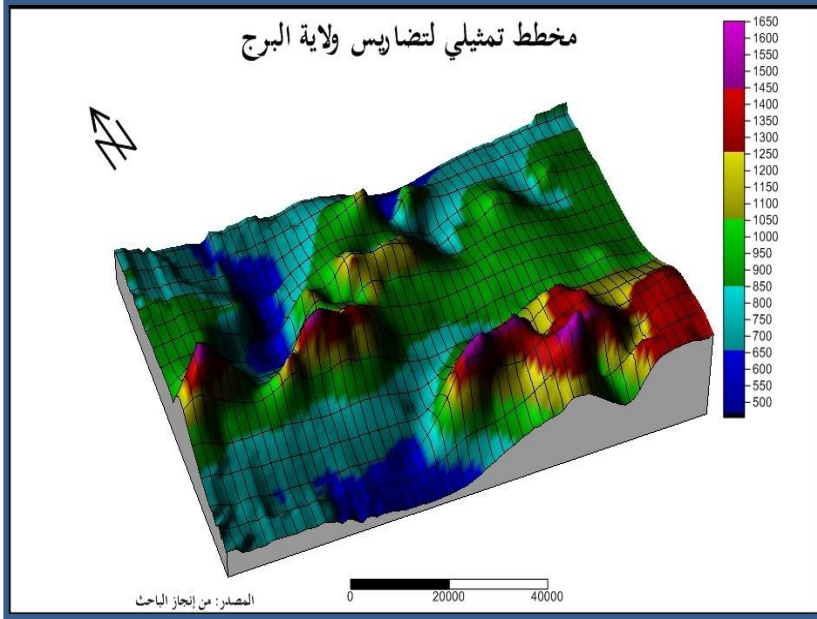
الشهر	جانفي	فيفري	مارس	افريل	ماي	جوان	جويلية	اوت	سبتمبر	اكتوبر	نوفمبر	ديسمبر
درجة الحرارة القوى	15.2	16.9	24.6	25	33.9	38.5	41.7	39.8	36.8	30.3	24.1	20.7
درجة الحرارة الدنيا	3.3-	3-	1.3-	0.05	4.0	11.2	15.1	14.3	8.2	3.5	1	0.8-

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير مدينة برج بوعرييج (بعد المراجعة: مارس 2015)

من خلال المعطيات المبينة في الجدول أعلاه أن أعلى درجة حرارة مسجلة في شهر جويلية بـ 41.7 درجة مئوية و أدنى درجة حرارة مسجلة في شهر في جانفي بـ 3.3- درجة مئوية و بالتالي فإن قيمة المدى الحراري مرتفعة جدا وبحكم هذا المدى الكبير فهو يؤثر على المنشآت العمرانية ويتدخل في نمط التهيئة و بالتالي يؤثر على استغلال العقار و التوسع العمراني للمدينة .

الشكل رقم(08): مخطط تمثيلي لتضاريس ولاية برج بوعرييج

2-2- التضاريس:



تقسم تضاريس ولاية برج

بوعرييج إلى ثلاثة مناطق:

1-2-2 - منطقة الهضاب

العليا :

تمتد من سلسلة البيبان غربا إلى

سد عين زادة شرقا يحدها من

الشمال مرتفعات ثنية النصر

المصدر : <http://revues.univ-setif2.dz>

وبرج زمورة ومن الجنوب جبال المعاضيد والتي يميزها الطابع الفلاحي.

2-2-2- المنطقة الجبلية :

تتشكل المنطقة الجبلية لشمال الولاية من سلسلة البيبان التي تمتد من أولاد سيدي ابراهيم غربا

إلى برج زمورة شرقا وسلسلة الجبال الجنوبية بـرج الغدير ورأس الوادي.

2-2-3 - المنطقة السهبية :

تشكل الجنوب الغربي للولاية وهي عبارة عن أراضي خفيفة ذات طابع فلاحي ورعوي يعبر في جزء منها

الواد لخضر الشيء الذي يساعد على زراعة الخضروات والأشجار المثمرة.

2-3- الغطاء النباتي:

تتميز الولاية بثروة غابية هامة تمثل 18% من المساحة الإجمالية للولاية، إذ تقدر بـ: 77342 هكتار، تتمركز أساسا غرب وشمال الولاية، تشكيلتها الغابية تتمثل في أشجار الصنوبر الحلبي، البلوط، الأذغال، الأحرش.

إضافة إلى ذلك توجد مساحات كبيرة تقدر بـ : 1.0000 هكتار من نبات الشيح، الحلفاء والديس المتواجد بالسهب الجنوبية بين جبل منصورة ومرتفعات جبال المعاضيد، أما فيما يخص المحاصيل الزراعية فتغطي 25% من مساحة الولاية.

2-4- الثروة المائية:

من ناحية الثروة المائية تحتوي الولاية على سد عين زادة في الجهة الشرقية، الذي تقدر طاقته التخزينية 125 مليون م³، حيث يزود عدة بلديات بالمياه الصالحة للشرب ويمون المدن المجاورة كمدينة العلة، ومدينة سطيف، يستغل هذا السد في سقي الأراضي الفلاحية، وهو يلعب دورا حيويا في المنطقة، خصوصا أن الولاية تعرف بطابعها الفلاحي كون سكانها المقدر عددهم بحوالي 639.171 نسمة يتمركزون بالمناطق الجبلية.

3- الدراسة الديمغرافية :

تعتبر الدراسة السكانية للمدينة مهمة للغاية، حيث أنها تعد أحد الأسس التي تقوم عليها عمليات التخطيط المستقبلية، كما تساهم في فهم وتوضيح جميع العلاقات المكانية ومختلف الروابط والخصائص السكانية والتاريخية والوظيفية في الحياة البشرية، إذا على ضوءها ترسم معالم السياسات

التي ستنتهج في الوقت الحالي والمستقبلي سعيا لإيجاد مجال متكامل يقوم على أسس منطقية وفق خطط محكمة تنطلق من واقع ما هو موجود.

الجدول رقم (05): تطور نمو السكان لمدينة برج بوعرييج

السنوات	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
عدد سكان البلدية	142.422	145.997	149.661	153.393	157.243	161.19	165.236	169.383	173.634	177.993
عدد سكان المدينة	587.390	602.133	617.247	632.637	648.516	681.7	681.480	698.585	716.119	734.094

المصدر: مصلحة الإحصاء - البرج 2001 - 2011

من خلال دراسة الجدول نلاحظ أن عدد السكان في مدينة برج بوعرييج في تزايد مستمر عبر السنوات وهذا راجع لعدة عوامل تؤثر على نمو عدد السكان التي نذكر منها :

الزيادة الطبيعية وذلك بارتفاع عدد المواليد و انخفاض عدد الوفيات وذلك يعود الى تحسن المستوى المعيشي للسكان بالإضافة أيضا الى الهجرة الريفية نحو المدينة خاصة في السنوات الاخيرة بسبب توفر المرافق و الخدمات التي تزيد من رفع المستوى المعيشي و الصحي والفكري .

الجدول رقم (06): توزيع السكان حسب احصائيات 2008 و 2015

اسم التجمع	احصاء 2008	2015
التجمع الرئيسي الحضري برج بوعرييج	157937	170107
التجمعات الثانوية	1952	8443
	3217	
	2716	
المنطقة المبعثرة	1679	2587
المجموع	167501	181134

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير مدينة برج بوعرييج (بعد المراجعة: مارس 2015)

من خلال الجدول نجد أن نسبة تمركز السكان داخل المجال الحضري مرتفعة مقارنة بباقي التجمعات الأخرى وهذا راجع الى المميزات التي يتمتع بها التجمع الرئيسي من توفر التجهيزات , الخدمات , مناصب العمل ... إلخ. وقد قدرت الكثافة السكانية للمدينة بحوالي 1700 ساكن /هكتار. وهي أكبر كثافة مقارنة مع المدن الأخرى للولاية .

4- تحليل الاطار المبني:

سنتناول الدراسة السكنية و المرافق وذلك للأهمية الكبيرة للإطار المبني في تكوين المدينة ودور السكنات و المرافق في التوسع العمراني و بالتالي تأثيرها على العقار .

4-1- السكن :

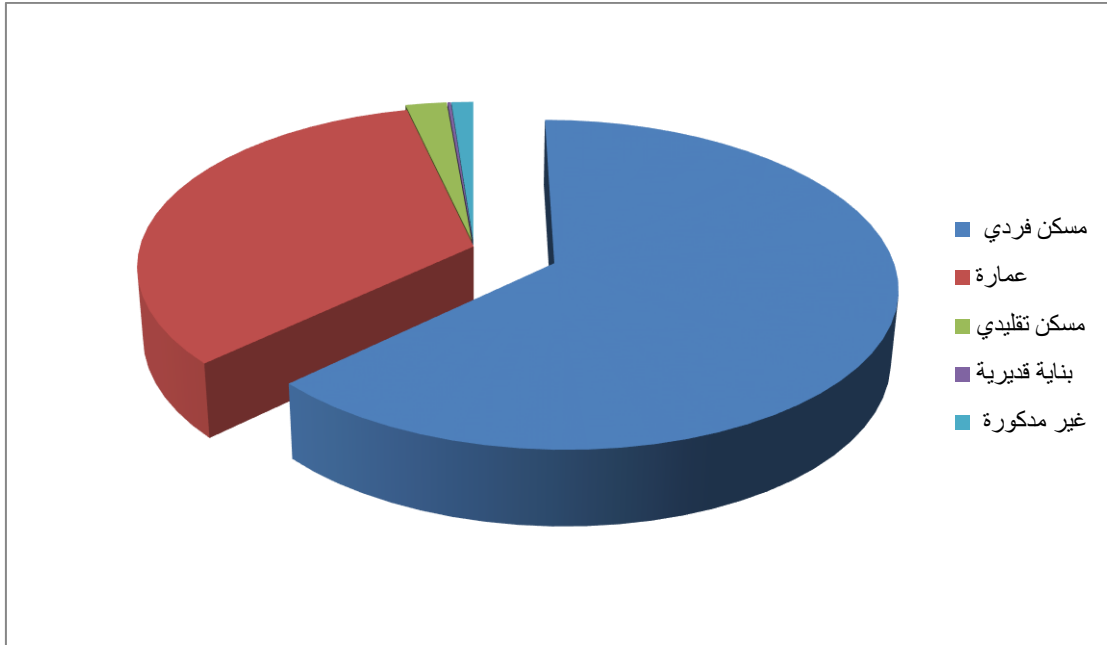
وهو يمثل الصفة الغالبة على المجال وتعد البنية العمرانية للنسيج بسيطة في مجملها منها ما هو قديم ومنها ما هو حديث النشأة يغلب عليها النمط الفردي حديث النشأة وهي في الغالب سكنات ذات حالة حسنة , أما من الناحية التنظيمية فهي منظمة نسبيا بحيث تتخللها طرق و دروب معبدة خاصة في التجمع الرئيسي ولا ننسى السكنات المتموضعة بطريقة غير منتظمة بسبب عدم وجود شبكة من الطرق المهيكلة .

