

الجمهورية الجزائرية الشعبية

République Algérienne Démocratique Populaire

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministère De L'enseignement Supérieur Et De La Recherche Scient



جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم تسيير مدينة

شعبة : تسيير التقنيات الحضرية

تخصص : تسيير مدينة

مذكرة تخرج مكملة لنيل

شهادة ماستر

العنوان :

التوسع العمراني العشوائي وأثره على استنزاف العقار
- دراسة حالة مدينة المسيلة "حي قرفالة" -

تحت إشراف الأستاذ :

د/ حجاب مخلوفي

من إعداد الطالبة :

• بلحاج خولة

السنة الجامعية : 2016/2015

شكر وتقدير

لا يسعنا بعد الإلتفاء من هذا البحث إلا أن
أتقدم بجزيل الشكر ومحظية الامتنان إلى
الأستاذ الفاضل الدكتور : حجاب مخلوفي على
كل ما قدمه لنا من توجيهات ومعلومات
ساهمت في إثراء هذا البحث، كما أتقدم بجزيل
الشكر والامتنان إلى كل من ساهم
في إنجاز هذا العمل من الاساتذة الأفاضل ، كما
أتقدم بالشكر لكل أسرة معهد تسيير التقنيات
الحضرية .

بسم الله الرحمن الرحيم

نحمد الله ونشكره شكرا يليق بجلاله سهل لنا الصعاب ووفقنا

والممنا

القدرة لإنجاز هذا العمل الذي أهديت إلي : روح جدي

رحمهما الله واسكنهما فسيح جنانه

أعز إنسانين في هذه الدنيا أمي وأبي حفظهما الله

إلى أختي حفضهم الله وجعل طريقهم مكال بالنجاح

إلى جدي العزيزة أطال الله في عمرها

إلى كل عزيز ونحالي ,إلى كل من ساهم ولو بكلمة طيبة

إلى كل العائلة والأقارب.

فهرس الموضوعات

العنصر الصفحة

1.2..... مقدمة عامة

الفصل التمهيدي : مدخل عام

4..... 01- الإشكالية

5..... 02- الفرضيات

6..... 03- الأهداف

6..... 04- أسباب اختيار الموضوع

6..... 05- المنهجية المستعملة

6..... 06- التقنيات المستعملة

6..... 06- 1- الجانب النظري

6..... 06- 2- الجانب الميداني

7..... 07- هيكله المذكرة

الفصل الأول : السند النظري

9..... تمهيد

10..... 1. مفاهيم عامة

10..... 01- مفهوم المدينة

10..... 02- مفهوم العمران

10..... 03- البيئة العمرانية

11..... 04- المجال العمراني

11..... 05- التحكم العمراني

12..... 06- أدوات التحكم العمراني

12..... 06- 1- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

12..... 06- 2- مخطط شغل الأرض

13.....	التوسع العمراني	11.
13.....	01- التوسع الحضري	
13.....	02- تصنيفات حول التوسع العمراني	
13.....	02- 1- نماذج التوسع العمراني	
13.....	02- 1- 1- التوسع العمودي (الداخلي)	
14.....	02- 1- 2- التوسع الأفقي (الداخلي)	
11.....	أ-الإمتداد	
15.....	ب- المدن التابعة	
15.....	ج - المدن الجديدة	
15.....	د - التجمعات السكانية الجديدة	
15.....	02- 2- أشكال التوسع العمراني	
15.....	02- 2- 1- الخطة الشطرنجية (الزوايا القائمة)	
16.....	02- 2- 1- الخطة الإشعاعية	
17.....	02- 2- 3- الخطة الخطية	
17.....	02- 3- أنواع التوسع العمراني	
17.....	02- 3- 1- التوسع العمراني المنظم	
18.....	02- 3- 2- التوسع العمراني غير المنظم	
19.....	03- أسباب التوسع العمراني	
19.....	03- 1- النمو السكاني	
19.....	03- 2- التطور الاقتصادي و الاجتماعي	
20.....	03- 3- العوامل الإدارية	
21.....	04- العوامل المؤثرة في التوسع العمراني	
21.....	04- 1- العوامل الاقتصادية	
21.....	أ-المنافسة	
21.....	ب - عامل النقل	
21.....	ج - تطور مستوى الدخل الفردي	
22.....	د- تطور النشاط الصناعي	
22.....	04- 2- العوامل الاجتماعية	
23.....	05- التوسع العشوائي	
23.....	05- 1- تعريف الأحياء العشوائية	
24.....	05- 2- مميزات الأحياء العشوائية	

25.....	05/-3- أسباب انتشار الأحياء العشوائية
26.....	05/-4- الآثار الناتجة عن الأحياء العشوائية
28.....	05/-5- الحلول للحد من ظاهرة السكن العشوائي
29.....	العقار
.III	
29.....	01/- تعريف العقار الحضري
30.....	02/- تطور التحكم في التسيير العقاري في الجزائر
30.....	أولا : الفترة العثمانية
30.....	أ-أراضي البايلك
30.....	ب- أراضي العرش
30.....	ج - أراضي الحبوس (الوقف)
30.....	د- أراضي الملك
31.....	ثانيا : الفترة الإستعمارية
31.....	أ-قانون سيناتوس كونست
31.....	ب- قانون وارني
32.....	ثالثا : بعد الاستقلال
32.....	01/- مختلف السياسات في المتحكمة في التسيير العقاري
32.....	01/-1- الفترة (1962-1990)
32.....	01/-1-1- سياسة التوازن الجهوي
32.....	01/-1-2- الاحتياطات العقارية
33.....	01/-1-3- نتائج الاحتياطات العقارية
33.....	أ-النتائج الإيجابية
33.....	ب- النتائج السلبية
34.....	01/-1-4-الحافظة العقارية

- 02/- بواذر إعادة النظر في سيطرة الدولة على العقار (المرحلة مابعد 1990) 34
- 02/- 1- قانون التوجيه العقاري 34
- 03/- تصنيف الأملاك العقارية بالجزائر 34
- 03/- 1- الأملاك الوطنية العمومية والخاصة بالدولة 35
- أ- الأملاك الوطنية العمومية 36
- ب- الأملاك الوطنية الخاصة بالدولة 36
- 03/- 2- الأملاك الخاصة 36
- أ- الملكية الخاصة التامة 36
- ب- الملكية المجزأة 37
- ج - الملكية المشاعة 37
- د - الملكية المشتركة 37
- 03/- 3- الأملاك الوقفية 37
- أ- الوقف العام 37
- ب- الوقف الخاص 37
- 03/- 4- الأملاك البلدية 37
- 03/- 4- 1- تعريف العقار البلدي 37
- 03/- 4- 2- اقسام العقار البلدي 37
- أ- حسب ملكيتها 37
- ب - حسب طبيعتها 37
- ج - حسب استعمالها الاقتصادي 39
- 03/- 4- 3- تسيير الاملاك العقارية البلدية 40
- أ - تسيير الأملاك العقارية الغير منتجة للمداخيل 40
- ب - تسيير الأملاك العقارية المنتجة للمداخيل 41

- 43.....43-04/ المتدخلون أو الفاعلون في تسيير العقار
- 43.....43-04/1- الفاعلون العموميون المتعلقون بالأراضي
- 44.....أ - مديرية أملاك الدولة
- 44.....ب - الوكالة المحلية لتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين (ALGRFU)
- 45.....ج- الوكالة الوطنية لمسح الأراضي
- 45.....د- الوكالة العقارية
- 46.....46-04/2- الفاعلون العموميون المتعلقون بالسكن
- 46.....أ- ديوان الترقية والتسيير العقاري (O.P.G.I)
- 47.....ب- الصندوق الوطني للتوفير والائتياط (C.NE.P)
- 47.....ج - وكالة تحسين السكن وتطويره
- 47.....47-04/3- الفاعلون الخواص
- 47.....أ- التعاونيات العقارية (Promoteurs Foncières)
- 48.....48-05/ طرق اكتساب العقار في الجزائر
- 48.....48-05/1- نقل الملكية العقارية بالطرق القانونية
- 48.....أ- عقد البيع
- 48.....ب- عقد الهبة
- 49.....ج- عقد المبادلة
- 49.....د- عقد الوصية
- 49.....هـ- الوقف
- 49.....و- الشفعة
- 50.....ك - الاستيلاء
- 50.....م- الحيازة

50.....	ن- الالتصاق.....
51.....	س- نزع الملكية.....
52.....	06/- آليات استهلاك العقار الحضري.....
52.....	06/-1- الآليات القانونية.....
52.....	06/-1-1- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....
52.....	06/-1-2- مخطط شغل الأراضي.....
52.....	06/-2- الآليات الغير قانونية.....
52.....	06/-2-1- الاستيلاء على الأراضي.....
53.....	06/-2-2- عمليات البيع الغير قانونية للعقار.....
54.....	خلاصة الفصل.....

الفصل الثاني : الدراسة التحليلية للمدينة

56.....	مقدمة الفصل.....
57.....	I. تقديم المدينة.....
57.....	01/- الموقع الجغرافي لمدينة المسيلة.....
57.....	02/- الموقع الإداري لمدينة (بلدية) المسيلة.....
58.....	II. الدراسة الطبيعية.....
59.....	01/- الدراسة الطبوغرافية للمنطقة.....
59.....	02/- الدراسة المناخية.....
59.....	03/- الشبكة الهيدروغرافية.....
60.....	III. الدراسة التاريخية (التطور العمراني للمدينة).....
60.....	01/- مراحل التطور العمراني لمدينة المسيلة.....
60.....	01/-1- المرحلة الأولى (قبل الاستعمار).....
60.....	01/-2- فترة الاستعمار الفرنسي.....
60.....	01/-2-1- الفترة (1840-1940).....
61.....	01/-2-2- الفترة (1940-1962).....
61.....	01/-3- فترة ما بعد الاستعمار.....

61.....	01/3-1- المرحلة الأولى (1962-1974)
61.....	01/3-2- المرحلة (1974-1987)
62.....	01/3-3- المرحلة (1987-1998)
62.....	01/3-4- المرحلة (1998-2016)
63.....	02/- نتائج الدراسة التاريخية للمدينة
66.....	IV. الدراسة السكانية
66.....	01/- تطور سكان مدينة المسيلة
67.....	V. الدراسة العمرانية
67.....	01/- الدراسة السكنية
68.....	01/- 1- تقسيم المدينة إلى قطاعات عمرانية
69.....	01/- 2- توزيع السكن حسب القطاعات العمرانية
70.....	01/- 3- تطور شغل المسكن
70.....	01/- 4- توزيع السكنات حسب النوع
70.....	أ- السكن الفردي
71.....	ب- السكن الجماعي
72.....	01/- 5- توزيع السكن من حيث الحالة
72.....	01/- 5- 1- الأحياء العشوائية
74.....	02/- التجهيزات والمرافق
74.....	أ- التجهيزات التعليمية
74.....	ب- التجهيزات الإدارية والخدماتية
74.....	ج- التجهيزات الصحية
74.....	د- التجهيزات الرياضية والترفيهية
76.....	03/- دراسة الشبكات
76.....	03/- 1- شبكة الطرقات
76.....	03/- 1-1- الطرقات الرئيسية

78.....	03-1-2- الطرق الثانوية
78.....	03-1-3- الطرق الثالثية
78.....	03-2- شبكة الصرف الصحي وشبكة صرف الأمطار
79.....	خلاصة الدراسة التحليلية للمدينة
الفصل الثالث : الدراسة التحليلية للمدينة	
81.....	مقدمة الفصل
82.....	I تقديم الحي
82.....	01- موقع الحي من المدينة.....
83.....	II لمحة تاريخية عن حي قرفالة.....
84.....	01/مراحل التطور العمراني للحي
84.....	01-1- المرحلة الأولى (1970-1989).....
85.....	01-2- المرحلة الثانية (1989 – 1998).....
87.....	01-3- المرحلة الثالثة (1998 – 2008م).....
88.....	01-4- المرحلة الرابعة لتطور الحي (2008 م– 2016).....
89.....	02- نتائج الدراسة التاريخية للحي.....
90.....	III الدراسة السكانية
90.....	01- تطور سكان حي قرفالة
90.....	02- أصل سكان حي قرفالة.....
91.....	03- تركيبة السكان حسب الفئات العمرية.....
92.....	04- الوضعية المهنية لسكان الحي.....
93.....	IV دراسة العمرانية (الوضعية الحالية للحي).....
94.....	01- الطبيعة العقارية للحي
95.....	02- دراسة النسيج العمراني لقرفالة.....
98.....	03- دراسة الإطار المبني.....
99.....	03-1-الدراسة السكنية

99.....	أ- دراسة السكنات من حيث النوع.....
99.....	ب- دراسة السكنات من حيث الحالة.....
104.....	03-2- التجهيزات
106.....	04-/- الشبكات
106.....	04-1- الطرقات
108.....	04-2- شبكات الربط المختلفة.....
111.....	خلاصة الدراسة التحليلية للحي.....
113.....	تحليل الاستثمارة
119.....	خلاصة الاستثمارة.....
120.....	التوصيات والاقتراحات.....
122.....	خاتمة عامة.....
125.....	المراجع
129.....	الملاحق.....

فهرس الأشكال :

فهرس الجداول

رقم الجدول	العنوان	الصفحة
01-02	توزيع السكنات حسب القطاعات العمرانية	69
02-02	تطور شغل المسكن	70
03-02	توزيع التجهيزات على القطاعات العمرانية	75
01-03	تطور سكان حي قرفالة مابين 1998-2016	90
02-03	الفئات العمرية للسكان	91
04-03	توزيع السكان العاملين في حي قرفالة	92
05-03	إجابات السكان على السؤال الأول	113
06-03	إجابات السكان على السؤال الثاني	113
07-03	إجابات السكان على السؤال الثالث	114
08-03	إجابات السكان على السؤال الرابع	114
09-03	إجابات السكان على السؤال الخامس	115
10-03	إجابات السكان على السؤال السادس	115
11-03	إجابات السكان على السؤال السابع	116
12-03	إجابات السكان على السؤال الثامن	116
13-03	إجابات السكان على السؤال التاسع	117
14-03	إجابات السكان على السؤال العاشر	117
15-03	إجابات السكان على السؤال الحادي عشر	118
16-03	إجابات السكان على السؤال الحادي عشر	118

فهرس الأشكال :

رقم الشكل	العنوان	الصفحة
01-02	تطور السكان لمدينة المسيلة	66
02-02	أصل السكان الوافدين نحو قرفالة	90

فهرس المخططات

الصفحة	العنوان	رقم المخطط
57	الموقع الجغرافي للمسييلة	01-02
58	موقع مدينة المسييلة بالنسبة للولاية	02-02
59	المجاري المائية في المدينة	03-02
63	التطور العمراني لمدينة المسييلة	04-02
65	اتجاه التوسع العمراني لمدينة المسييلة	05-02
68	القطاعات العمرانية لمدينة المسييلة	06-02
71	توزيع السكنات حسب النوع في مدينة المسييلة	07-02
72	الأحياء العشوائية بمدينة المسييلة	08-02
78	شبكة الطرقات بمدينة المسييلة	09-02
82	موقع حي قرفالة من المدينة	01-03
84	المرحلة الأولى من نشأة الحي (1988-1970)	02-03
86	المرحلة الثانية لتطور الحي (1998-1989)	03-03
87	المرحلة الثالثة لتطور الحي (2008-1998)	04-03
88	المرحلة الرابعة لتطور الحي (2016-2008)	05-03
89	إتجاهات التوسع لحي قرفالة	06-03
93	الطبيعة القانونية لحي قرفالة	07-03
95	النسيج العشوائي لحي قرفالة	08-03
96	الإطار المبني لحي قرفالة	09-03
100	توزيع السكنات من حيث الحالة بقرفالة	10-03
104	توزيع التجهيزات بحي قرفالة	11-03
106	توزيع الطرقات بحي قرفالة	12-03
107	توزيع الشبكات المختلفة بحي قرفالة	13-03

فهرس الصور

الصفحة	العنوان	رقم الصورة
14	التوسع العمودي لمدينة الرباط بالمغرب	01-01
14	التوسع الأفقي لمدينة عمان	02-01
16	التوسع الشطرنجي بشيكاغو	03-01
16	التوسع الإشعاعي بمدينة عمان	04-01
17	التوسع الخطي بالسعودية	05-01
18	التوسع الغير منظم لبعض الأحياء بالسعودية	06-01
19	التوسع على حساب الأراضي الزراعية	07-01
96	التوزيع العشوائي للبنىات على المجال	01-03
97	بعض الأكواخ لتربية الدواجن والمواشي	02-03
101	استعمال اسعف النخيل في الاسقف	03-03
102	بعض السكنات الرديئة في قرفالة	04-03
102	بعض البنىات ذات الخالة الجيدة بحي قرفالة	05-03
101	صورة لمسكن ذو حالة متوسطة قام صاحبه بترميمه	06-03
103	صورة جوية توضح البنىات غير المكتملة (الاساسات)	07-03
103	صورة توضح الاساسات	08-03
107	صورة لحالة الطرقات في فصل الشتاء	09-03
108	صورة جوية للمررات الناتجة عن تنقل الأشخاص	10-03
110	صورة للطرق غير القانونية لإيصال الكهرباء	11-03

مقدمة :

تعتبر المدينة مركز الحياة الحضرية لما تحملها من مقومات وأطر المعيشة فهي الصورة المتكاملة التي تحملها عن طبيعة الحياة المدنية فيها، لأنها إضافة لكونها إطار فيزيائي بمختلف مكوناته العمرانية فإنها أيضا تعبر عن نوع المجتمع الذي يعيش فيها باعتبارها موروث ثقافي وتاريخي لسكانها، فهي عنصر حي تنمو وتتطور وفقا لعدة عوامل ووفقا لديناميكية متغيرة مع الزمن، وهذا النمو العمراني في حجم المدن وشكلها يعتبر ظاهرة طبيعية وحتمية وهو يعبر عن تطور المدينة وتقدمها، منذ القرن 17م عرفت المدن زيادة كبيرة في سكان الحضر، بسبب الثورة الصناعية التي جعلت من المدن مركز استقطاب للعديد من سكان الأرياف، بتوفير مناصب عمل من شأنها أن تحل المشاكل التي يعيشونها في مناطقهم هذا من جهة، كما يمكن اعتبار الانفجار الديمغرافي من بين العوامل التي جعلت المدن تعيش تضخم وتكدس سكاني كبير، الأمر الذي تطلب توفير مجموعة من الإمكانيات سواء من ناحية السكن أو الخدمات والمرافق الضرورية.

ولا نستثنى الجزائر من الدول الأخرى ولا ننكر أن هذه العوامل قد ساهمت في نمو مدنها بشكل كبير خاصة بعد الاستقلال، فبعد خروج المستعمر وتركه مجال عمراني فارغ يحتوي على أطر ومقومات الحياة الحضرية وفي المقابل كانت القرى والمناطق الريفية تشهد وضعية صعبة، هذا الأمر دفع بالعديد من الأسر إلى ترك أراضيهم والانتقال إلى المدن بحثا عن نمط حياة أفضل، كما شهدت هذه الفترة سن مجموعة من القوانين والأنظمة التي كان من شأنها الزيادة في عدد النازحين نحو المناطق الحضرية، لعل أهمها تلك التي تتعلق بالأراضي فبعد سنوات قليلة من خروج الاستعمار وتركه لمساحات وأراضي شاغرة وكبيرة سعى السكان في الحصول على هكذا عقارات خاصة في ظل الأسعار الرمزية التي وضعتها الدولة لي هكذا أراضي.

ومع تصاعد النمو السكاني وتزايد النزوح الريفي نحو المدن، عرفت مدينة المسيلة هي الأخرى نمو سكاني تزايد مع السنوات الماضية، الأمر الذي أفرز عنه احتياجات في مجال

الإسكان بالدرجة الأولى وتوفير الخدمات الضرورية, هذا النمو بطبيعة الحال دفع المدينة إلى التوسع الكبير الذي شهدته خلال السنوات الماضية, والذي كان مصاحب إلى استهلاك مساحات كبيرة من المجال العمراني, فكل نمو أو توسع لابد من وعاء عقاري له حيث أنه كان لكل عملية تقوم بها سواء بتوفير برامج السكن أو إنشاء الطرقات والشبكات القاعدية أو بتوفير المرافق والخدمات تستهلك من خلالها مساحات كبيرة من الخزينة العقارية لها, فأخذ التوسع العمراني يستهلك مجالات كبيرة خاصة في ضل برامج السكن الكبيرة التي تقوم بها والتي كان لها الحصة الأكبر في المجال الحضري .

ومع هذه الزيادة الكبيرة للسكان عجزت المدن عن تحقيق الموازنة بين الطلب عليه والذي يتسارع وعن توفيره, فظهرت بالموازاة مع التوسع المخطط الذي تتبعه المدينة وفقا لمخطط التهيئة نوع من التوسعات العشوائية والتي ظهرت مع بداية السبعينات من القرن الماضي أين عرفت في هذه الفترة غياب للتنمية الإستراتيجية للمنطقة, وقد اتخذت هذه الأحياء في مدينة المسيلة المدخل الشرقي والغربي منها , وهي ثلاث أحياء حي قرفالة سيدي عمارة والمويلحة, ويعتبر سكان هذه الأحياء من ذوي الدخل الضعيف الذين لا يقدر على تحمل تكاليف الحصول على سكن لائق وسط المدينة, والذين حصلوا على هكذا عقارات بحط اليد على عقارات تابعة للدولة كما حدث في حي المويلحة أو بشرائها من ملاك الأراضي بعقود عرفية كما هو الحال في حي قرفالة, وقد ساعد غياب الرقابة والتسيير لي هكذا نوع من عمليات التعمير في تفاقم الوضع وتدنيه, لتصبح في الأخير بؤر تشوه المنظر العام للمدينة وتؤثر على شكلها ووضيقتها, كما تعتبر شكل من أشكال الاستغلال غير العقلاني للمجال والتدخلات في استعمالات الأرض الحضرية, خاصة في ضل ندرة العقار التي تعيشها المدينة, فهذه الأحياء تعيش وضعية كارثية من جميع النواحي , وتستهلك مساحات كبيرة من المجال العمراني لمدينة المسيلة بطرق غير عملية , وقد دفع هذا الوضع السلطات إلى محاولة إيجاد حل له والتي لم تلقى النجاح التام , مما دفع السلطات إلى الاكتفاء بتزويد الحي بالمرافق والشبكات , مما علق معالجته على أمل تسوية وضعيته والحد من الاستهلاك المفرط للمجال .

الفصل التمهيدي : مدخل عام

- 01- الإشكالية .
- 02- الفرضيات .
- 03- الأهداف .
- 04- أسباب اختيار الموضوع .
- 05- المنهجية المتبعة .
- 06- التقنيات المستعملة .
 - 06-1- الجانب النظري .
 - 06-2- الجانب الميداني .
- 07- هيكلية المذكرة .

01- الإشكالية :

المدينة بإطارها الفيزيائي والبشري قد تعرضت في السنوات المنصرمة لعدة تغيرات وتحولات أدت إلى تغير المدينة شكلا ومضمونا , والصفة الغالبة على المدن أنها تنمو وتتطور وبشكل سريع , نتيجة لعدد من العوامل الاجتماعية والاقتصادية والسياسية, فمعدل النمو اليوم يتراوح ما بين 2% و 3% إلا أن هذا المعدل يكون مضاعف في دول العالم الثالث عنه في الدول المتقدمة , وينتج هذا التضخم نتيجة للهجرة الريفية كعامل أساسي نضرا لتناقص الزراعة أو عدم كفايتها أو ضعف مردودها , حيث كان لهذا التوافد المتزايد للسكان الأثر في زيادة الضغط على الدول من أجل استيعاب هذا العدد سكان الحضر .

وكما هو الحال في الجزائر فقد شهدت المدن الجزائرية منذ الاستقلال زيادة كبيرة في عدد السكان والنمو الحضري , بسبب تحسن المستوى المعيشي في المدن التي تعتبر مركز جذب للسكان لما توفره من إمكانيات بشرية وخدماتية واجتماعية , وهذه الزيادة في عدد السكان كانت مصاحبة إلى الزيادة في استهلاك المجال العمراني للمدينة الذي يتجسد في التوسع العمراني الطبيعي لمختلف البرامج والمخططات العمرانية , من أجل توفير المتطلبات المتزايدة مع زيادة ونمو المدينة لعل أولها هو تحقيق الكفاية من السكن , والتي جعلت السلطات أمام تحديات كبيرة في التوفيق بين الطلب والعرض على المسكن , إلا أن العجز المسجل في قطاع السكن خاصة ي ظل النمو السريع للحضر , ظهر بالموازاة مع التوسع العمراني المسطر في مخططات التهيئة توسع عشوائي على أطراف المدن كحل بديل في الحصول على مسكن .

ومدينة المسيلة كغيرها من المدن شهدت توسع عمراني ملحوظ بسبب الزيادة السكانية الكبيرة في الفترة الأخيرة كما أن المدينة تحتل موقع استراتيجي مهم تتخلله مجموعة من المحاور والطرق المهمة, إضافة إلى الاهتمام بالمشاريع التنموية في الآونة الأخيرة مما جعلها تتوسع في جميع الاتجاهات بوتيرة متزايدة مع الوقت هذا التوسع أخذ مساحات كبيرة من المجال الحضري في تطبيق المشاريع العمرانية خاصة تلك المتعلقة بالسكن ,

ورغم محاولة السلطات المسؤولة تحقيق الإمكانيات الضرورية لمواكبة هذا التزايد الذي عرفته المدينة إلا أن مشكل السكن بقي عالق , الأمر الذي دفع السكان في ظل الظروف الراهنة إلى التوجه إلى تحقيق هذا المطلب في الاتجاه إلى الأحياء العشوائية على أطراف المدينة , إلا أن هذا التوسع غير المتحكم فيه أفضى عنه عدة ظواهر سلبية جعلت من الصعب تفادي الأزمات الناتجة (الاستهلاك المفرط للمجال , العجز في تسيير المجال , ظهور تجمعات تفتقر إلى ادنى شروط الحياة الحضرية...الخ) , وتبقى مشكلة الأحياء العشوائية عالقة وغير قابلة للانتهاء مما يوجد صعوبة في التخلص منها أو تخطيها , نظرا إلى عدم تقيدها بأدنى المعايير إضافة إلى أنها تعتبر من اكبر الوسائل لاستهلاك الوعاء العقاري في المدينة بشكل كبير ومن بين هذه الأحياء حي قرفالة وحي سيدي عمارة وحي المويلحة .

- ماهي أسباب ظهور الأحياء العشوائية ؟ وما هو تأثير هذه الأحياء على المدينة ؟.
- كيف يؤثر هذا النوع من التوسع العشوائي على الاستهلاك العقاري في المدينة ؟.
- كيف يمكن تسيير المجال العمراني وفقا للمعايير التي تسمح بالاستهلاك العقلاني للوعاء العقاري ؟ .

02- الفرضيات :

- النمو الديموغرافي الكبير الناتج عن الزيادة السكانية الطبيعية من جهة والنزوح الريفي من البلديات المجاورة , بحثا عن فرص العمل و محاولة تحسين المستوى المعيشي إضافة إلى الظروف الأمنية التي عرفتها البلاد في التسعينات .
- الإختلالات في مخططات التهيئة التي لم تساير النمو العمراني المتزايد , إضافة إلى غياب الرقابة على مختلف عمليات التعمير والتهاون أمام التجاوزات العمرانية .

03- الأهداف :

- محاولة حل مشكل الأحياء العشوائية وإعطائها بعد حضري أكثر.
- إيجاد طرق للحد من التوسع العمراني غير المتحكم فيه والتحكم في استهلاك المجال.

04- أسباب اختيار الموضوع :

- أهمية هذا الموضوع نظرا للآثار المترتبة عنه.
- وضع الأطر القانونية لتسيير المجال الحضري .

05- المنهجية المستعملة :

المنهج المتبع في هذا العمل هو المنهج الوصفي التحليلي الذي يهدف إلى جمع المعلومات والبيانات والمعطيات اللازمة للبحث , من اجل تحليلها وهذا عن طريق تحضيرها وتنظيمها وحتى تصنيفها مسبقا.

06- التقنيات المستعملة :

06-1- الجانب النظري :

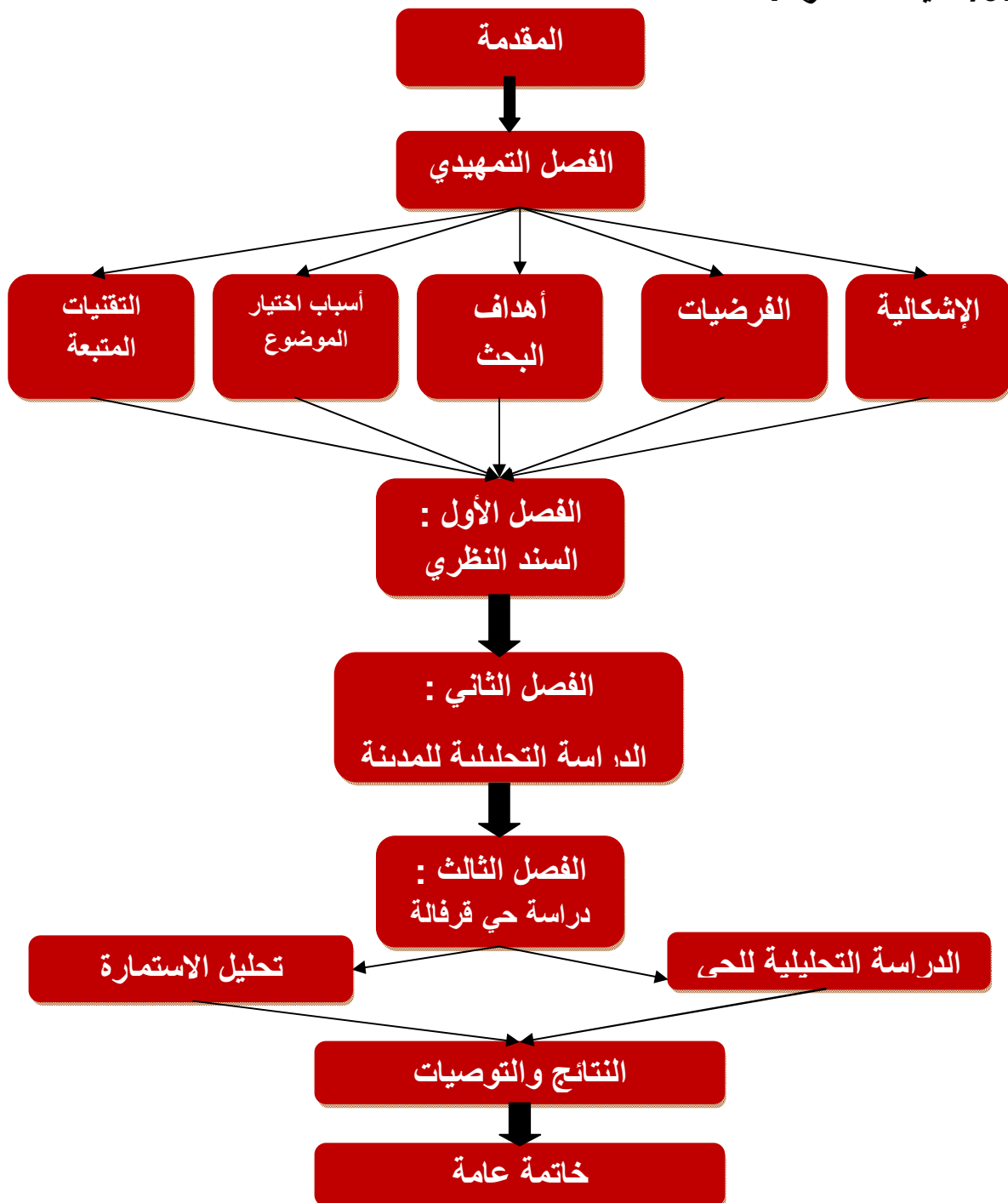
- الاطلاع عن الدراسات السابقة والتي لها علاقة بهذا الموضوع من اجل أخذ الأفكار والملاحظات واستعمالها في البحث.
- جمع المعلومات المتعلقة بموضوع البحث من وثائق ومخططات ومدونات من مصالح البلدية والمديريات والهيئات المختصة.

06-2- الجانب الميداني :

- تم في هذه المرحلة الزيارة الميدانية لمنطقة الدراسة ومعاينتها وتحليل الواقع القائم في جميع الميادين (الطرق , المباني , الشبكات , التجهيزاتالخ) , وقد استعملنا في ذلك الملاحظة , المقابلة , الاستمارة , المخططات , الصور الفوتوغرافية , أفلام الفيديو.....الخ.

- جمع هذه المعلومات وتحليلها للخروج بمجموعة من الأفكار عن الوضع الراهن للمنطقة واخذ الأسباب والآثار المترتبة عنه .
- محاولة إيجاد حلول واقتراحات للحد من هذه المشاكل أو تفاديها انطلاقاً من خلاصة التحليل الذي قمنا به .

107- هيكلية المذكرة :



الفصل الأول : السند النظري

تمهيد

- I. مفاهيم عامة .
- II. التوسع العمراني .

- 01- التوسع الحضري .
- 02- تصنيفات حول التوسع العمراني .
- 03- أسباب التوسع العمراني .
- 04- العوامل المؤثرة في التوسع العمراني .
- 05- التوسع العشوائي .

III. العقار

- 01- تعريف العقار الحضري .
- 02- تطور تسيير التحكم العقاري في الجزائر .
- 03- تصنيفات الأملاك العقارية في الجزائر .
- 04- المتدخلون في تسيير العقار .
- 05- طرق اكتساب العقار في الجزائر .
- 06- آليات إستهلاك العقار الحضري .

خلاصة الفصل .

تمهيد :

إن المدن تنمو وتتطور في إطار ديناميكية وسيرورة ليست ثابتة , وهذا التطور أو النمو كان موجود منذ تواجد المدن ونشأتها , وينتج عن هذا النمو العديد من المتغيرات ويترتب عنه العديد من الآثار التي قد تكون في بعض الأحيان سلبية على المدن وتطورها , خاصة إذا تعلق الأمر بالتوسع العشوائي الذي تعيشه المدن اليوم والوضعية التي وصلت إليها من جراء هذا التوسع غير المخطط له .

ولعل أهم أثر للتوسع العشوائي على المجال العمراني هو الاستهلاك الغير عقلاني للعقار الناتج عن هذا التوسع , بحيث اعتمدت الجزائر منذ الاستقلال على وسائل وأدوات مختلفة بغرض تنظيم المجال العمراني والحفاظ على جمال الهوية العمرانية للمدن والحفاظ على هويتها وثقافتها , وفي هذا الفصل سوف نتعرض لمجموعة من المفاهيم والتعريفات التي لها علاقة بموضوع البحث بطريقة مباشرة أو غير مباشرة و التي نستند عليها في دراستنا وهي تعتبر كمقياس أو منطلق للدراسة وهذا باعتبار أنه من أجل إجراء أي دراسة سليمة لا بد وأن نتطرق إلى مجموعة من المفاهيم أو التعريفات والتي لها علاقة بمجال البحث , فمن أجل التعامل مع الظاهرة لا بد من معرفتها أولا حتى تكون الدراسة أو الحلول المقترحة جذرية ومحورية , وهذا في ثلاث محاور الأول يحوي بعض المفاهيم الأساسية والثاني يتناول التوسع بأنواعه وأسبابه وطرق التحكم فيه أما المحور الثالث فيتطرق إلى العقار و ضوابطه وتسييره في الجزائر .

I. مفاهيم عامة :**01- مفهوم المدينة :**

"تعددت تعاريف المدينة واختلفت آراء الباحثين حول تعريف جامع وموحد للمدينة وان كانت المدينة كمظهر عمراني مألوف يمكن تمييزها عن القرية بوضوح سواء بشكلها المورفولوجي الخارجي أو حتى بنموها وتطورها التاريخي , وعلى العموم تتفق آراء الباحثين على أن المدينة هي حيز التمرکز السكاني والعمل والترفيه , ويعد الحجم السكاني عنصر مشترك ا في كثير من الآراء التي قبلت بتعريف المدينة وهو بدوره متباين إلى حد كبير بين الدول بعضها البعض"⁽¹⁾ .

02- مفهوم العمران :

"إذا كانت المدينة كمجتمع للسكان عرف منذ القدم حيث نشأت وتطورت , فإن العمران هو ذلك التطور المجالي الذي يهدف إلى تنظيم معين للمدينة لكون هذه الأخيرة تعبر عن اللاتنظيم واللاتوازن من الناحية الوظيفية المجالية .
كما يعبر العمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن , ومفهوم الكلمة يختلف من حقبة زمنية إلى أخرى مما يسمح لنا بالاعتماد على تصنيفات (كالعمران القديم , العمران الإسلامي و العمران الحديثالخ.)"⁽²⁾ .

03- البيئة العمرانية:

"هي مكان حياة الأفراد ، وهي محملة بمعاني ورموز ترتبط بالأشكال ، والخلفية الثقافية للمجتمع ، كما أن البيئة العمرانية تساعد على تحديد عمليات ووظائف جماعات

(1) فتحي عيانة : "جغرافية المدن " , دار المعرفة الجامعية , الإسكندرية , سنة 1998 , ص60.
(2) د.خلف الله بوجمعة : "المعمران والمدينة" , دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع , عين ميلة , سنة 2005 , ص09.

مستعملها ، كما إن العوامل والظروف المشكلة للبيئة بصفة عامة ليست ثابتة ، ولكن هي متغيرة، وتراكمية ترتبط بالخبرات الإنسانية ، و تعرف البيئة من هذا المنظور بأنها ذلك الكيان المحيط بالإنسان والمتراكم نتيجة للظروف الخارجية، ومؤثرات حياة الإنسان وتطوره" (1) .

04-المجال العمراني :

"المجال العمراني هو عبارة عن مشغولة أو قابلة للتعمير بالخدمات السكنية والصناعية والإدارية والصحية حسب أنماط خاصة ومختلف الاستهلاك ، أي شغل الأراضي وتوزيع الأحجام المبنية وذلك باستعمال المساحات المعمرة نسبيا و بتنظيم هيكله معقدة للأشياء و المباني." (2)

05- التحكم العمراني :

"تعني التشييد والتمكين من تقييم برامج التعمير وإبراز البدائل ، تحدد عمليات التحكم حسب عدة نقاط :

- الاستغلال الأمثل والعقلاني للتصميم .
- تقييم حدود صحية البيئة العمرانية .
- التنبؤ و إدراك التصورات المستحكمة .
- درجة إدراك أسباب المخلفات ونتائج التدهور وإبراز أهداف التدخل في شكلها التصميمي." (3)

(1) Shohayeb, D. (1989), "Man – Environment Interrelations, Socio-Cultural Aspects", M.Sc., Cairo University, Egypt

(2) بن يوسف إبراهيم ، "التحليل العمراني" ، مطبعة أبو داود ، الجزائر 1999 . ص 284.