الجدول رقم (07): عدد السكنات حسب النمط في المدينة

النسبة المئوية	العدد	النمط
62.77%	17804	مسكن فردي
33.01%	9364	عمارة
2.23%	633	مسكن تقليدي
0.18%	50	بناية قصديرية
1.81%	513	غير مذكورة
100%	28364	المجموع

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير مدينة برج بوعرييج (بعد المراجعة: مارس 2015)

الشكل رقم (09): دائرة نسبية توضح عدد السكنات حسب النمط



المصدر: من اعداد الطالب

4-2- المرافق:

4-2-1- المرافق التعليمية :

تحتوي مدينة برج بوعرييج (التجمع الرئيسي +التجمعات الثانوية) على 54 مدرسة ابتدائية تضم حوالي 21340 تلميذ بمعدل شغل القسم يقدر بـ 36 تلميذ/ القسم و 28 متوسطة بمعدل شغل قسم يقدر بـ 37 تلميذ / القسم و 11 ثانوية تضم 9584 تلميذ بمعدل شغل قسم يقدر بـ 40 تلميذ / القسم بالإضافة الى مركز التكوين المهني الذي يتربع على مساحة 6677 متر مربع .

الجدول رقم (08): المؤسسات التعليمية في المدينة

عدد الأساتذة	عدد التلاميذ	عدد المؤسسات	نوع المؤسسة
496	21340	54	المستوى الابتدائي
839	16088	28	المستوى المتوسط
545	9584	11	المستوى الثانوي

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير مدينة برج بوعرييج(بعد المراجعة: مارس 2015)

4-2-2- المرافق الصحية:

الجدول رقم (09): المؤسسات الصحية في المدينة

قاعة علاج	عيادة متعددة الخدمات	مستشفى	التعيين
08	06	02	العدد

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير مدينة برج بوعرييج(بعد المراجعة: مارس 2015)

4-2-3- المرافق الرياضية: كما هي موضحة في الجدول التالي

الجدول رقم (10): المؤسسات الرياضية في المدينة

التعيين	دار الشباب	ملعب OMS	ملعب بلدي	ساحة لعب جوارية	قاعة رياضية	مسبح	حوض سباحة
العدد	02	01	01	45	03	02	01

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير مدينة برج بوعرييج (بعد المراجعة: مارس 2015)

4-2-4- المرافق الدينية والثقافية و السياحية المتواجدة بالمدينة :

كما هي موضحة في الجدول التالي:

الجدول رقم (11): المرافق الدينية والثقافية والسياحية في المدينة

التعيين	المرافق الدينية والثقافية والسياحية										
	مسجد		مدرسة قرآنية		دار الثقافة	متحف	قاعة عرض	مكتبة البلدية	مركز ثقافي	مركب ثقافي	فنادق
	زاوية	عادية									
العدد	44	2	1	1	1	1	1	1	1	1	6

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير مدينة برج بوعرييج (بعد المراجعة: مارس 2015)

5- تحليل الاطار الغير المبني:

بعدها قمنا بتحليل الاطار المبني سنتطرق إلى الإطار الغير المبني الذي يعتبر كذلك من مكونات المدينة بما يحتويه من عناصر كالطرق , الشبكات ,المساحات الخضراء , الساحات و مساحات اللعب و غيرها من المساحات الحرة المدعمة للاطار الغير المبني و سنقوم بتحليل شبكة الطرق و الشبكات المختلفة المتواجدة في مدينة برج بوعرييج:

5-1- الطرق:تعمل الطرق على الربط بين مختلف التجمعات السكانية، ومختلف الحركات التجارية وتأثيراتها على الحالات الاقتصادية و الاجتماعية للمجال الحضري كما تلعب مجالات الطرق دورا

في تجزئة الأحياء وتنظيمها وتسهيل عملية الاتصال من أجل الحصول على الخدمات الضرورية. وتحتوي مدينة برج بوعرييج على ثلاثة أنواع من الطرق صنف على الأسس التالية: وظيفتها ، كثافة حركة المرور ، حجمها ودرجة تجهيزها (رصيف. التشجير. العلامات المرورية) وإنطلاقا من هذه الأسس فالمدينة تتوفر على شبكة من الطرق تتفاوت فيما بينها من حيث الأهمية المجالية، فهي تنقسم إلى النحو التالي :

- طرق رئيسية : تحتوي المدينة على عدة طرق رئيسية بمثابة همزة وصل بين الشرق و الغرب وبين الشمال والجنوب وهي كالتالي:

الصورة رقم (01): الطرق بالمدينة



المصدر: Google Aearth 2017

- الطريق الوطني رقم 05 الرابط بين الجزائر وقسنطينة مرورا بمركز المدينة.

- الطريق الوطني رقم 45 الرابط بين المدينة وولاية المسيلة.

- الطريق الوطني رقم 76 الرابط بين المدينة وولاية بجاية.

- الطريق الوطني شرق غرب هذا الطريق لا يمر بالنسيج العمراني للمدينة لكنه يحدها شمالا.

- طرق ثانوية : هي طرق في الغالب تتميز باتجاه واحد، وتكون متصلة بطرق الأولية و الرئيسية في

المجال و تتميز هذه الطرق بإحتوائها على وظائف عديدة كالسكن، والتجارة.

و تتميز هذه الطرق في المدينة بالضيقة و حالتها بين المتوسطة و الرديئة

- طرق ثالثة :

ونجدها بكثافة في الجهة الجنوبية والغربية للمدينة وهي طرق ذات حيوية ضعيفة وتتميز كذلك بأنها ذو

اتجاه واحد، وحالة هذه الطرق ليس بأحسن من الثانوية وهي بين المتوسطة والمتدهورة وذلك كون السلطات

لا تعطي لهذا النوع من الطرق الأهمية و هذا راجع لضعف حيوتها .

5-2- الشبكات المختلفة :

5-2-1- شبكة المياه الصالحة للشرب:

تتزود مدينة برج بوعرييج بالمياه الصالحة للشرب عن طريق عين زادة ومن برج الغدير ومنبع لاشبور

أما شبكة التزويد فهي من مادة PVC وتقدر نسبة الربط فيها بـ 98% اما الاقطار فهي مختلفة .

5-2-2- شبكة الصرف الصحي:

إن لهذه الشبكة أهمية كبيرة لأنها تعد المنفذ الوحيد للمياه المستعملة، والشبكة في أحياء المدينة تعاني من نقص الصيانة على مستوى قنوات الصرف الصحي التي تأكلت مع مرور الزمن فمعظمها يعود إلى بداية الإستقلال مع غياب كل أشكال الصيانة حيث يزداد الأمر سوءاً مع تساقط الأمطار وتتحول أحياء المدينة إلى برك كبيرة وتمتج مياه الأمطار بالمياه القذرة.

6- الإستهلاك المجالي في مدينة برج بوعرييج :

6-1- الخطة المعتمدة :

بالنسبة لحظة مدينة برج بوعرييج فهي تتخذ شكلين

الشكل الاول: النمو الحلقي ويميز المراحل الأولى من التطور , بدأ من النواة المركزية (وسط المدينة) ثم إنتشر في كل الجهات على شكل حلقات وذلك راجع لسهولة التعمير وتوفير الأراضي ذات الملكية الخاصة في الضواحي .

الشكل الثاني: النمو الخطي وكان هذا النمو نتيجة الإستهلاك السريع للأراضي السهلة التعمير وبعض العوائق كالتضاريس الوعرة و المنطقة الصناعية موجهها بذلك نمو المدينة على طول الطرق ذات الحركة الكثيفة .

6-2- الإستهلاك المجالي في المدينة:

حاولنا في هذا السياق الكشف عن إستخدام المجال في المدينة لإبراز الوضعية الراهنة للمدينة

6-2-1- الإستهلاك العمراني : ويشمل المحيط العمراني للنسيج الموجود بمختلف مكوناته وقد قدرت مساحة المحيط العمراني الإجمالي لسنة 2014 ب: 3015 هكتار .

6-2-2- الإستهلاك الطبيعي : تتميز بلدية برج بوعرييج بغطاء نباتي متنوع مثل غابة بومرقد وبعض المساحات الفلاحية وتقدر هذه المساحة بحوالي 6648 هكتار وهي في تناقص مستمر وذلك لتوسع المدينة و القضاء على هذه المساحات .

6-2-3- الإستهلاك الصناعي : عرفت مدينة البرج قفزة نحو التطور وذلك بظهور المنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات جنوب المدينة بمساحة إجمالية تقدر بحوالي 232.67 هكتار .

6-3- الهيكلة الحضرية العامة للمدينة :

6-3-1- مركز حضري رئيسي : مثلا في مركز المدينة يضم الأنشطة و الوظائف ذات المستوى العالي مشكلا بذلك القطب المهيمن على المدينة .

6-3-2- مركز حضري ثانوي : يتكون من :

6-3-2-1- قطب الخدمات : مكونا من التجهيزات و المرافق المتواجدة بشار هواري بومدين حيث يعد هذا المركز إمتدادا للمركز الحضري الرئيسي .

6-3-2-2- قطب تجاري : ممثلا في حي طارق بن زياد، حي أول نوفمبر، ويتميز بتركز النشاط التجاري بمجال نفوذ يغطي كامل أحياء المدينة مما أهله إلى إحتلال مكانة وظيفية ضمن البنية الحضرية لتجمع ، بالإضافة إلى بعض الأحياء التي تميز بنشاط تجاري أقل من الأحياء السابقة .

6-3-2-3- قطب صناعي: تشكله المنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات بجنوب المدينة .

6-3-3- التجمعات الثانوية: وتتمثل في التجمع الثانوي لعوين زريقة ، أخروف ، عين بن عمران .

6-3-4- المحاور الكبرى: متمثلة في الطرق الوطنية،الولاية، البلدية، الطريق السيار شرق-غرب.

7- الطبيعة القانونية للعقار :**7-1- أملاك الدولة :**

وهي اراضي تابعة للدولة تتواجد في نقاط معينة عبر تراب البلدية و تشمل الجبال و الاراضي الزراعية و الاراضي الغير القابلة للتعمير .

7-2- أملاك الخواص :

وتحتل النسبة الغالبة بالتجمعات العمرانية وتشمل الغابات و المساكن الفردية وبعض الاراضي الشاغرة .

7-3- أملاك عمومية :

تشمل مختلف المرافق الموجودة التابعة للبلدية من مرافق ادارية, تعليمية, صحية, ثقافية...

7-4- أملاك وقف:

وتتمثل في كافة المرافق الدينية الموجودة في المدينة.(الملحق رقم:02)

خلاصة الفصل:

حاولنا من خلال دراستنا التحليلية لمدينة برج بوعرييج التعرف على المدينة من جميع النواحي بداية بالمراحل التاريخية التي مرت بها المدينة وصولا الى مكوناتها، مع معرفة طبيعة العقار ونمط السكنات المتواجدة في المدينة واستخلصنا مجموعة من المعلومات التي تساعدنا في دراسة مطابقات البناءات و اتمام إنجازها ومدى تطبيق قانون التسوية على مستوى مدينة برج بوعرييج .