(3) اوذينة فاتح ،- التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية - ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، جامعة محمد بوضياف ، المسيلة 2008 ، ص 14.

06/- أدوات التحكم العمراني :**06/-1- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) :**

"إن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة من أدوات التخطيط والتسيير العمراني للمجال المدروس , يهدف إلى إعطاء حركة منظمة وإطار متكامل للتهيئة المجالية وخلق انسجام بين المجالات المختلفة , ويحدد التوجهات العامة للمجال مع الأخذ بعين الاعتبار التوجهات التي خلصت إليها الدراسات السابقة .

إن النتائج التي يخلص إليها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تتمثل في التخصص العام للأراضي داخل المجال وذلك بتعيين مناطق التوسع للمراكز العمرانية , مناطق النشاطات والمناطق الخاصة بالمرافق الكبرى والهياكل الأساسية كذلك القطاعات التي يجب حمايتها.

يقسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير , مجال الدراسة إلى قطاعات معمرة , وقابلة للتعمير على المدى القريب والمتوسط ومخصصة للتعمير على المدى البعيد وقطاعات غير قابلة للتعمير, ويحدد المناطق التي تتطلب دراسة مخطط شغل الأرض وبصفة عامة يضبط ويحدد القواعد العامة للاستعمال الأمثل بمختلف أشكال استغلال الأرض "(1) .

06/- مخطط شغل الأرض (pos) :

" ينظم مخطط شغل الأراضي استخدامات الأرض , أو المجال على ضوء توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير , وهو وبالتالي فإن مخطط شغل الأرض إلزامي لكل بلدية عبر التراب الوطني وهو يهدف إلى :

- يحدد لكل منطقة الاستخدام الرئيسي للأرض و المجال .
- يحدد مخطط شبكة الطرق والمواصلات .
- يحدد باقي شبكات الهياكل الأساسية .

(1) المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المسيلة 2012 , ص01

- يحدد الأحياء التي تهيكّل ويجري تحديثها وتطويرها .
- يحدد مواقع الأراضي المخصصة للتجهيزات العمومية .
- يحدد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمناطق والمواقع الواجب حمايتها وتجديدها وترميمها .
- يعين مساحات الأراضي الفلاحية و الغابات الواجب حمايتها وتهيئتها . (1)

II. التوسع العمراني :

01- التوسع الحضري :

"حيث أنه تنمو المدن مساحيا في إطار علاقة تحكمها اعتبارات كثيرة من أهمها معدل نمو كل من السكان والأنشطة الاقتصادية أولا، والظروف الطبيعية القائمة كالموقع الجغرافي وطبيعة الأرض ثانيا، وطبيعة القيم والمفاهيم الاجتماعية ثالثا، وبناء عليه يتأثر نمو وامتداد الرقعة الجغرافية للمدينة بالاعتبارات الثلاثة الرئيسية السابقة، إلا أن مساحة المدينة تختلف عن عدد سكانها وذلك من حيث أن مساحة المدينة لا تتناقص أبدا، بينما قد يتناقص عدد السكان، وبالتالي فإن أي توسع في الأراضي الحضرية لا يمكن لأي مدينة التراجع عنه تحت أي ظرف، بينما لا توجد جهة تستطيع منع حدوث تراجع في عدد السكان في المدينة" (2).

02- تصنيفات حول التوسع العمراني :

02-1- نماذج التوسع العمراني :

02-1-1- التوسع العمودي (الداخلي) :

غالبا ما يطلق عليه مصطلح التكتيف أي زيادة الكثافة السكنية داخل المحيط الداخلي للمدينة وهذا عن طريق استعمال الجيوب العمرانية والأماكن الشاغرة في المدينة واستغلالها أو زيادة عدد الطوابق للمباني (التوسع رأسيا).

(1) بشير التيجاني ، " التضرر والتهيئة العمرانية في الجزائر " ، ديوان المطبوعات الجامعية ، 2000 ، ص 66 .

(2) إسحاق يعقوب القطب، عبد الإله أبو عياش، النمو والتخطيط الحضري في دول الخليج ، جامعة الكويت، وكالة المطبوعات الكويت، 1980، ص 304.

التوسع العمودي لمدينة الرباط بالمغرب

الصورة رقم 01-01



المصدر : www.maghress.com

2-1-02- التوسع الأفقي (الخارجي) :

ما يميز هذا النوع من التوسع انه يتم على حساب المجال العمراني وهو يسمى الامتداد الأفقي , ورغم سهولة وقلّة تكلفة هذا النوع من التوسع يستهلك مجالات كبيرة من العقار .

التوسع الأفقي لمدينة عمان

الصورة رقم 02-01



المصدر : Google earth 2014

ويتجسد في ثلاثة أشكال هي :

- أ- الامتداد : ظهر بخروج المساكن خارج المدينة القديمة مما يرسم الإنشاء الأفقي وميلاد التجمعات على النموذج الخطي، الشطرنجي، الإشعاعي، حسب اتجاه شبكة المواصلات.
- ب- المدن التابعة : وهي تشبيه المدن الجديدة لكن سعيا وراء تخفيض الاستثمار العام بالاستفادة من مميزات الموقع فإنها اقرب إلى مركز المدينة ومرتبطة به وظيفيا.
- ج - المدن الجديدة : وهي مدن مستقلة بذاتها وتقع على مسافة كافية من منطقة المدينة الكبرى ولا يضطر سكانها إلى الانتقال اليومي للعمل وتتطلب المدن الجديدة تطوير قاعدة وظيفية متينة من سكن وخدمات لسد احتياجات السكان.
- د- التجمعات السكانية الجديدة : وهي تعتبر مناطق تطور سكاني، ومركز توظيف وتعتبر هذه التجمعات حلا بديلا للسكن في التجمعات السكنية العشوائية وبمرور الوقت تحقق الاكتفاء الذاتي من التوظيف والخدمات لسكانها المحليين.

02-2- أشكال التوسع العمراني :

الشكل هو الصورة أو الخطة التي تأخذها المدينة في التوسع والنمو وهي تعطي الشكل العام المميز للمدينة والذي على أساسه تتوسع وتنمو وتمارس فيه الوظائف والنشاطات وهي :

02-2-1- الخطة الشطرنجية (الزوايا القائمة) :

تشبه في تقسيمها لوح الشطرنج من مميزات تقاطع الشوارع بشكل عمودي، سهولة تقسيم الأرض للاستخدامات المختلفة وسهولة التوسع بالإضافة إلى بعض العوائق لهذه الخطة كصعوبة تطبيقها في المناطق الجبلية وحجب الأركان للرؤية في مفترقات الطرق.

التوسع الشطرنجي بشيكاغو

الصورة رقم 03-01



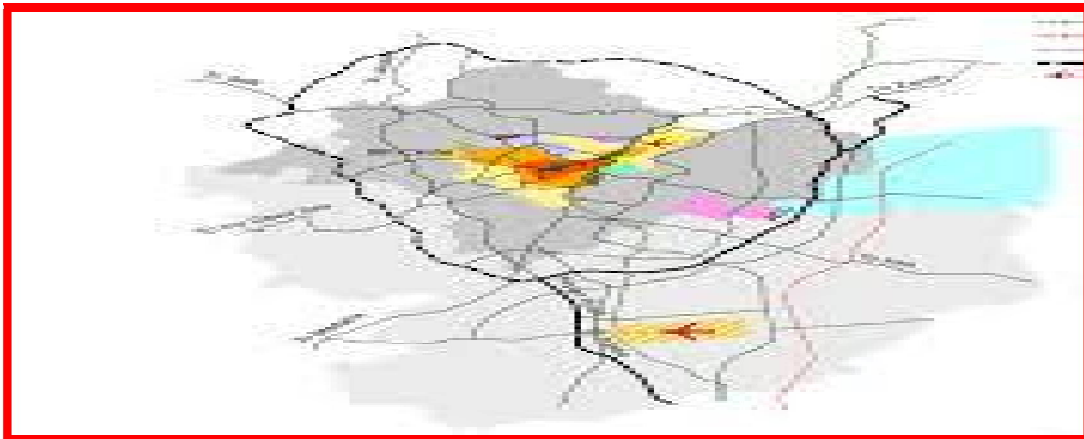
المصدر: تمديد عمراني الموسوعة الحرة

: 2-2-02- الخطة الإشعاعية

وهي عبارة عن بؤرة مركزية تنطلق منها الطرق والشوارع نحو الأطراف على هيئة أشعة وهذه البؤرة تمثل مركز المدينة، من مميزاتها مواصلات نجمية تسهل عن طريقها الوصول إلى جميع أنحاء المدينة ومن عيوبها ظهور مناطق معقدة في أشكالها الهندسية وصعوبة تطبيقها في المناطق التضاريسية.

التوسع الإشعاعي بعمان

الصورة رقم 04-01

المصدر : www.blidetamor.com

02-2-3- الخطة الخطية :

في أبسط صورها شريحة طويلة من الخطة الشطرنجية ذات شكل خطي على طول المحور وعلى الرغم من بساطة هذا التركيب إلا أن الخدمات والأنشطة تتباعد عن بعضها وتظهر أنشطة عشوائية تخدم فئة دون الأخرى.

التوسع الخطي بالسعودية

الصورة رقم 05-01



المصدر : Google earth 2014

02-3- أنواع التوسع العمراني :

02-3-1- التوسع العمراني المنظم :

أو يمكن تسميته التوسع العمراني المخطط وهو التوسع الموجود في برامج ومخططات التهيئة , حيث تراعي هذه المخططات متطلبات اختيار الموقع والمساحات الأرضية المخصصة لهذه البرامج والمشاريع العمرانية في مجال السكن الجماعي والمناطق الصناعية , مع الحفاظ على الأراضي الزراعية واحترام المساحات الخضراء وإعطاء أهمية للبيئة والعناصر الطبيعية .

2-3-02- التوسع العمراني غير المنظم :

ويتمثل في البناءات والأحياء الفوضوية الغير قانونية وهذه الظاهرة العمرانية السلبية التي تعاني منها اغلب بلدان العالم السائر في طريق النمو، وترجع أسبابها الرئيسية إلى الانفجار الديمغرافي في المدن وكذا حدة أزمة السكن بها والنزوح الريفي المكثف نحوها، بسبب انعدام وجود سياسة تنموية متوازية بين مختلف الأقاليم والتركيز على المدن الكبرى والمتوسطة في مجال التنمية الحضرية بصفة خاصة والتنمية الاقتصادية بصفة عامة والإخفاق في سياسة تهيئة واضحة في الأرياف والمناطق النائية تحفر الإنسان على الاستقرار بمسقط رأسه، ولكن يخشى أن يتوسع هذا التعدي مستقبلا عبر المجالات أخرى كأراضي الغابات والمنتزهات والمساحات الخضراء وغيرها، إذا لم تشدد الرقابة الإدارية مستقبلا على النسيج العمراني وإيقاف بشكل نهائي جميع البناءات غير القانونية.

التوسع الغير منظم لبعض الأحياء بالسعودية

الصورة رقم 06-01



المصدر : archive.aawsat.com

التوسع على حساب الأراضي الزراعية

الصورة رقم 07-01

المصدر : www.geographic.ga

03-أسباب التوسع العمراني : (1)

03-1-النمو السكاني : يعتبر العامل الرئيسي في عملية النمو والتوسع العمراني في جميع المدن وذلك بما يعنيه من زيادة في الطلب على المساحات لتلبية احتياجات السكان، مما تضطر معه المدن إلى الامتداد والتوسع على حساب الأراضي المحيطة بها.

03-2-التطور الاقتصادي والاجتماعي: تعتبر المدن بمثابة بؤر النشاط الاقتصادي والاجتماعي الرئيسة في الدول المختلفة، إذ تحظى بأعلى معدلات التغير والتطور الاقتصادي والاجتماعي التي تشهدها جميع الدول، مما يصاحب هذا النمو والتغير نمو مماثل في خرائط المدن من حيث الشكل والمحتوى .

(1) مداخلة مشاركة في الملتقى الدولي الثالث حول: " تسيير المدن " جامعة محمد بوضياف أ.د/لقاسم سلطانية (جامعة بسكرة) , أ/ بوزغاية باية (جامعة ورقلة , التوسع في المجال الحضري ومشروعات التنمية وأثارها على البصمة الايكولوجية للمدينة.

03/3-العوامل الإدارية: وتتمثل في القرارات والإجراءات التي تتخذها الدولة والهيئات المحلية المسؤولة لإنشاء مراكز خدمية في أحد المجالات الاقتصادية والاجتماعية و تطويرها، وكذا سياسة تقسيم الأراضي القريبة من المدن، فهي التي تحدد طبيعة استخدام الأرض وبالتالي فإن من يتحكم في قرار تحديد طبيعة استخدام الأرض سيكون له تأثيرا في توسع وامتداد الأراضي الحضرية.

إذ أن ترجمة النمو السكاني تظهر في امتداد واتساع مساحات المدن، وتأتي أشكال الامتداد والزحف العمراني في بعدين اثنين وهما البعد الأفقي والرأسي، وتعتبر البعد الأول الأكثر أهمية وتأثيرا في بيئة المدن، وذلك لما يصاحبه من تأثيرات في البيئة المحلية، أما البعد الثاني والمتمثل بالبعد الرأسي فإنه

يؤثر بشكل وبطريقة أخرى، وينتج عن الاثنين البحث عن زيادة مساحة الأراضي الحضرية إلا أنهما يعملان بخطوط متقاطعة، فأحدهما وهو الأفقي يأكل الأرض، بينما يأكل الثاني الهواء حيث يتمدد باتجاه عمودي، فالتوسع والامتداد الأفقي غالبا ما يأتي على حساب الأراضي الزراعية ، كما يؤدي إلى تلوث البيئة المحلية ، أما التوسع الرأسي للمساحات الحضرية فهو يتم على حساب الهواء والعناصر الطبيعية الأخرى، إذ يؤدي إلى تشييد المباني المرتفعة والمتعددة الأدوار .

على أية حال تظل مساحة الكتلة الحضرية التي تتمثل في الأراضي المبنية ومساحات الفضاء وهي الجزء المستفيد من النمو العمراني في الاتجاهية الرأسي و الأفقي .

من جهة أخرى يأتي التوسع العمراني في الأراضي الحضرية بأشكال ومظاهر معينة من الاستعمالات، يخضع لعوامل واعتبارات متغيرة تتغير هذه العوامل، حيث أن استعمال الأرض هو تجسيد حي لتحركات السكان وأنشطتهم الاقتصادية والاجتماعية، وعليه فإن أي تغيير بالسلب أو الإيجاب يطرأ على

علاقة الإنسان بالأرض التي يعيش عليها، سيجد له صدى مباشرا على خريطة استعمالات الأرض، وتتبع أهمية استعمالات الأرض من كونها تمثل واحدا من الموضوعات الهامة التي توجع الكون، والتي تتمثل في تدهور العلاقة بين السكنات والبيئة بوجهها البشري والطبيعي، وإذا كانت هذه العلاقة بين طرفين فإن الإنسان هو الطرف الأهم حيث يمثل مصدر التأثير، إلا أن البيئة تشكل بعد هاما ومؤثرا في تكوين حياة الإنسان.

04/- العوامل المؤثرة في التوسع العمراني :

04/-1-العوامل الاقتصادية :

أ-المنافسة : تخضع الأراضي في المراكز الحضرية إلى مجموعة من العمليات الاقتصادية من أهمها عامل المنافسة , ويقصد به القدرة الكامنة للاستعمال الحضري الغازي في إثبات أفضليته في احتلال الحيز الحضري الجديد وتأتي هذه الأفضلية من خلال الطلب المستمر والحاجة الماسة لهذا الاستعمال في إشغال ذلك الحيز, ويعد المردود الاقتصادي للاستعمال الجديد هو الأساس في حسم معركة المنافسة لصالحه.

ب- عامل النقل : إن لعامل النقل أثرا بالغا في عملية النمو والتوسع الحضري للمدن وتباعد أطرافها، فحيثما امتدت الشوارع امتد العمران وتوسعت فعاليات السكان فوق الأرض الحضرية، لما لشبكة النقل من اثر مهم في أداء وظائف المدينة من خلال ربط الفعاليات المختلفة للمدينة ونقل الحركة من مركزها إلى محيطها الخارجي وبالعكس .

ج- تطور مستوى الدخل الفردي : يعبر الدخل الفردي عن المستوى الاقتصادي والمعاشي للسكان ، فزيادة متوسط الدخل الفردي تعني زيادة المستوى المعاشي للسكان وتحسن قدرتهم الشرائية , وتتخذ العلاقة بين مستوى دخل أفراد الحضر في المدن وبين عملية النمو

والتوسع الحضري نواحي عديدة، إذ يؤثر مستوى الدخل هنا في مقدار ما ينفق على السكن والفرص الممنوحة للحصول على القروض العقارية (إذ أن المصارف والمؤسسات المالية تحدد مستوى القروض العقارية التي تقدمها للمواطنين على أساس مستوى الدخل الفردي للمدين). .

د. تطور النشاط الصناعي : ترتبط حركة التطور الصناعي بشكل فاعل بعملية التحضر إذ يعد النشاط الصناعي عاملاً أساسياً في نشأة المستوطنات الحضرية الكبيرة السريعة النمو . لقد شهدت المراكز الحضرية الرئيسية ظهور العديد من الورش والوحدات الصناعية ذات الطابع المحلي والبسيط تنحصر ضمن الحيز الحضري في تلك المراكز الصغيرة .

2-/04- العوامل الاجتماعية :

تؤثر العوامل الاجتماعية بشكل كبير في التركيب الداخلي للمدينة ونظام توسعها المساحي في المستقبل إذ كان للمظاهر الاجتماعية السائدة من عادات وتقاليد وأعراف وقيم ذات موروث حضاري وثقافي قديم يتميز به سكان المدن الأثر الكبير في عملية النمو والامتداد المساحي لتلك المدن علماً أن تلك المظاهر لا تعمل بصورة منفردة وإنما تتداخل وتتكامل فيما بينها لتشكل الصورة النهائية والحقيقية لطبيعة استعمالات الأرض الحضرية ومراحل النمو والاتساع المساحي والامتداد الحضري للمدينة حاضراً ومستقبلاً , لقد اختلفت حالياً أشكال العوامل الاجتماعية المختلفة التي أسهمت بصورة كبيرة في التركيز والاستيطان في قلب المدينة فقط ، وعدم الاهتمام بالمناطق البعيدة عن مركز المدينة (الأطراف الريفية- الحضرية) وهذا ما يطلق عليه بالتسلط والتركز للمركز الحضري على حساب الأطراف والضواحي الحضرية، أما ظاهرة الغزو فنعني بها هجرة أعداد كبيرة من سكان المناطق الريفية للعمل في المدينة .

وللاستفادة من الخدمات المتنوعة التي تقدمها لسكانها . وقد ازدادت هذه الظاهرة وأصبحت أكثر شيوعاً في الآونة الأخيرة .

05/- التوسع العشوائي :

05/1- تعريف الأحياء العشوائية :

هي منطقة سكنية غير منظمة بنيت في الغالب بدون ترخيص وقد تفتقر لأبسط مقومات الحياة , وتختلف تسمية هذه المناطق من بلد لآخر ففي مصر تسمى "إسكان العشش" والمصطلح الشائع في المغرب هو "السكن الغير لائق" وفي الجزائر "البناء القصديري" وفي العراق تدعى " الحواسم" وفي اليمن "البيوت العشوائية" , ورغم اختلاف التسميات إلا أنها تعبر على نفس الوضعية للسكنات .

كما يمكن تعريف السكن العشوائي "انه ظاهرة نمو الإسكان الشعبي الحر وذلك من منطلق محايد , بإرادة كاملة للشعب وتنمو طبقاً لأنماط محددة ومتكررة ولا تتغير تقريباً , سواء بالنسبة لتخطيطها الخطي أو عرض شوارعها أو أبعاد قطع الأراضي بها وقد استعمل التعبير الغير رسمي لكونه بدون ترخيص" (1).

ويمكن تعريف الإسكان العشوائي على انه "نمو مجتمعات وإنشاء مباني ومناطق لا تتماشى مع النسيج العمراني لمجتمعات التي تنمو بداخلها أو حولها ومتعارضة مع الاتجاهات الطبيعية للنمو والامتداد وهي مخالفة للقوانين المنظمة" (2) .

السكان العشوائي غير مخطط يقع في أدنى مراتب الإسكان ويقوم على أساس اجتهادات شخصية في التخطيط والتصميم والبناء وهو عبارة عن أكواخ تم بنائها من الخشب أو الصفيح أو الطين وأحياناً باستخدام الأقمشة البالية والكرتون وينتشر هذا النوع في العالم كله

(1) الشعلان، فهد. مواجهة الأزمات الأمنية: منظور إداري. المجلة العربية للدراسات الأمنية والتدريب، المركز العربي للدراسات الأمنية والتدريب -الرياض.

(2) القاضي، أحمد. المعايير التي تحكم سير العمل بغرفة العمليات الرئيسية أوقات الطوارئ والأسلوب العلمي في إدارة غرف العمليات الميدانية. أكاديمية نايف العربية للعلوم الأمنية. الرياض .

ولكنة يتضح جليا في دول العالم الثالث حيث يأخذ شكل تجمعات متلاصقة من العشش المترابطة بجانب بعضها في اتجاه طولي ويلجا الأفراد لهذا النوع من الإسكان بصفه مؤقتة أو دائمة نتيجة لعدة أسباب منها :

- النازحين من الريف للمدينة بحثا عن فرص العمل ومحاولة تحسين مستوى معيشتهم.
- بعض الأزمات الطبيعية كالزلازل أو الفيضانات أو الحروب التي تؤدي إلى فقدان، أو تدمير بعض المناطق الأهلة بالسكان الذين تهدمت بيوتهم ولا يجدون لأنفسهم مأوى آخر سواء كان ذلك نتيجة حرائق أو قدم المبنى وعدم صلاحيته الإنشائية وعلى أثر ذلك يتجه الأفراد إلى بناء مأوى لهم باستخدام بعض المواد الأولية البسيطة المتوفرة في البيئة التي يقيمون فيها مثل الأخشاب أو الطين أو باستخدام الصفيح والكرتون وأحيانا الأقمشة البالية .
- الحالة الاقتصادية لبعض السكان وعدم قدرتهم على الحصول على بيت يراعي المقاييس المعمول بها مما يدفعهم لهذا النوع من البناء.
- توفر الأراضي وبأسعار مناسبة في ضل غياب الرقابة الفعلية على نوعية البناء أو الملكية للأراضي.

2-105- مميزات الأحياء العشوائية :

- صغر المساحة الداخلية للمسكن وذلك لعدم القدرة على تحمل التكاليف الأزمة للتوسع أو محدودية المساحة المبنى عليها حيث يتراوح متوسط المساحة الداخلية للمسكن ما بين (5م إلى 9م) .
- صعوبة تقسيم المسكن من الداخل إلى أماكن للنوم والمعيشة وحمام ومطبخ كما هو متعارف عليه في نمط الإسكان العادي نظرا لضيق المساحة وكثرة الشاغلين من عدد أفراد الأسرة الواحدة .

- عدم وجود المرافق العامة وبخاصة مياه الشرب النقية أو الصرف الصحي ويستعمل هذا النوع الإسكان للنوم فقط أو الحماية من الأمطار أما باقي الأنشطة الأخرى فيتم تأديتها في الأماكن الخارجية المفتوحة أو اللجوء إلى المباني العامة أو دور العبادة .
- تتعدم الخصوصية في هذا النمط الإسكاني نظرا لارتفاع معدل التزاحم داخل الوحدة والتلاصق الشديد بين الوحدات لدرجة أن بعضها تحيط به الأكوخ السكنية من ثلاثة جهات.
- غياب المرافق والخدمات العامة في هذا النوع من الأحياء مما يضطر بالسكان إلى التوجه للأحياء الأخرى لتلبية حاجياتهم .
- انتشار الأمراض والأوبئة نتيجة لغياب قنوات الصرف الصحي ووجود بقع مفتوحة لقنوات الصرف أو أماكن رمي القمامة .
- غياب الأمن وانتشار معدل الجريمة والآفات الاجتماعية في هذه الأحياء التي تعتبر وكر للعصابات واللصوص نظرا لطبيعة هذه الأحياء التي تجعلها مركزا جيدا لها من اجل الاختباء.

3-/05- أسباب انتشار الأحياء العشوائية :

- زيادة معدلات النمو السكاني.
- تدفق الهجرة من الريف للحضر و عدم استعداد المدن لاستقبال كل هذه الأعداد الوافدة من الريف .
- النقص في عدد الوحدات السكنية وزيادة الطلب عليها نتيجة الهجرة السريعة من الريف إلى المدينة .
- أصبحت المدن الرئيسية شديدة الجذب نتيجة تركز الخدمات وفي المقابل أصبحت المدن الريفية شديدة الطرد نتيجة ندرة الخدمات والإمكانيات بها .
- ارتفاع أسعار الأراضي والشقق السكنية في المناطق الرسمية والتي تتمتع بالمرافق العامة (مياه نقيه - صرف صحي - كهرباء - شوارع مناسبة) .

- ضعف الاستثمارات الحكومية والقطاع الخاص في مجال الإسكان المنخفض التكاليف .
- التهاون مع منتهكي القوانين ومغتصبي الأراضي من قبل الجهات الرسمية نتيجة لعدم توافر بدائل أخرى مناسبة , فأصبحت هذه المناطق تفرض أمر واقع وشكلت جماعات ضغط أجبرت الحكومات على مد المرافق إليها .
- رغبة الأهالي في سكن أبنائهم وأقاربهم بجوارهم .
- محدودية المساكن الشعبية .

4-/05- الآثار الناتجة عن الأحياء العشوائية :

- إضافة نسيج عمراني مشوهة إلى الكتلة العمرانية الأساسية .
- النقص الشديد في المرافق العامة وبخاصة الصرف الصحي أدى إلى إضافة كتلة عمرانية ملوثة للبيئة نتيجة الصرف الجوفي عن طريق قنوات في باطن الأرض .
- عدم وجود كهرباء أدى إلى فرض حياة بدائية على السكان واستخدامهم للكبروسين في الإضاءة ومواقد الطبخ .
- التزامم الشديد للمباني وعدم ترك فراغات أدى إلى فقدان الخصوصية وزيادة درجة التلوث السمعي والبصري فساعد ذلك على زيادة الأمراض البدنية والاجتماعية والنفسية أيضا بين هذه الفئات من السكان .
- نتج عن التخطيط العشوائي القائم على اجتهادات شخصيه سواء كان ذلك في التخطيط العام أو مساحات قطع الأراضي المخصصة للوحدة السكنية أو التصميم الداخلي للوحدة السكنية مناطق مشوهه عمرانيا ومعماريا يصعب معها الإصلاح ومحاوله الارتقاء بها .

• أسفرت هذه المناطق عن ضياع أجزاء كبيرة من الأراضي الزراعية التي تم تحويلها إلى أراضي للبناء مما أثر على الناتج القومي لهذه الدول .

وبالرغم من محاولات الحد من انتشار الإسكان العشوائي وبخاصة تجريم البناء على الأراضي الزراعية إلا أن هذه المحاولات تعتبر ضعيفة جدا إذا ما قورنت بسرعة انتشار ونمو هذا القطاع في ظل قوانين وتشريعات ورقابة ضعيفة, إلا أن بعض المحاولات الدولية والحكومية والفردية أيضا للارتقاء بهذه البيئة السكنية تواجهه صعوبة شديدة جدا نظرا للنسيج العمراني المعقد وزيادة الكثافة السكانية والبنائية لهذه التجمعات وعلى ذلك فقد اقتصرت محاولات الارتقاء على إمداد هذه المناطق بالمرافق العامة (المياه النقية الصالحة للشرب – الصرف الصحي الكهربائي) دون أن تمتد إلى النواحي التخطيطية والفراغات العمرانية والنواحي الاجتماعية لهذا المجتمع , وبالرغم من ذلك فقد سجل هذا النمط بعض الايجابيات يمكن الاستفادة منها لتوجيه هذا النمط نحو أساليب عمرانية تتناسب مع النسيج العمراني للمدن لكن هذا لا يغطي عن السلبيات التي تنتج عنها ومنها :

- إن الإسكان العشوائي جاء مميزا من الناحية الإنشائية حيث أعتمد البناء على أسلوب الهيكل الخرساني أو الحوائط الحاملة كمثيلة في الكتلة العمرانية المخططة رسميا .
- الالتزام الجماعي في المناهج البنائية من حيث التخطيط وأبعاد قطع الأراضي وانتظام الارتفاعات تماشيا مع العرف السائد في المنطقة وهو يعتبر بديلا أو مكملا للقوانين والاشتراطات التشريعية الخاصة بالبناء .
- يسمح النمو التدريجي للمسكن بالمرونة حيث يتوافق المسكن مع احتياجات الأسرة المستقبلية ويراعى الإمكانيات الاقتصادية المستغلين للوحدة السكنية .

- إعتد هذا القطاع على الجهود الذاتية من حيث التمويل والحصول على مواد البناء ولا يلجئون إلى دعم أو معونة من الجهات الرسمية .

5-/05- الحلول للحد من انتشار ظاهرة الإسكان العشوائي :

- من خلال ما تقدم يمكن استنتاج بعض الحلول العملية للحد من هذه الظاهرة والتي منها :
- طرح أراضى مخططة ومخصصة للبناء تتناسب مع احتياجات الأسرة الحالية والمستقبلية وبأسعار مناسبة ومزودة بالمرافق العامة الأساسية .
- توفير نماذج تصميمية معمارية تراعى العادات والتقاليد الشعبية لهذه المناطق والالتزام بتنفيذها وذلك للحد من الاجتهادات الشخصية .
- إحكام الرقابة على حدود المدن والأراضى التابعة للدولة وتجريم البناء عليها .
- إصدار قوانين وتشريعات بنائية حاكمة تتجنب الثغرات الموجودة في القوانين الحالية.

III. العقار :

01/- تعريف العقار الحضري :

يمكن تعريفه حسب المشرع الجزائري: " كل شيء مستقر بحيزه وثابت وكل ما عدا ذلك من الشيء المنقول"
 حسب قانون التوجيه العقاري: " الأملاك العقارية هي كل الأراضي أو الثروات العقارية الغير المبنية."

وبالمعنى الأشمل العقار مشتق من الكلمة اللاتنية FOND والتي تعني الملك الثابت والمستقر الذي لا يتغير مع مرور الزمن , وتمثل الرأسمال لكل ملك لذا نجد أن كل مجال حضري مشكل في قطع أرضية (عقارية) ضرورية بناء أو توقيع نشاط معين هذه القطع أو هذا التقطيع يكون مستقرا ودائما لمدة زمنية طويلة ماعدا في حالة وجود إنقطاعات سياسية ، اقتصادية ، اجتماعية ، مفاجئة .

والعقار ضروري لكل عملية من عمليات التعمير سواء كانت بناء أو عملية تجزئة أو تخصيص وهناك أيضا عمليات مهمة في عمليات التعمير (عملية التحويل والتهديم) التي قد يكون لها دور أيضا في العقار.

كما له دور مهم في السوق العقارية من خلال العمليات المتعلقة ببيع الفرص المناسبة بإدخال التعديلات على المجال الحضري تزيد قيمته مع مرور الزمن وكذلك بتزايد عدد السكان واحتياجاتهم وكلما تزداد ندرة الأرض تزيد قيمتها .

102- تطور التحكم في التسيير العقاري في الجزائر:**أولا : الفترة العثمانية:**

تميزت الملكية العقارية باستقرار و تنظيم ناتج عن أحكام الشريعة الإسلامية، معظم الأراضي تنتسب إلى السلطة (البايلك).
و أهم مبدأ كان سائدا في تلك الفترة هو مبدأ الشيوع و اللاتقسيم للملكية و أهم الملكيات التي كانت سائدة:

أ- أراضي البايلك: هي ملكية الدولة العثمانية تضم أخصب الأراضي تمنح للسكان الخاضعين أو التابعين للسلطة و تشكل ملكيات واسعة خاصة في السهول .
أراضي العزل: هي الأراضي التي يصادرها البايلك و يتنازل عنها لعائلة معينة أو كبار الموظفين.

ب- أراضي العرش: تمتلكها القبائل و يتولى زعمائها توزيع الأراضي و يطبق عليها حق الشفعة

(الأولوية لأفراد العائلة عند البيع).

حق الشفعة : هو حق أولوية الشراء كما انه يشبه حق نزع الملكية .

ج - أراضي الحبوس(الوقف): هي عبارة عن أراضي تهبها القبائل أو الأفراد للمساجد أو الجمعيات الخيرية والدينية في ظل استغلالها في الأعمال الخيرية , تتواجد حول المدن خاصة المناطق شبه الحضرية والريفية ميزتها أنها تقصي السوق العقارية , أي أنها تقصي عامل التقسيم وهو ما يعرف بتجميد العقار .

د- أراضي الملك: هي أراضي يملكها الأفراد تمثل ملكيات ذات نسبة ضعيفة و هي الوحيدة التي تدخل السوق العقارية.

ثانيا : الفترة الاستعمارية:

تميزت بتعديلات كبيرة على طبيعة العقار حيث حرص الاستعمار الفرنسي على فرنسا (إرجاعها ملكية فرنسية) الأراضي الجزائرية من أجل خدمة الاقتصاد الفرنسي , و أهم مبدأ كان سائدا هو الملكية الفردية.

عملت السلطة الاستعمارية على إدخال حق الملكية الفردية , وبالتالي إبطال حق الملكية الجماعية غير القابلة للتقسيم حسب القانونين الذين ظهرا في هذه الفترة :

أ-قانون سيناتوس كونست : سنة 1863 عمل على فرنسا الأراضي الجزائرية .

ب -قانون وارني : عام 1973 عمل على تأييد وتثبيت الملكية الفردية بإصدار ما يعرف بمبدأ التوثيق , وما أوجب وخلق سوق عقارية غالبيتها للمعمرين , وبالتالي كان للاستعمار الفرنسي دور كبير في خلق عدد كبير من المراكز الحضرية بغض النظر عن أهدافه الاستعمارية , ولكن قامت الدولة المستعمرة بحذف حق الشفاعة الذي صار من حق السلطة الفرنسية .

في سنة 1956 عمل المستعمر على إصدار قانون من اجل الإصلاح الفلاحي (تهجير الأرياف إلى المدن) إن الاستعمار الفرنسي كان له دور كبير في تعويض النماذج أو الطرق التقليدية التي تحكم العقار و المؤسسة على مبدأ الشيوع أو اللاتجزئة بسيطرة ملكية للخواص و احتكار المعمرين للأراضي و هذا ما اثر على التطور ما بعد الاستقلال.

احدث الاستعمار الفرنسي في ميدان السياسة العقارية تحويل جذري وكبير وبالتالي تعويض النماذج التقليدية التي أسست على مبدأ الشيوع بهدف السيطرة والتحكم في العقار خاصة السماح للسكان المعمرين بامتلاك عقارات وهذا ما أثر وألقى بثقله على العقار بعد الاستقلال .

ثالثا : بعد الاستقلال :

01/- مختلف السياسات المتحركة في تسيير العقار :

01/-1- الفترة (1962-1990) :

في هذه المرحلة وبعد خروج المستعمر الفرنسي من الجزائر كان لزاما على الدولة الجزائرية تسيير محفظتها العقارية بالقوانين الموروثة من الإستعمار، وقد بقيت القوانين القديمة سارية المفعول حتى صدور الأمر 62/20 المؤرخ في 1962/08/24 والمتعلق بالأموال الشاغرة حيث حدد هذا الأمر مهلة ثلاثة اشهر للذين غادروا ممتلكاتهم على أن يعودوا إليها في الآجال المذكورة وإلا اعتبرت أملاكهم شاغرة وتؤول ملكيتها للدولة.

01/-1-1- سياسة التوازن الجهوي :

عملت هذه السياسة على القضاء على الفوارق الجهوية بين مختلف جهات الوطن وبالخصوص بين مناطق الشمال والهضاب العليا والجنوب وبين السهوب والمناطق الجنوبية , وهذه السياسة تعتبر عنصر من المبادئ العامة للتنمية الوطنية حيث كان مرفوقا بعنصر التأميم وتكوين القطاع العام , وذلك من خلال :

- المخططين الرباعيين (1970-1973 و 1974-1977) التي تؤكد بصورة واضحة الاهتمام بإعادة التوازن الجهوي .
- الثورة الزراعية وبرنامج الـ1000 تجمع سكني سنة 1970 .
- المخطط البلدي للتنمية (PCD) الذي يهدف إلى تنظيم وتخطيط تغير المدن .
- مخطط العصرنة العمرانية (PMU) والذب بدأ تطبيقه في السداسي الثاني من سنة 1976 .

01/-1-2- الاحتياطات العقارية : حيث أن فكرة إنشاء الاحتياطات العقارية أثبتت في

الجزائر منذ الاستقلال، و لقد سطرت لها قوانين تمهيدية إلى غاية ظهور الأمر رقم 74-26 المؤرخ في 1974-02-20 و الذي يعتبر كنص قاعدي للاحتياطات العقارية الخاصة

بالدولة من أجل تلبية احتياجاتها العقارية خاصة توقيع المشاريع الاقتصادية والاجتماعية ، ظهرت الاحتياطات العقارية من أجل تعزيز نصوص الثورة الزراعية بتمديد التجميد العقاري على الإرث العقاري الحضري و يخول التحكم إلى الجماعات المحلية بهدف إعادة توزيعها لفائدة المؤسسات و التنظيمات التابعة للدولة و تكون محددة في المخطط الرئيسي للتعمر و مخطط التعمر المؤقت ، إنها تخص جميع المناطق المتجمعة للبلديات بإقصاء المناطق المبعثر , لذا أصبحت البلدية عن طريق الاحتياطات العقارية القطب الوحيد الذي يتحكم و يسير و يستعمل الأراضي الواقعة في المناطق الحضرية.

01/-2-3- نتائج الاحتياطات العقارية:

أ - النتائج الايجابية:

شكّلت الاحتياطات العقارية المحرك الرئيسي للتعمر في الجزائر بحيث سمحت بتحقيق أهداف التنمية الطموحة التي توافق اختيارات التعمر المسطرة في تلك الفترة و المسماة بالتنظيم *le zonage* في ميدان الصناعة و السكن خاصة. منح أراضي للانجاز السكن الفردي في إطار البناء الذاتي والسماح بانجاز عمليات واسعة فيما يخص السكن الجماعي

ب - النتائج السلبية :

أنتجت الاحتياطات العقارية نتائج سلبية لا يستهان بها، حيث أخفت القيمة الفعلية لأراضي التعمر و القابلة للتعمر بتجميد السوق العقارية. إزالة العائق العقاري قابله تبذير عقاري كبير و أشكال عشوائية للتعمر حيث تسارعت بواسطة احتكار الدولة في تسيير العقار و عجزها على السيطرة في ظاهرة التعمر.

01-1-4- الحافطة العقارية: تتشكل الحافطة العقارية من مجموعة من الأراضي

الموروثة كما يلي:

أ- الإرث الخاص بالبلدية.

ب- أراضي تعود للجماعات المحلية الأخرى.

ج- أراضي كانت ملك للدولة و تنازلت عنها لفائدة الهيآت و المؤسسات العمومية بما فيها الأراضي التي تشكل قسما من الاستغلال الفلاحي و المحتواة في محيط التعمير .

د- أراضي الحبوس و الوقف.

هـ - أراضي ملك للخواص: يمكن أن يشكل هذا النوع موضوع نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، شروطها و كفييتها كانت كثيرا لا تحترم حقوق الخواص (الأمر الذي جاء في 1976 بحيث يحدد حق المالك في المساحة الدنيا التي تتناسب فقط مع احتياجاته العائلية و المحددة بمعدل مساحة قدرها 180 متر مربع للعائلة.

و- ملكية الجيش: و هي الأراضي التي توقف الجيش عن استعمالها و السماح للبلدية باكتسابها.

الأهداف التي جاء من أجلها الاحتياطات العقارية:

-السماح بانجاز عمليات واسعة فيما يخص السكن الاجتماعي.

-منح أراضي على شكل قطع من أجل انجاز السكن الفردي.

-تسهيل توقيع المشاريع ذات الأولوية و برامج التجهيزات و الهياكل القاعدية و

الاستثمارات المبرمجة من طرف الدولة.

02- بواذر إعادة النظر في سيطرة الدولة على العقار(المرحلة مابعد 1990) :

بالرغم من المجهودات المبذولة من طرف الدولة للتحكم في تسيير العقار و النتائج الايجابية التي حصلت عليها مثل عمليات البيع و تطبيق مشاريعها، إلا أنها لا يمكنها تجاهل حقيقة استعمال الأراضي(استهلاك كبير للأراضي الفلاحة للتعمير، تعمير عشوائي

للمحيطات الحضرية، نزوح ريفي كبير...) حيث اعتقدت الدولة أنها كانت مزودة بوسائل قانونية تمكنها من السيطرة و التحكم على الوضع، لكن في الأخير بدأت تعترف بالخسارة لتعيد النظر في هذه النصوص و إنشاء قوانين تقلل و تنقص حق ملكية الدولة للأراضي.

* بدأت الدولة في التنحي و الابتعاد شيئاً فشيئاً عن السيطرة بإصدار قانون التنازل عن الأملاك العقارية التابعة للدولة و هو القانون 03-81 المؤرخ في 1981 و هذه الأملاك هي أملاك ذات استعمال سكني، مهني، حرفي، تجاري بأسعار في متناول الجميع

* و بعدها جاء قانون آخر خاص بالمناطق الصحراوية و هو القانون 18-81 الذي جاء من أجل تهمين الأراضي في المناطق الصحراوية بحيث تنتقل الملكية للمشتري

* و أيضاً أنشأ قانون خاص بحماية البيئة سنة 1983 و هو القانون 03-83 و قانون الغابات 1984

دون نسيان قانون 1982 الخاص برخصة البناء و التجزئة (02-82 لكنه ملغى) .

1/02- قانون التوجيه العقاري:

قانون التوجيه العقاري 25-90 المؤرخ في 18-11-1990 أحدث تغيير جذري في المنظومة العقارية حيث عملت على إلغاء أمر الاحتياطات العقارية 1974 .

- يكرس حق الملكية الفردية.
- عمل على تصنيف الأملاك العقارية.

03- تصنيف الأملاك العقارية بالجزائر :

حسب قانون التوجيه العقاري فإنه يتم تصنيف الأملاك العقارية على اختلاف أنواعها ضمن عدة أصناف منها:

03/1-1- الأماك الوطنية:

و بدورها تصنف إلى مجموعات:

أ - الأماك الوطنية العمومية و الخاصة بالدولة :

ب - الأماك الوطنية العمومية : تشمل جميع الأماك العقارية و المنقولة المخصصة لاستعمال الجمهور إما بطريقة مباشرة (الطرق العمومية، شواطئ البحر، مجاري المياه) أو بطريقة غير مباشرة بواسطة مرفق عمومي (المطارات،السكة الحديدية، الموانئ) الأماك المهياة الخاصة بالخدمة العمومية.

ج - الأماك الوطنية الخاصة : تشمل كل الأماك الوطنية غير المصنفة ضمن الأماك الوطنية العمومية تتمثل في الأماك التي تنطبق على الهبات و الوصايا التي تقدم للدولة، الأماك الشاغرة و الأماك التي لا صاحب لها و التاركات التي لا وارث لها، و الكنوز التي تم اكتشافها.

03/2- الأماك الخاصة:

يحكمها القانون المدني 1975 و النصوص المتفرعة عليه حسب طبيعة الأشكال كذلك قانون التوجيه العقاري وكذا الأمر 95-26 المؤرخ في 1995 وهو تكملة للقانون التوجيه العقاري المعدل والمتم له وهناك أيضا المرسوم التشريعي 93-03 المؤرخ في 1993/03/01 , وهي الأماك التي تتوفر على 03 شروط أو حقوق وهي حق الاستعمال وحق الاستغلال وحق التصرف , وقد نظم القانون المدني وكرس حق الملكية الخاصة والتي يمكن ان تكون تامة أو مجزأة أو مشاعة أو مشتركة .

"أ الملكية الخاصة التامة : باعتبار أن ملكية العقار تعد سلطة مباشرة على الشيء , فيجب أن تتوفر فيها الشروط أو الحقوق المذكورة سابقا , والتي حددها قانون التوجيه العقاري .

ب- الملكية المجزأة: وهي أن يتنازل المالك على الحقوق الثلاث (الاستعمال, الاستغلال والتصرف) عن إحداها أو بعضها كالتنازل عن حق استعمال الشيء أو حق استغلاله .

ج- الملكية المشاعة: وهي الملكية التي يشترط فيها أكثر من مالك , بحيث أن الحصص المملوكة تكون غير مجزأة أو مفرزة ولا تتحدد حصة كل واحد منهم , ويعبر عن الملك في هذه الحالة على انه شائع , ولكي تصبح هذه الملكية تامة لابد أن تتم قسمة الأملاك والخروج في حالة الشيوخ وبالتالي تستقر الحقوق بعد عملية القسمة .

د- الملكية المشتركة: وهي الحالة التي تكون فيها ملكية العقار مقسمة بين المستعملين مثل الأجزاء المشتركة في العمارات (السلالم,المصاعد,الأفنية...الخ) , ولا يقبل هذا النوع من الأملاك المقسمة لأنه بمثابة شيوع إجباري " (1).

3-03- الأملاك الوقفية:

يحكمها قانون 10-91 المتعلق بالأوقاف

ثم تلاه المرسوم التنفيذي 381-98 و الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و هناك نوعان من الأوقاف و هما:

أ - **الوقف العام**: أي الشخص يريد حبس عقار لصالح الدولة.

ب - **الوقف الخاص**: هي الأملاك التي لا يوجد من يرثها و تعود لصالح الجماعات.

(1)حمدي باشا عمر , "نقل الملكية العقارية" , دار الهومة , الجزائر , 2000,ص13.

4-03- الأماك العقارية البلدية : (1)

4-03-1- تعريف العقار البلدي :

هو مجموعة الأماك الخاصة بالبلدية والمتواجدة ضمن التراب البلدي .

4-03-2- أقسام العقار البلدي : يمكن تقسيم العقار البلدي حسب الحالات التالية إلى :

أ- حسب ملكيتها :

حيث يقسم هذا المعيار الأماك العقارية البلدية إلى نوعين : أماك عمومية وأماك خاصة .

- الأماك العقارية العمومية : وهي الأماك التي لا تحمل تمليك الخواص إياها وهذا بسبب طبيعتها إذ أنها ذات استعمال عمومي مثل: الحدائق العمومية، المدارس، المساجد، الطرقات... الخ.
- الأماك العقارية الخاصة : وتشمل كل ما هو ملك للبلدية من العقارات سواء كان مبني أو غير مبني موجه لصالح البلدية مثل : المحلات التجارية، الأسواق، الأكشاك، الأراضي التي تنازل عنها أصحابها لصالح البلدية وهذا في أيطار الوصايا والهيئات... الخ .

ب- حسب طبيعتها :

قام هذا المعيار بتقسيم الأماك أو العقارات البلدية إلى نوعين : العقارات المبنية والعقارات الغير مبنية.

(1)حمدي باشا عمر، "نقل الملكية العقارية"، دار الهومة، الجزائر، 2000.

- العقارات المبنية : وتتمثل في الأملاك العقارية المبنية على اختلافها أي المباني وملحقاتها التي تتجسد في المحلات التجارية، المدارس، المراكز الصحية، الطرقات، الأرصفة... الخ .
- العقارات الغير مبنية : وهي العقارات التي لم يتم تجسيد أي بناية عليها وهي تتمثل في الأراضي الفلاحية أو الأراضي البور .

ج - حسب استعمالها الاقتصادي :

تقسم الأملاك حسب هذا المعيار إلى أملاك غير منتجة للمداخل وأملاك منتجة للمداخل

- الأملاك الغير منتجة للمداخل : وهي مجموعة الأملاك العقارية التي لا نحصل منها على أي مدخول لصالح الخزينة البلدية بل بالعكس فهي تستهل نفقات من أجل الصيانة , وكذا الأملاك العقارية التي تباع حيث أن مدخولها محدود .
- الأملاك المنتجة للمداخل : وهي مجموعة الأملاك العقارية التي تعود بالفائدة الاقتصادية والاجتماعية لصالح البلدية وعلى المدى الطويل بحيث يمكن للبلدية الاستفادة من مختلف العقارات التابعة لها ويمكن تقسيمها إلى :
 - ✓ الأملاك العقارية المنتجة ذات الطابع السكني : وتتمثل في السكنات الوظيفية للمدارس الابتدائية والمسكن البلدية .
 - ✓ الأملاك العقارية المنتجة ذات الطابع التجاري : وهي مجموعة الأملاك العقارية التي تمارس فيها مختلف النشاطات المهنية والتجارية والمتمثلة في: المحلات التجارية، الأسواق، الأكشاك، المستودعات... الخ .

(1)قريب عيسى صالح , علاقة التسيير العقاري الحضري بالبناء التشريعي , مذكرة لنيل شهادة ماجستير , معهد تسيير التقنيات الحضرية , ام البواقي , 2010 ص21-23 .

✓ أملاك عقارية أخرى : وتتمثل في: المذابح البلدية ,محطات نقل المسافرين,المحشر البلدي ,حظائر ومواقف السيارات .

3-4-03- تسيير الأملاك العقارية البلدية : (1)

أ- تسيير الأملاك العقارية الغير منتجة للمداخل :

يتم تسيير الأملاك العقارية المبنية العمومية والمتمثلة في: المدارس,المساجد,الطرق وغيرها عن طريق صيانتها والحفاظ عليها ونظافتها , ويخصص جزء من ميزانية البلدية لتغطية نفقاتها .

أما فيما يخص الأراضي فإن بيعها هو عملية تنازل البلدية عنها لمؤسسات عمومية أو خاصة أو لأفراد المجتمع الطبيعي الذي يترتب عن هذه العملية نقل ملكية وحق الانتفاع من الأصل (البلدية) إلى المتعامل الذي اكتسب هذا الأصل .

وتتم عملية البيع إما بطريقة المزايمة أو بطريقة البيع بالتراضي إذ تختلف هذه العملية من متعامل إلى آخر وهي يكون على التفصيل التالي :

• البيع للقطاع العام :

يتم التنازل في هذه الحالة بين البلدية والوزارة الوصية على المؤسسة أو القطاع حيث يبرم اتفاق بين البلدية و هذه الوزارة بتحديد شروط التنازل فيكون حسب الأسعار المعتمدة , أما سعر التنازل فيكون حسب الأسعار المعتمدة من طرف مديرية أملاك الدولة وتتحصر بين 15-35مليون دينار جزائري للهكتار وذلك وفقا لجدول الأسعار لسنة 2006 .

(1)قريب عيسى صالح , علاقة التسيير العقاري الحضري بالبناء التشريعي , مذكرة لنيل شهادة ماجستير , معهد تسيير التقنيات الحضرية , ام البواقي , 2010 ص 36-39 .

كما يمكن الإشارة إلى أنه قد يتم التنازل عن هذه الأراضي في بعض الحالات بالمجان لصالح مؤسسات عمومية كمؤسسة الترقية العقارية والتسيير العقاري بهدف إنجاز المساكن الاجتماعية .

• البيع لصالح الأفراد والمستثمرين الخواص :

وهي عملية بيع أراضي وسكنات لصالح المواطنين أو المقاولين أو المستثمرين الخواص حيث تتم هذه العملية بوساطة من الوكالة المحلية للتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين للبلدية .

ب- تسيير الأملاك العقارية المنتجة للمداخل :

يهدف الاستفادة من هذه المصادر التمويلية الدائمة تتبع البلدية عدة طرق للتسيير وتتمثل في: الاستعمال المباشر وعملية الإيجار وهذه الأخيرة تتميز بقابلية الارتفاع في قيمة وحجم الإيرادات للبلدية وهذا نظرا للتطور الذي تعرفه الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية المحلية .

• الاستغلال المباشر :

تستفيد البلدية على اختلاف أنواع هذه الأملاك العقارية بالاستعمال المباشر في إطار نشاطها اليومي حيث يعود هذا النشاط على البلدية بالفائدة من خلال استعمالها في عمليات تدر عليها أرباح ومداخل معتبرة .

• الإيجار :

إن تأجير أملاك البلدية هو اتفاق مبرم بين البلدية و متعاملها من مؤسسات عمومية أو خاصة أو مع أفراد المجتمع الطبيعيين ويتم الإيجار على كل العقارات المبنية, حيث يحدد

عقد إيجار العقار محل التأجير واسم المستفيد أو المستأجر ومدة الإيجار المحددة بتاريخ بداية التأجير وتاريخ نهايته , ولكي تتم عملية التأجير فإننا نميز طريقتين من التأجير وهما :

✓ **التأجير بالتراضي** : وتقوم هذه الطريقة على التراضي بين البلدية والمستأجر وتكون بالتحديد المسبق لسعر الإيجار ومدته .

✓ **التأجير بالمزايدة** : تقوم هذه الطريقة على تحديد البلدية لنوعية الأملاك العقارية المرغوب في تأجيرها وتاريخ سحب دفاتر الشروط للمشاركة في المزايدة , حيث تتم هذه الأخيرة تحت إشراف مكتب المزايدة المكون من :

- عضوين بالمجلس الشعبي البلدي .

- ممثل عن مصالح الأمن .

- ممثل عن الدائرة .

- رئيس المجلس الشعبي البلدي رئيسا للمجلس .

➤ مهام مكتب المزايدة : تتمثل في :

- استلام طلبات الترشيح .

- تحديد المبلغ الأدنى الواجب بلوغه بحيث تعتبر المزايدة ملغاة مالم يتم بلوغ المبلغ وإجراء مزايدة ثانية.

- يتم حفظ المبلغ الأدنى في ظرف مغلق ومختوم لا يفتح إلا عند انتهاء المزايدة .

- يتم تحديد فارق التزايد بين العارضين المتزايدين بحيث لا يقبل المبلغ المضاف من عارض عن العارض الذي قبله مالم يبلغ هذا المبلغ المضاف الفارق المحدد .

➤ إجراء المزايمة : وتتم في البلدية عند حلول تاريخ إجراء المزايمة بحضور أعضاء مكتب المزايمة والمشاركون , وتنطلق من سعر يعرف بالسعر الافتتاحي وتستمر الأسعار بالارتفاع من عارض إلى آخر حتى تصل إلى أعلى نسبة لها , ويمكن للعارضين في 48 ساعة بعد المزايمة أن يقدموا مبالغ مالية لاستئناف المزايمة بما قيمته (1/10) من مبلغ المزايمة .

✓ استلام العقار : يتم استلام العقار المؤجر وفقا لعقد بين البلدية والمستأجر يستلم مبلغ معين والباقي على فترات تحدد من طرف العقد كما تحدد مدة الكراء ومنتها هي عموما 03-06 حتى 09 سنوات .

✓ الشروط الواجب توفرها في مستأجر العقار : وهي مذكورة في دفتر الشروط المنجز من طرف لجنة الشؤون المالية والاقتصادية على مستوى المجلس الشعبي البلدي , حيث يتم إرسال المداولة بدفتر الشروط إلى الجهة الوصية (الدائرة) بغرض المصادقة عليها .

104- المتدخلون أو الفاعلون في تسيير العقار : (1)

104-1- الفاعلون العموميون :

ظل القطاع العمومي الفاعل الوحيد والمحتكر للعقار لغاية سنة 1974م بصدور قانون الاحتياطات العقارية إلى غاية تحرير السوق مع مطلع التسعينات بسبب ما واجهه هذا القطاع من أزمة حادة , وبالرغم من ذلك بقي مستمر في مجال إنتاج السكن والعقار عن طريق مختلف مؤسساته .

(1)مدوي يحيى , التعمير وآليات استهلاك العقار الحضري في المدينة , حلة مدينة ورقلة , مذكرة لنيل شهادة ماجستير , قسم الهندسة المعمارية , جامعة باتنة , ص62-67 .

1/04-الفاعلون العموميون المتعلقون للأراضي :

يشكل القطاع العمومي مؤسسات تمارس عمليات التحولات العقارية وفق إطار قانوني يهيكل عملها وينظم مسارها وأهم المؤسسات الرائدة هي :

أ-مديرية أملاك الدولة : تتمثل مهامها في :

- تتبع ودراسة السوق المحلي وتطوراته .

- البرمجة والتكفل بعمليات التحولات العقارية (بيع,كراء...الخ) سواء بالنسبة للأراضي أو البنايات السكنية أو المحلات التجارية .

- مراقبة المعاملات التي تتم بين الخواص لتفادي الهروب الجبائي .

ب-الوكالة المحلية لتسيير والتنظيم العقاريين الحضريين (ALGRFU) :

يعتبر إنشاء الوكالة المحلية من مؤشرات الانتقال إلى سياسة جديدة , فهي مؤسسة عمومية ذات طابع اقتصادي ظهرت بموجب المرسوم التنفيذي رقم 90-405 المؤرخ في 1990/12/22 المحدد لقواعد إنشاء وتنظيم الوكالات المحلية للتنظيم و التسيير العقاري الحضري , وتتمثل مهامها في:

- ممارسة وظيفة المهياً والحرفي العقاري لحساب الجماعات المحلية والدولية .

- حيازة جميع العقارات أو الحقوق العقارية المخصصة للتعمير لحساب الجماعات المحلية .

- المساعدة وذلك في حدود إمكانيات هيئات الجماعات المحلية في تحضير ووضع تطبيق أدوات التهيئة والتعمير .

- ترقية الأراضي والمناطق ذات الأنشطة المختلفة تطبقا لوسائل التعمير والتهيئة .

- المبادرة بعملية اقتناء وامتلاك العقارات والحقوق غير المنقولة لحسابها الخاص .

ج- الوكالة الوطنية لمسح الأراضي :

هي مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تحت وصاية وزارة المالية مكلفة في إطار السياسة للسيطرة من طرف الحكومة لإنجاز العمليات التقنية التي ترمي إلى تأسيس مسح الأراضي العام على معظم التراب الوطني وذلك للمرسوم رقم 89-234 المتضمن لإنشاء الوكالة الوطنية لمسح الأراضي المعدل والمتمم , وتتمثل مهامها في :

- مسح الأراضي يحدد ويعرف المساحة المادية للعقارات وهو الأساس المادي للملف العقاري (السجل التجاري) .

- يكلف مساح الأراضي بالتعريف على النطاق الطبيعي للعقارات وهو بالنسبة للمهام القانونية أما المهنة العقارية لمسح الأراضي فتكمن في التعريف على العقارات من جهة ووصفها المادي من جهة أخرى.

- مسح كل الملكيات العقارية , البحث عن مالكيها , تعريف حدود الملكية .

د- الوكالة العقارية : (1)

هي وكالة تساعد على تنفيذ البرامج التنموية في مجال الإحتياجات العقارية والسبب في ذلك تطور المراكز الحضرية , أنشأت طبقا لمرسومان التنفيذيان رقم 03/86 و 40/86 بتاريخ 1986/11/17 اللذان يتعلقان على التوالي بإنشاء الوكالة العقارية الوطنية والوكالة العقارية المحلية , وطبقا للمرسوم 04/86 تنحصر اختصاصاتها الوكالة في :

بن عيسى فاتح توفيق , "تأثير غستنتراف العقار على المحيط الحضري -دراسة حالة مدينة المسيلة- " , مذكرة لنيل شهادة المجستير , جامعة محد بوضياف بالمسيلة , معهد تسيير التقنيات الحضرية , قسم تسيير مدينة , 2014,ص77.

- ✓ تنفيذ العمليات المرتبطة بتكوين مجموع الإحتياطات العقارية تطبيقا لتوجيهات مخطط التعمير
- ✓ تعد الملفات التقنية والإدارية السابقة لقرارات برامج التهيئة .
- ✓ تكليف من يقوم بالدراسات والأشغال بتهيئة المناطق السكنية والصناعية .
- ✓ تضع تحت تصرف المتعاملين العموميين أو الخواص الأراضي التي وقع التنازل لهم عنها بعد القيام بالعمليات التي تسبق هذا التنازل.
- ✓ تساعد السلطات المحلية والمصالح المعنية في مراقبة تنفيذ المتعاملين الموجودين في مناطق التهيئة التي تتكفل بها الدولة لتعليمات مخطط التهيئة .
- ✓ تسهر على برمجة الأعمال بين المتدخلين في المناطق التي تتكفل بها على تنفيذها .

04/-2- الفاعلون العموميون المتعلقون بالمسكن :

أ-ديوان الترقية والتسيير العقاري :

صدرت قوانين تخص المؤسسة مع بداية الإصلاحات الاقتصادية لسنة 1985م التي تتضمن إنشاء ديوان الترقية والتسيير العقاري من خلال المرسوم التنفيذي رقم 85/75 المؤرخ في 13/04/1985 , يأتي بعد ذلك المرسوم التنفيذي رقم 91/146 المؤرخ في 06/09/1991 المتضمن تغيير الطبيعة القانونية لدواوين الترقية والتسيير العقاري للولايات والذي ينص على تحويل وتنظيم وظيفة مؤسسة فأصبحت ذات طابع تجاري وصناعي (EPIC) , وهذا إلى جانب احتفاظها بهمة السكن للفئات الاجتماعية المعوزة لصالح الدولة وبتتمويل منها , توسع دورها إلى الترقية العقارية .

ب- الصندوق الوطني للتوفير والائتياط (C.NE.P) :

استمر الصندوق الوطني في تمويل السكن الاجتماعي لكن بنسب صغيرة وتعدى دوره من ممول منجز المساكن الترقية العمومية , عن طريق شركة الترقية العقارية SPI المعروفة حاليا باسم CNEP-IMMO التي تأسست سنة 1992م وبدأ نشاطها سنة 1993م مكلفة بإنجاز المشاريع الخاصة بالبناء والمقاولات تختارها عن طريق المناقصات, وتسهر على مراحل الإنجاز بأكملها من التهيئة إلى داخل الشبكات والبناء .

ب- وكالة تحسين السكن وتطويره (AADL) :

أنشأت حسب المرسوم التنفيذي رقم 91-184 وهو بمثابة مؤسسة عمومية ذات طابع تجاري وصناعي , مهمتها إنجاز السكن الترقوي المدعم والتساهمي , والبيع عن طريق الإيجار وجهتها الاجتماعية هي الطبقات الضعيفة وتلك التي كانت تشغل الأحياء الفوضوية خاصة القصديرية , فهي بذلك تساهم في القضاء عليها وحماية المدينة من أخطارها , إلى جانب الترميم والتجديد وإعادة الهيكلة .

3-/04- الفاعلون الخواص :**أ-التعاونيات العقارية (Promoteurs Foncières) :**

ظهرت بموجب الأمر رقم 76-92 الصادر في 1976/10/23 المتضمن تنظيم التعاونيات العقارية التي يعرفها على أنها شركة مدنية هدفها الرئيسي إنجاز مساكن شخصية وعائلية لفائدة أعضائها ضمن الشروط المنصوص عليها بموجب التشريع المتعلق باقتناء الملكية .

تأسست التعاونيات العقارية وفق إصدار قانون أساسي بعد توثيق يحضره مؤسسون ويصادق عليه المجلس الذي يحدد مهامها , رأس مالها الرئيس والأعضاء , كفاءات

الانخراط والانسحاب , الحقوق والواجبات , شروط البيع , ولكل تعاونية : اسم , اعتماد , قانون أساسي , مقر .

05/- طرق اكتساب العقار في الجزائر :

05/1- نقل الملكية العقارية بالطرق القانونية :

"هو اتجاه الإرادة المحضة إلى إحداث نتائج قانونية , معينة بفعل هذه الحركة دون الحاجة إلى اقتران بفعل مادي , إلا بالطريقة التي يتم بها التعبير عن حركة هذه الإرادة , والتصرفات القانونية الناقلة للملكية العقارية منها ما يصدر عن إرادتين ولا يتم تكوينه إلا باتفاقها , كعقد البيع والهبة والمبادلة, ومنها ما يصدر من جانب واحد كالوصيو والوقف"⁽¹⁾.

أ- عقد البيع :

عرفه الأستاذ إسماعيل غانم على أنه "هو عقد يقصد به الطرفان أن يلتزما احدهما , وهو البائع بنقل ملكية الشيء أو حق مالي مقابل التزام الطرف الثاني وهو المشتري بثمن نقدي".

ب- عقد الهبة :

الهبة عبارة عن عقد يبرم بين شخصين يسمى الواهب الذي يتبرع بماله لشخص آخر وهو الموهوب له دون مقابل , وطبعا للمادة 206 من قانون الأسرة تعقد الهبة بإيجاب والقبول وتتم بالحيازة مع مراعاة أحكام التوثيق بالنسبة للعقارات , والإجراءات الإدارية الخاصة ببعض المنقولات .

(1)حمدي باشا عمر , " نقل الملكية العقارية " , دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع , الجزائر 2004 , ص19 .

ج - عقد المبادلة :

"هي عقد يلزم بموجبه كل من المتعاقدين أن ينقل للآخر على سبيل التبادل بملكية مادية ليست من النقود , والكثير من العقود التي تقدم للمناقشة أمام المحاكم ترد على شكل عرفي خاصة بالنسبة لعقارات الزراعة الريفية , والمحاكم تتصدى لها بالرفض أي رفض إخضاعها لعملية التوثيق وإفراجها في قالب رسمي , لكن وفق القانون المدني التي أكدت مواده على أن أحكام عقد البيع تسري على عقد المبادلة فإنه يجب ان تتم كل عقود المبادلة في شكل رسمي عن طريق الكتابة الرسمية"⁽¹⁾.

د - عقد الوصية :

"هي تصرف في التركة مضاف إلى مابعد الموت ويلحق هذا التصرف عدة شكليات وتمثل في : تحرير عقد الوصية بحضور شاهدي عدل يتمتعان بالأهلية الكاملة ولا صالح لهما في الوصية ولا تربطهما بالموثق أو المتعاقدين صلة , لأن الحكمة من الشهادة هو فهم مايدور في مجلس العقد من كلام وشروط حتى يمكن أداء الشهادة عند الاختلاف "⁽²⁾.

هـ - الوقف :

هو حبس العين عن التملك على وجه التأييد والتصدق بالمنفعة العامة على الفقراء أو على وجه من وجوه البر والخير .

و- الشفعة :

هي رخصة تجيز في بيع العقار الحلول محل المشتري في أحوال معينة نصت عليها إحدى مواد القانون المدني الجزائري , وهي حقيقة الأمر تعتبر واقعة مركبة لأن فيها

(1)حمدي باشا عمر , " نقل الملكية العقارية " , دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع , الجزائر 2004 , ص27 .

(2)حمدي باشا عمر " نقل الملكية العقارية " دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع , الجزائر 2004 , ص33-37

تصرف إداري من جانب التشريع , وإن كان المبرر لها سببا ماديا أي واقعة طبيعية وهي الشئوع , غير أنها (الواقعة الطبيعية) لا تكسب الملكية بذاتها وإنما الذي يكسب الملكية في الشفعة هو إعلان رغبة الشفيع وهذا تصرف قانوني .

ك - الاستيلاء :

هو سبب لكسب ملكية شيء لا مالك له وذلك بمجرد حيازته بنية تملكه , كما أنه لا يرد إلا على الأشياء التي لا مالك لها حسب ما جاء في نص القانون المدني الجزائري , وتعتبر ملكا من أملاك الدولة جميع الأموال الشاغرة التي ليس لها مالك وكذا الأشخاص الذين يموتون من غير وارث أو الذين تهمل تركتهم.

م - الحيازة :

وهي وضع اليد على عقار مع مرور مدة التقادم المكسب للملكية فيؤدي إلى امتلاك واضع اليد عليه , ووضع اليد هنا واقعة يترتب عليها القانون أثرا هو كسب الملكية العقارية طبقا لما نص عليه لمشروع الجزائري .

ن - الانتصاق :

يعتبر الانتصاق طريقا لكسب الملكية العقارية عندما يتحدد شيء مملوك لشخص معين بشيء مملوك لشخص آخر بصفة تتبعه , وطبقا لقاعدة الأصل يتبع الفرع فإن ملكية الشيء الفرعي تكون لمالك الشيء الذي التصق به على أن يعوض مالك الأصل مالك الفرع طبقا للمادة 788 من القانون المدني .

س - نزع الملكية :

تقتضي عملية نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ضرورة احترام الشروط وإتباع الإجراءات القانونية وفق القانون 11/91 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة ويمكن تصنيفها إلى :

- الشروط الخاصة بطبيعة ونوعية الملكية .
- الشروط الخاصة بالمنفعة العمومية .

المضاربة العقارية: و هي تكمن في كل العمليات المتعلقة بالبيع و الشراء و التأجير التي تنجز عن مختلف العمليات المتعلقة بسوق المضاربة، فالمحتكر أو المضارب يستغل الفرص المناسبة بإدخال تعديلات على المجال الحضري للحصول على أكبر منفعة مع تزايد التجهيزات و كذلك عدد السكان و احتياجاتهم و بالتالي تزداد ندرة الأرض و منه قيمة أكثر و أكثر.

الحد من المضاربة: فرضت الدولة عدة طرق منها:

-المخططات POS و PDAU

-فرض الضرائب.

-تحديد الكثافات COS CES

-حديد الأراضي بدقة و هذا بينائها.

كل هذا من أجل ضمان سياسة في تسيير المجال الحضري.

06/- أليات استهلاك العقار الحضري :**06/-1- اللآليات القانونية :****06/-1-1 المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير :**

يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير أداة عمرانية تحدد إطار التهيئة , و هو آلية من أليات التخطيط المجالي والتسيير الحضري إذ أنه يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية لبلدية أو مجموعة من البلديات كما أنه يعد كوسيلة جديدة لا تم بالتهيئة العمرانية داخل حدود المحيط العمراني للتجمع الحضري فقط بقدر ما يتناول التجمع الحضري داخل إطاره الطبيعي والبيئي وينظم العلاقات بينه وبين باقي نقاط الوسط الأخرى الموجودة على المستوى المحلي والإقليمي ويراعي جوانب الانسجام كالتناسق بينه وبين المراكز الحضرية المجاورة .

06/-1-2 مخطط شغل الأراضي :

مخطط شغل الأرض هو أداة من أدوات التهيئة والتعمير، يستعمل للتحكم في تسيير التخطيط والتسيير الحضري، حيث يكتسي أهمية خاصة بالنسبة للجماعات المحلية، إذ يعتبر أداة جيدة كما يمكن من خلاله تحديد الشكل الحضري لكل منطقة , من خلال تنظيم حقوق البناء على الأراضي وكذا تبيان كفاءات استعمالها لا سيما في ما يتعلق بنوع المباني وحجمها ووجهتها، وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأراضي، و الارتفاقات المقررة عليها .

06/-2- الأليات غير القانونية :**06/-1-2-1 الاستيلاء على الأراضي :**

وهو ما يطلق عليه في الغالب مصطلح وضع اليد على الأراضي التابعة للغير وهذا بطرق غير قانونية , حيث شهدت المدن مخالفات عمرانية في مجال الحصول على العقارات الحضرية , حيث تم استهلاك مساحات كبيرة من المجال الحضري التابع للمدينة وبطرق غير قانونية , ونجد هذه الظاهرة في الأحياء العشوائية بحيث أنه يسكن في هذه الأحياء أصحاب الدخل الضعيف و غير القادرين على الحصول على مساكن في وسط

المدينة بسبب الارتفاع الذي يشهده العقار اليوم , لذا يلجأ هؤلاء الأفراد في ظل حاجتهم إلى الحصول على مسكن أقل تكلفة إلى الحصول على أراضي بطرق غير قانونية الأمر الذي ساهم في زيادة هذا النمط من السكنات مستهلكة حيز مجالي كبير يتنافى مع الاستهلاك العقلاني للعقار الحضري , هذا مع غياب الأطر القانونية التي تردع هكذا نوع من التجاوزات وتراجع دور الجهات المسؤولة في إيقاف عمليات الاستيلاء على الأملاك العقارية المستمرة مما ساعد في زيادة وتوسع هذه الأحياء .

1-2- /06- عمليات البيع الغير قانونية للعقار :

دفعت الحاجة للحصول على مؤوى للسكن بعض الفئات من السكان إلى الحصول على قطع أرضية من بعض ملاك الأراضي بطرق غير قانونية , حيث يقوم الملاك الخواص للقطع الأرضية بتحويلها إلى تجزئات ترايبية معدة للسكن , وهذا دون الحصول على رخصة التجزئة , لأن أغلب هذه الأراضي كانت في أغلب الأحيان عبارة عن أراضي زراعية غير موجهة للتعمير , وقام مالكيها بتحويلها لقطع أرضية غير موصولة بالشبكات الضرورية الأمر الذي يفرض على صاحبها نفقات إضافية في تهيئتها , نظرا للفوائد الكبيرة التي تحققها هذه العملية , فهي عبارة أراضي زراعية ذات ملكية خاصة قام مالكوها بتحويلها إلى تجزئات ترايبية وبيعها للسكان بعقود عرفية لا تضمن حقوق المشتري ولا توفر له الشروط الضرورية لتشييد المساكن , وقد شهدت هذه الظاهرة تفاقم كبير مع الوقت , ولعل إرتفاع أسعار العقار في مركز المدينة وغياب الرقابة لعمليات التعمير على أطراف المدينة وفتح المجال أما الخواص في الأسواق العقارية قد ساعد على تطور هذه الظاهرة , وكانت استهلاك مجالات عمرانية واسعة وأحيانا غير موجه للتعمير كنتيجة حتمية لهذه العمليات العمرانية غير القانونية .

خلاصة الفصل :

يشكا النمو العمراني إحدى مكنزمات التطور , إلا أنه أحيانا يأخذ اتجاه آخر قد يؤدي على تراجع وتيرة النمو , وهنا نحن نتحدث عن التوسع العشوائي الذي يعتبر شكل من أشكال التوسع الغير مخطط الذي تشهده المدن اليوم , بحيث أن هذه الظاهرة أصبحت من أكبر المشاكل التي تعانيها المدينة والناجئة في الأساس عن سوء التسيير المرتبط بغياب الرقابة والتسيب في الإدارة لجل المشاريع العمرانية المنجزة والتي لا تستجيب لأي من المتطلبات الضرورية للسكان , وفي الأخير تتبلور لدينا أحياء عشوائية لا تراعي أدنى معايير الحياة الحضرية للقاطنين فيها , فهي مساحات للسكنات الهشة التي تنمو بشكل كبير على حساب المجال الحضري , ويمكن تشبيهها بالبؤر السوداء المتزايدة التي تلتهم في نموها مساحات شاسعة وبشكل غير قانوني , والذي يساعد على توسعها هو الغياب الكلي للرقابة على الملكيات , باعتبارها مساحات شاغرة وصالحة للبناء , والجزائر قد انتهجت العديد من السياسات للتحكم في العقار وتسييره وسطرت جل المعاملات العقارية منذ الاستقلال إلى يومنا هذا من أجل الحد من هذه المشاكل محاولة حلها قبل تفشي أو تفاقمها أكثر .

الفصل الثاني : الدراسة التحليلية للمدينة

مقدمة الفصل

- ا. تقديم المدينة .
 - اا. الدراسة الطبيعية .
 - 01- الدراسة الطبوغرافية .
 - 02- الدراسة المناخية .
 - 03- الشبكة الهيدروغرافية .
 - ااا. الدراسة التاريخية .
 - اااا. الدراسة السكانية .
 - ااااا. الدراسة العمرانية .
 - 01- الدراسة السكنية .
 - 02- التجهيزات والمرافق .
 - 03- دراسة الشبكات .
- خلاصة الدراسة التحليلية للمدينة.

مقدمة الفصل :

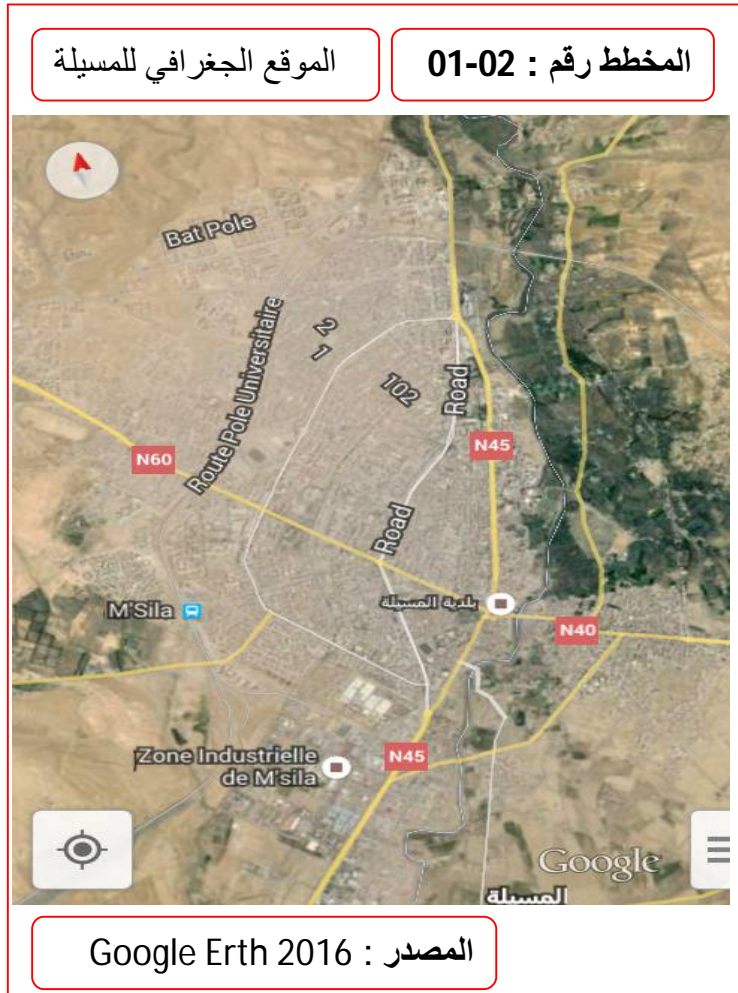
باعتبار المدينة تمثل الجانب الفيزيائي الثابت والجانب الديناميكي المتغير تبعا لتغير الظروف والعوامل , والمتمثل هذا الأخير في مختلف العلاقات والتأثيرات والتي لها دور في تحديد شكل المدينة و وظيفتها , هذا بطبيعة الحال يفرض علينا في الدراسة التحليلية للمدينة الإلمام بجميع الجوانب .