الفصل الثالث: دراسة تسوية

البنائيات في برج بوعريرج

تمهيد

1- دراسة مطابقة البنائيات في إطار قانون 15/08

2- الدراسة التحليلية للإستثمار

3- تحليل الفرضيات

الخاتمة

تمهيد:

البناءات غير المكتملة من الظواهر الملفتة للانتباه ميزت معظم المدن الجزائرية ومن بين هذه المدن مدينة برج بوعريريج حيث بات العمران الغير المنتاسق والواجهات الغير المتممة الصورة التي تغلب على المدينة هذا ما أفقدها جمالها، لهذا أقر المشرع الجزائري القيام بمجموعة من الإجراءات التي تعالج هذه الظاهرة ومن بين هذه الإجراءات القانون 15/08 المحدد لقواعد مطابقة البنايات واتمام إنجازها ومن هذا المنطلق سنحاول في هذا الفصل دراسة هذا القانون ومدى تطبيقه على مستوى مدينة برج بوعريريج و الوقوف على أهم العراقيل التي وقفت في تجسيده على أرض الواقع وهذا للخروج بمجموعة من الحلول والمقترحات، التي قد تساهم في معالجة الوضعية العمرانية الحالية .

1- دراسة مطابقة البنايات في اطار قانون 15/08:**1-1- دراسة تسوية البنايات في ولاية برج بوعريريج:**

شهدت مصالح التعمير والبناء، على مستوى العديد من بلديات برج بوعريريج، إقبالا مكثفا للمواطنين الراغبين في تسوية بناءاتهم الغير المكتملة، والاستفادة من إجراءات قانون 15- 08 حيث تستقبل ذات المصالح العديد من الملفات الخاصة بالمباني التي مرت عليها عدة سنوات دون أن تكتمل.

الجدول رقم (12): إحصاء عدد الملفات على مستوى بلديات الولاية

إحصاء عدد الملفات على مستوى البلدية				البلدية	الدائرة
المحولة الى مديرية التهيئة و التعمير	ملفات لم تحول للدائرة	الملفات المحولة الى لجنة الدائرة	المودعة على مستوى البلدية		
288	4179	5155	9334	برج بوعرييج	برج بوعرييج
44	1335	871	2206	راس الواد	راس الواد
12	88	140	228	عين تسرة	
8	11	30	41	واد ابراهم	
44	601	928	1529	برج الغدير	برج الغدير
0	110	384	494	بليمور	
20	121	586	707	العناصر	
0	9	175	184	غيلاسة	
0	0	25	25	تقلغيت	
8	5	509	514	عين تاغروت	عين تاغروت
5	0	176	176	تكستار	
26	582	881	1463	مجانة	مجانة
12	259	249	508	حسناوة	
38	430	378	808	الياشير	
1	0	57	57	ثنية النصر	
93	50	288	338	منصورة	
24	159	100	259	المهير	منصورة
5	65	18	83	بن داود	
0	1	2	3	حرازة	
0	16	17	33	اولاد سيدي ابراهم	
40	548	570	1118	الحمادية	
4	160	33	193	القصور	الحمادية
17	30	80	110	العش	
3	36	9	45	الرابطة	

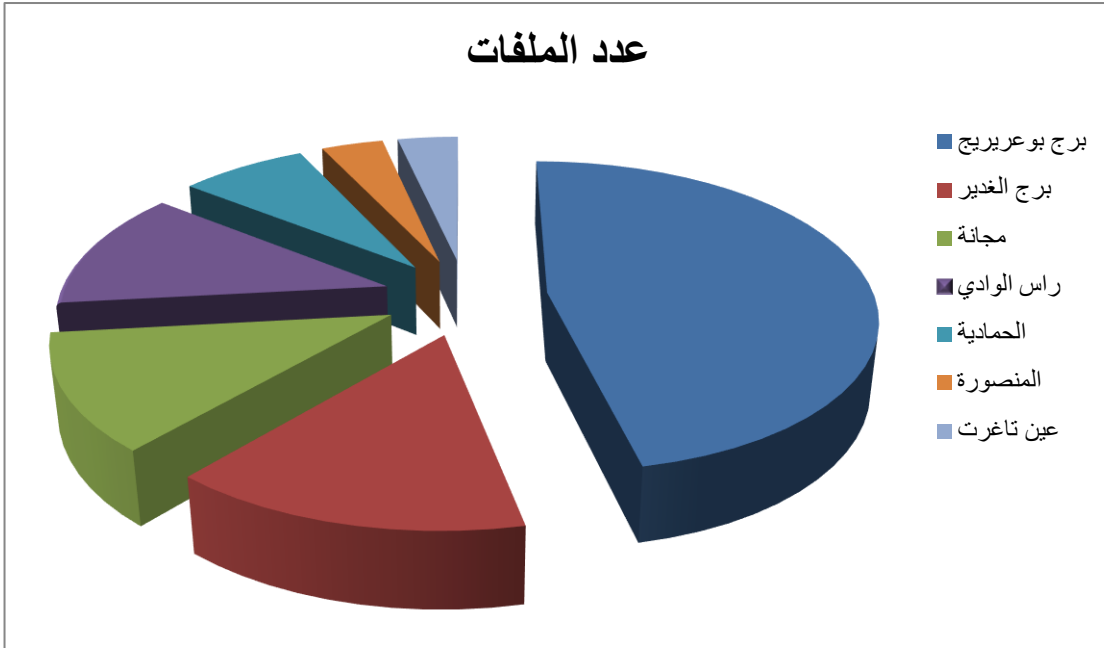
المصدر : مديرية التعمير والبناء برج بوعرييج(2016/11/20)

الجدول رقم (13): إحصاء عدد الملفات على مستوى دوائر الولاية

إحصاء عدد الملفات على مستوى الدائرة			البلدية	الدائرة
ملفات في طور المعاينة على مستوى الدائرة	الملفات المعالجة على مستوى لجنة الدائرة	الملفات المحولة الى لجنة الدائرة		
445	4710	5155	برج بوعرييج	برج بوعرييج
125	746	871	راس الواد	راس الواد
25	115	140	عين تسرة	
0	30	30	واد ابراهم	
284	644	928	برج الغدير	برج الغدير
103	281	384	بليمور	
124	462	586	العناصر	
33	142	175	غيلاسة	
6	19	25	تقلفيت	
73	436	509	عين تاغروت	عين تاغروت
44	132	176	تكستار	
16	865	881	مجانة	مجانة
22	227	249	حسناوة	
21	357	378	الياشير	
20	37	57	ثنية النصر	
3	285	288	منصورة	
0	100	100	المهير	منصورة
0	18	18	بن داود	
0	2	2	حرارة	
0	17	17	اولاد سيدي ابراهم	
0	568	570	الحمادية	
0	32	33	القصور	الحمادية
5	75	80	العش	
0	9	9	الرابطة	

المصدر : مديرية التعمير والبناء برج بوعرييج(2016/11/20)

الشكل رقم(10): عدد الملفات على مستوى ولاية برج بوعريريج



المصدر: من اعداد الطالب

ومن خلال دراستنا للجداول (12،13) وحسب آخر المعطيات الصادرة عن مديرية البناء و التعمير نجد أن دائرة برج بوعريريج تحتل المرتبة الاولى فيما يخص عدد الملفات المتعلقة بتسوية البناءات ويقدر بـ: 9334 ملف أي بنسبة 83.92 % من مجموع الملفات على مستوى الولاية ويليها على التوالي كل من دائرة برج الغدير, مجانة ,راس الوادي, الحمادية , المنصورة, عين تاغروت . ومن جهة أخرى لاحظنا أن عدد كبير من الملفات على مستوى دوائر وبلديات الولاية لم تعان من طرف المصالح التقنية للبلدية و لجان الدوائر ويرجع سبب هذا التأخر إلى المصالح البلدية التي لم تتفاعل بالكيفية اللازمة مع القانون في بدايته وعدم توفير الوسائل اللازمة لتسجيل القانون.

الجدول رقم(14): حصيلة الملفات المعالجة على مستوى دوائر الولاية

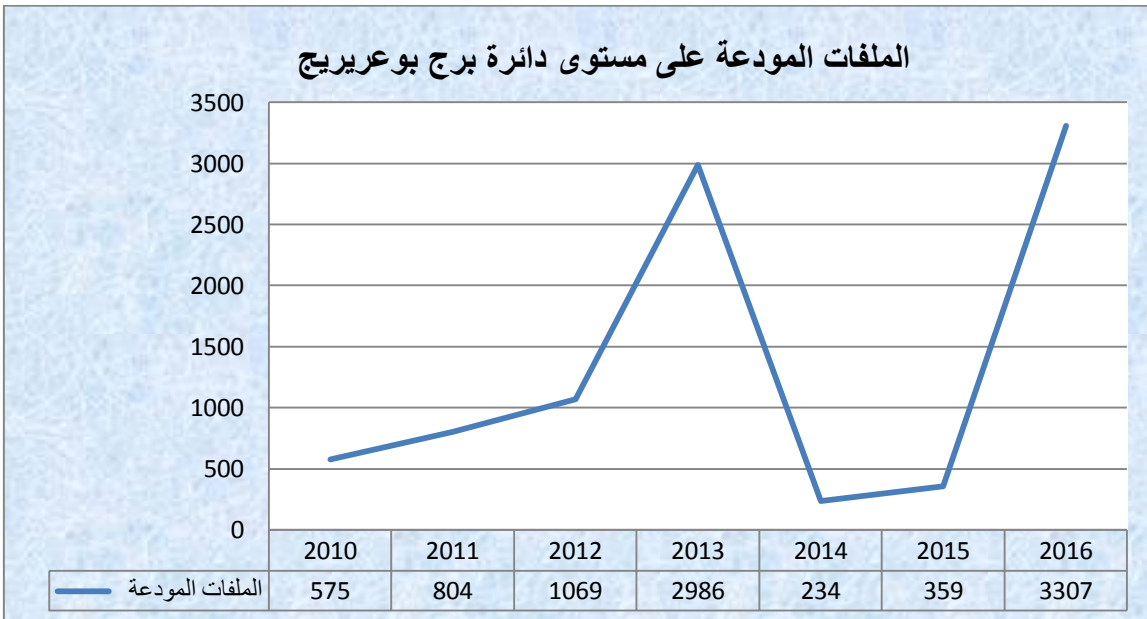
الدائرة	الملفات المودعة لدى الدائرة	الملفات المقبولة	الملفات المؤجلة	المرفوضة
برج بوعرييج	4710	4229	198	268
برج الغدير	1548	1401	40	103
مجانة	1486	1220	175	88
راس الوادي	891	780	15	93
الحمادية	684	663	37	29
المنصورة	422	296	51	72
عين تاغروت	568	424	99	41

المصدر : مديرية التعمير والبناء برج بوعرييج(2016/11/20)

عند دراستنا للجدول نلاحظ أن الملفات المودعة على مستوى البلديات والتي تم معاينتها من قبل لجان الدوائر أغلبيتها مقبولة ويرجع ذلك كون أن وزارة السكن و العمران ألغت الكثير من الإجراءات التي ساهمت في وقت سابق في تعطيل سريان القانون وذلك بغية تسهيل العملية على المواطنين لإيداع ملفاتهم وتسوية وضعيتهم .