وفي هذا الفصل سنقوم بدراسة عمرانية متكاملة لمختلف المكونات العمرانية للمدينة ومن أبعاد مختلفة , هذا نظرا للعلاقة المتكاملة والمتناسبة لمختلف هذه المكونات , ومدينة المسيلة كغيرها من المدن الجزائرية لها مجموعة من المعطيات والمؤهلات التي ساعدت على نموها وتطورها وتشكيل الصورة الحالية التي هي عليها , بدأ من الموقع الجغرافي الذي تحتله المدينة والذي يقدم لها مجموعة من الخصائص , والدراسة الطبيعية لهذا الموقع والإمكانيات التي يقدمها أو يفرضها على المدينة , وكيف تطور المجال العمراني والتغير الديناميكي للمدينة , بالإضافة لدراسة مختلف العناصر المشكلة لها من شبكات الربط المختلفة والمرافق والخدمات وصولا إلى الدراسة السكنية بمختلف أنماطها وأنواعها , ولا ننسى الجانب السكاني باعتبار السكان الحلقة الأكثر تأثير على مختلف اختيارات المدينة .

لنصل في الأخير إلى فهم واضح ومتكامل للمدينة وربطه بظاهرة تفشي السكنات العشوائية في المدينة وتوضيح أهم الجوانب التي تم من خلالها استهلاك هذه الظاهرة للعقار الحضري .

1. تقديم المدينة :

101- الموقع الجغرافي لمدينة المسيلة :

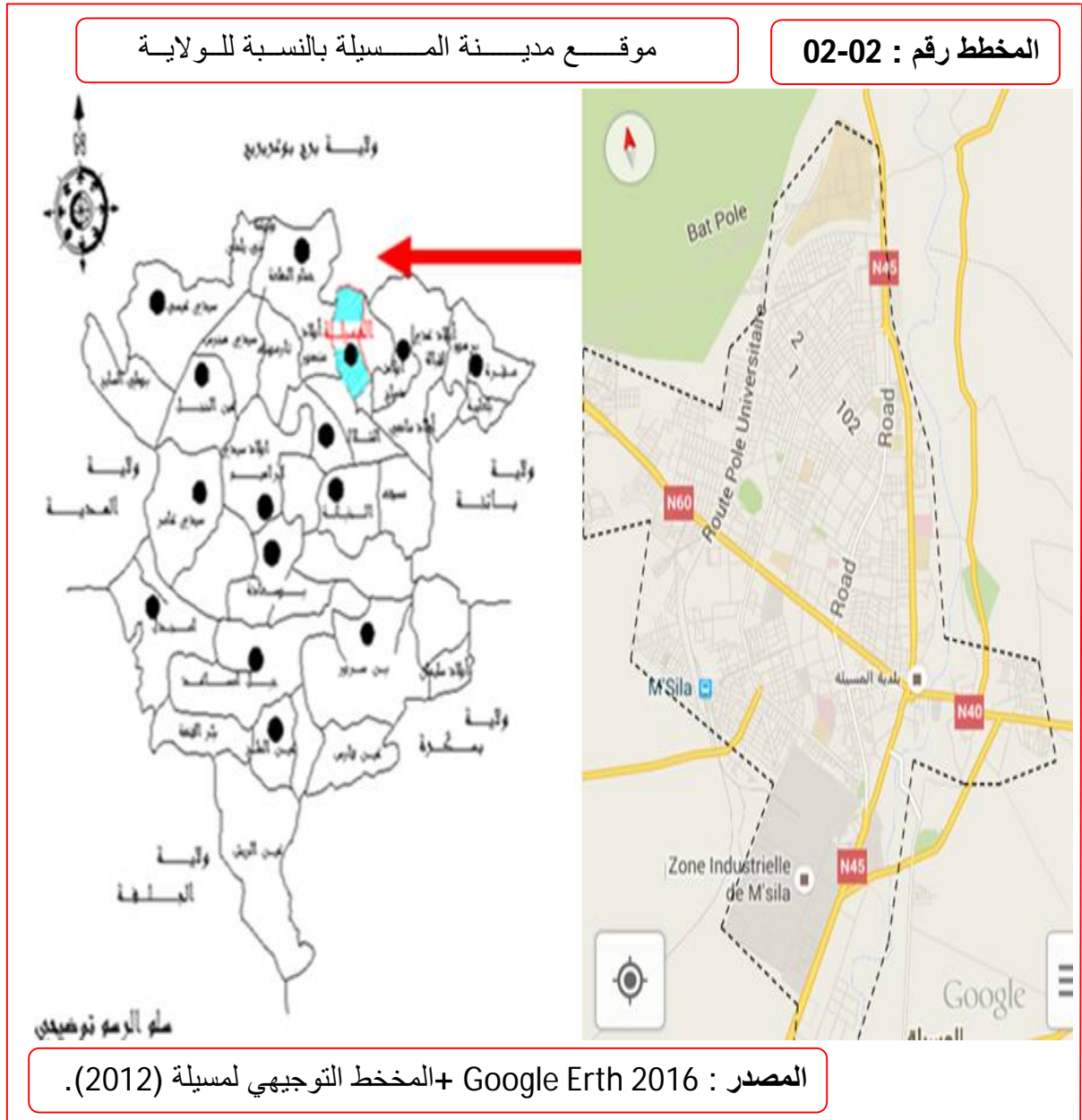


"تقع مدينة المسيلة في الجهة الشمالية الغربية لشط الحضنة , حيث يحدها من الجهة الشمالية سلسلة جبال الحضنة , ومن الناحية الجنوبية شط الحضنة ويطلق عليها - عاصمة الحضنة - وهي تبعد 260 كم عن العاصمة, بالإضافة إلى أنها نقطة تقاطع لكل من الطريق الوطني رقم 40, والطريق الوطني رقم 45 والمجرى المائي (واد القصب) , وهي من أهم الأسباب التي جعلت مدينة المسيلة تنشأ وتتطور عبر مراحل مختلفة من الزمن " (1) .

102- الموقع الإداري لمدينة (بلدية) المسيلة :

- تقع مدينة المسيلة في أقصى الحدود الشرقية لولاية المسيلة حيث يحدها من :
- من الشمال : ولاية برج بوعريريج (بلدية العش التابعة لولاية برج بوعريريج) .
 - من الجنوب : بلدية أولاد ماضي .
 - من الشرق : بلدية المطارفة وبلدية السوامع .
 - من الغرب : بلدية أولاد منصور .

(1)المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المسيلة 2012 , ص03 .



II. الدراسة الطبيعية :

إن الهدف من الدراسة الطبيعية هو تحديد مختلف الإمكانيات الطبيعية التي يوفرها الموقع , وبالتالي تحديد الطرق أو الأساليب العقلانية التي يمكن أن نوظف بها هذه الإمكانيات وجعلها عناصر تساهم في التهيئة المقترحة , كما يمكن أيضا معرفة العوائق التي تحول دون تحقيق أهداف التهيئة المطلوبة من خلال التعامل المناسب والمدروس معها.

01- الدراسة الطبوغرافية للمنطقة :

يتميز مجال الدراسة بطوبوغرافية بسيطة فمدينة المسيلة تتميز بأرضية منبسطة مما يساعد في التوسع في جميع الاتجاهات , وبصفة عامة فإن الانحدار يأخذ اتجاه شمال - جنوب أي كلما اتجهنا نحو الشمال زاد الارتفاع والعكس صحيح , حيث يتميز مجال الدراسة بارتفاع متوسط يتراوح بين (400م-800م) بين حدود البلدية .

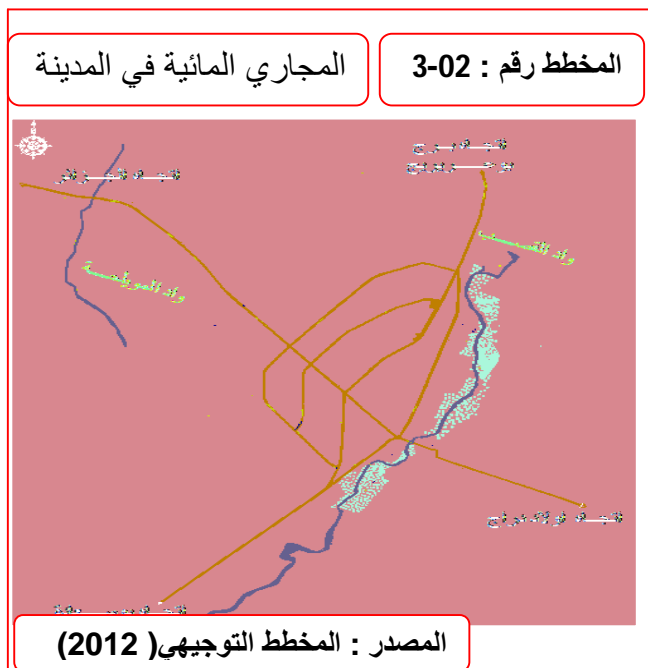
02- الدراسة المناخية :

تعتبر منطقة الدراسة منطقة انتقالية بين نطاقين حيويين الشبه جاف في الشمال والشبه رطب في الجنوب , ويرجع ذلك إلى موقعها الجغرافي , وعليه فإن المناخ السائد في المنطقة يتأثر بهذا الموقع والذي بدوره يتأثر بالتيارات الشبه رطبة الآتية من الشمال والتيارات الشبه جافة الآتية من الجنوب , مما يجعلها تتميز بشتاء بارد رطب وصيف حار جاف , و درجة الحرارة فيها تتراوح بين (38°-03°) بين الشتاء والصيف , أما الرياح فتكون في الاتجاه الشمالي الغربي والشمالي الشرقي , أما في فصل الصيف فنجد الرياح ذات الاتجاه الجنوبي (الشهيلي) والتي في الغالب تكون محملة بالرمال .

03- الشبكة الهيدروغرافية :

من أهم المجاري المائية التي تشق المدينة إضافة لواد القصب نجد كذلك :

- واد المويلحة (بنية) الذي يشق الجهة الغربية لشبيليا ويحمل مياه الجهة الشمالية الغربية ويصب في واد القصب في جنوب المدينة
- واد الكرمة الذي يصب كذلك في الجهة اليمنى لواد القصب .



III. الدراسة التاريخية (التطور العمراني للمدينة) :

01- مراحل التطور العمراني لمدينة المسيلة :

01-1- المرحلة الأولى (قبل الاستعمار) : تعود نشأة المدينة إلى فترة تواجد الرومان بالمنطقة (ما قبل 106 قبل الميلاد) , فهم يعتبرون أول المستوطنين بالمنطقة بحيث أقاموا بالقرب من منطقة بلشيفا والتي تبعد حاليا عن مركز البلدية بحوالي 05 كم , لتعتبر النواة الأولى للمدينة , وقد تعرضت المدينة لتعاقب الدويلات وشهدت تطور عمراني , وقد ظهرت مجموعة من الأحياء في هذه الفترة وكان يتوسط هذه الأحياء مركز تجاري يومي يدعى السماس (موقع مسجد بلال حاليا), حيث تميز النسيج العمراني بالبساطة واحترام الملكيات والواجهات الصماء التي تتماشى مع القيم , كما عرف المجال الحضري نشأة ما يعرف بالحارة وهي مجال تحيط به السكنات يميز النمط العضوي القديم , في هذه الفترة كانت الزراعة وتوفر الماء هي العامل الذي يحدد قيمة الأرض واستغلالها .

01-2- فترة الاستعمار الفرنسي :

دخل الاستعمار إلى المنطقة سنة 1840م وقد احدث تغييرات ملحوظة على المنطقة وقام بإنشاء مجموعة من التجهيزات حيث يمكن تقسيم المرحلة إلى فترتين :

01-2-1 الفترة (1840-1940):

ما ميز هذه الفترة هو إنشاء بعض المنشآت من بينها ثكنة عسكرية بمساحة 2.2 هـ على الضفة الغربية لواد القصب , مقر إقامة الحكم , كنيسة , مركز للشرطة والبريد , وقد مارس الاستعمار الفرنسي السياسة القمعية على أهالي القرى , مما أدى بهم إلى النزوح باتجاه التجمع الحضري القائم (حي الجعافرة), لكن محدودية الأراضي وطبيعة ملكيتها الخاصة اجبر النازحين إلى الانتقال للجهة الغربية من واد القصب , كما ظهر حي العرقوب الذي أقام فيه اليهود وبعض المعمرين وحي الكوش للتجار وبعض الأعيان .

01/2-2- الفترة (1840-1940):

شهدت هذه الفترة توسع للنسيج العمراني للمدينة نحو الجهة الغربية على الخصوص ضمن خطة منظمة , ويتمثل هذا التوسع في البنايات الحالية في وسط المدينة ذات الطابع الأوربي الذي تميز بالواجهات المفتوحة والشرفات , كما تميز باستقامة الطرقات , ومع استمرار النازحين نحو المدينة من اجل القرب من المركز الحضري الذي يحتوي على بعض التجهيزات ,

01/3- مرحلة مابعد الاستقلال :

01/3-1- المرحلة (1962-1974) : خلال هذه الفترة عرفت المدينة هجرة ريفية كبيرة نحوها فور خروج الاستعمار الذي ترك مجال عمراني يتوفر على مقومات الحياة (سكن , مرافق , خدمات ... الخ) وفي المقابل الأرياف والقرى مدمرة ولا تتوفر على ظروف الحياة مما شجع السكان على النزوح , هذا أدى إلى طرح مشكل ندرة العقار المخصص للبناء فظهرت الأحياء العشوائية , إضافة لزيادة الطلب على الأراضي المخصصة للبناء فقد ظهرت معالم جديدة تتحكم في استغلال العقار , فسعر الأراضي كان رمزي في تلك الفترة مما دفع السكان إلى ترك أراضيهم في الريف والاتجاه للمدينة , نتج عن هذا البناء الفوضوي على محيط المدينة والمعروف حليا بحي لاروكاد مما دفع السلطات المحلية إلى تخصيص مناطق سكنية في إطار البناء المخطط خاصة بعد الزلزال الذي ضرب المدينة في سنة 1965م , وقد كان للهجرة الريفية دور في انتشار السكنات العشوائية أو الفوضوية في كل من المويلحة ولاروكاد في بداية السبعينات .

01/3-2- المرحلة (1974-1987) : لعل أهم ما ميز هذه المرحلة هو ترقية المدينة من

مقر دائرة إلى مصنف ولاية اثر التقسيم الإداري سنة 1974م , مما جعلها تستفيد من مجموعة من الهياكل الإدارية و الخدماتية وحتى الصناعية , فقد استفادة المدينة من أول دراسة ميدانية وهو المخطط العمراني الموجه سنة 1977م الذي كان من نتائجه إقامة

المنطقة السكنية الحضرية الجديدة إلى جانب المنطقة الصناعية سنة 1975م، مما جعلها قطب تنموي حيث استقطبت الكثير من سكان الأرياف من أجل البحث عن فرص العمل ، كما عرفت بداية الثمانينات ظهور السكن الفردي حوالي 6000 قطعة استهلكت مساحة عقارية قدرها 174.6 هـ فقد عرفت المنطقة نتيجة لذلك ظهور منطقة سيدي عمارة التي شهدت مجموعة من البنايات العشوائية المبنية بطريقة غير قانونية .

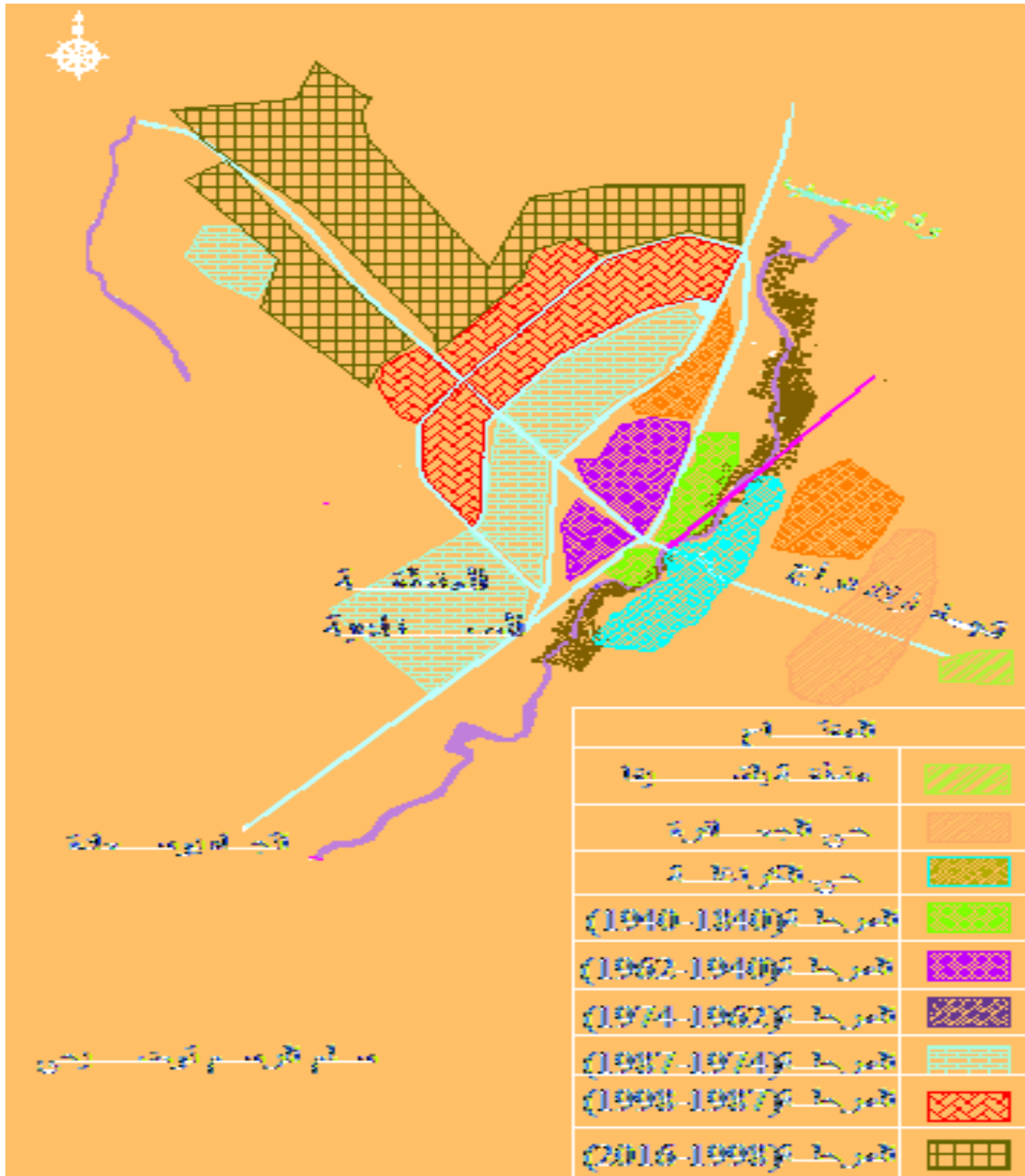
3-3-01- المرحلة (1987-1998) : في هذه المرحلة أخذ التوسع شكل كبير وفي جميع الاتجاهات وفي الجهة الغربية على وجه الخصوص ، وهذا بسبب الهجرة التي شهدتها المنطقة من جميع البلديات بحثا عن فرص العمل وتحسين المستوى المعيشي ، إضافة إلى الظروف الأمنية التي عاشتها المنطقة مما دفع السكان إلى الهجرة بحثا عن الأمن ، كما شهدت المدينة بعض المرافق مثل الجامعة والتي تعتبر أقطاب تنموية جاذبة للسكان ، ومع بداية التسعينات تم فتح المجال أمام الخواص لممارسة حقهم في هذا السوق كتوزيع العديد من التجزئات الواقعة بالقرب من التجهيزات والطرق الرئيسية ، ما أعطاهم قيمة تجارية كبيرة ، وظهرت مجموعة من الأحياء مثل حي 500 مسكن وحي 700 مسكن ، كما شهدت هذه المرحلة انتشار للسكن العشوائي (ظهور حي قرفالة العشوائي المدينة) .

4-3-01- المرحلة (1998-2016) : في هذه المرحلة كان التوسع في الجهة الغربية للمدينة بشكل حلقي وهذا راجع في الدرجة الأولى إلى تزايد عدد السكان وظهور العديد من المشاريع العمرانية في مجال السكن إضافة لفتح السوق العقارية للخواص مما جعل المدينة تعرف مزايادات و صراعات من أجل الحصول على الأراضي ذات القيمة التجارية الهامة ، فقد شهدت المدينة إنجاز العديد من مشاريع الإسكان إلا أن هذا الأمر لم يحد من البناءات الفوضوية فقد ظهرت أحياء عشوائية تفتقر إلى معايير السكن والإسكان بصفة عامة وإلى شروط الحياة بصفة خاصة (حي قرفالة ، حي سيدي عمارة ، حي المويلحة)، ولعل أهم عامل ساعد في توسعها هو غياب الرقابة على الملكيات العقارية ، بحيث شهد حي المويلحة

توزيع كبير وغير قانوني للعديد من الأراضي التي دفعت السكان إلى البناء وفقا لمتطلباتهم الشخصية ودون مراعاة قوانين البناء والإنجاز.

التطور العمراني لمدينة المسيلة

المخطط رقم : 02 - 04



المصدر : من إعداد الطالبة باعتماد على المخطط التوجيهي لبلدية المسيلة (2012)

102- نتائج الدراسة التاريخية للمدينة :

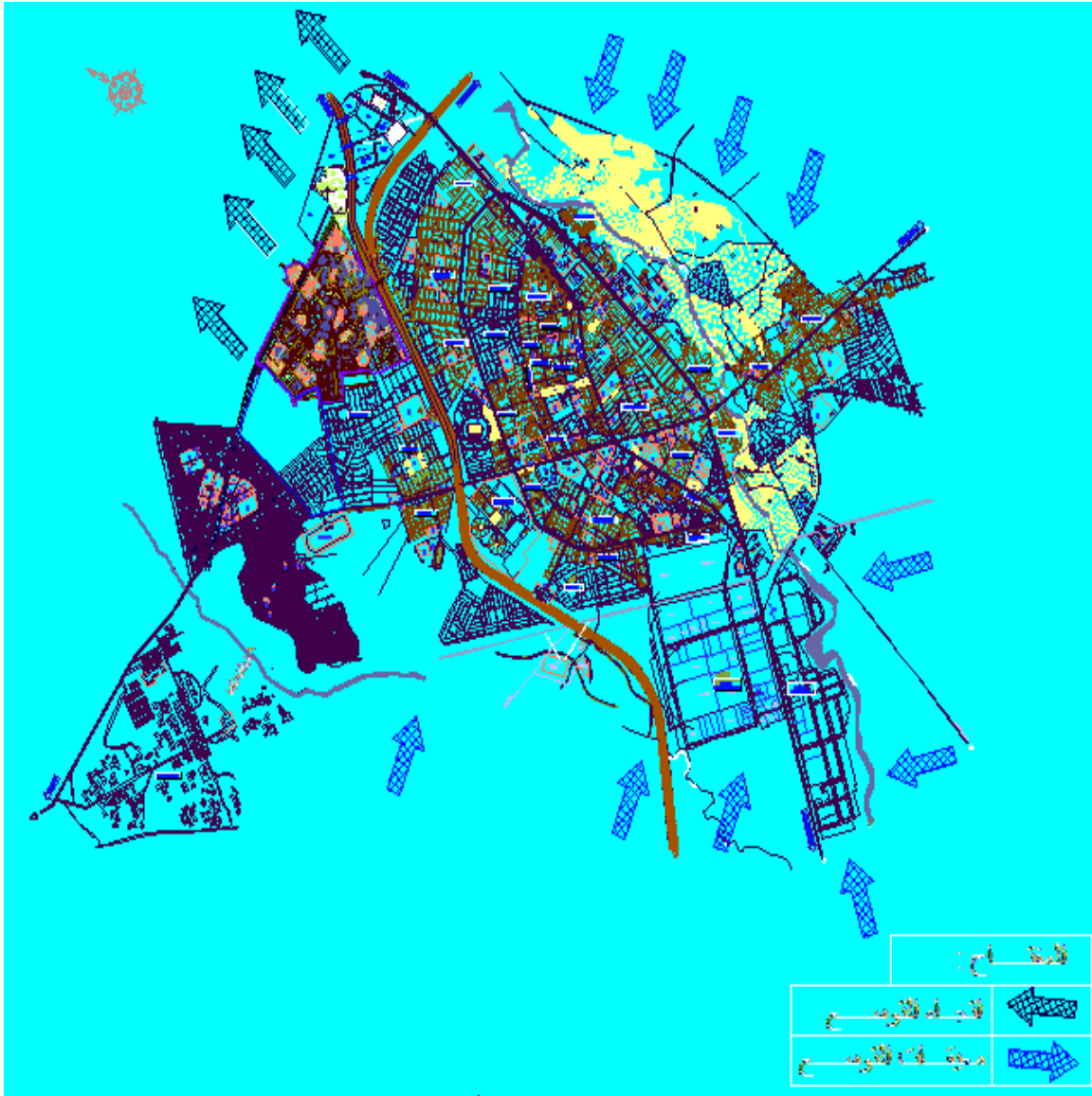
من خلال دراسة التطور العمراني لمدينة المسيلة عبر المراحل التاريخية , يمكن القول أن المدينة شهدت توسع مجالي وعمراني واسع وسريع , وهذا نظرا إلى مجموعة من العوامل التي ساهمت في هذا التطور المجالي الكبير , وهي جود المدينة بمحاذاة واد القصب من جهة والذي يوفر لها نسبة معتبرة من مياه السقي عن طريق سد القصب لاستغلالها في الزراعة التي كانت هي العامل الأول والأساسي الذي ظهرت من خلاله المدينة , ومن جهة ثانية ارتباط المدينة بشبكة من الطرق الوطنية (الطريق الوطني رقم 40 , الطريق الوطني رقم 60 والطريق الوطني رقم 45) , مما جعلها مركز استقطاب لكثير من التجمعات الحضرية المجاورة , وهذا جعل المدينة تتوسع بشكل متزايد وفي اتجاهات مختلفة ومتفاوتة من جهة إلى أخرى وبأشكال حضرية متقاربة من حيث النمط العمراني خاضعة إلى دراسة عمرانية سابقة في بعض الجهات الجهة الشمالية والشمالية الغربية وفقا لتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير , والبعض الآخر توسع غير مدروس وخارج عن قواعد التهيئة, ونتج عن هذا كله استهلاك مساحات شاسعة من المجال , عن طريق عمليات البناء المختلفة من أشكال استغلال الأرض ومن أهمها:

- بناءات من نوع السكنات الفردية واغلبها كن في إطار التجزئات السكنية ومن أهمها (تجزئة 924 الموسعة إلى 1074 قطعة) , وكذا تجزئات الوحدة (1-2-3-4-5) وتجزئة رقم 1200 قطعة .
- بنايات من نوع السكنات الجماعية, مثل هذه حي 5جويلية , حي 150 مسكن وحي 140 مسكن... الخ .
- بنايات المرافق العمومية ونخص بالذكر جامعة محمد بوضياف وجميع لواحقها , المركب الرياضي , والمرافق ذات الطابع الصناعي والمتمركزة في المنطقة الصناعية ومنطقة النشاطات .

- إنتشار السكن العشوائي على أطراف المدينة (أحياء قرفالة لاروكاد سيدي عمارة والمويلحة) وسرعة إنتشاره وفقا لمجموعة من العوامل أهمها النزوح الريفي والضعف في التحكم في التوسع العمراني للمنطقة. أما التوسع في الجهة الشرقية خاصة في فالتوسع كان عشوائي .

اتجاه التوسع العمراني لمدينة المسيلة

المخطط رقم : 02 - 05



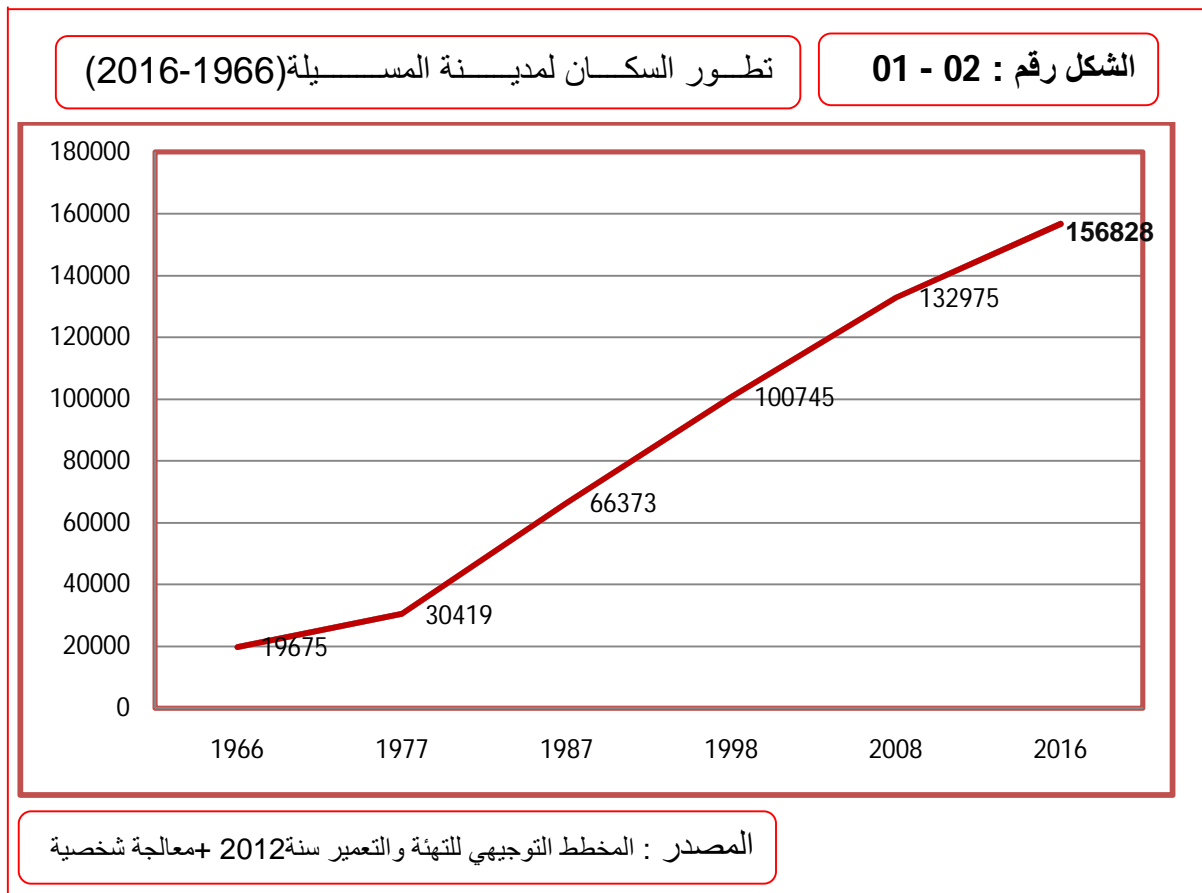
المصدر : من إعداد الطالبة باعتماد على المخطط التوجيهي لبلدية المسيلة(2012)

IV. الدراسة السكانية :

الهدف من الدراسة السكانية هو دراسة التطور السكاني الذي مرت به المدينة خلال السنوات الماضية وتحديد معدل النمو السكاني , وبالتالي استخلاص الأسباب التي ساهمت في هذا النمو والعوامل التي أثرت عليه , وهذا باعتبار أن السكان العامل الأساسي في المدينة والمنطلق الأول في الدراسة باعتبار أن جميع العوامل الأخرى لها علاقة مباشرة أو غير مباشرة مع السكان .

01- تطور سكان مدينة المسيلة :

لقد مر تطور السكان بعدة مراحل خلال السنوات الماضية فقد شهدت المدينة تطور سكاني كبير ومتغير , نظرا لعدة عوامل ساهمت في هذا التطور والتي يمكن استخلاصها في المخطط التالي :



من خلال تحليل الشكل يتضح أن عدد سكان المدينة قد عرف زيادات سكانية ملموسة مع السنوات (1966-1988) , وهذا راجع إلى ترقية المدينة إلى مقر ولاية سنة 1974 , الأمر الذي أدى إلى تزايد الهجرة الريفية من المناطق المجاورة بحثا عن حياة أفضل , هذا إضافة إلى الزيادة الطبيعية الناتجة عن تحسن المستوى المعيشي في المدينة , إضافة إلى توطین المنطقة الصناعية التي تعتبر كقطب تنموي جديد استهدف العديد من سكان الأرياف والبلديات المجاورة (توفير مناصب شغل) , كما يمكن القول أن هذه المرحلة شهدت بدايات توطین السكنات العشوائية (ظهور حي سيدي عمارة) .

أما في الفترة (1988-2008) فقد عرفت تناقص في معدل النمو بسبب الظروف الصعبة التي عاشتها المنطقة خلال هذه الفترة (العشرية السوداء التي عاشتها البلاد) .

أما الفترة الأخيرة (2008-2016) فقد تزايد عدد السكان بنسبة كبيرة بسبب تحسن المستوى المعيشي للسكان والهجرة الريفية نحو المركز الحضري , إضافة إلى استفادة المدينة من مجموعة امن المشاريع العمرانية في مجال السكن والخدمات مما جعلها مركز جذب .

V. الدراسة العمرانية :

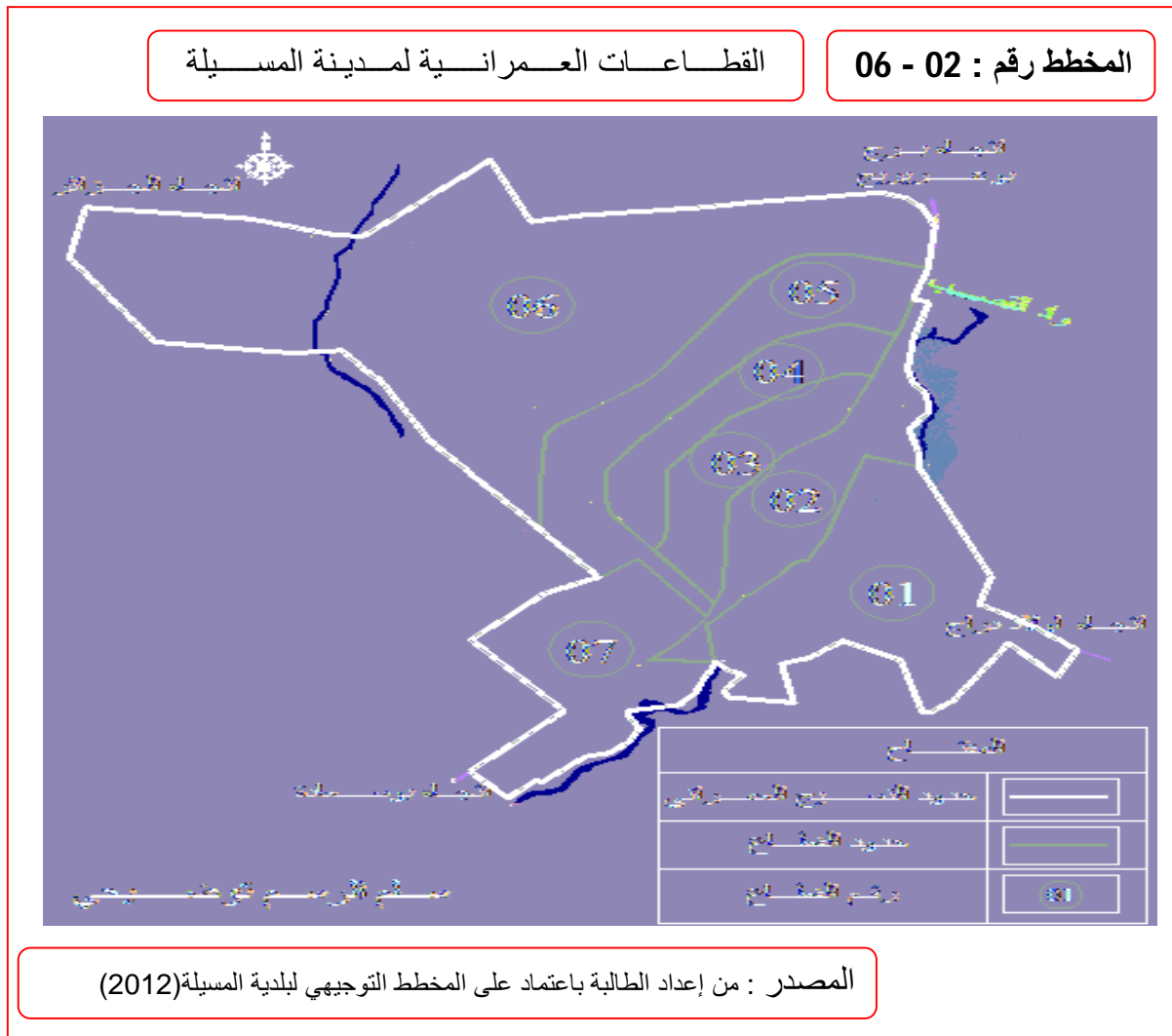
01/- الدراسة السكنية :

يعتبر السكن من متطلبات الحياة العصرية وهي متطلبات لم تتمكن أي دولة من دول العالم من الوصول إلى حل قاطع لها, وهو من أكثر المشاكل تفاقمًا بسبب الطلب المتزايد عليه من السكان , والسكن مشكلة متحركة تتحرك مع التطور الاجتماعي والاقتصادي للشعوب ليس فقط لسد احتياجات المجتمع من الوحدات السكنية ولكن لمواجهة متطلباته المعيشية المتغيرة , هو المطلب الأول للأشخاص , لذا تعتبر دراسة السكن بأنواعه وجوانبه الخطوة الأولى والرئيسية لفهم أبعاده المختلفة , فالسكن بصورته المركبة يحتاج إلى أجهزة متكاملة تستطيع أن تتعامل مع الجوانب المختلفة و المؤثرة على عليه , سواء في مراحل

التخطيط أو البرامج أو التنفيذ أو المتابعة والتقييم أو حتى في الإدارة , كما أنه يعتبر من أكبر المكونات العمرانية استهلاكاً للمجال العمراني نظراً للحصص التي يأخذها قطاع السكن سواء في برامج الإسكان أو التجزئات الترابية المخصصة للسكن .