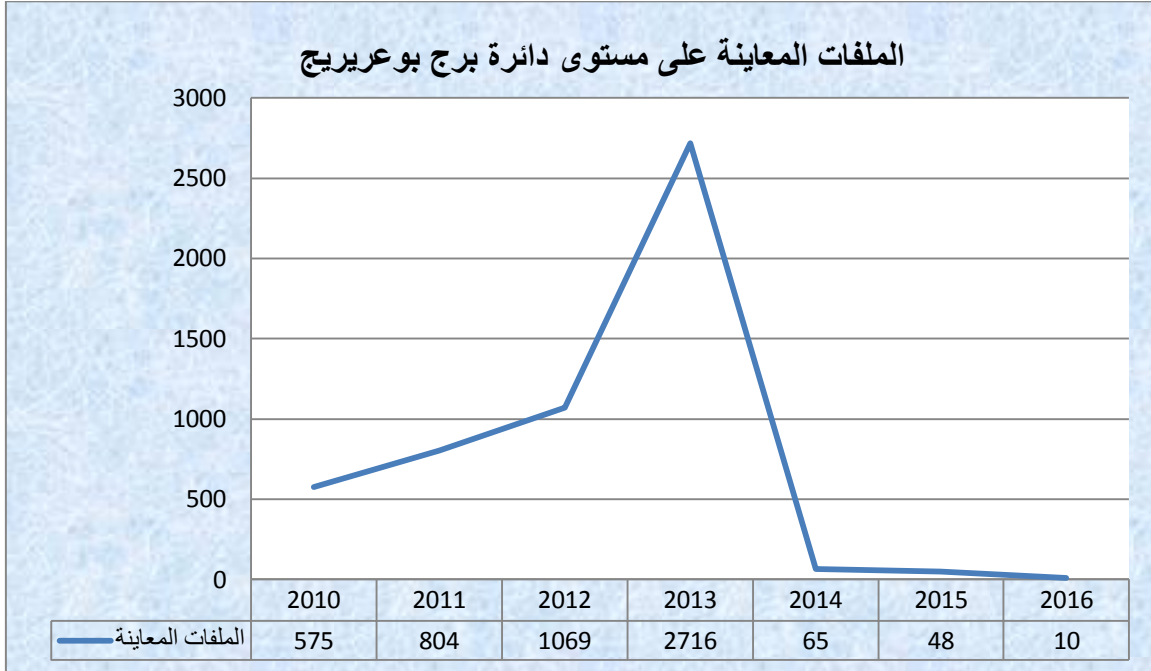
1-2- دراسة تسوية البناءات في بلدية برج بوعرييج:

الشكل رقم(11): الملفات المودعة على مستوى دائرة برج بوعرييج



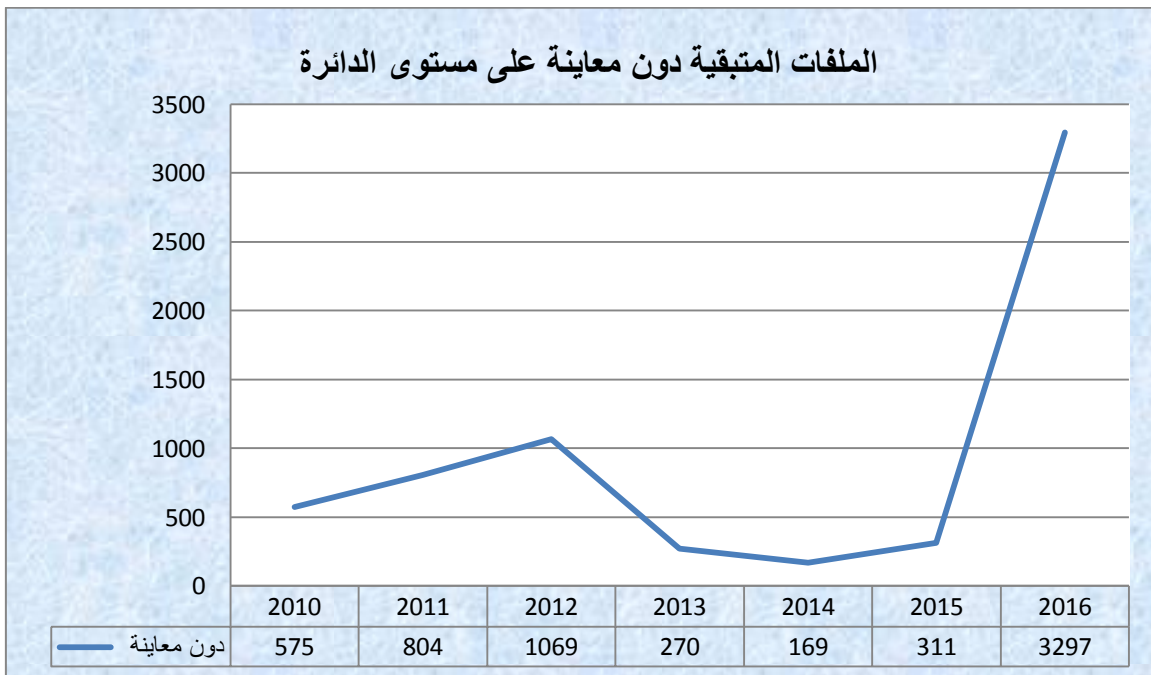
المصدر : دائرة برج بوعرييج(2016/10/17)+معالجة الطالب

الشكل رقم(12): الملفات التي تم معاينتها من طرف دائرة برج بوغريج



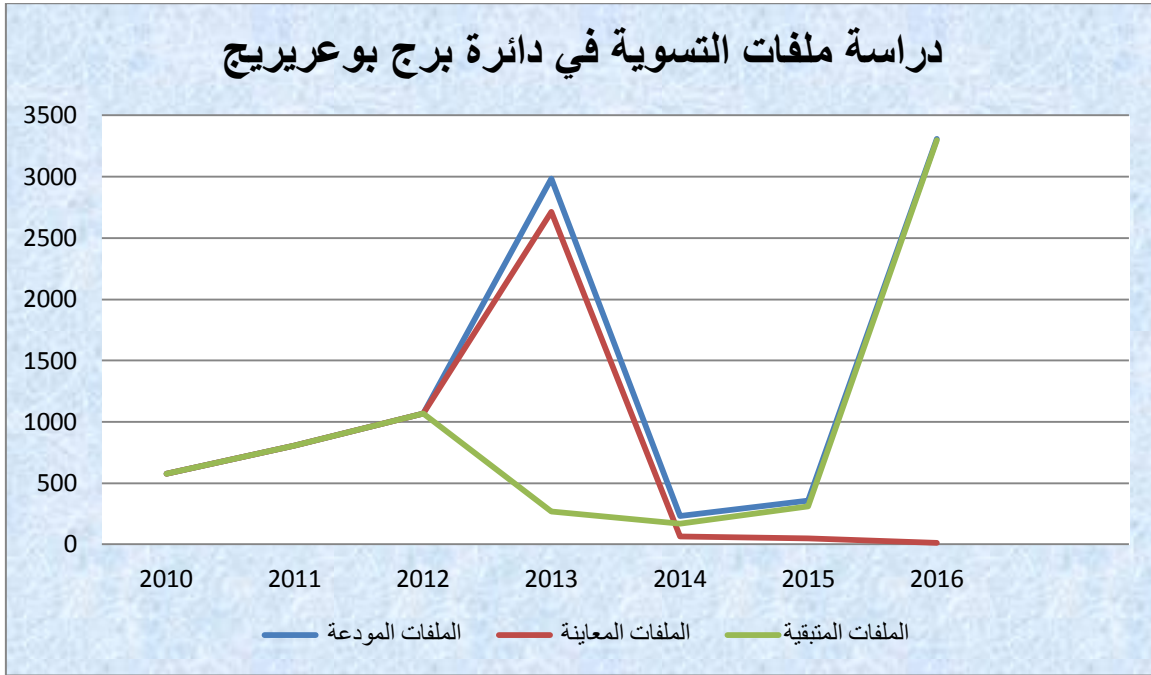
المصدر: دائرة برج بوغريج(2016/10/17)+معالجة الطالب

الشكل رقم(13): الملفات المتبقية دون معاينة على مستوى دائرة برج بوغريج



المصدر: دائرة برج بوغريج+معالجة الطالب

الشكل رقم(14): دراسة ملفات التسوية في دائرة برج بوعرييج



المصدر : دائرة برج بوعرييج(2016/10/17)+معالجة الطالب

بعد مرور أكثر من 7 سنوات على صدور قانون التسوية ومن خلال تحليلنا للمنحنيات البيانية نلاحظ أن عدد الملفات المودعة لدى مصالح الدائرة إرتفعت عند إنتهاء صلاحية القانون في أوت 2013 وعندما تم تجديد القانون لثالث سنوات إضافية لاحظنا تراجع في عدد الملفات المودعة لدى البلدية بـ 593 ملف خلال سنة 2014-2015 أما بالنسبة لعام 2016 والتي تنتهي فيه صلاحية القانون لاحظنا إرتفاع في عدد الملفات المودعة بـ 3307 ملف ويرجع هذا الإرتفاع إلى الحملة الاعلامية التي قامت بها وزارة السكن والعمران والتي التي دعت فيها المواطنين لإيداع ملفاتهم قبل نهاية القانون . ويرجع أيضا الى أن المواطنين لا يفكرون سوى في الجانب الإجرائي و الردعي , ولا يسألون سوى عن موعد التطبيق الفعلي للقانون، ومن جانب آخر لاحظنا عدد كبير من الملفات التي لم تتم معاينتها من طرف لجنة الدائرة والمقدرة بـ: 3297 ملف ويرجع هذا الى عدة أسباب نذكر منها :

- سوء التسيير والتنسيق بين المصالح المكلفة بتسوية البناءات.

- المشكل الأساسي موجود في القانون 15/08 بحد ذاته كونه لا يتماشى مع الأمر الواقع .
- التراكم الكبير للملفات خاصة في نهاية صلاحية القانون .

1-2-1- الحصيلة العامة لعملية التسوية في مدينة برج بوعريريج:

الجدول رقم(15): يوضح الحصيلة العامة لعملية التسوية في مدينة برج بوعريريج

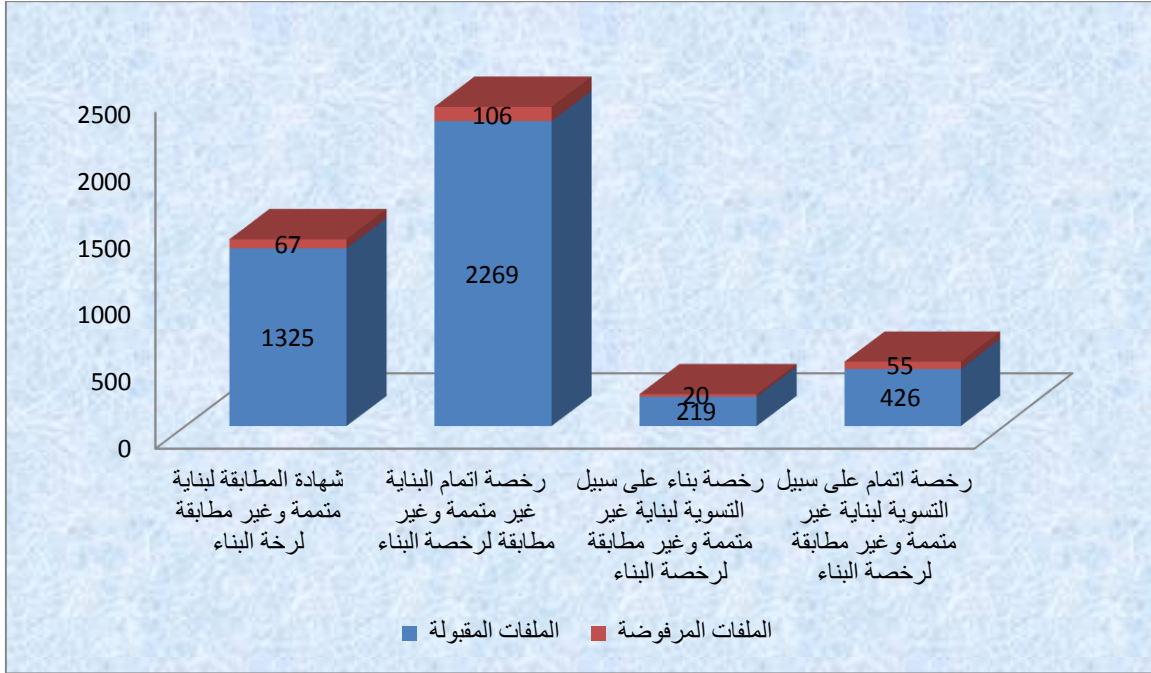
البلدية	عدد الملفات المودعة على مستوى البلدية	عدد الملفات المحولة إلى الدائرة	عدد الملفات المدروسة على مستوى الدائرة	عدد الملفات التي حضيت بالموافقة	عدد الملفات التي حضيت بالرفض	عدد الملفات المؤجلة(في إنتظار آراء المصالح)	عدد الملفات قيد الدراسة على مستوى الدائرة	الملاحظة
برج بوعريريج	9334	5155	5097	4239	248	23 على مستوى الدائرة 185 على مستوى البلدية	73	الملفات المعاينة من طرف البلدية 5287 الملفات الغير معاينة 4047
المجموع العام	9334	5155	5097	4239	248	208	73	

المصدر : دائرة برج بوعريريج (2016/10/17)

من خلال دراستنا للجدول ومن خلال الزيارة الميدانية لمصلحة التعمير ببلدية برج بوعريريج وجدنا عدد هائل من الملفات التي لم تتم معاينتها هذا مايدل على رغبة المواطنين بتسوية بناياتهم وإتمامها لكن تهاون ممثلين مصلحة التعمير والتهرب من المسؤولية كان السبب الرئيسي في تأخر سير العملية , وعند التحدث مع رئيس المصلحة صرح بخصوص تسوية وضعية البنايات حسب ما أقرته التعليمات 08/15، أن هذه العملية ليست من إختصاص المجلس البلدي الذي يقوم فقط بتحويل الملفات، وانتظار موافقة مديرية البناء والعمران لولاية برج بوعريريج .

1-2-2 - طبيعة ملفات التسوية على مستوى بلدية برج بوعريريج:

الشكل رقم (15): طبيعة ملفات طلب التسوية على مستوى بلدية برج بوعريريج



المصدر: دائرة برج بوعريريج (2016/10/17) + معالجة الطالب

منذ 2010 تم إيداع ما يقارب 9334 ملفا على مستوى بلدية برج بوعريريج، منها 5287 ملف تمت دراسته من طرف لجان الدوائر بحيث 4239 ملف حظي بالقبول، 248 ملف مرفوض وكانت ملفات طلب رخصة الإتمام الأكبر بنسبة 53.52% تليها شهادة المطابقة بنسبة 31.25%. وهذا راجع الى أن أغلبية البناءات المتواجدة في البلدية غير مكتملة مما أثر سلبا على الجانب الجمالي للمدينة وبالرغم من وجود عدد كبير من الملفات المودعة للتسوية لكن هذا العدد لا يشكل إلا نسبة قليلة من البناءات المرفوض تسويتها، وعند دراستنا لمحضر المرسل من طرف لجنة الدائرة والمنعقد يوم: 2017/03/12 وجدنا عدة حالات سنحاول ذكر أهم الحالات:

الجدول رقم(16): محضر لجنة الدائرة لملفات التسوية بمدينة برج بوعريريج

رأي اللجنة	ملاحظات المصالح التقنية للبلدية	غرض المشروع
ملف مرفوض	البناية ضمن الأراضي الفلاحية الغير قابلة للتسوية بناء على التحقيق العقاري المعد من طرف أملاك الدولة	طلب رخصة البناء على سبيل التسوية لبناية على ط+02 متممة وغير حائزة على الرخصة
القرار نهائي مع طلب رخصة الهدم	تمت دراسة الملف بتاريخ 2016/05/26 وتم إرجاعه إلى البلدية من أجل تقديم مخططات الوضعية المقترحة بعد هدم البناية القديمة علما أنه تمت معاينة ميدانية من طرف أعضاء اللجنة حيث تبين أن المعنى في حدود ملكيته في مخطط إعادة الهيكلة أما في الواقع فإن الطريق في حدود البناية القديمة المقترحة للهدم في ملف طلب رخصة البناء على سبيل التسوية ، غير أن المعنى تم تقديم مخططات الوضعية الحالية وأن البناية القديمة غير معنية بالهدم وتم اقتراحها مستقبلا فقط على مخطط الكتلة (وجوب تقديم المخططات المقترحة والموجودة حسب مخطط الكتلة الحالي والمستقبلي-تقليص في الدرج مع حدود البناية دون التعدي على الرصيف -حذف جزء من البناية القديمة من على المخططات مع تقديم طلب رخصة الهدم قبل الشروع في عملية الهدم	طلب رخصة البناء على سبيل التسوية لبناية على ط+02 متممة وغير حائزة على رخصة البناء
تؤجل الى غاية الفصل	وجود أحكام قضائية تم تقديمها من	طلب رخصة البناء على سبيل

التسوية لبناية على ط+00	طرف السيد: ك.م	في النزاع (تقديم أحكام الإستثناء)
طلب رخصة إتمام على سبيل التسوية لمستودعات تخزين المنتجات الفلاحية +03 غرف التبريد مع 4 سكنات	تم الرد من طرف مديرية المصالح الفلاحية - تم الرد من طرف أملاك الدولة - كذلك تم الرد على إرسالنا من طرف مديرية الحماية المدنية .	تقديم طلب إيداء رأي وتوضيحات -أملاك الدولة - duc
طلب رخصة إتمام على سبيل التسوية لبناية على ط+01 غير متممة وغير حائزة لرخصة البناء	- تقديم مخطط كتلة أكثر وضوحا - عدم تقديم شهادة إدارية تثبت ان البناءة شيدت قبل صدور القانون - حذف الحمام والمطبخ وتركها كسطح غير مغطى بالطابق الأول - تقديم مخطط السطح	إرجاع الملف
طلب رخصة إتمام على سبيل التسوية لبناية على قبو+ط+03 غير متممة وغير حائزة لرخصة البناء	- وجود عقد إداري (تم تقديم ملف باسم الورثة ، الفريضة)	التحقيق العقاري
طلب رخصة البناء على سبيل التسوية لبناية على ط+02	الأرض ملك خاص للدولة حسب التحقيق العقاري المعد من طرف أملاك الدولة في حين أن مراسلة السيد المحافظ العقاري تؤكد أن القطعة مشهورة باسم البلدية	مؤجل : - جمع معطيات خاصة بالمخطط للموقع من الوكالة و أملاك الدولة
طلب رخصة إتمام لبناية على ط+03 غير متممة وغير مطابقة للرخصة	وجود سلك كهربائي يبعد عن البناءة أقل من 50 سم - وجوب تحديد فناء البناءات المجاورة - وجوب إدراج المستويات على مخطط السطح	إستشارة سونلغاز
طلب رخصة إتمام لبناية على قبو+ ط+01 غير متممة وغير مطابقة للرخصة	المساحة على العقد 720 متر مربع وفي الواقع 879 متر مربع أي وجود فارق مساحي يقدر ب: 159 متر مربع غير مستغل	تحديد المساحة

تحديد المساحة	رأي مقبول لمصالح سونلغاز-الأرضية ملك الدولة بناءا على التحقيق (تحديد المساحة) وجود درج بالرصيف - جزء من الواجهة غير متمم	طلب شهادة المطابقة لبناية على ط+01
تقديم تقرير الخبرة	نقص الخبرة - تهوية الحمام بالطابق الأول والثاني - وجوب إظهار الباب بالطابق الأرضي على مخطط المقطع	طلب رخصة إتمام على سبيل التسوية لبناية على ط+02 غير متممة
تقديم سند الملكية	- وجود عقد اداري - تصحيح مخطط المقطع أكثر وضوحا اتجاه الشمال - تسمية الفضاء الغير المسمى على المخططات مع تصحيح تسمية الفناء بدل الفراغ على فناء بمخطط الطابق الأرضي	طلب رخصة إتمام على سبيل التسوية لبناية على ط+01 غير متممة وغير حائزة على رخصة البناء
التحقيق العقاري	الملف على مستوى التحقيق العقاري باسم م.ح (المتوفي بعد تقديم الملف) وتم تقديم الملف باسم الورثة (الفريضة التصريح والمخططات)	طلب رخصة اتمام على سبيل التسوية لبناية على ط+00
إعادة الملف الى الوكالة العقارية	عدم وجود سند ملكية الأرضية تابعة للوكالة	طلب رخصة اتمام على سبيل التسوية لبناية على ط+00
موافق بشروط - تصحيح المخطط - تقديم شهادة إدارية	تم الرد من طرف المحافظ العقاري حول إختلاف الحدود بين العقد والواقع (المخططات) - تقديم مخططي الموقع و الكتلة أكثر وضوحا - تصحيح غرض المشروع رخصة بناء - تقديم شهادة إدارية تثبت أن البناية شيدت قبل 2008- تقديم مخطط السطح أكثر وضوحا - تهوية الحمام والمرحاض	طلب رخصة بناء على سبيل التسوية لبناية على ط+00

المصدر: دائرة برج بوغريج(2017/03/12)+ معالجة الطالب

عند دراستنا للجدول وبعد أخذ بعض الحالات من الملفات المدروسة من طرف لجنة الدائرة، لاحظنا آراء مختلفة من طرف اللجنة وملاحظات من طرف المصالح التقنية للبلدية، وأغلبية هذه الملفات مقبولة بشروط وأخرى مؤجلة لعدة أسباب منها: تقنية ، قيد التحقيق العقاري ، إستشارات سونلغاز وأملاك الدولة وعند تتبعنا لبعض ملفات التسوية والتحدث مع أصحابها وجدنا ملفات مازالت عالقة منذ 2013 لعدة أسباب أهمها تماطل المصالح المعنية بالقيام بواجبها .