1-01- تقسيم المدينة إلى قطاعات عمرانية :

من أجل دراسة سليمة ودقيقة للمساكن في المدينة قد قمنا بتقسيم المدينة إلى قطاعات عمرانية حسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) , والهدف من الاعتماد على هذا التقسيم هو تسهيل الدراسة التحليلية , وتبسيط عملية التحليل والمقارنة والتفسير , ولمعرفة الديناميكية الموجودة بين مختلف القطاعات العمرانية وهي كالتالي :



01/-2- توزيع السكن حسب القطاعات العمرانية :

جدول رقم 02 - 01 : توزيع السكنات حسب القطاعات العمرانية .

معامل استغلال السطح CES	الكثافة السكنية			عدد المساكن				المساحة بالهكتار			رقم القطاع
	الاصافي	الخام	النسبة %	شاغرة	النسبة %	مشغولة	النسبة %	الإجمالي	السكنية	الإجمالية	
0,31	38	12	7,00	230	17,50	3617	16,10	3858	101,2	317,3	01
0,30	56	17	17,50	576	17,40	3597	17,00	4014	72,5	240	02
0,6	49	30	21,40	704	21,70	4486	21,20	5080	103,7	172	03
0,20	95	20	13,60	448	13,95	2884	14,00	3355	35,2	168	04
0,22	42	10	17,20	566	12,40	2563	12,90	3091	73,52	323,25	05
0,16	92	15	32,30	767	17,05	3525	18,80	4505	49,2	292,05	06
0,28	55	16	100	3291	100	20672	100	23963	435,32	1512,6	07

المصدر : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المسيلة (2012) .

من خلال الجدول نلاحظ أن توزيع السكن في مدينة المسيلة يختلف من حيث الكثافة السكنية وهذا من قطاع إلى آخر , حيث تبين الدراسة أن القطاع الثالث يمثل المرتبة الأولى من حيث عدد المساكن , بمجموع 5080 مسكن أي بنسبة 21,20 % من إجمالي مساكن قطاعات المدينة , حيث بلغ معامل استغلال السطح 0,6 وهذا راجع لكون أن القطاع يحتوي على عدد كبير من المساكن الجماعية , ويأتي في المرتبة الثانية القطاع السادس بمجموع 4505 مسكن أي بنسبة 18,80 % من إجمالي مساكن قطاعات المدينة , وبلغ معامل استغلال السطح 0,16 و يأتي في الأخير القاع الخامس بنسبة 12,9 % من إجمالي مساكن قطاعات المدينة وبكثافة سكانية خام وصافية قدرت بـ (10 مسكن /الهكتار) و 42 مسكن \الهكتار) وهي منخفضة مقارنة بباقي القطاعات , أما بالنسبة للمساكن الشاغرة فبلغت أعلى نسبة في القطاع السادس قدرت بـ 23,3 % بمجموع 767 مسكن وأقل نسبة بالقطاع الأول قدرت بـ 7% بمجموع 230 مسكن .

101-3- تطور شغل المسكن :

جدول رقم 02 - 02 : تطور معدل شغل المسكن عبر السنوات .

السنة	عدد السكان	عدد السكنات	معدل شغل المسكن
1987	66373	66373	5.5
1998	100745	17293	5.83
2008	127678	23500	5.98
2016	165261	46104	06

المصدر : المخطط التوجيهي لبلدية المسيلة (2012) .

من خلال الجدول تبين لنا أن معدل شغل المسكن في تزايد مستمر وهذا ناتج عن عدم التوازن بين زيادة عدد السكان وزيادة الحصة السكنية , هذا من جهة وكذلك بزيادة انتشار الأحياء الفوضوية من جهة أخرى , حيث هذه الأخيرة تتصف بخاصية تميزها عن باقي الأحياء الأخرى المتمثلة في شدة الازدحام للسكان في المسكن الواحد, وهي من الأماكن التي تسكنها الطبقة الفقيرة , ويرجع سبب ذلك إلى الحاجة الماسة إلى بيوت رخيصة , كما نجد تكديس سكاني في بنايات متجاورة ومتزاحمة لا تصلح للسكن , ويمكن القول أنه معدل مقبول لم يتجاوز المعدل الوطني المقدر بـ 06 أفراد في المسكن .

101-4- توزيع السكنات حسب النوع :

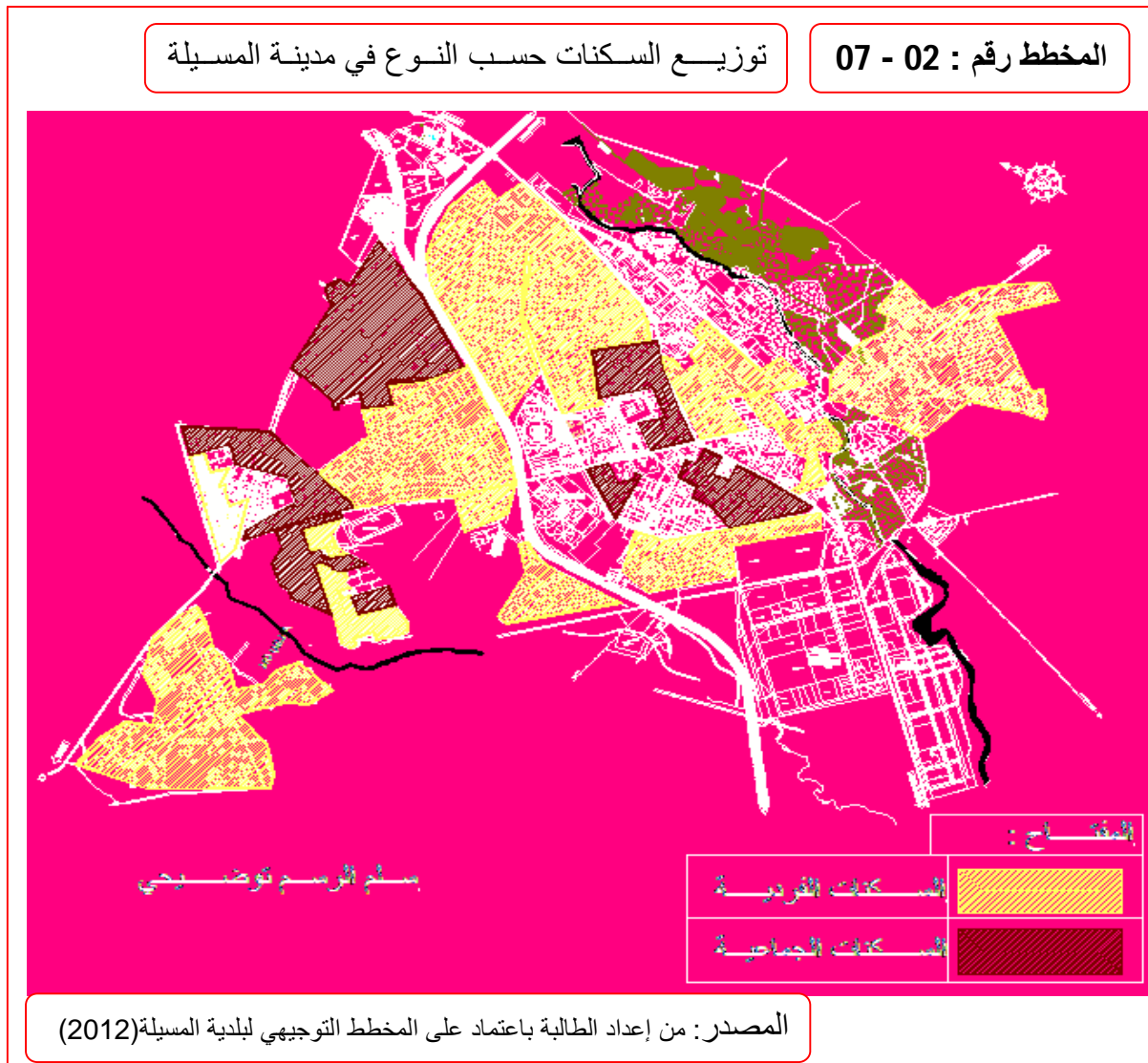
أ- السكن الفردي :

يشغل مساحة شاسعة من النسيج الحضري , يحوي في مجمله التجزئات الترابية وبعض أحياء السكن التقليدي بالقرب من المركز القديم إضافة إلى الأحياء العشوائية على أطراف النسيج الحضري للمدينة , وهي تشكل النسبة الأكبر من استغلال العقار بالمدينة نظرا

للمساحات الشاسعة التي يشغلها بالأحياء المخططة بصفة عامة والأحياء العشوائية بصفة خاصة وهو يشغل نسبة 61.04% من إجمالي مساكن المدينة بعدد 15634 مسكن , وهو يتركز في القطاع الأول والثاني والسادس .

ب- السكن الجماعي :

يتركز في مركز المدينة والجهة الغربية والشمالية الغربية , وهي تمثل نسبة 35.26% من إجمالي مساكن المدينة بعدد 9031 مسكن , ويمثل هذا النوع من السكنات في اقلية من السكنات الاجتماعية وبعض الترقيات العقارية , وهي تتركز في القطاع الثالث والسادس .



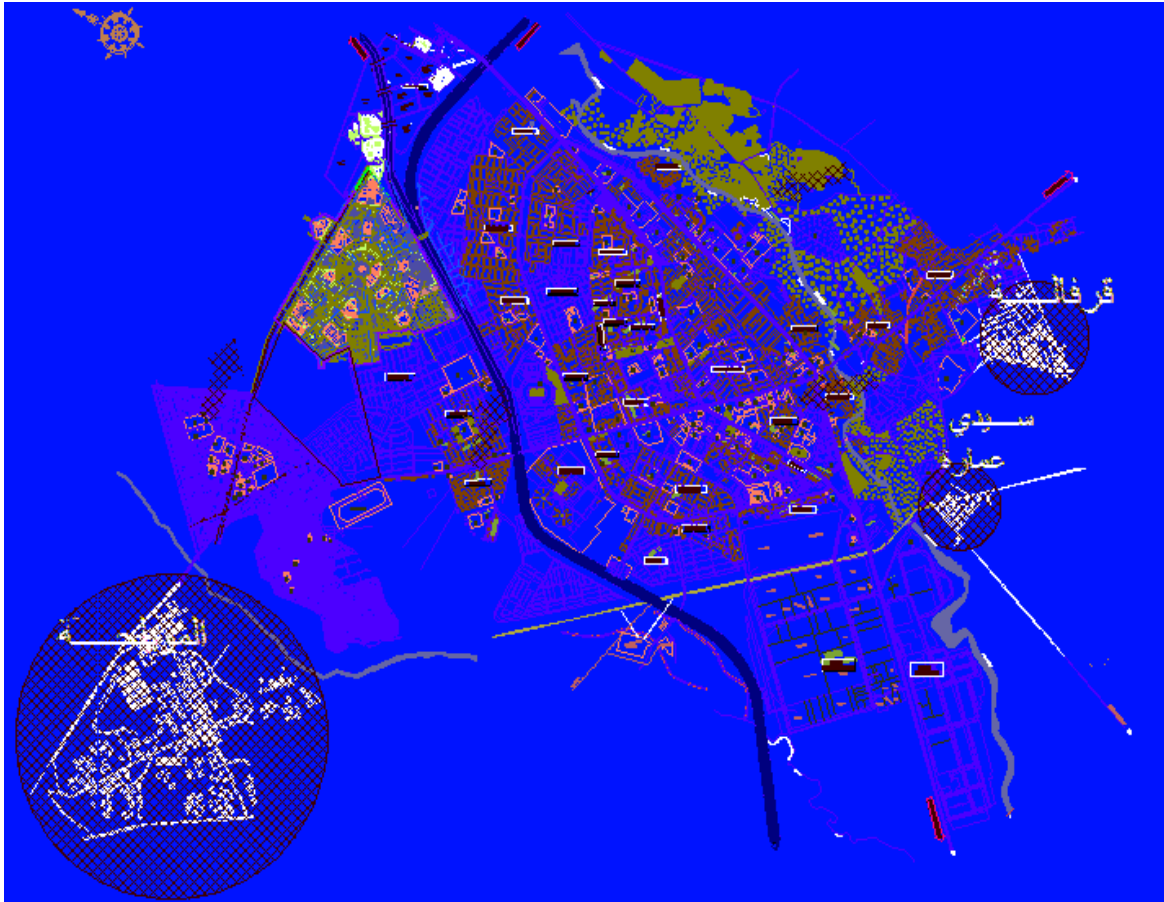
01/5- توزيع السكن من حيث الحالة :

تختلف السكنات من حيث الحالة الإنشائية لها , وهي تتدرج من سكنات جيدة ومتوسطة وريئة , حيث تشكل السكنات ذات الحالة الرديئة نسبة معتبرة فهي تمثل ما بين 15-20% من إجمالي السكنات الموجودة بالمدينة , وهي في الأساس تتواجد في الأحياء القديمة (العرقوب , الكوش , الجعافرة), والأحياء الفوضوية (قرفالة , سيدي عمارة , المويلحة) , نظرا لطبيعة هذه المساكن الفردية و التي بنيت بطريقة عشوائية على مداخل المدينة , نظرا للظروف الاقتصادية المعاشة للسكان والتي انعكست على نوعية البناءات .

01/5-1- الأحياء العشوائية :

الأحياء العشوائية في مدينة المسيلة

المخطط رقم : 02 - 08



المصدر: من إعداد الطالبة باعتماد على المخطط التوجيهي لبلدية المسيلة(2012)

والملاحظ أنه في الفترة الأخيرة قد انتشرت ونمت هذه السكنات وهذا طبقا لعدة عوامل لعل أهمها هي الظاهرة السكانية سواء من الزيادة السكانية التي تعيشها المنطقة أو الهجرة الريفية المتزايدة بداية من السبعينيات الماضية , خاصة بعد ترقية المدينة إلى مصف ولاية سنة 1974م , مما جعلها قطب جاذب للسكان الأمر الذي أدى إلى النزوح الريفي بنسبة كبيرة من أجل البحث عن فرص العمل ومحاولة تحسين الظروف المعيشية , والذي قابله العجز المسجل في قطاع السكن والذي عاشته البلاد بعد الاستقلال , لذا كان هذا النوع من السكنات كحل بديل وذاتي للسكان من أجل تلبية الحاجيات والمتطلبات في قطاع السكن .

إلا أن لقانون التوجيه العقاري دور كبير في انتشار هذا النوع من السكنات , الأمر الذي نتج عنه الزيادة في عدد الوافدين نحو المراكز الحضرية والذي ساعد على التوسع على حساب الأراضي الزراعية , وزيادة الطلب على السكن في حين كانت الدولة غير قادرة على تلبية هذا القدر من المساكن , وتوجيه الاهتمامات لقطاعات أخرى , مما دفع بالسكان إلى بناء غير مطابقة لأدنى معايير الحياة الحضرية ولا تراعي أي من المقاييس للسكن ومما شجعهم أكثر هو القانون 15/08 المتعلق بتسوية البناءات , وقد بنت المئات من السكنات بطريقة عشوائية مستهلكة بذلك مساحات كبيرة من النسيج العمراني , الأمر الذي أدى إلى التباين بين أجزاء المدينة الواحدة من الناحية الإيكولوجية و المورفولوجية .

02/- التجهيزات والمرافق :

تعتبر التجهيزات من عناصر التحليل العمراني , وعامل أساسي في التطور والتقدم للمجتمعات السكانية لأنها المحرك الأول للديناميكية الحضرية بالمدينة, وهي من بين العوامل التي تحدد وضيفة المدينة وتحدد علاقاتها , فهي تتحكم في توزيع السكان وتركزهم , باعتبارها شكل من أشكال استغلال الأرض التي تحدد وضيفة المدينة وترسم شكلها ومعالماها , فهي تتحكم في توزيع السكان وتركزهم , إضافة إلى تحكمها في قيمه المجال العمراني وهي تتمثل في :

أ-التجهيزات التعليمية : يعتبر التعليم من بين المتطلبات الأساسية للمجتمع والتي تساهم في رفع وتطور المستوى المعيشي للسكان , ومدينة المسيلة توجد بها مجموعة من التجهيزات والمرافق التعليمية هي موزعة على القطاعات العمرانية.

ب- التجهيزات الإدارية والخدماتية : وتتمثل في مختلف المديريات والمصالح ذات الطابع الإجتماعي والخدماتي .

ج-التجهيزات الصحية : الصحة من الضروريات الحيوية والمتطلبات الأولى للمواطن , لما لها من دور في الحياة اليومية للسكان , وهي تتربع على مساحة 09.63 م² أي بنسبة 0.53 % من مساحة المدينة وهي موزعة على المدينة .

ت- التجهيزات الرياضية والترفيهية : تعتبر هذه التجهيزات من الضروريات لراحة السكان ورفاهيتهم , حيث يعتبر الجانب الترفيهي من المتطلبات اليومية للحياة الحضرية , ومدينة المسيلة تحتل هذه التجهيزات مساحة تقدر بـ 37.77 هـ أي بنسبة 2.10% من إجمالي التجهيزات بالمدينة .

جدول رقم 02 – 03 : توزيع التجهيزات على القطاعات العمرانية .

رقم القطاع	المساحة م ²	العدد	التجهيز	
موزعة على القطاعات العمرانية	149.70	46	الطور الأول والثاني (التحضيرى+الإبتدائي)	التجهيزات التعليمية
		15	الطور الثالث (الإكمالي)	
		09	الطور الثانوي	
		01	الجامعة+القطب الجامعي	
03 , 02 , 01 و 06	22745		البلدية بفروعها +مقر الولاية والدائرة +المجلس الولائي	التجهيزات الإدارية والخدماتية
06 و 02,03,04	578	05	البريد بفروعه	
03 و 02	21187	07	وكالت التأمين	
03 و 02	24631	07	بنوك	
موزعة على القطاعات	103201		المرافق الأمنية	
07	26500		الحماية المدنية	
02	28866	03	فنادق	التجهيزات الصحية
02	29259	01	مستشفى الزهراوي	
02	6025	02	عيادة متعددة الخدمات	
03	9700	01	عيادة الولادة	
06 - 01	210	02	مركز صحي	
50 - 03	310	02	قاعة علاج	
02	5862.5	02	مسبح	
	19362.5	01	ملعب بلدي	
	3199	01	قاعة متعددة الرياضات	
05	211240	01	المركب الرياضي	التجهيزات الرياضية
06	137500	01	مركب سباق الخيل	

المصدر : المخطط التوجيهي للمسيلة (2012).

03/- دراسة الشبكات :**03/- 1- شبكة الطرقات :**

تعتبر الطرقات المهيكل والمحدد لشكل المدينة , ويشبهها العمرانيين بالشرابين في جسم الإنسان فكما الشرايين تضمن وصول الغذاء والأكسجين للأعضاء , فكذلك الطرقات تغذي مختلف المجالات العمرانية في المدينة بالنقل والخدمات , كما أنها تربط مختلف مكونات المدينة بعضها البعض كما تضمن علاقات المدينة بالمناطق المجاورة وتسمح برسم العلاقات بين المدينة والمدن الأخرى .

والطرقات في مدينة المسيلة موزعة كالتالي حيث يشق مجال الدراسة مجموعة من الطرقات الرئيسية و المهمة والتي تسمح بالتوازن المجالي بين مختلف المناط

ق الحضرية, كما تسمح بالحركة الديناميكية للمدينة وهذه الطرقات يمكن تصنيفها كالتالي :

03-1-1- الطرق الرئيسية : يشق المدينة ثلاث طرق رئيسية :

أ- الطريق شرق غرب(الطريق الوطني رقم 60) : يخترق هذا الطريق المدينة من الوسط ويربطها بالعاصمة وحمّام الضلعة و ونوغة , ونظرا لموقعه وأهميته فهو يلعب دور مهم في هيكله وتحديد شكلها , كما له دور في الحركة المرورية والتنقل اليومي للأشخاص والمركبات , كما أنه يمثل اتجاه توسع المدينة .

ب- الطريق برج بوعريريج – بوسعادة (الطريق الوطني رقم 45) : يربط الجهة الشمالية مع الجهة الجنوبية للمدينة , يتميز بحركة ديناميكية واسعة وكبيرة , نظرا لتموضع مجموعة من الخدمات والمرافق على طولها , كما

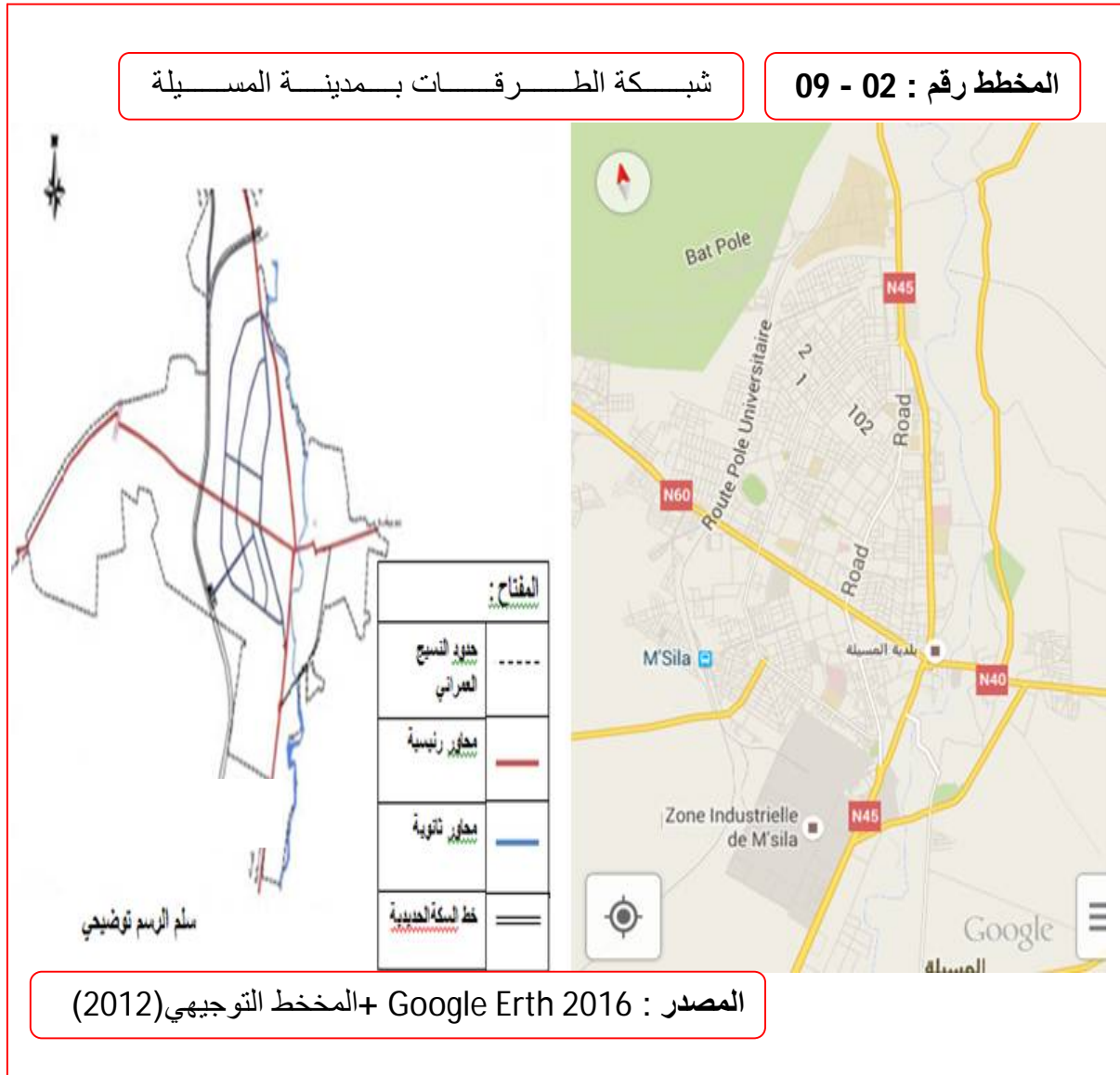
يعتبر من المحاور المهيكلة للمدينة والتي لعبت دور في التطور التاريخي للمدينة .

ج- الطريق بركة - تيارت (الطريق الوطني رقم 40) : يتقاطع مع الطريق الوطني رقم 45 في المركز القديم للمدينة يجتاز مكانة هامة داخل المدينة كطريق حضري ووطني وهو يؤمن ربط الشرق بالغرب .

2-1/03-الطرق الثانوية : تتمثل في الطرق التي تقسم المجال الحضري إلى مناطق وظيفية (مناطق سكنية , مناطق صناعية , مناطق تجاريالخ) , كما انها تقسم الأحياء السكنية وترسم حدودها . وتمثل في مدينة المسيلة بمجموعة من الطرقات وهي في الغالب تأخذ شكل القطاعات العمرانية .

3-1-03- الطرق الثالثة : وهي الطرق التي تشق الأحياء السكنية وتضمن ربط المسكن بمختلف الخدمات الموجودة على مستوى المدينة , وهي تشكل شبكة من الطرق الكثيفة على طول المحيط العمراني .

وتموضع المدينة على مجموعة الطرق الهامة هذا كان من بين العوامل التي ساعدت على انتشار البناء العشوائي على أطراف المدينة , حيث ساهمت في زيادة النزوح الريفي نحو المدينة من المناطق المجاورة , والذين يرغبون في الإقامة في المناطق القريبة من الخدمات و وسائل النقل , حيث توفر هذه الأماكن مناطق مناسبة للسكن , وكان أغلبها بتحويل أراضي زراعية لمناطق للسكن دون إذن قانوني , واستغلال مجالات عمرانية كبيرة دون أي تخطيط أو توازن , وهذا في ظل غياب الرقابة على التوسع العمراني على أطراف المدينة الأمر الذي خلف ثلاث أحياء عشوائية على طول هذه المحاور(حي قرفالة - سيدي عمارة - المويلحة) والتي تعتبر شكل من أشكال التوسع الغير منظم و أداة من أدوات الاستهلاك المجالي الكبير .



03/-2- شبكة الصرف الصحي وشبكة صرف الأمطار :

"إن شبكة الصرف الصحي بالمدينة هي من النوع الموحد (UNITAIRE) , حيث يتم تجميع كل المياه المستعملة المنزلية والصناعية ومياه الأمطار في شبكة واحدة تتجه رئيسيا من الشمال إلى الجنوب للمصب النهائي بواد القصب حيث انه مبرمج محطة للمعالجة" (1).

المخطط التوجيهي لبلدية المسيلة 2012, ص14.

خلاصة الدراسة التحليلية للمدينة :

من خلال الدراسة التحليلية لمختلف عناصر المجال الحضري لمدينة المسيلة يمكن القول بأنه قد استخرجنا مجموعة من النقاط

- الموقع الاستراتيجي للمدينة باعتبارها نقطة وصل بين الشرق والغرب , إضافة إلى أنها تقع عند تقاطع ثلاث طرق وطنية (الطريق الوطني رقم 60,45,40), مما جعلها محط استقبال للعديد من الوفود نظرا لشبكة الربط التي تؤمنها لها هذه الطرق , إضافة إلى وجود المجرى المائي (واد القصب) والذي يوفر لها نسبة معتبرة من المياه , الأمر الذي ساعد في نموها خاصة في المراحل الأولى التي كانت فيها الزراعة العامل الأساسي لقيام المدن .
- الطبيعة الطبوغرافية لمجال الدراسة والتي تميزت بالانبساط مما ساعد على التوسع العمراني في جميع الاتجاهات .
- توفرها على مجموعة من الوظائف الخدماتية والصحية والصناعية الأمر الذي جعلها مركز استقطاب للسكان عامة ولسكان الأرياف خاصة , إضافة إلى حصولها على العديد من البرامج والمخططات في مجال السكن والتعمير .
- التوسع المستقبلي للمدينة كان في الجهة الشمالية الغربية والذي فرضته مجموعة من العوامل (المعيقات الصناعية) , والذي فرض إضافة على هذا التوسع المخطط ما يعرف بالتوسع العشوائي على أطراف المدينة , والذي كان هو الآخر نتيجة للهجرة الريفية المتزايدة نحو المركز الحضري تبعا لعدة ظروف (أمنية , سياسية , اقتصادية....الخ) .
- الخلل في التحكم في استخدامات الأرض مما يطرح مشكل التحكم في المجال العمراني , والذي كانت نتيجته الحتمية استهلاك مساحات غير متناهية بطرق غير عقلانية وبالتالي طرح مشكل ندرة العقار .

الفصل الثالث : الدراسة التحليلية للحي

مقدمة الفصل

- I. تقديم الحي .
 - II. لمحة تاريخية عن حي قرفالة .
 - 01- مراحل التطور العمراني للحي .
 - 02- نتائج الدراسة التاريخية .
 - III. الدراسة السكانية .
 - 01- تطور سكان حي قرفالة .
 - 02- أصل سكان حي قرفالة .
 - IV. الدراسة العمرانية .
 - 01- الطبيعة العقارية للحي .
 - 02- دراسة النسيج العمراني لحي قرفالة .
 - 03- دراسة الإطار المبني .
 - 04- دراسة الشبكات .
- خلاصة الدراسة التحليلية للحي .
- تحليل الاستثمارة .
- خلاصة الاستثمارة .

مقدمة الفصل :

تحتل مدينة المسيلة موقع استراتيجي مهم مرتبط بشبكة من الطرقات الوطنية التي تساهم في ربطها بالمناطق الأخرى , إضافة إلى كونها قطب عمراني جاذب للسكان نظرا لفرص العمل التي تقدمها المدينة واحتوائها على العديد من الخدمات باعتبارها مركز المدينة , هذا الأمر الذي نتج عنه تكديس سكاني شديد مما نتج عنها ظهور ثلاث أحياء عشوائية هي حي المويلحة , قرفالة و سيدي عمارة , على أطراف المدينة الشرقية والغربية , هذه الأحياء قد تم تشييدها على أراضي زراعية أو تابعة للدول بطرق غير قانونية , حيث دفع أسعار العقار المرتفع داخل المركز إلى اتجاه السكان للحصول على أراضي بأقل سعر على أطراف المدينة .

وحي قرفالة مثله مثل الأحياء الأخرى يعاني من وضعية عمرانية لها مخلفات على حياة سكان الحي خاصة وعلى صورة وشكل المدينة عامة , وهي شكل من أشكال الاستهلاك المجالي للعقار الذي يعتبر من الثروات الطبيعية التي تساهم في تطور ونمو الشعوب , و من أكبر استخدامات المجال غير القانونية التي تساهم في استهلاك المجال العمراني , ومن أجل تفسير أي ظاهرة وفهمها للتعامل الصحيح معها , لا بد من تحليلها من جميع الجوانب والأبعاد , مع الأخذ بعين الاعتبار جميع تأثيراتها السلبية أو الإيجابية , حيث تستند الدراسة على مجموعة من الوثائق والمخططات إضافة إلى الاستعانة بالمصالح والمديريات , لمعرفة واقع هذه الأحياء وكيفية تسييرها باعتبارها شكل من أشكال استغلال الأرض الحضرية والطرق المتبعة في معالجة المخالفات والتجاوزات العمرانية على مستواها , ولا تكتمل الدراسة دون الإجراءات الميدانية على مستوى الحي , لمعرفة واقع الاستغلال الحقيقي للمجال العمراني في ظل غياب المخططات العمرانية من جهة وغياب الرقابة والتسيير في التطبيق الفعلي لها من جهة ثانية , لتتكون لدينا في الأخير صورة واضحة عن واقع الحي وانعكاساته , من أجل الوصول إلى بعض الحلول التي من شأنها أن تساهم في معالجة الوضع المتأزم لهذه الظاهرة .

1. تقديم الحي :

01/- موقع الحي من المدينة :

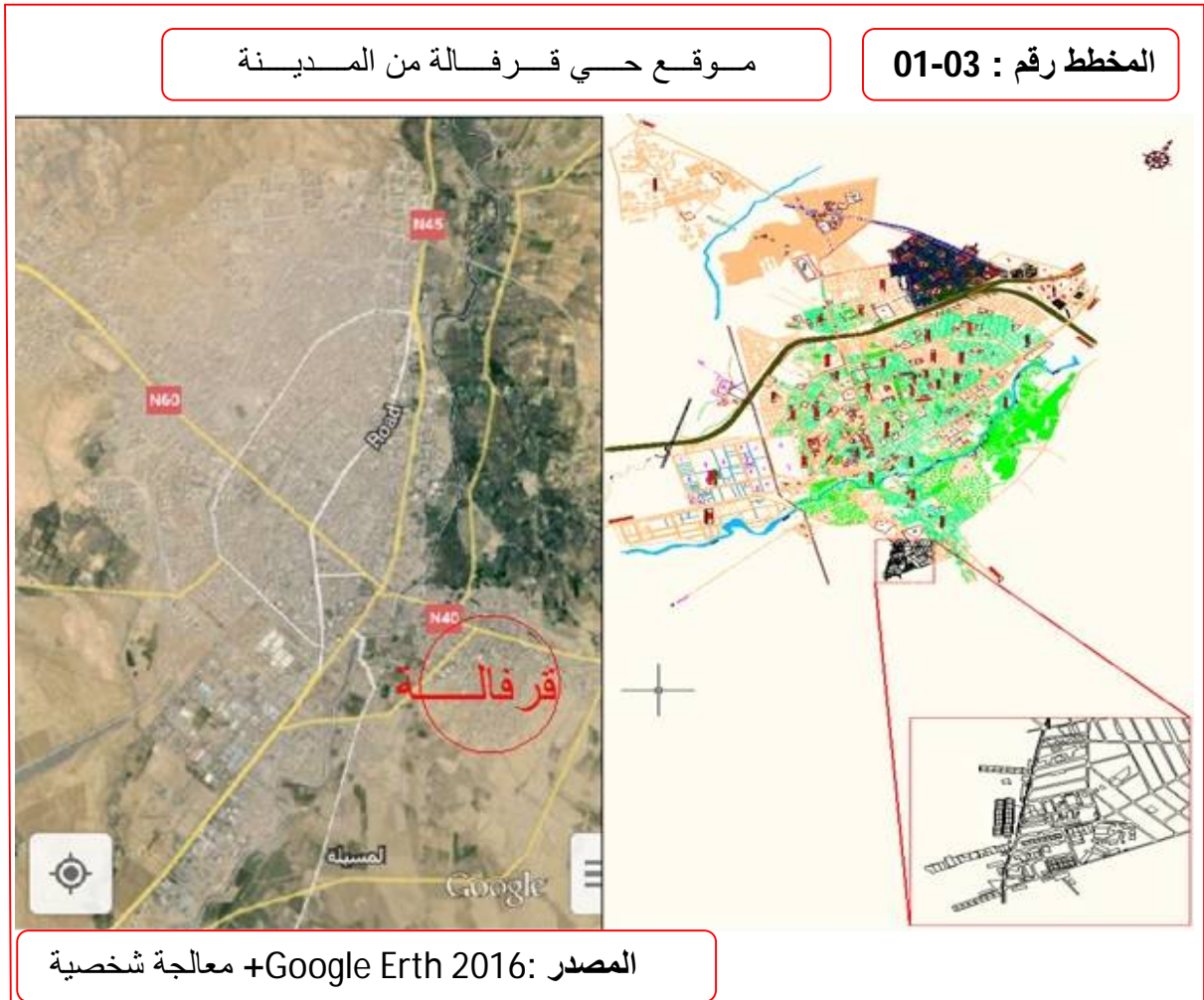
تقع منطقة الدراسة حسب المخطط التوجيهي للتهيئ والتعمير لبلدية المسيلة في القطاع العمراني الأول , فهي تقع ضمن حي لاروكاد في الحدود الشرقية من النسيج الحضري لمدينة المسيلة بمساحة تقدر بـ 28.18 هـ , حيث يحدها :

من الشمال : حي لاروكاد .

من الجنوب : حي سيدي عمارة .

من الشرق : منطقة الرمادة (منطقة غير مأهولة) .

من الغرب : حي الجنان الكبير + جزء من حي لاروكاد .



.II. لمحة تاريخية عن حي قرفالة :

الهدف من هذه الدراسة هو معرفة مختلف المراحل التي مر خلالها تطور الحي , والمعطيات التي ساهمت في تشكيله إضافة إلى مختلف الأسباب والعوامل التي رسمت الصورة المجالية التي هو عليها الآن ومعرفة اتجاه التوسع للحي والمجال الحضري الذي استهلكه في هذا التوسع , ومن أجل الحصول على نتائج دقيقة وقريبة من الواقع قمنا باتباع منهجية الدراسة التالية :

أولاً : الاستدلال بالمخططات والوثائق التي لها علاقة بالحي والتي تبرز التطور الذي عرفه الحي والمراحل التي مر بها .