2- الدراسة التحليلية لاستمارة الاستبيان والمقابلة :

يقدر عدد سكان مدينة برج بوغريج بـ : 184312 نسمة وهذا حسب إحصاء مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية لولاية برج بوغريج سنة 2015 وهذا العدد هو الذي يمثل مجتمع البحث في هذا العمل .

ونظرا لهذا العدد الهائل الذي يصعب توزيع الإستمارة عليه ، ومن أجل حصر مجتمع البحث أكثر قمنا بأخذ نسبة 1 % من عدد السكان وهذا كما جاء في كتاب منهجية البحث العلمي في العلوم الإنسانية(موريس انجرس،2004،ص:319) وقمنا بتقسيم النسبة على معامل متوسط شغل المسكن (6 أفراد في المسكن) حصلنا على العينة وقمنا بتوزيع 300 استمارة على مستوى المدينة .(الملحق رقم:03)

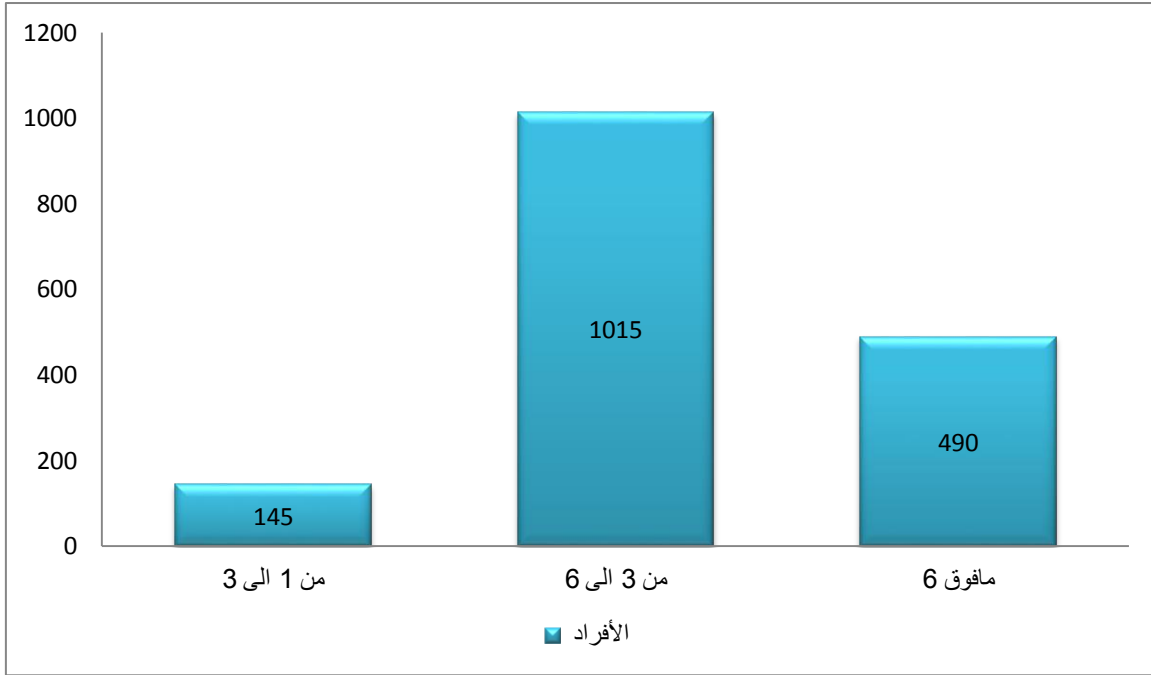
2-1- تحليل المعلومات المستخرجة من إستمارة الاستبيان:

بعد الإتصال بالسكان و الحصول على الإجابات التي تم تدقيقها و ترتيبها لتسهيل إستغلالها للوصول إلى استنتاجات تغطي بعض جوانب موضوع البحث من جهة و تساعدنا على تحليل الفرضيات من جهة أخرى .

2-1-1- تحليل الجانب الإجتماعي:

2-1-1-1- عدد أفراد الأسرة: إن معرفة عدد أفراد الاسرة أمر في بالغ الأهمية لأنه مرتبط بالبنائة

الشكل رقم(16): عدد أفراد الأسرة المستخرجة من الإستمارة



المصدر : معالجة الطالب

2-1-1-2 مهنة صاحب السكن :

الجدول رقم(17): مهنة صاحب السكن المستخرجة من الاستمارة

التعيين	موظف	تاجر	بطل	مهن أخرى	متقاعد
العدد	43	147	26	45	38
النسبة	14.4	48.9	8.6	15.3	12.8

المصدر : معالجة الطالب

2-1-1-3 المستوى التعليمي لصاحب السكن :

الجدول رقم(18): المستوى التعليمي لصاحب السكن

المستوى	إبتدائي + متوسط	ثانوي	جامعي	بدون مستوى
العدد	188	47	23	44
النسبة	62.5	15.2	7.9	14.4

المصدر : معالجة الطالب

2-1-2- تحليل الجانب العمراني والمعماري:

2-1-2-1- نمط المسكن:

حسب نتائج استمارة الإستبيان وجدنا 280 مسكن فردي و 20 مسكن جماعي .

2-2-1-2- طبيعة ملك المسكن:

بعد الإطلاع على الأجوبة المتحصل عليها من الإستمارة تم استخلاص 220 ملك خاص و 60 ملك عائلي و 20 كراء .

2-3-2-1-2- حالة البناء:

وفي هذا الجانب قمنا بطرح مجموعة من الأسئلة التي تفيدنا في الحصول على النتائج المرجوة من هذا البحث وكانت الأسئلة متعلقة بالقانون 15/08 حيث استخلصنا الاجابات التالية :

- المسكن مشيد قبل جويلية 2008: 221 مسكن تم تشييده قبل جويلية 2008 و 63 مسكن تم تشييده بعد جويلية 2008 و 16 بدون إجابة

- المسكن حاصل على رخصة البناء: 215 مسكن على رخصة البناء و 65 مسكن غير متحصل على رخصة البناء و 20 بدون إجابة .

- المسكن تمت به جميع أشغال البناء: 185 مسكن تمت به جميع الأشغال و 115 مسكن مازالت به الأشغال .

- هل تعرفون قانون 15/08 المتعلق بتسوية البناءات: 208 كانت إجابتها نعم و 92 كانت الإجابة لا .

- هل تعرفون الإجراءات المتبعة لتسوية البنايات التي بينها قانون 15/08 : بالنسبة لهذا السؤال احصينا عدد كبير من السكان يعرفون القانون لكن لا يعرفون طريقة تسوية البنايات

بحيث وجدنا 47 اجابة بنعم من بين 208 الذين يعرفون القانون

- هل قمت بتسوية بنايتك: يتبين من خلال النتائج المتحصل عليها من الإستمارة وجدنا

أن هنالك عدد كبير من السكان لم يقوموا بتسوية منازلهم حيث كانت الاجابة بنعم 246 وهذا يرجع لعدة أسباب استخلصناها من الاستمارة نذكر منها :

- عدم معرفة القانون

- عدم معرفة الاجراءات اللازمة

- وجود سكنات شيدت بعد 2008

- عدم القيام بالتسوية لأن المواطن يعلم بوجود صعوبات مع الإدارة في تسوية بنايته .

2-2- تحليل المعلومات من أسئلة المقابلة:

2-2-1- تحديد مجتمع البحث: بالنسبة لاستمارة المقابلة في هذا البحث فقد اقتصرنا على أعوان

البلدية المتكفلون بالتسوية ومدير مصلحة التعمير بمديرية البناء والتعمير .

2-2-2- إجراء المقابلة: حيث قمنا بتحضير بعض الأسئلة التي تخدم فرضيات هذا البحث ، لكي لا

نخرج على نطاق العام للموضوع ، وبعد ذلك قمنا بإجراء المقابلة مع كل موظف .

2-2-2-1- بالنسبة لأعوان البلدية :

قمنا بطرح الأسئلة التالية :

- ماهي الصعوبات التي واجهتكم في تسير عملية تسوية البنايات ؟
- نقص في الأعوان حيث لاحظنا عند زيارتنا للمكتب الخاص بالتسوية وجدنا عونين فقط متكفلين بعملية التسوية .
- نقص في وسائل النقل التي تساعد الأعوان في معاينة العديد من البنايات حيث وجدنا توفر وسيلة نقل واحدة وهي غير متوفرة في كل الأوقات .
- عملية التسوية غير منظمة مع تراكم كبير لملفات التسوية.
- ماهو تجاوب السكان مع هذا القانون ؟
- نظرا لعدد الهائل للملفات فإن السكان تجاوبوا مع هذا القانون خاصة مع نهاية 2016
- ماهي الحلول المقترحة لتجسيد هذا القانون ؟
- زيادة في عدد الأعوان المختصين بالتسوية .
- توفير وسائل نقل للمعاينة .
- تحديد المسؤوليات .
- تحسيس المواطن بأهمية تسوية البنايات .

2-2-2-2- بالنسبة لرئيس مصلحة التعمير بولاية برج بوعريريج:

عند زيارتنا الى مديرية البناء و التعمير قمنا بطرح بعض الأسئلة على رئيس مصلحة التعمير وكانت
القبلة كالآتي :

• ماهي الأسباب الحقيقية التي عرقلت تطبيق القانون على أرض الواقع ؟

- هنالك عدة أسباب أهمها عدم الدراسة الجيدة لوزارة السكن والعمران لهذا القانون ويظهر هذا بعدم توفير
الإمكانيات و الوسائل اللازمة لتجسيد هذا المشروع الذي يساهم بدوره في تحسين الوجه العام للعمران
على مستوى القطر الوطني .

- عدم الصرامة في تطبيق القوانين ساهم في خلق فوضى النسيج العمراني .

- القانون 15/08 وإن جاء لتسوية وضعية عمرانية هامة الى أنه يحمل بعض التناقضات التي أدت
بطئ سير عملية التسوية .

• ماهي الحلول المقترحة لتطبيق القانون ؟

- القيام بعمليات تحسيسية بضرورة اتمام المواطن لبنائته والقيام بعملية التسوية وهذا للقضاء على
المظاهر التي تشوه البعد الجمالي للمدينة.

- توفير اليد العاملة المؤهلة ووضع خطة محكمة لتسهيل عملية التسوية .

3- تحليل الفرضيات :

3-1- الفرضية الأولى: سبب تأخر تطبيق القانون ميدانيا يعود إلى نقص التسيير والجانب الاجتماعي
للسكان .

• تحليل الفرضية الأولى:

من خلال دراستنا التحليلية وزيارتنا الميدانية والمقابلات التي أجريناها وجدنا عدد كبير من ملفات التسوية التي لم تدرس بعد، بسبب سوء التسيير بين المصالح المختصة والبيروقراطية في دراسة الملفات ، كما أن (عملية تسوية البناءات ليست من إختصاص البلدية من المفروض انها تقوم فقط بتحويل الملفات) هذا ما أكده لنا رئيس المجلس البلدي لبلدية برج بوعريريج ، هذه من جهة ومن جهة أخرى و بالرغم من وجود عدد كبير من ملفات التسوية المودعة لدى مصالح البلدية الا أن العدد يبقى منخفض نظرا للبناءات الفوضوية والغير الشرعية الموجودة في المدينة، وغياب ثقافة الساكن في تحسين الصورة المرئية للمدينة لذلك نقول بأن الفرضية الأولى صحيحة .

3-2- الفرضية الثانية:

- عدم تطبيق القانون يعود الى النقائص والتناقضات والثغرات الموجودة في مضمون قانون 15/08.

• تحليل الفرضية الثانية :

من خلال الدراسة التحليلية للقانون 15/08 فوجدنا مجموعة من النقائص و التناقضات أهمها :

- غياب نصوص تطبيقية تبين كيفية تسوية وضعية الملكية العقارية لوعاء البناء غير الشرعية و اقتصر الأمر على النصوص التي تبين كيفية تسوية البناء .
- تحقيق مطابقة البناءات غير الشرعية تكتسي طابعا إلزاميا لكن لا تتحرك إلا برغبة و طلب بتصريح مطابقة البناءات حائز على البناء .
- إلزام الإدارة بمعالجة ملف تسوية البناءات في آجال محددة و قصيرة وهذا عكس ماجدنها في الواقع .

- قرر المشرع منع استغلال و شغل كل البناءات المعنية بتحقيق المطابقة (و هي البناءات 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 ». (المادة 46 من الدستور)

ومما سبق فإنه يمكننا التوصل بأن الفرضية الثانية صحيحة .

خاتمة:

على الرغم من أن المشرع الجزائري قد أوجد آليات قانونية لحماية الطابع العمراني للمدن الجزائرية، وذلك من خلال القانون 08-15 والمراسيم التنفيذية الخاصة بذلك، إلا أن الواقع لم يثبت ذلك، نظرا لعزوف من المواطنين عن تسوية بنايتهم، ولعل السبب في ذلك يرجع إلى عدة أسباب : عدم معرفة أصحاب البناءات بفحوى قانون 15/08 من جهة ومن جهة أخرى وعند زيارتنا لمكاتب الدراسات لمسنا رغبة المواطن في تسوية وضعيته بنايته ولكن العراقيل الموجودة على مستوى الإدارة التي لم تستطع بعد التكيف مع هذا القانون أدت إلى عزوف أغلبهم عن وضع ملفاتهم لذا حاولنا في هذا المقام و في ضوء ما توصلت إليه الدراسة من استنتاجات ،أن نضع جملة من الاقتراحات و التوصيات التي ربما تكون مناسبة لحل المشكلات أو يمكن الإستفادة منها بمثابة حلول مستلهمة من واقع الدراسة البحثية.

- توصيات و اقتراحات:

بعد الدراسة و التحليل للقانون 15/08 ومدى تطبيقه على مدينة برج بوعرييج، ولتحقيق الأهداف المسطرة من هذا البحث، وسعياً منا لإيجاد حلول تساهم في تطبيق القانون على مدينة برج بوعرييج بصفة خاصة وعلى كافة الوطن بصفة عامة قمنا بطرح مجموعة من الاقتراحات و التوصيات التالية:

- توفير الوسائل الضرورية واليد العاملة المؤهلة لإنجاح عملية تسوية البنايات.

- وجوب قيام البلديات بتنظيم أبواب مفتوحة للنقاش مع المواطنين حول أهمية تسوية البنايات .

- تكوين أعوان مؤهلين للقيام بعملية تسوية البنايات وتوزيعهم على مختلف البلديات .

- تشكيل لجان لإحصاء السكنات غير المكتملة على مستوى البلديات وإلزام المواطنين الذين لم يودعوا ملفات التسوية بالتقرب لمصلحة التعمير بالبلدية لتسوية وضعيتهم بنايتهم .

- يجب أن تتم العملية مباشرة بين المواطن والمهندس والبلدية من دون المرور على الجهات الأخرى، سواء مديرية التهيئة العمران وغيرها، كما أن عملية تسوية وضعيتهم بنايتهم غير المرخصة، ومن لديه قرار بدون عقد ملكية، تعني بالدرجة الأولى البلدية التي يتعين عليها حل هذا المشكل إلى جانب المهندسين.

- ضرورة مراجعة مواد ونصوص القانون مع إشراك المختصين والمهنيين لتجنب عراقيل وصعوبات في التطبيق .

- إجراء تكوين وطني يجمع كل المهندسين والبلديات ومكاتب الدراسات والخبراء للاتفاق على طريقة موحدة وحتى لا يكون هناك اختلاف في طريقة العمل على مستوى البلديات، لأن هذا الاختلاف أدى إلى عزوف أغلب المواطنين عن وضع الملفات.
- القيام بحملات إعلانية عبر وسائل الإعلام ووسائل التواصل الإجتماعي ومختلف الجرائد الوطنية للتعريف بالقانون وبضرورة تسوية البناءات .
- وضع استراتيجية لتصنيف الملفات حالة بحالة على مستوى البلديات، كون بعض الملفات لا تتطلب أكثر من نصف ساعة لمعالجتها، وإشراك المختصين في دراسة الملفات.
- تقديم قروض بنكية لأصحاب البناءات الذين لا يملكون الأموال لإتمام بنائياتهم مع تسهيل إقتناء مواد البناء أهمها الإسمنت .
- بالنسبة للأشخاص الغير قادرين ماديا على إتمام الإنجاز تمنح لهم الرخصة من أجل إستكمال الطابق الاول و بعدها الطابق الثاني و هو الحل الأمثل للقضاء على فوضى العمران خاصة إذ تعلق الأمر بالمدينة ، و بالتالي لا بدّ أن تمنح الرخصة إلاّ لمن كان قادرا على إتمام البناء، وإلاّ نعطيه رخصة لإتمام طابق واحد، على أن نمكنه من رخصة ثانية بعد أن ينهي طابقه الأول.
- على السلطات الحكومية تطبيق القانون و فرض المراقبة و المتابعة على كل البناءات.

الخاتمة:

تطبيق قانون قواعد مطابقة البناء وإتمام إنجازها، أحد الحلول التي جاء بها المشرع الجزائري لمحاربة فوضى العمران حيث أثار هذا قانون الاهتمام باعتبار أنه جاء كخطوة ايجابية نحو تسوية وضعية البناء غير المكتملة وغير المعتمتي بواجهاتها، في خطوة لإيجاد حلول تدريجية لتجميل وإعادة الاعتبار لواجهة المدن الجزائرية، حيث يهدف إلى وضع حد لحالات عدم إنهاء البناء، وكذا تحقيق مطابقة البناء المنجزة أو التي في طور الانجاز قبل صدور القانون، حتى نتمكن من إحداث التناغم المطلوب، وذلك من خلال تسطير جملة من الأهداف، حيث يسعى من خلال تطبيقها إلى تحديد شروط الشغل واستغلال البناء، وكذا ترقية الإطار المبنى ذو مظهر جمالي ومهياً بانسجام، بالإضافة إلى تأسيس تدابير ردية في مجال عدم احترام الآجال المحددة في البناء وقواعد التعمير، ومن بين أهم الخطوط العريضة للقانون الاستفادة من رخصة الإتمام لأصحاب البناء غير المتممة عند نهاية الآجل الممنوحة، ومن خلال الدراسة التي قمنا بها في هذا البحث والتي تناولنا فيها دراسة القانون وأغلبية المواد التي جاء بها، حيث وقفنا على عدة نقاط أبرزها : أن القانون جاء لمواجهة البناء العشوائي و غير شرعي و البناء التي لم تحترم قواعد البناء و الأمن... لكن النقائص والتناقضات التي وجدناها في القانون، كانت من أهم الأسباب التي وقفت في عدم تسجيل القانون هذه من جهة ، ومن جهة أخرى عند دراستنا لمدى تطبيق تسوية البناء على مدينة برج بوعرييج ، فإننا وجدنا رغبة لدى بعض المواطنين بتسوية وضعية بناياتهم ، لكن تهاون السلطات المحلية و البيروقراطية الإدارية كانت سبب بطئ العملية وهذا ما لاحظناه خلال زيارتنا لبلدية برج بوعرييج وجود عدد كبير من الملفات التي لم تدرس بعد، مع غياب المسؤولين وعدم إعطاء أهمية كبيرة لعمية التسوية ، وفي نهاية البحث قمنا بطرح بعض الإقتراحات والتوصيات التي قد تساهم في تحسين الصورة المرئية للمدينة.

قائمة المراجع باللغة العربية :

✓ الكتب بالعربية:

- بوجمعة خلف الله ، العمران والمدينة ، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر ، عين مليلة، 2005.
- مولود ديدان ، القانون المدني ، دار بلقيس، 2003، ص: 99 .
- عمار علوي ، الملكية والنظام العقاري في الجزائر ، دار الحومة ، الجزائر 2004، ص: 118.
- مدى عمر باشا ، نقل الملكية العقارية ، دار الحومة ،الجزائر 2000، ص:14.
- عمار عوايدي ، القانون الإداري، الطبعة 05، الجزء الثاني ، ديوان المطبوعات الجامعية ، 2008 ، ص155.

✓ رسائل الماجستير والدكتوراه:

- كمال تكواشت، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة لنيل شياذة الماجستير في القانون فرع قانون عقاري كلية الحقوق جامعة الحاج لخضر باتنة الجزائر 2008-2009 ص 06 .

✓ القوانين والمراسيم :

- قانون رقم 15/08 المؤرخ في 17 رجب عام 1429 الموافق لـ 20 يوليو 2008 متعلق بتحديد قواعد مطابقة البناءات وإتمام إنجازها ، الجريدة الرسمية رقم 41.
- القانون 25-90 الصادر في 18-11-1990 والمتضمن قانون التوجيه العقاري ، المادة 24—27-02-30 ، الجريدة الرسمية الجزائرية ، العدد 49.
- القانون رقم 04-98 المؤرخ في 15 يوليو 1998 والمتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية الجزائرية ، العدد 44.
- قانون رقم 05-04 مؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 غشت سنة 2004، يعدل و يتم القانون رقم 29-90 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 و المتعلق بالتهيئة العمرانية، المادة 11، الجريدة الرسمية الجزائرية .

- قانون عدد 11 المؤرخ في 27 أبريل 2015، تونس، يتعلق بتسوية وضعية المباني المنجزة و المخالفة لرخصة البناء.

- المرسوم 212-85 والفقرة الاولى من التعليمات الوزارية المشتركة في 13-08-1985، المتعلقة بمعالجة البناء الغير شرعي ، المادة 05.

- المرسوم التنفيذي 154-09 المؤرخ في 02-05-2009 ، المحدد لإجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البناءات .

✓ مواقع الإنترنت:

<http://revues.univ-setif2.dz> -

Google Aearth 2017 -

DECLARATION

تصريح

Wilaya de :
Daïra/Circonscription administrative :

1- IDENTIFICATION DU DECLARANT :

Nom : Prénom :
Raison sociale :
Né(e) le :
A : Wilaya de :
Fils/Fille de : et de
Adresse :

2- IDENTIFICATION DE LA CONSTRUCTION :

Déclare avoir entrepris une construction :

- Nature :
- A l'adresse :
- commune :
- wilaya :

 Non achevée avec permis de construire.