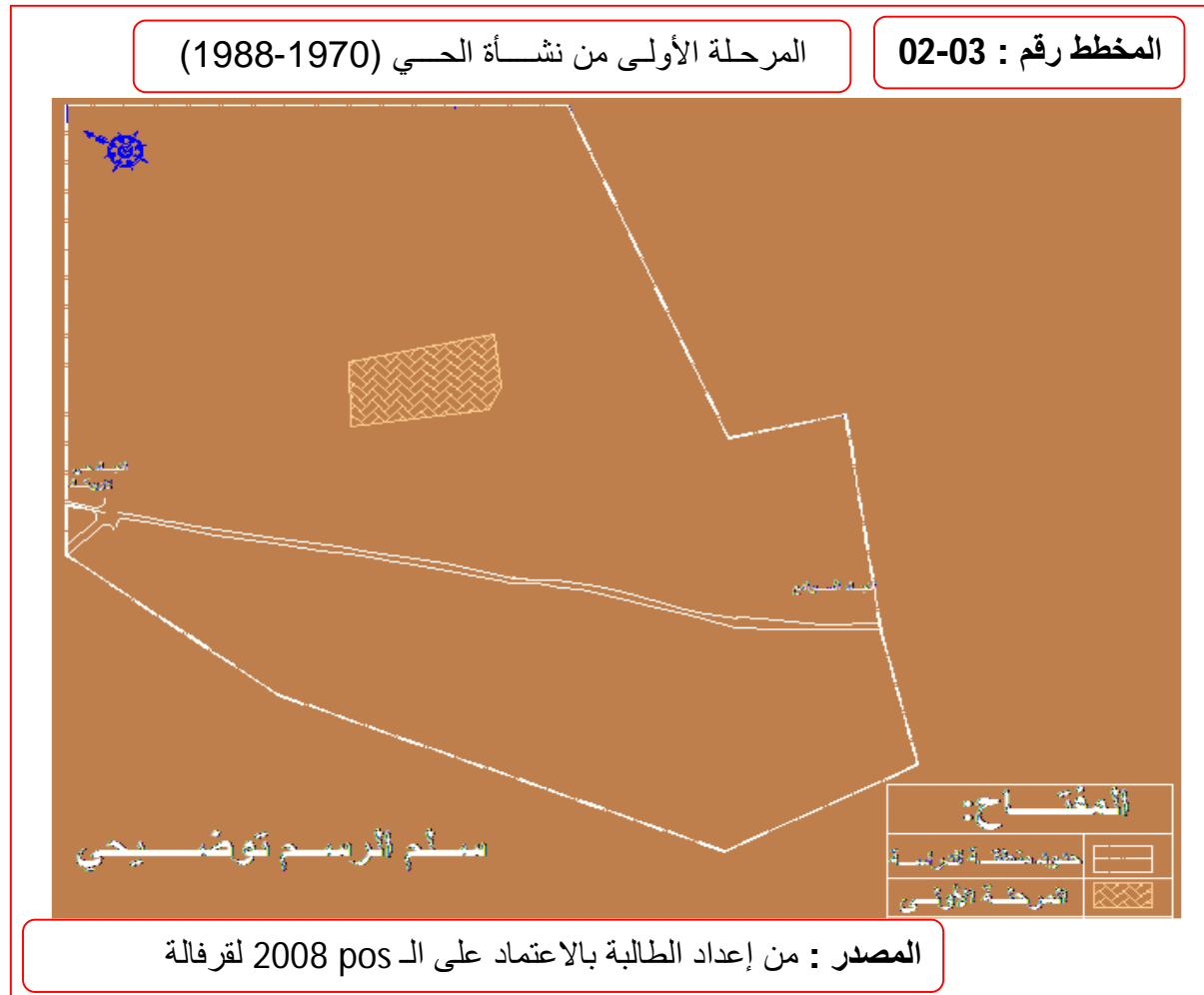
ثانياً : في حالة غياب بعض المخططات والمراجع لمراحل زمنية مختلفة من الحي , مما دفعنا إلى الاعتماد على الجانب الميداني في البحث لهذا استعملنا تقنية للبحث تتلاءم وهذا المفهوم وهي معرفة التطور التاريخي انطلاقاً من الصورة الذهنية لهذا التطور لدى سكان الحي , من خلال استكشاف التصور الذهني حول تطور حيهم , وذلك بمقابلة مجموعة من الأشخاص من سكان الحي ومن مختلف الطبقات الثقافية و العمرية بحيث تم استجوابهم حول مجموعة من الأسئلة المفتوحة والتي تخدم هدف الدراسة , ومن ثم إعطائهم أوراق بيضاء والطب منهم تقديم رسيمة حول كيف كان الحي في القديم وكيف يرونه الآن , و ماهي أهم المعالم أو الأشياء التي تلفت انتباههم في الحي , وربطها مع الواقع العمراني للحي للفتنرات الزمنية الماضية , واستناداً إلى الأجوبة المتحصل عليها ومن خلال المطابقة بين الآراء و الرسيمات المقترحة وبالاعتماد على مخطط التهيئة للحي يمكن القول أن الحي مر بالمراحل التالية :

01/مراحل التطور العمراني للحي

01/ -1- المرحلة الأولى (1970-1989) :

إن الحي حديث النشأة حيث تعود نشأته إلى بداية السبعينات , فقد كان في البداية أراضي زراعية تعود ملكيتها إلى عائلة بيرم , التي لم تسكن هذه الأراضي وإنما سكنها عمال الأرض الذين يعملون فيها , وفي سنة 1975 تم بيع جزء من هذه الأراضي إلى عائلة زغبة و أولاد نايل إلى غاية السبعينات جاءت عائلة خميسي والحاج حفصي, وقد كانت الزراعية هي العامل المتحكم في قيمة الأرض في هذه الفترة .

كانت نسبة استهلاك المجال في العمران في هذه الفترة قليلة ولم تتعدى بعض المنازل المبعثرة لعمال الأرض , وكان الاستغلال الزراعي هو الغالب عليها .



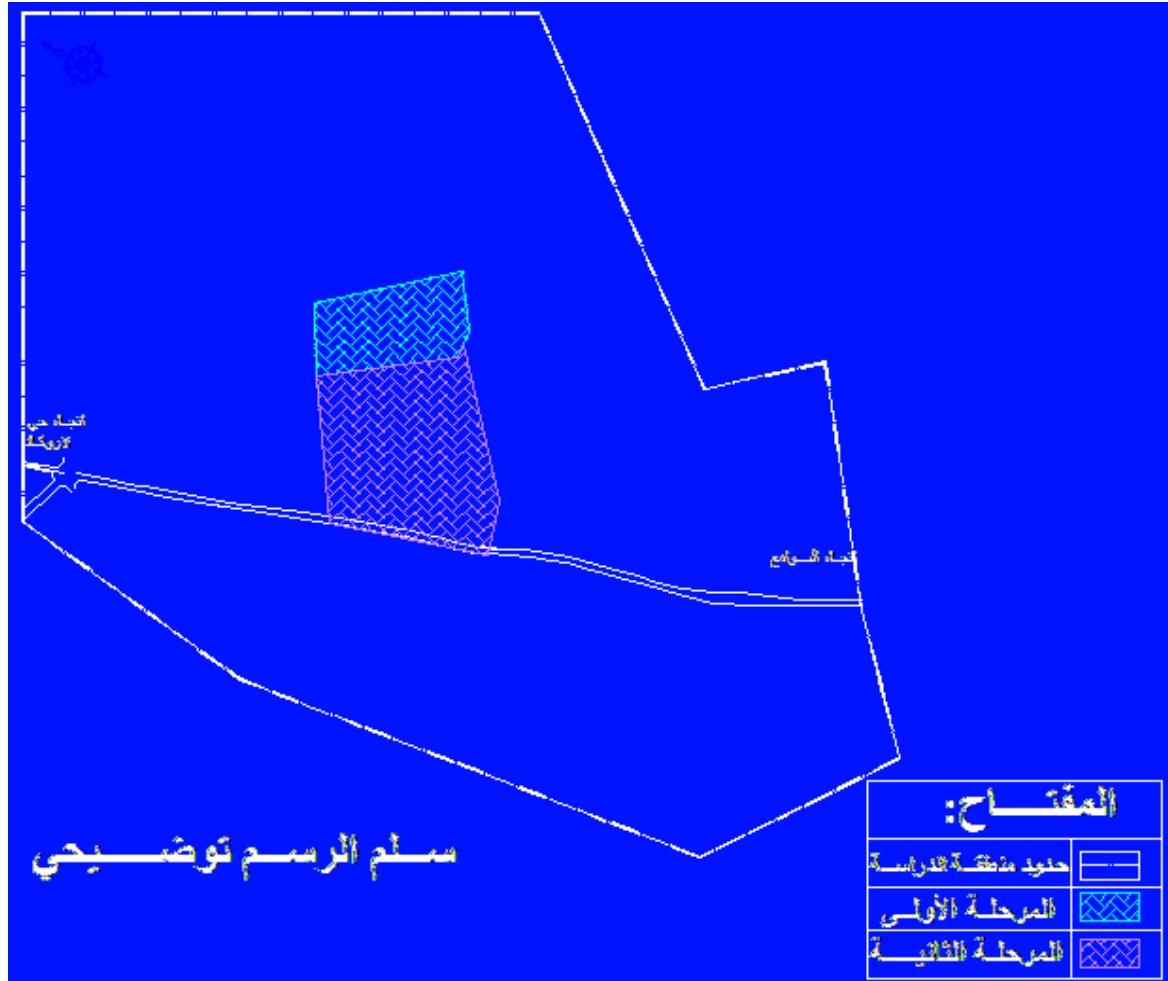
-01/2- المرحلة الثانية (1989 – 1998) :

في هذه المرحلة شهد الحي توسع كبير في المجال العمراني , حيث اخذ تشييد المساكن منحى مخالف لقوانين التعمير , ويعود هذا إلى الزيادة الكبيرة التي عرفها الحي وبالتالي زيادة عملية الشراء كما كان لفتح سوق العقار أمام الخواص الأثر الكبير في هذه العملية , ويمكن القول أن التطور في هذه المرحلة كان وفقا لمجموعة من الأسباب :

- السبب الأول : العامل الأمني (العشرية السوداء) بحيث دفع غياب الأمن بالسكان من البلديات المجاورة إلى اللجوء إلى المدينة بحثا عن الأمن , وقد استقبل الحي خلال هذه الفترة عدد كبير من النازحين بسبب توفر الأراضي وغياب الرقابة في تلك الفترة , بحيث كان للوضع الذي يسود البلاد في تلك الفترة اثر كبير في عدم مكافحة المخالفات العمرانية .
- السبب الثاني : على حسب آراء السكان قلة الأمطار مما دفع بالسكان في البلديات المجاورة إلى الاستغناء عن أراضيهم وغلق منازلهم واللجوء إلى قرافة كونها قريبة من المدينة من أجل البحث عن فرص العمل وتحسين مستوى المعيشة , وأيضا في هذه المرحلة بناء المدرسة وبرمجة المسجد , كما تم ربط المنطقة بباقي الأحياء (طريق غير معبد) , كما تم تزويد الحي بالكهرباء , وقد تم استهلاك مساحة تقدر بـ5.13هـ من مساحة الحي بطرق غير قانونية .

المرحلة الثانية لتطور الحي (1989 – 1998)

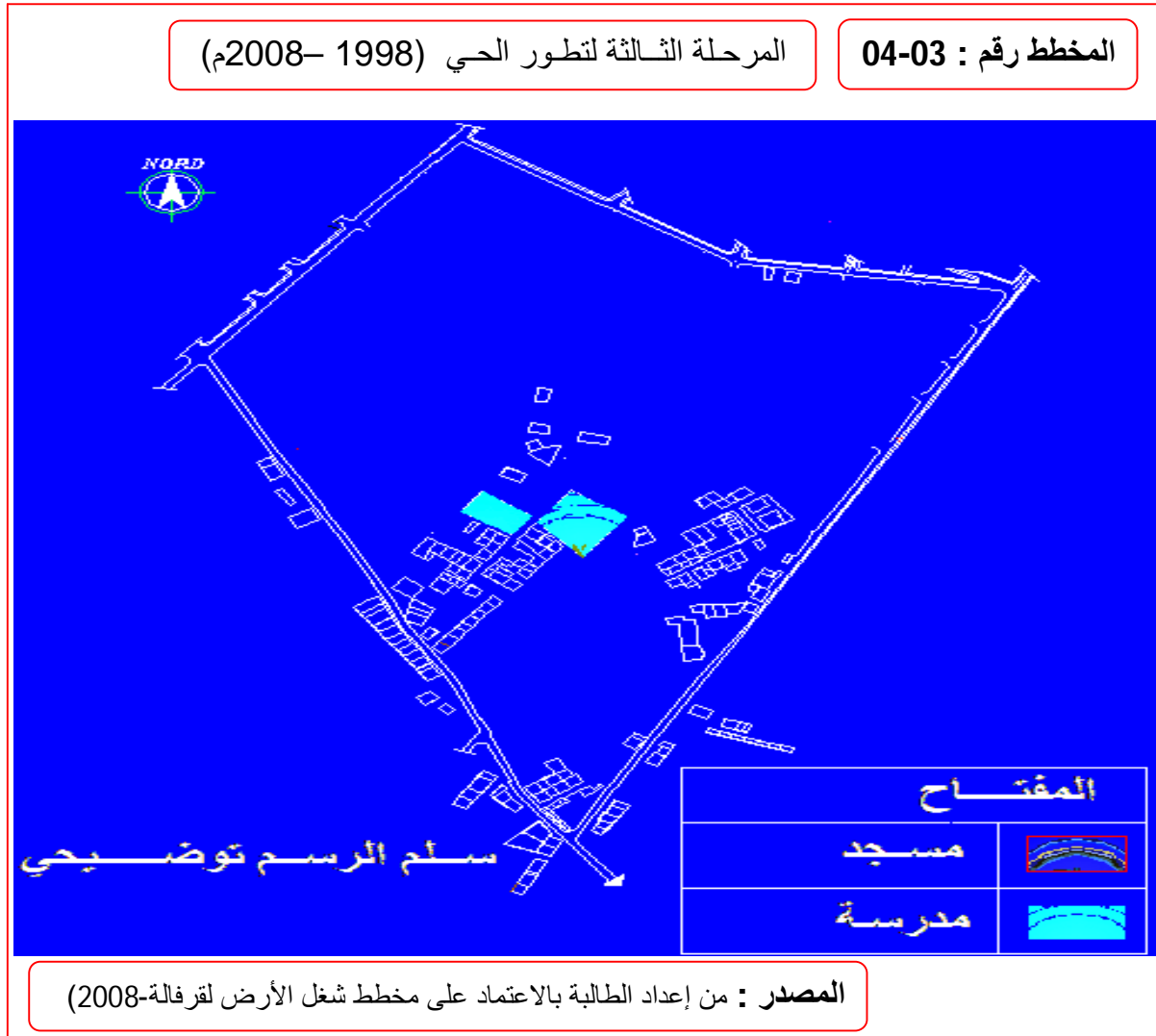
المخطط رقم : 03-03



المصدر : من إعداد الطالبة بالاعتماد على مخطط شغل الأرض لقرفالة (2008)

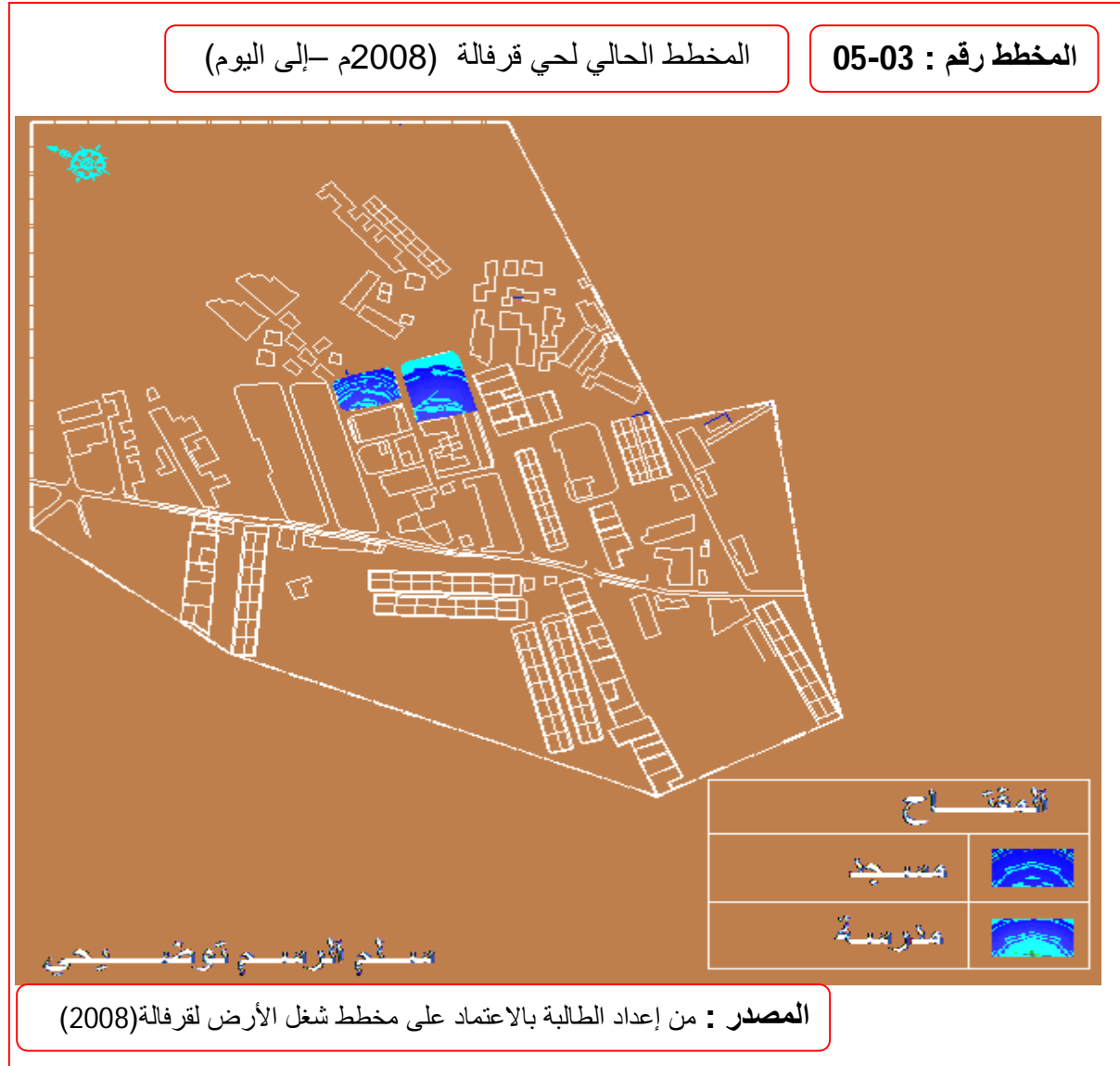
01-3- المرحلة الثالثة (1998 – 2008م) :

في هذه المرحلة بقي التوافد إلى الحي مستمر , حيث قدر عدد النازحين في هذه المنطقة بـ 84% حسب رئيس الحي , كما أنه في هذه المرحلة قامت العائلات الموجودة (عائلة بيرم والحاج حفصي) بتحويل الأراضي الزراعية إلى تجزئات ترابية غير مهيئة أو موصولة بالشبكات الحضرية المختلفة , وبيعها نظرا للربح الكبير الذي تحققه من هذه العملية , ولا ننسى انه قد تم فتح المسجد واستغلال المدرسة مما ساعد في جذب السكان إلى الحي والاستقرار فيه , وبالنسبة للجهات المعنية فقد كنت بعيدة تماما عن الرقابة لعمليات التعمير في تلك الفترة , فقد تم استغلال مجالات كبيرة من الأراضي الحضرية في توسع عشوائي غير مطابق لأي معيار من معايير العمران .



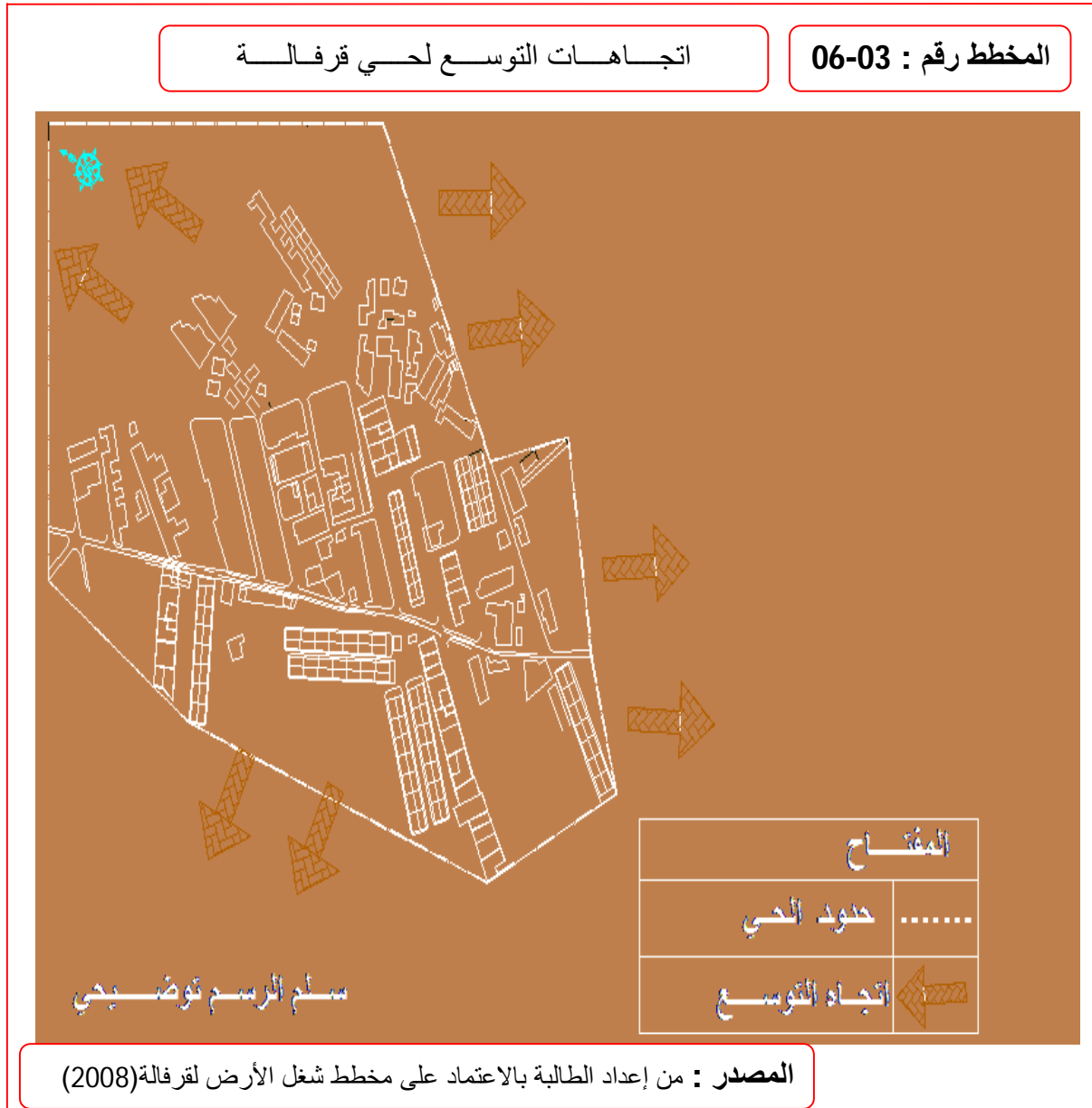
01/-4- المرحلة الرابعة لتطور الحي (2008 م – 2016 م) :

ماميز هذه المرحلة أن الحي استمر في التوسع بطريقة فوضوية ودون مخطط مسبق للتوسع , فحسب رئيس الحي فقد تم تزويد المنطقة بغاز المدينة بنسبة 100% , وهذا الأمر شجع على استمرار التوسع على أطراف الحي , فلنلاحظ هنا أن الجهات المعنية قد كانت المشجع على استمرار هذا النوع من التوسع , فالسكان يقومون ببناء المساكن بطرق فوضوية وبمساحات كبيرة لا تراعي المقاييس المطلوبة (طرق غير مهيئة , عدم توفر الشبكات , انعدام الخدمات) ثم تقوم المصالح المختصة بتوفير هذا النوع من الاحتياجات مما يوفر للسكان العامل الذي يساعدهم على الاستقرار في الحي .



102- نتائج الدراسة التاريخية للحي :

مر الحي بمراحل شهد خلالها توسع كبير وفي جميع الاتجاهات , نظرا لتوفر الأراضي الشاغرة والتي تتناسب والظروف الاقتصادية للسكان في ظل ندرة العقار والزيادة الكبيرة لأسعاره في مركز المدينة , وغياب الرقابة على ملكية الأراضي وعمليات التعمير والبناء هذا من جهة , وجهة ثانية طبيعة الأراضي المنبسطة وغياب العوائق الطبيعية والصناعية , هذا جعل الحي يشهد توسع كبير من الناحية العمرانية , وقد أخذ هذا التوسع جميع الجهات في النمو , حيث تم التعدي على مساحات عقارية كبيرة .



III. الدراسة السكانية :

01/- تطور سكان حي قرفالة :

جدول رقم 01-03 : تطور سكان حي قرفالة ما بين 1998-2016 .

السنة	1998م	2008م	2016م
عدد سكان الحي(ساكن)	391	2625	5042

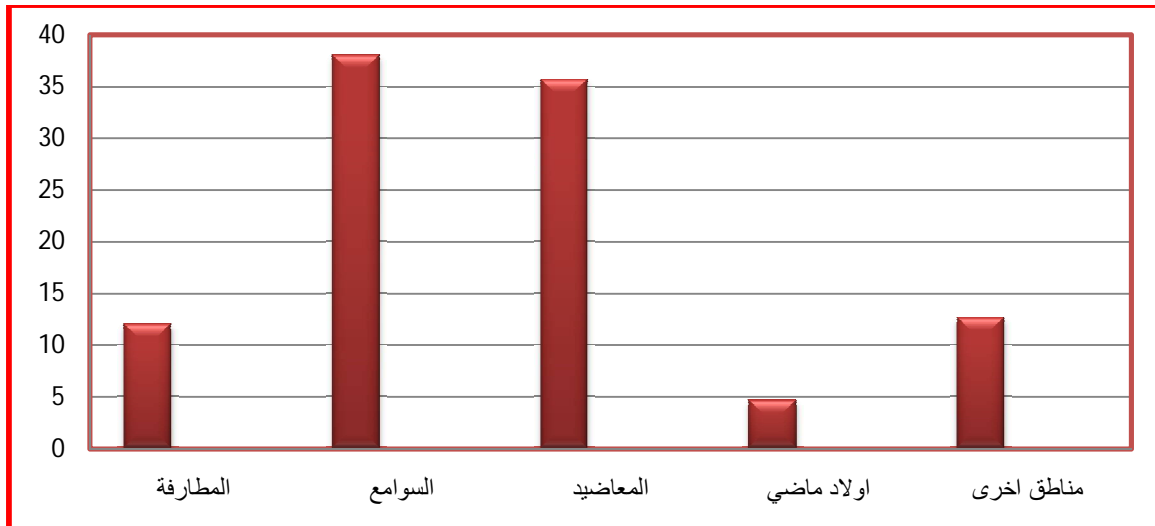
المصدر : مخطط شغل الأراضي 2008 + البحث الميداني للحي .

من الجدول يتضح أن عدد السكان قد عرف زيادة كبيرة بحيث شهد الحي قفزات نوعية في عدد القاطنين في الحي , ولعل السبب الرئيسي لهذه الزيادة هو استقبال المنطقة للوافدين من المناطق الريفية (البلديات المجاورة) , الباحثين عن فرص لتحسين مستوى حياتهم ومحاولة منهم في إيجاد فرص العمل والخدمات , والتي وجدها العديد منهم خاصة بسياسة بيع الأراضي غير القانونية وطريقة البناء الفوضوي التي لا تكلفهم الكثير .

02/- أصل سكان حي قرفالة :

أصل السكان الوافدين نحو قرفالة

الشكل رقم : 02-03



المصدر : من إعداد الطالبة + البحث الميداني لحي قرفالة

من خلال الشكل يمكن القول أن أغلب الوافدين كانوا من منطقة السوامع ثم تليها منطقة المعاضيد , وهذا راجع إلى قرب المنطقة من الحي مما يسهل من عملية الهجرة نحوه , لتأتي بعدها المطارفة وأولاد ماضي , حيث تعتبر هذه المناطق ذات طابع ريفي والحياة فيها صعبة مما يدفع بالسكان للهجرة بحثاً عن نمط حياة جديد ومريح , كما يشهد الحي هجرة من بعض المناطق الأخرى والمجاورة للحي مثل أولاد دراج و العوايز..... الخ .

03/- تركيبة السكان حسب الفئات العمرية :

جدول رقم 02-03 : الفئات العمرية للسكان .

عدد الإناث	عدد الذكور	الفئات العمرية
473	435	0-6 سنوات
421	423	7-12 سنة
420	407	13-18 سنة
348	319	19-30 سنوات
315	289	31-45 سنة
465	266	46-60 سنة
237	224	أكثر من 60 سنة

المصدر: رئيس الحي +مسائلة السكان .

من خلال الجدول السابق نجد أن الفئة مابين (0-07) أي نسبة الأطفال تمثل النسبة الأكبر من عدد السكان أي ارتفاع نسبة الطفولة وهذه الفئة تتطلب حاجيات خاصة من أجل نمو الطفل من سكن وأماكن لعب وساحات وغيرها , وهذا مالا توفره الأحياء العشوائية .

104- الوضعية المهنية لسكان الحي :

جدول رقم 03 – 03 : توزيع السكان العاملين في حي قرفالة .

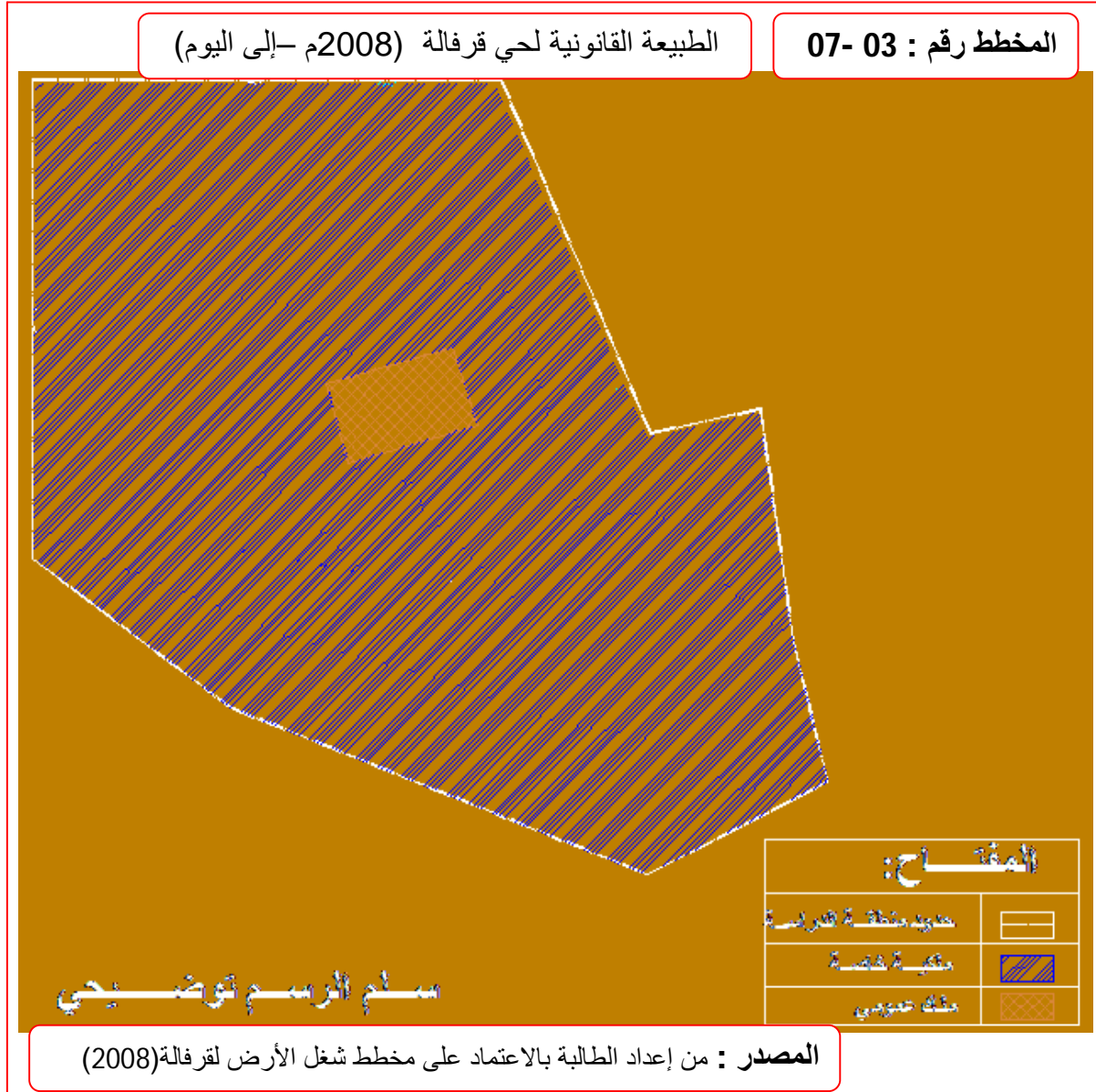
البطالون	عمال مؤقتون	عمال دائمون	الوضعية المهنية
64.03	30.02	5.95	النسبة %

المصدر : رئيس الحي + استجواب السكان

من الأسباب الرئيسية التي تدفع الأفراد إلى النزوح من الأرياف نحو المدن هو الحصول على عمل في مختلف المؤسسات الاجتماعية و الاقتصادية للمدينة بهدف رفع المستوى المعيشي , و لكنهم يجدون صعوبة في تحقيق ذلك , حيث أظهرت الدراسة أن نسبة البطالة بلغت 64.03% من مجموع السكان الذين بلغوا سن العمل مما يؤثر على ميزانية الأسرة من حيث الاستهلاك والإنفاق , أما فئة العمال الذين يمارسون أعمال غير دائمة بلغت نسبتهم 30.02% وهي فئة غير مضمونة الدخل (تتمثل في الباعة في الأسواق والعمال المؤقتون) وإذا ما أضيفت إليها نسبة البطالون تصبح النسبة كبيرة , وكانت هذه الظروف العامل الأول في ظهور هكذا أحياء , فالدخل الفردي الضعيف لا يسمح للسكان بالمكوث في أراضي في وسط المدينة والتي تشهد ارتفاع كبير في قيمة العقار , لذا نجدهم يلجؤون إلى الحصول على هكذا عقارات الأمر الذي إذا استمر سوف يستهلك مساحات كبيرة من المجال الحضري وبأساليب غير عقلانية , خاصة في ظل عملية ندرة العقار التي تعرفها المدن اليوم , بإضافة إلى أنهم في عملية البناء لا يقدرّون على تشييد مساكن تطابق المعايير المعمول بها , وهذه مؤشرات بدأت تأخذ أبعاد مختلفة وأخذت منحى أصبح يهدد المجتمع , ومما ساعد على انتشار هذه الظاهرة في الحي هي انه حي معزول عن النسيج العمراني ووجوده على أطراف المدينة في الجهة الجنوبية بعيدا عن مراكز الأمن هذا ما ساهم في بروز آفات اجتماعية كبيرة وقد تفاقمت مع الوقت .

IV. دراسة العمرانية (الوضعية الحالية للحي):

01-/ الطبيعة العقارية للحي :



حي قرفالة هو عبارة على عقارات ملك للخواص , وحسب سكان الحي فإن أصل هذه الأراضي يعود إلى أنها أراضي زراعية تعود للعائلات التي كانت تسكنها (أراضي متوارثة) , ثم قامت بتحويلها إلى تجزئات ترابية وبيعها بطرق غير قانونية (البيع دون الحصول على رخصة التجزئة) , لأن هذه العملية تتطلب المال والجهد في تزويد هذه الأراضي وتجهيزتها , لأن هذه الأخيرة تأخذ الوقت والمال وهي تتنافى وعملية البيع السريع .

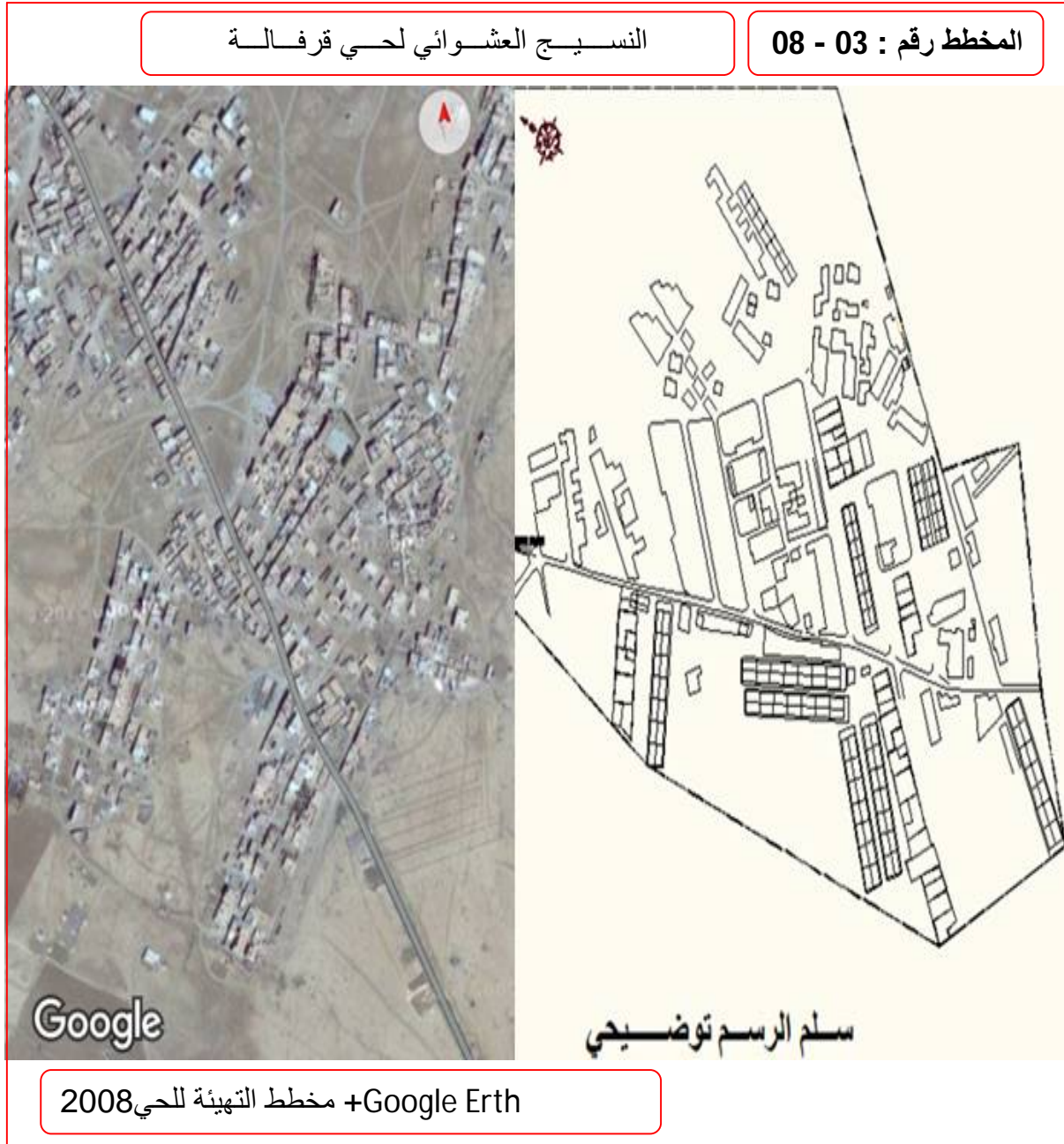
وحسب مديرية مسح الأراضي فإن السكان الذين يملكون عقود الملكية لا تتجاوز نسبتهم 02% أما السكان الباقون فينقسمون بين عدم امتلاكهم لعقود تثبت ملكيتهم لهذه الأراضي , وبين السكان الذين يملكون عقود عرفية , حيث يقوم المالك ببيع الأراضي دون الحصول على رخصة التجزئة (عدم ارتباط القطعة الأرضية بشبكات والطرق), وبعقد تمليك عرفي للمشتري حيث تنص بعض هذه العقود على عدم تحمل البائع للمسؤولية أما الجهات المسؤولة فيما يتعلق بالوضعية القانونية للأرض, لكن هذا لا يعفي البائع من المسؤولية عن عملية البيع غير القانونية بتحويل أرض غير مخصصة للتعمير والتي هي في الغالب أرض مخصصة للزراعة كما هو محدد في المخطط التوجيهي , وبيعها كتجزئة ترابية للبناء دون الحصول على رخصة التجزئة .