- Nature juridique du terrain* :
- Références du permis de construire :
- N° de l'arrêté :
- Etablit par :
- Date de délivrance :
- Date d'expiration du délai accordé :

- Travaux : conformes au permis délivré.
- Non conformes au permis délivré.

- Structure
- Etages
- Façade

- Etat d'avancement des travaux :

- Structure : achevée
- non achevée
- Façades : achevées
- non achevées
- Aménagements extérieurs : achevés
- non achevés

 Achevée non conforme au permis délivré.

- Nature juridique du terrain :
- Références du permis délivré :
- N° de l'arrêté :
- Etablit par :
- Date de délivrance :
- Date d'expiration :

- Parties non conformes.

- Emprise au sol
- Structure
- Nombre d'étages

ولاية :
دائرة / المقاطعة الإدارية :

1. تعريف المصريح :

الاسم :
اسم الشركة :
المولود(ة) في :
ولاية :
ابن (ة) : و :
العنوان :

2. تعريف البناية :

أصرح أنني شرعت في إنجاز بناية :
الطبيعة :
العنوان :
بلدية :
ولاية :

 غير متممة مع وجود رخصة بناء.

- طبيعة الأرضية :
- مراجع رخصة البناء :
- رقم الفرار :
- معد من طرف :
- تاريخ التسليم :
- تاريخ انتهاء الأجل الممنوح :

- الأشغال : مطابقة لرخصة البناء المسلمة.
غير مطابقة لرخصة البناء المسلمة

- الهيكل :
- الطوابق :
- الواجهة :

- حالة تقدم الأشغال

- الهيكل : متمم
- غير متمم

- الواجهات : متممة
- غير متممة

- التهيئات الخارجية : متممة
- غير متممة

 متممة غير مطابقة للرخصة المسلمة.

- طبيعة الأرضية* :
- مراجع رخصة البناء :
- رقم الفرار :
- معد من طرف :
- تاريخ التسليم :
- تاريخ انتهاء الصلاحية :

- الأجزاء غير المطابقة :

- مساحة الأرضية المبنية
- الهيكل
- عدد الطوابق

- Façades
- . Principale
- . Latérale
- . Arrière

- Etat d'avancement des travaux :

- Structure : achevée
non achevée
- Façades : achevées
non achevées
- Aménagements extérieurs : achevés
non achevés

Achevée sans permis de construire.

- Nature juridique du terrain :
- Superficie :
- Emprise au sol :
- Nombre d'étages :

Non achevée sans permis de construire.

- Nature juridique du terrain :
- Superficie :
- Emprise au sol :
- Nombre d'étages :

- Etat d'avancement des travaux :

- Structure : achevée
non achevée
- Façades : achevées
non achevées
- Aménagements extérieurs : achevés
non achevés

3- NATURE DE L'ACTE SOLLICITE :

En application des dispositions de la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008,
Je sollicite le bénéfice :

- d'un permis d'achèvement
- d'un certificat de conformité
- d'un permis de construire à titre de régularisation
- d'un permis d'achèvement à titre de régularisation

pour procéder à la mise en conformité de ma construction,
je m'engage à procéder aux travaux de mise en conformité
de ma construction et/ou son achèvement dans le délai qui
m'est accordé.

- الواجهات
- . الرئيسية
- . الجانبية
- . الخلفية

- حالة تقدم الأشغال

- الهيكل : متمم
غير متمم
- الواجهات : متممة
غير متممة
- التهيئات الخارجية : متممة
غير متممة

متممة بدون رخصة بناء.

- طبيعة الأرضية :
- المساحة :
- مساحة الأرضية المبنية
- عدد الطوابق :

غير متممة بدون رخصة بناء.

- طبيعة الأرضية :
- المساحة :
- مساحة الأرضية المبنية
- عدد الطوابق :

- حالة تقدم الأشغال

- الهيكل : متمم
غير متمم
- الواجهات : متممة
غير متممة
- التهيئة الخارجية : متممة
غير متممة

3. طبيعة العقد المطلوب :

تطبيقاً لأحكام القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 جويلية 2008، أطلب
الاستفادة من :

- رخصة إتمام
- شهادة المطابقة
- رخصة بناء على سبيل التسوية
- رخصة إتمام على سبيل التسوية

للشروع في مطابقة بنايتي، أتعهد بالقيام بأشغال مطابقة البناءة و/أو إنمامها في الأجل
الذي منح إلي.

4- ARRET DES TRAVAUX : (pour les constructions non achevées)

Je déclare sur l'honneur avoir procédé à l'arrêt des travaux et à ne pas les reprendre jusqu'à l'obtention de l'acte d'urbanisme demandé ci-dessus indiqué.

5. SOUSCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES

je m'engage par ailleurs :

- à souscrire a la demande d'un certificat de conformité
- à ne pas habiter ou à mettre en exploitation la construction avant l'obtention du certificat de conformité

Pour les constructions non achevées :

- à procéder au dépôt de la demande d'ouverture de chantier
- à procéder à la pose de la clôture et à la plaque signalétique du chantier durant toute la durée des travaux
- à maintenir le chantier en état de propreté, à ne pas déposer les matériaux de constructions sur la voie publique et à évacuer les gravats vers la décharge publique à l'achèvement des travaux
- à démarrer les travaux dans un délai de trois (03) mois après l'obtention du permis d'achèvement
- à préserver le voisinage de toutes pollutions et nuisances
- à demander le certificat de conformité dans un délai qui ne saurait dépasser trois (03) mois après achèvement des travaux.
- à ne pas procéder au branchement provisoire ou définitif aux réseaux de viabilité, en infraction aux dispositions de la loi

Je déclare avoir lu la loi n° 08-15 du 20 Juillet 2008 et le décret exécutif n°.....

- SIGNATURE LEGALISEE DU DECLARANT

DATE :

6- AVIS MOTIVE DES SERVICES DE L'URBANISME DE LA COMMUNE :

- SIGNATURE DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE POPULAIRE COMMUNALE

DATE :

4. توقيف الأشغال : (بالنسبة للبناءات غير المتممة)

أصرح بشرفي بتوقيف الأشغال وألا أستأنفها حتى أحصل على عقد التعمير المطلوب المشار إليه أعلاه.

5. الاكتابات التكميلية :

من جهة أخرى أتعهد بـ :

- التقدم بطلب شهادة المطابقة
- ألا أسكن أو استغل البناءة قبل الحصول على شهادة المطابقة
- بالنسبة للبناءات غير المتممة :
- القيام بإيداع طلب فتح ورشة
- الشروع في وضع السياج واللافتة الوصفية للورشة طيلة مدة الأشغال.
- إبقاء الورشة على حالة نظيفة وعدم وضع مواد البناء على قارعة الطريق وإفراغ الحصالة في المفرغة العمومية فور إتمام الأشغال.
- انطلاق في الأشغال في أجل ثلاثة (03) أشهر بعد الحصول على رخصة الإتمام.
- الحفاظ على الجوار من كل تلوث أو أضرار.
- طلب شهادة المطابقة في أجل لا يتعدى ثلاثة (03) أشهر بعد إتمام الأشغال.
- عدم القيام بالربط المؤقت أو النهائي بشبكات النفع، حرقاً لأحكام القانون

أصرح أنني اطلعت على القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 جويلية 2008 والمرسوم التنفيذي رقم

- الإمضاء المصادق عليه للمصرح

التاريخ :

6. الرأي المعلن لمصالح التعمير التابعة للبلدية :

- إمضاء رئيس المجلس الشعبي البلدي

التاريخ

Mettre une croix (X) dans la case correspondante.

*

- Propriété du constructeur
- Certificat de possession
- Droit de jouissance (EAI – EAC)
- Acte administratif
- Terrain domanial
- Terrain communal
- Terrain privé appartenant à tiers.

ضع علامة (X) في الخانة المناسبة

*

- ملكية صاحب البناء.
- شهادة الحيازة
- حق الانتفاع (م ف ف – م ف ج)
- عقد إداري
- أرضية تابعة للأمالك العمومية
- أرضية تابعة لأمالك البلدية
- أرضية خاصة بملكها الغير



الجمهورية الجزائرية
الديمقراطية الشعبية

الجريدة الرسمية

اتفاقات دولية، قوانين، مراسيم
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 50-3200 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>تزداد عليها نفقات الإرسال</p>	<p>5350,00 د.ج</p>	<p>2140,00 د.ج</p>	<p>النسخة الاصلية وترجمتها</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 رايس (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 : تعدل وتتم 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 : تعدل وتتم 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 : تعدل وتتم 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 : تتم 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 : تعدل 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 : تعدل وتتم 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 : تعدل 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 وسيرها 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 حالياً 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،

الأمالك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم ولا للحجز ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الاقتصادية. وتخضع إدارة الأمالك والحقوق المنقولة والعقارية التابعة للأمالك 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 الأمالك الوطنية وتستغل وتستصلح، بحكم طبيعتها وغرضها 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 الأمالك الوطنية وتوابعها والمحافظة عليها".

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

"المادة 12 : تتكون الأمالك الوطنية العمومية من الحقوق والأمالك 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 الأمالك الوطنية العمومية، الثروات والموارد الطبيعية المعروفة في المادة 15 من هذا القانون".

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

"المادة 16 : تشتمل الأمالك 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 للأمالك 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 الأمالك 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 الأمالك الوطنية على مجموع الأمالك 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 الأمالك الوطنية العمومية الأمالك المنصوص عليها في المادة 2 أعلاه والتي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها.

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

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

"المادة 4 : الأمالك 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 لمالحقات 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 والأملك 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 : 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 : تتم عمليات شراء العقارات أو الحقوق العقارية أو المحلات التجارية وكذلك عمليات الاستئجار من قبل مصالح الدولة والمؤسسات العمومية ذات الطابع الإداري التابعة للدولة، وفقا 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 وتتمم 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 بأملك 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 بأملك الدولة كل المعلومات والوثائق التي تحوزها بشأن الخواص لكي تتمكنها من تحديد القيمة المذكورة في الفقرة السابقة".

"**المادة 91 مكرر 2 :** تختص الإدارة المكلفة بأملك 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 للهيكال 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 والبنائيات 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، وبحمية 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 مضرّة 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 و20 و21 و22 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 المصريح برفض لجنة الدائرة المعلل، في أجل خمسة عشر (15) يوماً بعد استلامه.

المادة 46 : يمكن المصريح 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 ومحاربته ،
- 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 التابعة 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 شريف، 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 راليمي، نائبة مدير لمتابعة الاستثمارات،

- نورة ولداش، 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 للمناجم والصنّامة في ولايتين.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 يعين السيد عبد العزيز حراث، مديرا للمناجم والصنّامة في ولاية سوق أهراس.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 يعين السيد اليزيد زنوش، مديرا للمناجم 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 تكنولوجيا 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 تكنولوجيا 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 والمناجم.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تعين السيدات والسادة الآتية أسماؤهم بعنوان وزارة الطاقة والمناجم :

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،

يقرران 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