وفي هذه الحالة يكون التدخل على الحي صعب ومعقد , وهذا ما يدفع بالسلطات المعنية إلى عملية مسح للأراضي وتسوية الوضعية القانونية لهذه العقارات , حيث تقوم بهذه العملية مديرية مسح الأراضي وحسب مدير مديرية مسح الأراضي فإنها تكون على الشكل التالي :

- رسم أو تحديد مؤقت للملكية العقارية للسكان مع حضور شهود عيان (الجيران المجاورين للمسكن) , بحيث تسجل باسمه مؤقتا .
- تقدم هذه الوثائق التي تحدد ملكية الأراضي لدى الجهات المعنية لمدة شهر من أجل السماح للسكان من الاطلاع عليها وتسجيل الاعتراضات إن وجدت .
- تقوم بعد ذلك لجنة مسح الأراضي برئاسة قاضي بالتداول في الاعتراضات المقدمة , وتسجل قرارات هذه اللجنة بوثائق لدى المحافظة العقارية المختصة إقليميا .
- وأخيرا يتم تحرير محضر استلام مؤقت تسلم فيه للسكان شهادة ترقيم مؤقت تسمح للمواطن بحق البناء وتمنع التعاملات العقارية من بيع وشراء .

لكن هذه العملية لم تطبق بعد على حي قرفالة فحسب مدير الجهات المسؤولة فالحي لم يتم تسوية وضعيته العقارية بعد , مما يجعل عمليات التدخل عليه محدودة ونسبية.

02/- دراسة النسيج العمراني لقرفالة :



من خلال تحليل النسيج العمراني للحي المدروس نلاحظ أن النسيج عشوائي يفتقر إلى التنظيم هذا نظرا إلى:

- توزيع البنايات بطريقة عشوائية وغير منظمة نظرا إلى الأبعاد بين البنايات وشكلها و اتجاهها , وبالتالي هي عبارة عن بنايات مبعثرة على أراضي زراعية تفتقر إلى التنظيم والاستقامة دون مخطط مسبق لعملية التعمير .

التوزيع العشوائي للبنايات على المجال

الصورة رقم 03-01



المصدر : googl earth 2016

- افتقار الحي للشوارع والطرق , فالملاحظ من تحليل الحي وجود ممرات ضيقة وأحيانا أخرى واسعة وغير معروفة الاتجاه , وهذا يعود إلى انتشار السكنات بطريقة عشوائية (لا تحترم حقوق البناء أو الارتفاقات) , بسبب الهجرة الريفية من المناطق المجاورة بحثا عن حياة أفضل وتحسين المستوى المعيشي من جهة ومن جهة ثانية الزيادة الطبيعية للسكان , فانتشر هذا النوع من السكنات وشغلت مساحة هامة من الجهة الشرقية للحي أين تتوفر الأراضي ذات الملكية الخاصة وبأسعار مناسبة .

هذا يخلق تجمع سكني يفنقر إلى كثير من متطلبات الحياة الحضرية , والحياة فيه لا تختلف عن طريقة وأسلوب الحياة في الريف (وجود أكواخ لتربية الدواجن والمواشي) , كما أن أصول السكان الريفية تنعكس على نوع التجمع الحضري الذي يشبه إلى حد كبير التجمع الريفي .

بعض الأكواخ لتربية الدواجن والمواشي

الصورة رقم 03-02

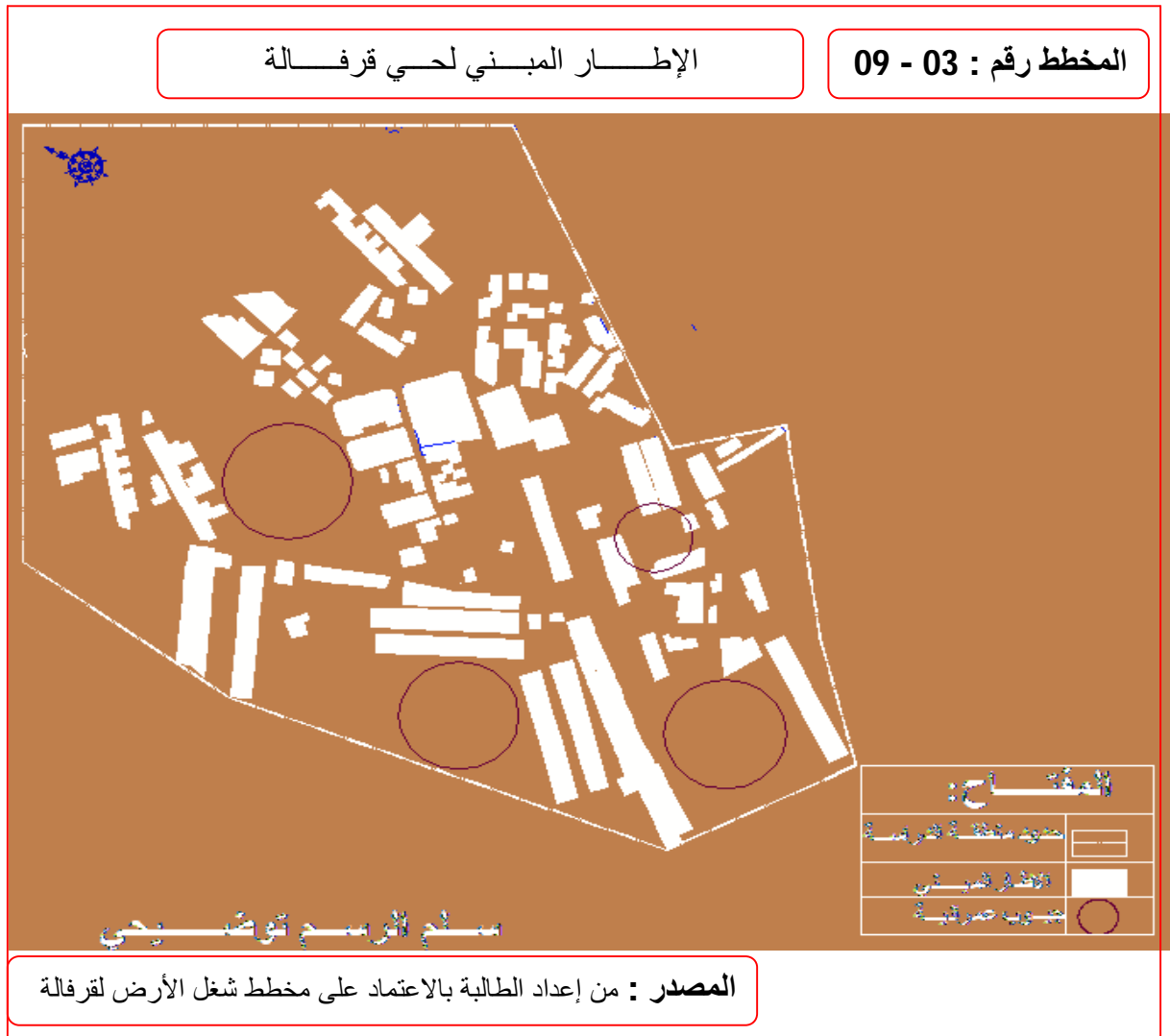


المصدر : googl earth 2016

وفي ظل غياب الرقابة في عمليات التعمير قد أخذ التوسع مساحات عقارية كبيرة وغير مستغلة بشكل يسمح بالاستعمال الجيد لها , فبسبب الظروف التي عاشتها البلاد في الفترة الأخيرة وما حدث في الدول المجاورة , أصبحت السياسة تتدخل في التسيير لمختلف عمليات العمران , وهذا جعل الجهات المسؤولة تلعب دور المصلح أو المرمم خلف كل عملية يقوم بها المواطن , فالعديد من الساكنين يقومون بالبناء وبطرق غير قانونية ولا تراعى فيها أي من مقاييس البناء والتعمير فهم لا يملكون لا رخصة البناء ولا عقد الملكية , ثم يطالبون بتزويدهم بالطرقات والشبكات المختلفة و توفير المرافق والخدمات الضرورية, لتقوم بعد ذلك المصالح المختصة بالتعامل مع الوضع خاصة بعد صدور القانون رقم 15/08 المؤرخ في 20 يوليو 2008م والذي يحدد قواعد مطابقة البناء وإتمام إنجازها , من أجل تسوية وضعية جميع البناءات مهما كانت حالتها , هذا الأمر أصبح العامل المشجع في استمرار هذا النوع من التوسع بدلا من الجانب الردعي الذي يحد من انتشارها .

03- دراسة الإطار المبني :

إن الهدف من دراسة الإطار المبني هو معرفة النسبة التي تشغلها البنايات من المساحة المستغلة , وتحديد استخدامات المجال العمراني ومدى استغلاله , ونسبة البنايات في حي قرفالة تشكل 35% من المساحة الإجمالية وهي نسبة قليلة مقارنة مع المساحة الإجمالية للحي , أما باقي المساحة فهي غير مستغلة , أو تستعمل بشكل غير عملي , نظرا إلى انتشار الجيوب العمرانية على طول مجال الدراسة , وهي مجالات عمرانية غير مهيأة أو مستغلة وتأخذ نسبة كبيرة من المساحة العقارية , وهذا يعود إلى الانتشار العشوائي والمبعثر للسكنات وبأشكال غير منتظمة وبأبعاد معتبرة فيما بينها , مما يخلق مجالات عمرانية فارغة .



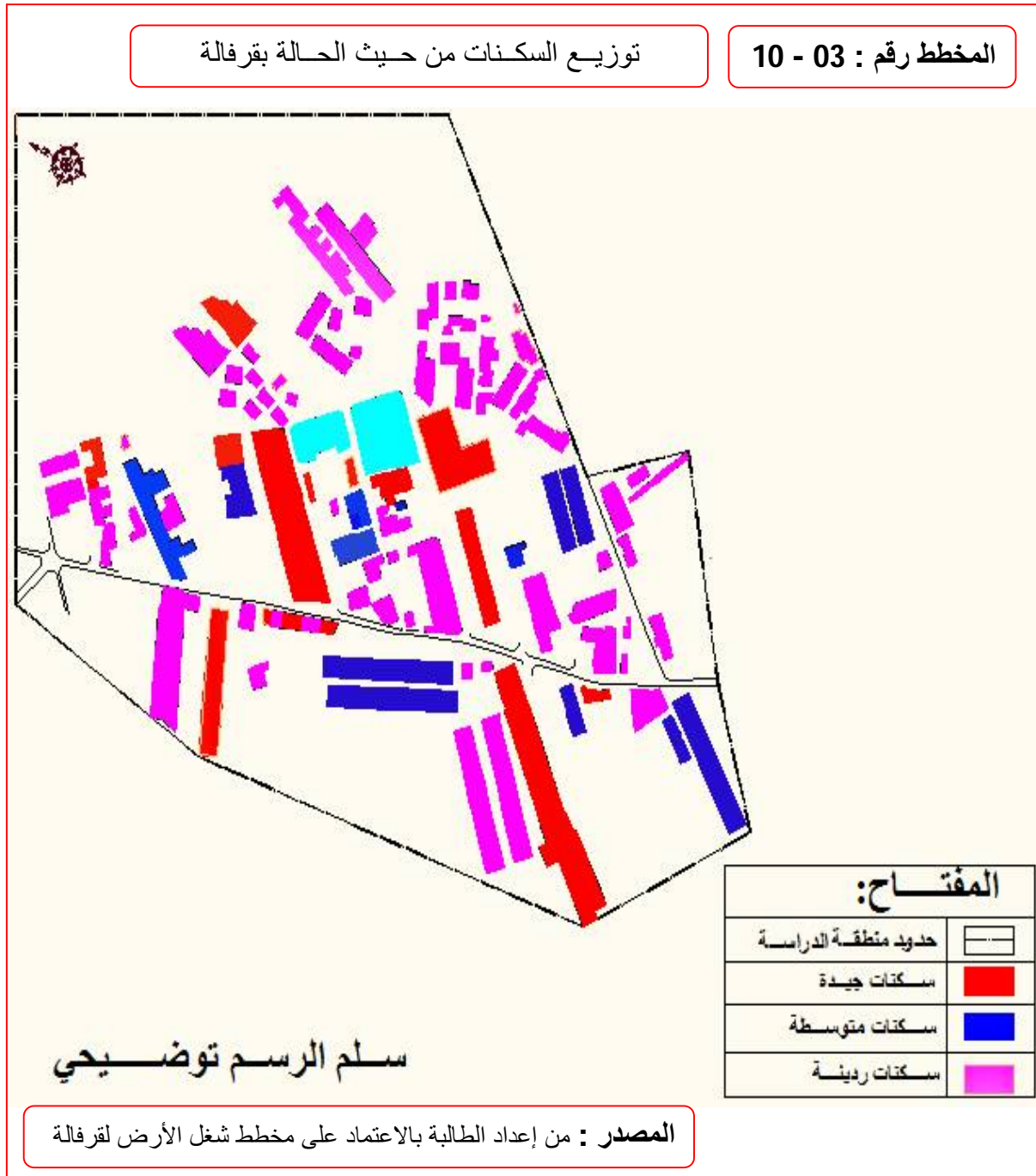
1-03-الدراسة السكنية :

أ- دراسة السكنات من حيث النوع :

حي قرفالة يحوي السكنات الفردية فقط , نظرا إلى طبيعة الأراضي الخاصة حيث تعود هذه المساكن إلى تحويل الأراضي الفلاحية إلى قطع أرضية , وتشيد المساكن عليها بطريقة عشوائية ودون تخطيط مسبق للسكن , وهذا يعود إلى الظروف الاقتصادية التي يعيشها السكان والتي تفرض عليهم نوع معين من البناء , كما أن اغلب القاطنين هم من أصول ريفية قادمين من البلديات المجاورة و الذين يفضلون السكن الفردي .

ب- دراسة السكنات من حيث الحالة :

يعتبر المسكن من المؤشرات التي تعبر عن الحالة الاقتصادية والاجتماعية للسكان , حيث تتأثر نوعية المسكن الذي تسكنه الأسرة بالبيئة المحيطة, إذ أن موارد الأسرة , وقراراتها والأنظمة العديدة المحيطة التي تؤثر على الأسرة وبالتالي تؤثر على نوعية المسكن الذي تختاره , وهناك العديد من العوامل التي تؤثر على القرارات المتعلقة بالمسكن والتي تتخذها الأسرة ومنها المعلومات المتوفرة لدى الأسرة عن المساكن , وعوامل أخرى متعلقة بالأنظمة الاجتماعية والاقتصادية والسياسية, كلها تؤثر في قرارات الأسرة التي تختار مسكنها , وحي قرفالة تعكس السكنات فيه طبيعة الحياة المعاشة , وتبرز المستوى المعيشي والاقتصادي للقاطنين , كما أنها تعطي صورة واضحة على السياسة المتبعة في التسيير العمراني للمجالات الحضرية .



إن الحي تغلب عليه نسبة السكنات ذات الحالة الرديئة بنسبة تفوق 60%، وهي عبارة عن مجموعة من السكنات الشبيهة بالأكواخ القديمة، والتي تفتقر إلى أدنى معايير الحياة بحيث تشبه إلى حد كبير الأكواخ المتواجدة في الأرياف، وهي تمثل مسكن يمتاز بالضيق حيث يوجد بها غرفة أو غرفتين على الأكثر، كما أنها لا تحوي على فتحات لدخول الضوء أو التهوية، ومواد البناء المستعملة في بنائها هي على الغالب مواد محلية تقليدية فالسكان لا

يزالون يستعملون الطين والطوب في تشييد المساكن , كما أنه نجد أن الأسقف تكون في بعض الأحيان من الترنيت أو أسعف النخيل , وتمثل هذه المساكن فئة الدخل الضعيف , فحسب سكان الحي فإن أصحاب هذه الفئة لا يقدرّون على أعباء بناء مساكن جديدة لائقة أو حتى ترميم هذه المساكن , لان كل يستطيعون توفيره هو لقمة العيش على حد قولهم .

بعض السكنات الرديئة في قرفالة

الصورة رقم 03-04

استعمال أسعف النخيل في الأسقف

الصورة رقم 03-03



المصدر : من إعداد الطالبة

أما السكنات الجيدة فهي تشكل نسبة قليلة من مجموع السكنات وهي لا تتجاوز نسبة 3% من إجمالي السكنات , وهي تمثل فئة الدخل الجيد الذين استطاعوا بناء مساكن حديثة لا تختلف عن المساكن الحديثة في الأحياء المجاورة , وقد قد استعمل أصحابها مواد البناء الحديثة في تشييدها (الاسمنت المسلح) , وتوجد بها الفتوحات وتتكون من طابقين أو ثلاث طوابق .

الصورة رقم 03-05

بعض البنايات ذات الحالة الجيدة بحي قرفالة

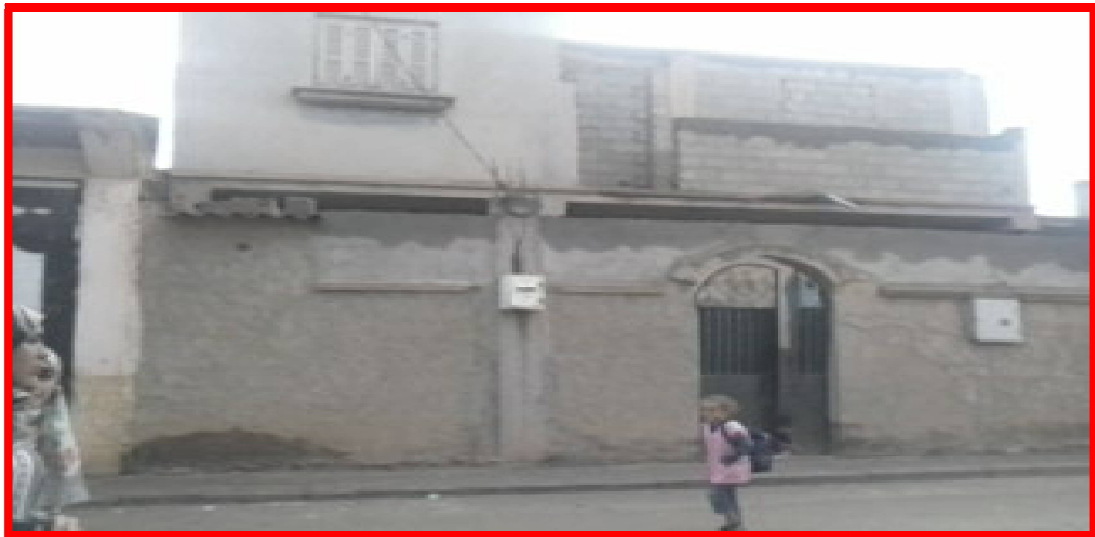


المصدر : من إعداد الطالبة

وهناك نوع آخر من البنايات بين الجيدة والرديئة حيث يعتبر أصحاب هذا النوع من السكنات هم السكان ذو الدخل المتوسط , حيث يقوم السكان بتعديل المسكن القديم ليتلاءم مع المتطلبات الحديثة والمتغيرة للسكن , وهي عبارة عن تغييرات يحدثها الساكن على مورفولوجية ومواد بناء السكن وتصميمها الداخلي و توسيعها دون تغيير الهيكل العام للسكن , كل هذا للتأقلم و التكيف مع الحياة الحضرية .

الصورة رقم 03-06

صورة لسكن ذو حالة متوسطة قام صاحبه بترميمه



المصدر : من إعداد الطالبة

أما السكنات في طور الإنجاز فهي تشغل نسبة 16% , حيث يعبر هذا النوع من السكنات على مختلف عمليات البناء غير المكتملة التي يقوم بها السكان , وهي تكون أساسيات أو بنايات غير مكتملة .

صورة جوية توضح البناءات غير المكتملة (الأساسات)

الصورة رقم 07-03



المصدر : googl earth 2016

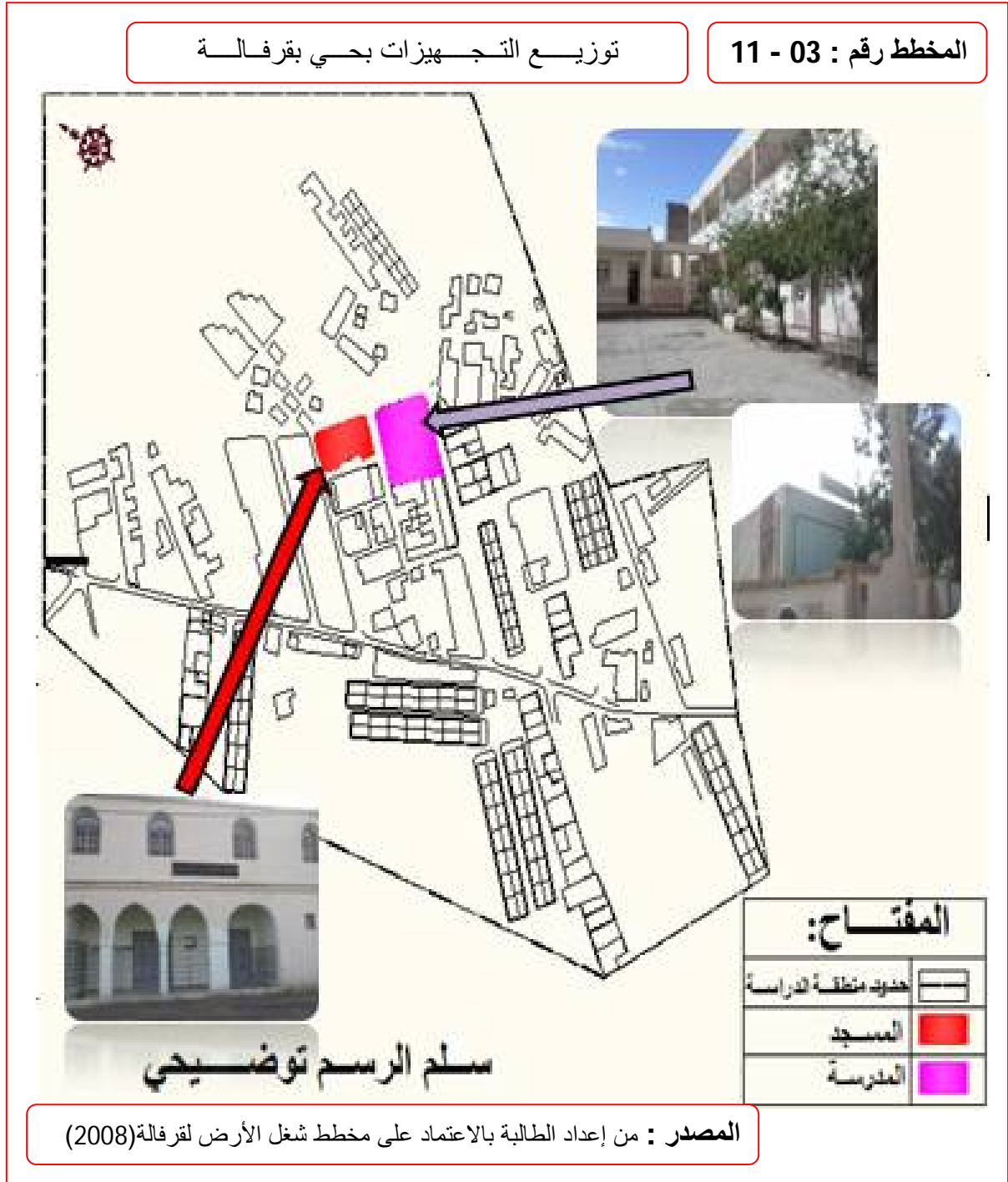
صورة توضح الأساسات

الصورة رقم 09.08-03



المصدر : من إعداد الطالبة

2-03- التجهيزات :



الملاحظ من تحليل منطقة الدراسة هو أن الحي يفتقر إل الخدمات والمرافق الاجتماعية , واقتصاره على وظيفة السكن فقط , الأمر الذي يجعله يعتمد وبشكل شبه كلي على الأحياء المجاورة في توفير الخدمات الضرورية للسكان , وبما أن التجهيزات تضمن توفير

المتطلبات والحاجيات الأساسية للسكان وتسهيل طرق وأساليب الحياة , وهي وسيلة للتواصل بين السكان ومؤشر على تقوية العلاقات الاجتماعية بينهم , وإفتقار الحي لهذا النوع من المرافق يجعله يتسم بالهامشية وسكانه يعيشون في شبه عزلة عن باقي الأحياء , والحي يقتصر على تجهيزين :

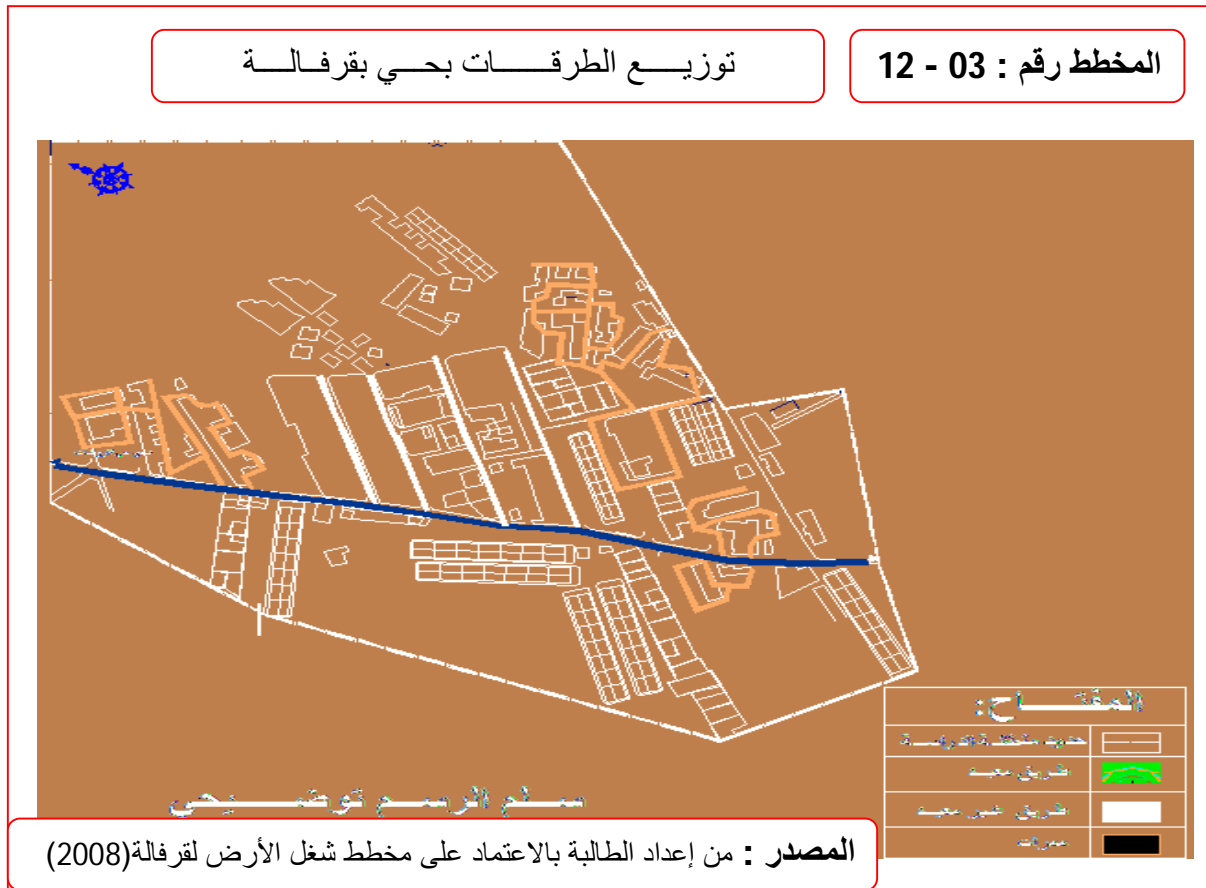
- التجهيز الأول : يتمثل في المسجد وهو يتربع على مساحة قدرها 244م² , وهذا التجهيز يلبي احتياجات سكان الحي كما أن حالته الفيزيائية جيدة وهو يتكون من طابقين كما أنه قد استعملت مواد البناء الحديثة في تشييده .
- التجهيز الثاني : هو المدرسة على مساحة قدرها 325م² وهي تعبر عن عجز كبير في استقبال أطفال الحي , بحيث يتوجه العديد منهم حسب أراء سكان الحي إلى الأحياء المجاورة للتعليم , ويبلغ عدد التلاميذ مابين (35 – 40) تلميذ في القسم الواحد , وهو عدد كبير نسبيا يؤثر على قدرة استيعاب التلميذ وتعلمه , أما العدد الإجمالي للتلاميذ الذين يرتادون المدرسة حسب مدير الابتدائية فهو 283 تلميذ , أما باقي التلاميذ خاصة القريبين من حي لاروكاد فهم يتوجهون إلى مدرسة المجمع بحي لاروكاد من أجل الدراسة , هذا يترجم الخلل في برامج التخطيط التي لا تراعي البعد الزمني للتجهيزات والزيادة السكانية .

كما نجد أن 25% من الأطفال الذين بلغو سن الدراسة ولا يزاولون التعليم , حسب رئيس الحي بسبب الظروف الاجتماعية والاقتصادية لعائلاتهم , ونجد أيضا أن التعليم الابتدائي هو الغالب في الحي بحوالي 62% من السكان (مدير المدرسة الابتدائية) وهذا يدل على محدودية التعليم في حي قرفالة خاصة والأحياء العشوائية و المهمشة عامة .

04- الشبكات :

04-1-الطرق :

منطقة الدراسة تعاني من نقص كبير في شبكة الطرقات , مما يجعل النقل والتنقل فيها صعب نوعا ما , فالحي يوجد فيه طريق واحد يعترقه عرضيا (شرق – غرب) , وهو يربطه بحي لاروكاد وبالتالي بالأحياء المجاورة , وهو الطريق الذي يأخذه السكان في تنقلاتهم اليومية , خاصة في حالة غياب شبكة النقل الجماعي وعدم توفر وسائل النقل لباقي مناطق المدينة , مما يدفع السكان إلى التنقل لمحطة حي لاروكاد (الخط الحضري رقم 04 , 05 , 16) , وبالتالي هذا المحور يشهد حركة كبيرة للسكان الذين ينتقلون سيراً على الأقدام وصولاً إلى محطة الحافلات , و هذا التنقل تفرضه عليهم طبيعة عمل السكان بحيث يعمل أغلبهم خارج الحي أو من أجل قضاء الحاجيات اليومية لهم من دراسة وبيع وشراء وغيرها من المتطلبات .



أما باقي شبكات التنقل في الحي فهي تتمثل في الممرات والأزقة الناتجة عن تنقل الأشخاص , وهي غير مهيئة أي طرق غير معبدة ولا تحتوي على إنارة ولا تشجير ولا حتى أرصفة , وهي لا تراعي المقاييس التقنية للطرق , بحيث أنها تتحول إلى برك للمياه الراكدة في فصل الشتاء , الأمر الذي له أثر على تنقل سكان الحي خاصة فئة الأطفال .

صورة لحالة الطرقات في فصل الشتاء

الصورة رقم 10-03



المصدر : من إعداد الطالبة

والطرقات تأخذ نسبة 3.48% تقريبا من مساحة الحي أما الممرات والأزقة فهي تأخذ نسبة 5.47% من المساحة الإجمالية للحي , وهي نسبة كبيرة مقارنة مع المساحة المبنية التي تحتل نسبة 35% فقط من المساحة الكلية , وهذا يعود بطبيعة الحال إلى اختراق وتوزيع هذه الممرات بطرق عشوائية , بحيث تكون في بعض الأحيان عبارة عن مساحات كبيرة وأكثر من المساحة المخصصة للطرق , وأحيانا أخرى نجدها ضيقة وغير عملية للتنقل بسبب عدم احترام البناءات السكنية لحقوق ارتفاع الطريق .

صورة جوية للمرات الناتجة عن تنقل الأشخاص

الصورة رقم 11-03

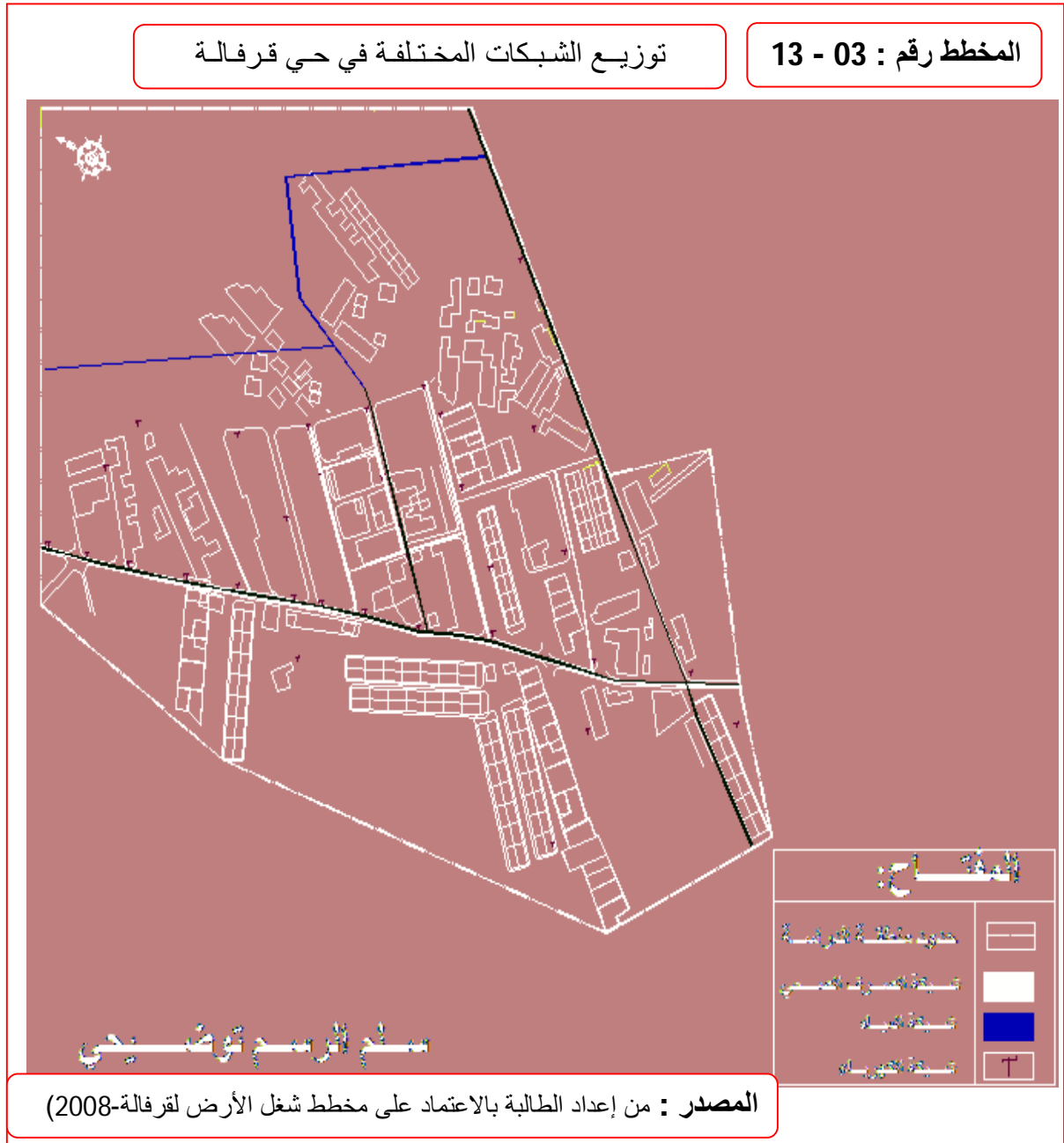


المصدر : من إعداد الطالبة

إن شكل وتوزيع الطرقات في الحي يفتقر إلى التنظيم (الاستقامة , التراصف ...الخ) وهذا يعيق عمليات ربط الحي بالشبكات (الصرف الصحي , الغاز , الماء ...الخ) , مما يخلق يصعب من عمليات التدخل على الحي .

2-04- شبكات الربط المختلفة :

مع إستمرار النزوح الريفي والزيادة الطبيعية للسكان , هذا يجعل الدولة أمام ضغوطات لتوفير مجموعة من الخدمات والمرافق , بحيث تعتبر الشبكات المختلفة (الكهرباء , الغاز , الصرف الصحي , الماء) من العناصر الحيوية والمتطلبات الأساسية للسكان , حيث تعبر عن نمط الحياة الحضرية وتلعب دورا في تسهيل طرق وأساليب الحياة في المدينة , وحي قرفالة من بين الأحياء التي تعاني نقص من هذه الشبكات شأنه شأن الأحياء العشوائية الأخرى .



من خلال الدراسة الميدانية للحي يمكن القول أن الحي يحتوي على شبكات ربط مختلفة موزعة بنسب متفاوتة بين مناطق الحي وهي كالتالي :

- **الكهرباء :** شبكة الكهرباء في الحي لا تغطي كافة مناطقه , حيث نجد مناطق غير موصولة بالكهرباء , مما يدفع بالسكان في بعض الأحيان إلى إيصال الكهرباء

لمساكنهم بطرق غير قانونية عن طريق أخذ خط كهربائي من العمود القريب للمسكن , وبطبيعة الحال يوجد نوع من المشاكل في ظل غياب الكهرباء في الإنارة والاستعمال المنزلي لدى السكان .

صورة للطرق غير القانونية لإيصال الكهرباء

الصورة رقم 11-03



المصدر : من إعداد الطالبة

- شبكة الصرف الصحي : حسب استطلاع رأي سكان الحي فقد أكدوا أن شبكة الصرف الصحي لا تغطي كامل الحي فحسب رأيهم هي تغطي 70% فقط من الحي , وهذا راجع أساسا إلى عمليات بيع القطع الأرضية بطرق مخالفة لقوانين البيع في ظل غياب الرقابة , فالمالك يقوم ببيع التجزئات الترايبية دون الحصول على رخصة التجزئة أي عدم تهيئة القطعة الأرضية وربطها بالشبكات المختلفة , وبما أن هذه الشبكة من الضروريات والتي توصي بها الصحة العالمية وبالتالي فإن غيابها يعتبر من الأسباب الرئيسية في انتشار الأوبئة والأمراض والتي تنتشر بسرعة بين السكان خاصة فئة الأطفال .

خلاصة الدراسة التحليلية للحي :

مع نهاية الدراسة التحليلية للحي والتي شملت جميع الجوانب المتعلقة بموضوع البحث , يمكن القول أننا في الأخير قد استطعنا الخروج بمجموعة من الاستخلاصات والتي تبين الوضعية العمرانية والمعمارية للمنطقة , كما تبين واقع الحياة الحضرية في الحي وانعكاساتها على سكان الحي خاصة وعلى المدينة عامة , كما يمكن ربطها بالعوامل والظروف التي عاشتها المدينة خلال السنوات الأخيرة والتي ساهمت في بروز هكذا نوع من الأحياء التي تعتبر من بين أشكال التوسع الغير مخطط والذي يعتبر من بين أكبر الاستخدامات استهلاك للمجال العمراني , ومن بين الأمور التي يمكن استخلاصها من دراسة الحي مايلي :

من الناحية العمرانية والمعمارية :

* الوضعية المتدنية للسكنات التي تشغل الحي والحالة الفيزيائية المزرية لها , باعتبار أن الحي يحتوي على السكنات الفردية فقط الأمر الذي جعل من السكان يبنون كل حسب خلفيته ونظرتهم للمسكن , كما أن للمستوى الاقتصادي دور في تحديد نوعية المسكن وجودته .

* ارتفاع معدل شغل المسكن لـ 06 أشخاص مع ضيق المساحة العامة للبيت , الأمر الذي يخلف آثار على حياة السكان .

* التوسع الكبير والمتزايد للحي نظرا للزيادة الطبيعية للسكان من جهة والنزو الريف نحو الحي من جهة ثانية , وهذا ما يؤكد الفرضية الثانية للدراسة .

* الغياب الكلي للخدمات والمرافق الضرورية للقاطنين في هذا الحي , الأمر الذي يجعل الحصول على هكذا خدمات يقتصر على الأحياء الأخرى , هذا لأن الأراضي الموجودة في الحي هي مللك للخواص وكلها قد تم تحويلها لتجزئات ترابية من أجل السكن , هذا الأمر يزيد من الضغط على التجهيزات الرئيسية في المدينة

* عدم توفر الطرقات وشبكات النقل واقتصار الحي على طريق واحد معبد وذو وضعية ليست جيدة , واستعمال السكان للممرات والأزقة الناتجة عن تنقلاتهم وهي غير عملية في التنقل خاصة في فصل الشتاء , كما أنها لا تساعد على ربط الحي بالشبكات المختلفة .

* عدم ربط الحي بالشبكات المختلفة (الصرف الصحي , الكهرباء الخ) , مما يجعل الحي مكان تتفاقم فيه الأزمات الصحة والاجتماعية.

* إنعدام المساحات الخضراء وساحات اللعب وأماكن توقف السيارات وغياب شبكة الإنارة.

* وجود فراغت وجيوب عمرانية كبيرة بين أجزاء الحي وبشكل متباين , تتنافى والاستغلال العقلاني للمحيط الحضري .

* إستهلاك مساحات كبيرة قد وصلت إلى 20 هـ بطرق غير قانونية في عمليات البيع غير القانونية للقطع الأرضية .

* انبساط الأراضي مما يساعد على التوسع واستهلاك مجالات عمرانية كبيرة , كما أن الحي يحتوي على مساحات شاغرة يمكن تهيئتها وإعادة الاستعمال الفعلي لها .

من ناحية التسيير والإستهلاك المجالي :

* استحواذ الملكيات الخاصة على الأراضي الموجودة في الحي مما يجعل التدخل عليه نسبي و محدود , الأمر الذي يجعل من عمليات التهيئة للحي معتبرة ومحدودة .

* الوضعية الغير قانونية للعديد من السكان (عدم إمتلاك عقود الملكية ورخصة البناء وشهادة المطابقة الخ) , الأمر الذي يجعل من الحي مكان للمخالفات العمرانية المتزايدة في ظل غياب الرقابة على مختلف عمليات التعمير , مما يساعد على استمرار هكذا نوع من التجاوزات , وهذا مايثبت الفرضية الثانية المتعلقة بغياب الرقابة من الجهات المسؤلة على عمليات التعمير .

* إهمال الجهات المسؤلة لهذه الأحياء سواء في التعامل مع المتطلبات لهذه الفئة أو في غض النظر عن المخالفات العمرانية التي ينتهجها السكان .

تحليل الاستثمار :

من أجل استكمال الدراسة للحي والوصول لنتائج أكثر دقة وشفافية , قمنا بالاستعانة بالاستثمار وهي عبارة عن مجموعة من الأسئلة موجهة لعينة من السكان , ث تم توزيعها على 80 شخص من سكان الحي ومن مختلف الفئات العمرية والاجتماعية , والنتائج المتحصل عليها كانت كالتالي :

جدول رقم 03-05 : إجابات السكان على السؤال الأول .

س 1- منذ متى وأنتهم تسكنون في الحي ؟ :				
التحليل	التمثيل البياني	النسبة (%100)	العدد (ساكن)	الإجابة
من خلال إجابات السكان كانت النسبة الكبيرة للهجرة في التسعينات (40%) , وهذا راجع إلى الظروف الأمنية التي عاشتها البلاد في هذه الفترة مما دفع السكان للهجرة نحو المدن بحثا عن الأمن , تليها فترة الألفينات التي أصبحت فيها المدينة مركز جذب للسكان (توفر مناصب الشغل) .		7.5	06	-1970 1988
		18.75	15	-1988 1998
		40	32	-1998 2008
		33.75	27	-2008 2016
		100	80	المجموع

جدول رقم 03-06 : إجابات السكان عن السؤال الثاني .

س 2- ما كان سبب انتقالكم للحي ؟ :				
التحليل	التمثيل البياني	النسبة (%100)	العدد (ساكن)	الإجابة
كنت النسبة الكبير الهجرة من أجل العمل(37.5%) لان المدينة تعتبر قطب جاذب للسكان , والنسبة الثانية (35%) أسباب أخرى وهي تتمثل في إمكانية الحصول على أراضي تكاف الساكن المال ولا الوقت .		37.5	30	العمل
		27.5	22	الأمن
		35	28	أسباب أخرى
		100	80	المجموع

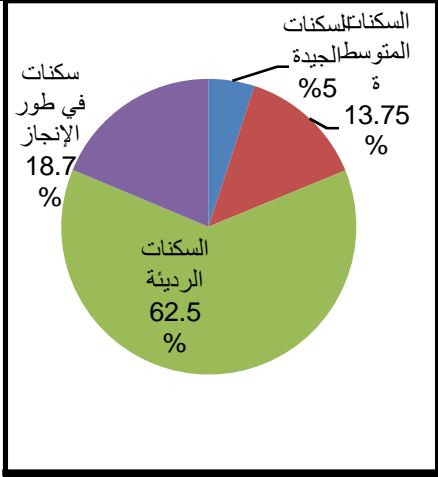
جدول رقم 03-07 : إجابات السكان عن السؤال الثالث .

س 3- من أين جنتم قبل سكنكم بالحي ؟ :				
التحليل	التمثيل البياني	النسبة (%100)	العدد (ساكن)	الإجابة
نسبة الوافدين من البلديات المجاورة كانت هي الأكبر (61.25%) , محاولة من سكان هذه المناطق تحسين حياتهم والحصول على فرص العمل بالقرب من المدينة .		61.25	49	البلديات المجاورة
		23.75	19	الأحياء المجاورة
		15	12	مناطق أخرى
		100	80	المجموع

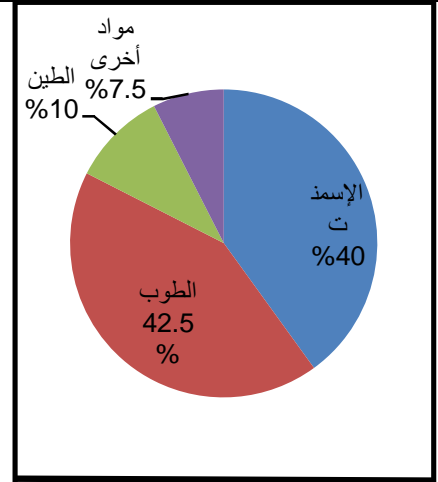
جدول رقم 03-08 : إجابات السكان عن السؤال الرابع .

س 4- كيف حصلتم على الأرضية التابعة لمسكنكم ؟ :				
التحليل	التمثيل البياني	النسبة (%100)	العدد (ساكن)	الإجابة
كانت نسبة الذين يملكون حصولو على الأراضي هي 73.5% , وهذا راجع إلى عمليات البيع غير القانونية للعقارات , تليها نسبة السكان الذين أجابو أن المسكن متوارث أب عن جد (26.5%) وهي على حسب قولهم أراضي متوارثة .		73.75	59	شراء
		26.25	21	متوارثة
		00	00	تابعة للدولة
		100	80	المجموع

جدول رقم 03-09 : إجابات السكان على السؤال الخامس .

س 5- كيف يمكنكم وصف حالة مسكنكم ؟ :				
التحليل	التمثيل البياني	النسبة (%)	العدد (ساكن)	الإجابة
احتلت نسبة السكنات الرديئة العدد الأكبر لدى سكان الحي، وهذا يعود إلى الظروف الاقتصادية للقائنين في المنطقة من جهة، وإلى غياب الرقابة على عمليات البناء والتعمير من جهة أخرى .	 <p>السكنات الرديئة 62.5 % السكنات المتوسطة الجيدة 13.75 % السكنات في طور الإنجاز 18.7 % السكنات الجيدة 5 % السكنات الممتازة 0 %</p>	05	04	جيدة
		13.75	11	متوسطة
		62.5	50	رديئة
		18.7	08	في طور الإنجاز
		100	80	المجموع

جدول رقم 03-10 : إجابات السكان على السؤال السادس .

س 6- ماهي مواد البناء المستعملة في تشييدكم لمسكنكم ؟ :				
التحليل	التمثيل البياني	النسبة (%)	العدد (ساكن)	الإجابة
أكثر المواد المستعملة في تشييد المساكن هي الطوب (42.5%) هذا نظرا إلى طبيعة المساكن التقليدية، كما أنه قد تم في المرحلة الأخيرة استعمال الإسمنت في تشييد السكنات الجيدة أو ترميم الرديئة منها .	 <p>الإسمنت 40 % الطوب 42.5 % مواد أخرى 7.5 % الطين 10 % مواد أخرى 0 %</p>	40	32	الإسمنت
		42.5	34	الطوب
		10	08	الطين
		7.5	06	مواد أخرى
		100	80	المجموع

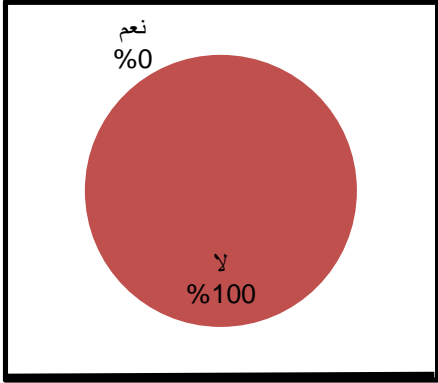
جدول رقم 03-11 : إجابات السكان على السؤال السابع .

س 7- هل مسكنكم مربوط بالشبكات المختلفة ؟ :				
التحليل	التمثيل البياني	النسبة (%100)	العدد (ساكن)	الإجابة
<p>الحي غير مربوط بجميع الشبكات على حسب آراء السكان ونسبة تزويده تختلف نسبتها من منطقة لأخرى باستثناء شبكة الغاز والتي تم تزويد الحي بها فقط في سنة 2014, هذا بسبب البناء العشوائية التي لا تملك رخصة البناء .</p>	<p>الماء; %65 %70 %100 %60 الكهرباء الغاز الصرف الصحي</p>	60	48	الكهرباء
		100	80	الغاز
		70	56	الصرف الصحي
		65	52	الماء
		100	80	المجموع

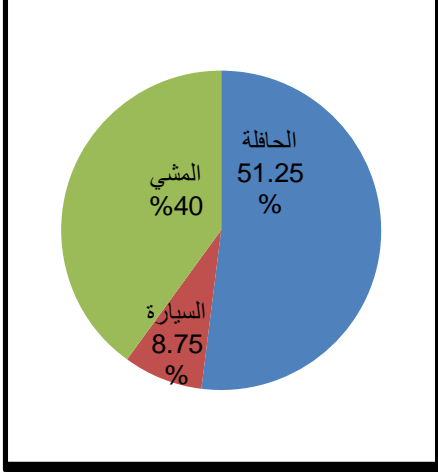
جدول رقم 03-12 : إجابات السكان على السؤال الثامن.

س 08- هل يوجد بالحي مرافق ؟ :			
التحليل	النسبة (100%)	العدد (ساكن)	الإجابة
<p>أجمع أغلب سكان الحي على أنه بحاجة إلى العديد من المرافق الصحية والتعليمية والخدماتية , إضافة إلى أنهم يحتاجون إلى مرافق للتسلية والترفيه خاصة لفئة الأطفال , وهذا يعود إلى أن الحي لا يحتوي على التجهيزات الضرورية فقط يوجد به مسجد ومدرسة وهذه الأخيرة تشهد الإكتضاض ولا تلبي حاجيات السكان .</p>	00	00	تعليمية
	00	00	صحية
	00	00	خدماتية
	00	00	ترفيهية
	100	80	المجموع

جدول رقم 03-13 : إجابات السكان على السؤال التاسع .

س 09- هل يوجد بالحي شبكة الطرقات ؟ :				
التحليل	التمثيل البياني	النسبة (%100)	العدد (ساكن)	الإجابة
أقر جميع السكان على أن الحي لا توجد به طرقات , بل مجرد ممرات وأزقة ناتجة عن تنقلات السكان اليومية , كما أن الحالة الفيزيائية لها رديئة وتؤثر على نقل السكان اليومي .		00	00	نعم
		100	80	لا
		100	80	المجموع

جدول رقم 03-14 : إجابات السكان على السؤال العاشر .

س 10- ماهي وسائل النقل التي تستعملونها في التنقل ؟ :				
التحليل	التمثيل البياني	النسبة (%100)	العدد (ساكن)	الإجابة
كانت أغلب إجابات السكان أنهم يتنقلون بالحافلة , حيث توجد محطة للنقل الجماعي في حي لاروكاد على حدود الحي , كما أنهم يتنقلون داخل الحي وفي حالة المسافات القريبة سيرا على الأقدام , أما التنقل في السيارة فهو قليل جدا (8.75%) نظرا للظروف الاقتصادية للسكان والتي لا تسمح لهم بامتلاك السيارات .		51.25	41	الحافلة
		8.75	07	السيارة الشخصية
		40	32	سيرا على الأقدام
		100	80	المجموع

جدول رقم 03-15 : إجابات السكان على الحادي عشر .

س 11- هل يوجد بالحي شبكة للإنارة العمومية؟ :				
التحليل	التمثيل البياني	النسبة (%100)	العدد (ساكن)	الإجابة
الحي لا توجد به شبكة إنارة وهذا وإن وجدت في بعض المناطق فقط , هذا لأن الحي فوضوي ولا لا يحتوى على شبكة الإنارة .		00	00	نعم
		63.75	51	لا
		36.25	29	في بعض المناطق
		100	80	المجموع

جدول رقم 03-16 : إجابات السكان على الثاني عشر .

س 12- هل يحتوي الحي على أماكن لعب الأطفال وأماكن توقف السيارات والمساحات الخضراء ؟ :				
التحليل	التمثيل البياني	النسبة (%100)	العدد (ساكن)	الإجابة
كانت إجابات السكان بنسبة 100% على أن الحي لا توجد به أماكن للعب للأطفال أو أماكن توقف السيارات ولا حتى المساحات الخضراء , وهذا راجع بطبيعة الحال إلى غياب مخططات التهئية للحي بإعتباره حي عشوائي قائم على تعمير السكان غير القانونية فيه .		00	00	نعم
		100	80	لا
		100	80	المجموع

خلاصة الاستثمار :

من خلال الوقوف على إجابات السكان لمختلف الأسئلة المقدمة لهم والمتعلقة بموضوع البحث والوقوف على تحليلها , يمكن أن نقول أننا في الأخير قد خرجنا بمجموعة من النتائج التي يمكن تلخيصها في التالي :

- معظم الساكنين بالحي قادمين من البلديات المجاورة (ذوي أصول ريفية) , هذا الذي انعكس على طبيعة التجمع العمراني القائم .
- كان سبب النزوح نحو الحي وتوسعه هو قربه من المدينة , والبحث عن فرص العمل والخدمات التي تقدمها لهم المدينة .
- الطبيعة القانونية لسكان الحي هي غير قانونية , حيث كان حصولهم على الأراضي عن طريق الشراء بعقود عرفية لا تثبت ملكيتهم .
- أجمع سكان الحي على افتقاره للتجهيزات والخدمات الضرورية واقتصاره على وظيفة السكن فقط , مما يدفعهم إلى التوجه لباقي مناطق المدينة خاصة الأحياء المجاورة للحصول على متطلباتهم اليومية .
- تصريح السكان عن غياب شبكات الربط المختلفة من طرقات وشبكة الصرف الصحي وشبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب , وأحيانا اقتصارها في بعض المناطق فقط .
- غياب عناصر التهيئة من مساحات خضراء ومساحات لعب للأطفال ومواقف توقف السيارات .

التوصيات والاقتراحات :

من خلال الدراسة التحليلية لمنطقة الدراسة واستعراض مختلف النتائج المستخلصة من هذه الدراسة , والتي شملت جميع الجوانب التي تمس الحي , و من أجل ربط هذا التوسع العشوائي بظاهرة استهلاك المجال , للوصول في الأخير إلى بعض الأفكار التي يمكن أن تساهم في معالجة الوضعية العمرانية التي يعيشها الحي والتحكم في هذا التوسع والتي تتجسد في بعض الاقتراحات والتوصيات التي من شأنها أن تخفف من حدة الوضع المتأزم للحي وتساهم في إيجاد مجموعة من الحلول للمشاكل التي يعرفها وهي تتمثل في :

01/- على المستوى العمراني :

✓ ربط الحي بباقي مناطق المدينة وذلك بتهيئة الطرق الموجودة بالحي وتعبديها وإنشاء الإنارة والأرصفة على طولها , وتوفير شبكة للنقل الجماعي تسمح للسكان من التنقل من وإلى الحي لفك العزلة الاجتماعية التي يعيشها سكان الحي ودمجه مع المحيط الحضري للمدينة .

✓ الاهتمام بتوفير مختلف الشبكات الضرورية والتي تغيب تماما في الحي , وهي شبكات الصرف الصحي والكهرباء وشبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب , مع الحرص على ربط جميع المساكن بها .

✓ تهيئة المساحات الحرة وساحات اللعب والمساحات العمومية وتزويدها بالمعدات اللازمة .

✓ توفير التجهيزات والمرافق الضرورية من أجل تلبية الحاجيات اللازمة للسكان , وتقريب الخدمة من السكان كما يمكن أيضا تخفيف الضغط على التجهيزات الرئيسية المتواجدة في مركز المدينة .

✓ تهيئة الفراغات العمرانية المنتشرة على طول الحي , واستغلالها للاستفادة منها بدلا من تركها تأخذ حيز مجالي يشوه المنظر العام للحي , ويستهلك مساحات دون الاستفادة منها .

✓ معالجة الوضعية العمرانية والمعمارية للسكنات المتواجدة بالحي ومحاولة إيجاد حلول جذرية لتسوية وضعيتها .

102- على المستوى التخطيطي و التسييري :

✓ تسوية الوضعية القانونية للسكنات بمنح عقود الملكية ورخصة التجزئة ورخصة البناء وشهادة المطابقة وذلك بعد استيفاء جميع الشروط المتعلقة بهذه الشهادة.

✓ فرض عقوبات على المخالفات العمرانية التي يقوم بها السكان وعدم التساهل في تطبيقها من أجل الحرص على عدم تكرار هكذا نوع من التجاوزات .

✓ الاعتماد على مخطط التهيئة في عمليات التعمير والتطبيق الصارم لمختلف القوانين والأنظمة المتعلقة بها .

✓ التنسيق بين مختلف الجهات والهيئات المتدخلة في تسيير عمليات التعمير المختلفة.

✓ إعطاء أولوية للدراسة الاجتماعية والسكانية وإدراج المشاركة الشعبية لمعرفة واقع الاحتياجات الفعلية واستعمالها في سن القوانين المتعلقة بتنظيم وتسيير المجال العمراني .

✓ إعداد سياسة عمرانية تأخذ الحاجة الفعلية من السكن للحد من الاستغلال المفرط للعقار .

✓ تفعيل دور الرقابة في التطبيق الفعلي لمخططات التهيئة مع المتابعة المستمرة لجميع مراحل التطبيق لهذه المخططات .

الخاتمة :

من خلال دراستنا لمدينة المسيلة وجدنا أنها مثل غيرها من المدن الجزائرية خاصة ومدن العالم عامة تنمو وتتطور وفقا لديناميكية متسارعة مع الزمن , حيث يترجم هذا النمو في التوسع العمراني الذي عرفته المدينة , من بدايات ظهور العمران فيها فقد كان لواد القصب الأثر في ظهور التجمعات السكنية وإزدهارها , لنصل لمرحلة الاستعمار الفرنسي الذي قام ببناء أحياء فيها , وهذا النمو قد تضاعف بعد الاستقلال خاصة في السنوات الأخيرة بعد أن تم ترقية المدينة إلى مقر ولاية , كان لموقعها وارتباطها بشبكة من الطرقات التي تؤمن ربطها بالمناطق المجاورة , دور في استقبالها لوفود السكان وبطبيعة الحال فإن هذا النمو والزيادة الكبيرة تخلق مشكل توفير الخدمات والمرافق الضرورية , والتي تنعكس على نوع الخدمات التي توفرها .

وقد عرفت مدينة المسيلة توسع عمراني مترامي الأطراف على طول المجال الحضري لها , وقد أثر هذا النمو الحضري بشكل سلبي على المحيط العمراني , باستهلاكه لمساحات عمرانية كبيرة قد استنزفت المجال الحضري للمدينة , خاصة بوجود الاختلالات في مخططات التهيئة التي تضبط هذا النمو وتسييره , فكانت النتيجة ظهور نوع من التوسع غير المخطط على أطراف المدينة , وهو من بين المعوقات التي تؤثر على النمو الطبيعي للمدينة وأحد المخلفات العمرانية التي تؤثر على شكل ووضيفة المدينة فهو يعتبر , وهو من بين الاختلالات في الاستعمال المجالي للعمران في المدينة .

ومن خلال دراستنا لحي قرفالة وجدنا أنه يعاني من إختلالات في توزيع المساحات العمرانية على طول النسيج العمراني له , نظرا للوضعية غير القانونية لأغلب الساكنين التي تنعكس على التجمع العشوائي وغير المخطط الذي يعيشه , فملكية الأراضي الخاصة للمواطنين وعمليات البيع غير القانونية للتجزئات الترابية والتي لا تكلف السكان الكثير , نظرا للضروف المعاشة والتي تفرض على الساكن هكذا نوع من السكن و إضافة إلى ذلك تراجع الدور الفعال لمختلف عمليات تسيير المجال العمراني , فكانت النتيجة

الحتمية في الأخير ظهور تجمع عشوائي يؤثر على البيعة العمرانية للمدينة من الناحية الشكلية والوظيفية , ويفتقر لجميع مكونات الحياة الحضرية وطبيعة الحياة فيه صراع دائم مع الواقع المعاش والذي تفرضه مجموعة من العوائق

هذا التجمع العمراني الذي استهلك مجالات عمرانية كبيرة خاصة الأراضي الزراعية التي توسع على طولها , يفرض علينا التحكم في هذا النمو العشوائي وتسييره وفقا لقوانين التهيئة والتعمير , والتي تضبط الاستعمال الفعلي للأرض الحضرية , من خلال التنسيق بين مختلف الجهات الفاعلة في عملية التعمير دون أن ننسى الجانب الاجتماعي للسكان والأخذ بعين الاعتبار الاحتياجات الفعلية لهم وتكييفها مع المخططات العمرانية , فباعتبار هذه الأحياء تجمعات قائمة ولا يمكن فصلها عن المدينة أو التخلص منها هذا يفرض عملية تحسين أو دمج لهذه التجمعات , بتوفير مختلف الحاجيات الضرورية لهذه الفئة من السكان وهذا لا يعني طبعا التغاضي عن عمليات التعمير العشوائية التي يقوم بها الساكن والتي تشجع على استمرار هكذا نوع من التجاوزات العمرانية , من خلال عمليات التسيير المحكم والفعلي لهذا الوضع الراهن من أجل الوصول في الأخير إلى مجال عمراني متوازن تظبط فيه استخدامات الأرض الحضرية وفقا لإستراتيجية تقلل من الاستهلاك المفرط للعقار خاصة في ظل استنفاد الاحتياطات العقارية للمدينة , وذلك بترشيد استهلاك المجال العمراني والحد من ظاهرة التوسع العشوائي واستغلال الجيوب العمرانية والمجالات الفارغة واستغلالها في عمليات التهيئة , كما يجب التشديد على الرقابة على عمليات التعمير غير المرخصة ومعاينة المخالفين .

قائمة المراجع :

الكتب باللغة العربية :

- بشير التيجاني , " التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر " , ديوان المطبوعات الجامعية , 2000 .
- بن يوسف إبراهيم ، "التحليل العمراني " ، مطبعة أبو داود ، الجزائر 1999 . ص 284.
- حمدي باشا عمر: نقل الملكية العقارية ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر 2004 .
- د.خلف الله بوجمعة : " المعمران والمدينة " ، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع ، عين ميلة ، سنة 2005.
- فتحي عيانة : "جغرافية المدن" ، دار المعرفة الجامعية ، الإسكندرية ، سنة 1998.
- عمار علوي " الملكية والنظام العطباعة والقاري في الجزائر " ، دار الهومة لطباعة والنشر ، عين ميلة ، سنة 2004 .

الكتب باللغة الفرنسية

(1) Shohayeb, D. (1989), "**Man – Environment Interrelations, Socio-Cultural Aspects**", M.Sc., Cairo University, Egypt

المذكرات :

- أسامة مغلاوي ، دراسة السكن الفوضوي في الجزائر دراسة حالة مدينة سعيدة "حي يوخرص" ، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماستر ، معهد تسيير التقنيات الحضرية ، قسم تسيير مدينة ، جامعة محمد بوضياف بالمسيلة ، 2015 .
- أمير عبد الحميد محمد ضمير ، - تأثير العوامل الاجتماعية على المجال العمراني في مناطق السكن العشوائي حالة مدينة المسيلة - ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الهندسة المعمارية والعمران ، جامعة الحاج لخضر باتنة ، معهد الهندسة المدنية والري والهندسة المعمارية ، تخصص الهندسة المعمارية ، 2011 .
- اودينة فاتح ،- التوافق بين العوامل البيئية وتصميم المخططات العمرانية - ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير ، جامعة محمد بوضياف ،المسيلة 2008 .

- بن خالد الحاج , -دراسة اضطرابات سوق العقار والعوامل المتحكمة فيه حلة مدينة المسيلة - ,
مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير , جامعة محمد بوضياف بالمسيلة, معهد تسيير التقنيات
الحضرية , قسم تسيير مدينة , 2009 .
- بن عيسى فاتح توفيق , - تأثير استنزاف العقار على المحيط الحضري حالة مدينة المسيلة - ,
جامعة محمد بوضياف بالمسيلة , معهد تسيير التقنيات الحضرية , قسم تسيير مدينة , 2014 .
- بن عطية محمد , - البحث عن أسس اختيار نوع التدخل العمراني في السكن العشوائي بمدينة
المسيلة , مذكرة لنيل شهادة الماجستير- , معهد تسيير التقنيات الحضرية , جامعة المسيلة
2010.
- حاج بن فطيمة محمد , التوسع العمراني وأثره على استنزاف المجال , مذكرة لنيل شهادة ماستر
جامعة محمد بوضياف بالمسيلة, معهد تسيير التقنيات الحضرية , جامعة المسيلة , 2015 .
- عرسلان عبد المالك وزملائه , التسع العمراني واستنزاف الثروة العقارية , مذكرة تخرج لنيل
شهادة مهندس دولة , معهد تسيير التقنيات الحضرية , جامعة المسيلة 2013 .
- قادري عيسى , - الملكية العقارية وتأثيرها على التهيئة العمرانية دراسة مقارنة لحي سيدي
عمارة والتجزئة الترابية 924 مسكن بمدينة المسيلة - , مذكرة لنيل شهادة الماستر , جامعة
محمد بوضياف بالمسيلة, معهد تسيير التقنيات الحضرية , قسم تسيير مدينة , 2015 .
- قريب عيسى صالح , علاقة التسيير العقاري الحضري بالبناء اللاشعري , مذكرة لنيل شهادة
ماجستير , معهد تسيير التقنيات الحضرية , ام البواقي , 2010 .
- الأستاذ لمخلطي أحمد , "التوسع العمراني وأثره على تسيير المدينة" , مذكرة لنيل شهادة
الماجستير , معهد تسيير التقنيات الحضرية , قسم تسيير مدينة , جامعة محمد بوضياف بالمسيلة
, 2009 .
- مدوي يحيى , التعمير وآليات استهلاك العقار الحضري في المدينة , حلة مدينة ورقلة , مذكرة
لنيل شهادة ماجستير , قسم الهندة المعمارية , جامعة باتنة .
- معوش وزملائه , الملكية العقارية الخاصة وتأثيرها على التهيئة العمرانية , مذكرة لنيل شهادة
مهندس دولة في تسيير التقنيات الحضرية , معهد تسيير التقنيات الحضرية , جامعة المسيلة
. 2013

- موساوي يونس , "دور أدوات التعمير في توجيه التوسع العمراني حالة مخطط شغل الأرض الشيخ بن عومر " بمدينة فونغيل بأدرار " , مذكرة لنيل شهادة الماستر , معهد تسيير التقنيات الحضرية , قسم تسيير مدينة , جامعة محمد بوضياف بالمسيلة , 2015 .

المحاضرات :

- محاضرة الأستاذ :خصور ك , جغرافية المدن , السنة الثالثة , 2014.
- محاضرة الأستاذ , علم الاجتماع الحضري , السنة الأولى ماستر , 2014.

الملتقيات :

مداخلة مشاركة في الملتقى الدولي الثالث حول: " تسيير المدن " جامعة محمد بوضياف أ.د/بلقاسم سلاطونية (جامعة بسكرة) , أ/ بوز غاية باية (جامعة ورقلة , التوسع في المجال الحضري ومشروعات التنمية وأثارها على البصمة الايكولوجية للمدينة .

بوراس شهرزاد , إشغال المجال في مدينة باتنة بين النظري والتطبيقي , الملتقى الدولي الثاني حول تسيير المدن , معهد تسيير التقنيات الحضرية , جامعة محمد بوضياف بالمسيلة , يوم 09-08-07 نوفمبر 2006 .

القوانين :

- 01- القانون رقم 29/90 المؤرخ في 01ديسمبر 1990 , و المتعلق بقواعد التهيئة والتعمير .
- 02- القانون رقم 15/08 المتعلق المؤرخ في 20جانفي 2008 , الذي يحدد قواعد مطابقة البناءات وإتمام وانجازها .
- 03- القانون رقم 25/90 المؤرخ في 18نوفمبر 1990 , المعدل والمتمم والمتضمن التوجيه العقاري .
- 04- القانون 06/06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة .

المقالات :

- إسحاق يعقوب القطب، عبد الإله أبو عياش، النمو والتخطيط الحضري في دول الخليج ، جامعة الكويت، وكالة المطبوعات الكويت،1980.
- الشعلان، فهد. مواجهة الأزمات الأمنية: منظور إداري. المجلة العربية للدراسات الأمنية والتدريب، المركز العربي للدراسات الأمنية والتدريب -الرياض.
- التخطيط الإقليمي. د. م. (أحمد علام، سمير علي، مصطفى الديناري) - المكتبة الأنكلو المصرية . القاهرة -1994
- آزاد أحمد علي. قرى الطين. دراسة تاريخية - هندسية، وزارة الثقافة، دمشق - 2002.
- القاضي، أحمد. المعايير التي تحكم سير العمل بغرفة العمليات الرئيسية أوقات الطوارئ والأسلوب العلمي في إدارة غرف العمليات الميدانية. أكاديمية نايف العربية للعلوم الأمنية. الرياض.

الوثائق :

- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية المسيلة 2012 .
- مخطط شغل الأرض لحي لاركاد .

الإدارات والمصالح التقنية :

- مديرية البناء والتعمير والهندسة المعمارية بالمسيلة .
- مديرية مسح الأراضي بالمسيلة .
- الوكالة العقارية بالمسيلة .
- ديوان الترقية والتسيير العقاري بالمسيلة .
- المصلحة التقنية لبلدية المسيلة .

مواقع الانترنت :

<http://hanaasaad2011.blogspot.com>

<http://pages.infinet.net/moubayed/chap1.html>

<http://pages.infinet.net/moubayed/chap1>

<http://pages.infinet.net/moubayed/chap1>.

30dz.justgoo.com/t541-topic

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة محمد بوضياف بالمسيلة

معهد تسيير التقنيات الحضرية

قسم تسيير مدينة

استمارة معلومات

استمارة موجهة لسكان حي قرفالة .

الرجاء وضع العلامة (X) في المكان المناسب من المساعدة في إنجاز هذا البحث لنيل شهادة الماستر .

الأسئلة :

01/- منذ متى وأنتم تسكنون في الحي ؟ :

1988-1998

1978-1988

2008-2016

1988-1998

02/- ما كان سبب انتقالكم للحي ؟ :

أسباب أخرى

الأمن

العمل

03/- من أين جئتم قبل سكنكم بالحي :

مناطق أخرى

الأحياء المجاورة

البلديات المجاورة

04/- كيف حصلتم على الأرضية التابعة لمسكنكم :

تابع للدولة

متوارث

شراء

05/- كيف يمكنكم وصف حالة مسكنكم ؟ :

متوسطة

رديئة

جيدة

06/- ماهي مواد البناء المستعملة في تشييدكم لمسكنكم ؟ :

الإسمنت الطين
الطوب مواد أخرى

07/- هل مسكنكم مربوط بالشبكات؟ :

كهرباء غاز صرف صحي

08/- هل المرافق الموجودة بالحي تلبى حاجياتكم ؟ :

تعليمية صحية
خدماتية ترفيهية

09/- هل يوجد بالحي شبكة الطرقات ؟ :

نعم لا

10/- ماهي وسائل النقل التي تستعملونها في التنقل ؟ :

السيارة الحافلة سيراً على الأقدام

11/- هل يوجد بالحي شبكة للإنارة العمومية ؟ :

نعم لا

12/- هل يوجد بالحي أماكن لعب للأطفال وأماكن توقف للسيارات والمساحات الخضراء ؟ :

نعم لا في بعض المناطق



الجمهورية الجزائرية
الديمقراطية الشعبية

الجريدة الرسمية

اتفاقات دولية، قوانين، مراسيم
قرارات وآراء، مقررات، منشور، إعلانات وبلاعات

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

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 للسطر.

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 نائب 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 ويتم 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 وضمان تنفيذ البرامج والحملة 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 وسيورها وكذا محتوى الإعلام الطبي والعلمي والإشهار وتنظيمهما ومراقبتهما عن طريق التنظيم.

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

"المادة 211 : (بدون تغيير)"

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

..... (الباقي بدون تغيير)"

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

"الفصل الثاني"

أحكام جزائية خاصة بالمواد الصيدلانية والمستلزمات الطبية"

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

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

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

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

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

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

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

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

"الفصل السابع"

"الإعلام الطبي والعلمي والإشهار"

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

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

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

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

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

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

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

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

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

عبد العزيز بوتفليقة



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

إن رئيس الجمهورية،

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

تدخل أيضاً ضمن الأملك الوطنية العمومية، الثروات والموارد الطبيعية 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 الأملك الوطنية العمومية الاصطناعية، خصوصاً، على ما يأتي :

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

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

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

- وبعد رأي مجلس الدولة،

- وبعد مصادقة البرلمان،

يصدر القانون الآتي نصه :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- المساحات المحمية وفقا للتشريع المعمول به."

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- الطرق العادية والسريعة وتوابعها،

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

- الآثار العمومية والمتاحف والأماكن والحضائر الأثرية،

- الحدائق المهياة،

- البساتين العمومية،

- الأشياء والأعمال الفنية المكونة لمجموعات التحف المصنفة،

- المنشآت الأساسية الثقافية والرياضية،

- المحفوظات الوطنية،

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

.....(الباقى بدون تغيير)....."

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

"المادة 44 : (بدون تغيير)

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

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

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

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

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

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

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

"**المادة 66 :**.....(بدون تغيير).....".

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

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

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

"**المادة 69 مكرر :** لصاحب رخصة الشغل الخاص للأملاك الوطنية العمومية بموجب عقد أو اتفاقية من أي نوع، ما لم ينص سنده على خلاف ذلك، حق عيني على المنشآت والبنيات 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 كليات تطبيق أحكام هذه المادة عن طريق التنظيم".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

تحدد كيفيات تطبيق أحكام هذه المادة عن طريق التنظيم."

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

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

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

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

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

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

تحدد كيفيات تطبيق أحكام هذه المادة عن طريق التنظيم."

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

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

تحدد كيفيات تطبيق أحكام هذه المادة عن طريق التنظيم."

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

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

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

تحدد كيفيات تطبيق أحكام هذه المادة عن طريق التنظيم."

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

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

"**المادة 90 :** 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، ووفقاً للأحكام المنصوص عليها في المواد من 91 مكرر إلى 91 مكرر 2 أدناه.

تخضع المصالح (الباقي 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 بأملاك الدولة بعملية تركيز ومراقبة كل العناصر المخصصة لتحديد القيمة التجارية أو القيمة الإيجارية للعقارات المتوقع شراؤها أو إيجارها من طرف مصالح الدولة والمؤسسات العمومية المذكورة في المادة السابقة.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

عبد العزيز بوتفليقة



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

إن رئيس الجمهورية،

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"المادة 123 : (بدون تغيير)....."

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

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

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

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

"المادة 134 : (بدون تغيير)....."

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

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

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

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

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

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

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

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

- وبعد رأي مجلس الدولة،

- وبعد مصادقة البرلمان،

يصدر القانون الآتي نصه :

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

ويهدف على الخصوص، إلى ما يأتي :

- وضع حد لحالات عدم إنهاء البناءات،

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

- تحديد شروط شغل و/أو استغلال البناءات،

- ترقية إطار مبني ذي مظهر جمالي ومهياً بانسجام،

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

الفصل الأول

أحكام عامة

القسم الأول

تعريف

المادة 2 : يقصد في مفهوم هذا القانون بما يأتي :

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

تدخل البناءات والمنشآت والتجهيزات العمومية في إطار تعريف هذه المادة.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

يمنع أيضا تشييد كل بناية في أي تجزئة غير مرخصة.

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

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

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

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

رخصة إتمام الإنجاز : وثيقة التعمير الضرورية لإتمام إنجاز بناية قبل شغلها أو استغلالها.

القسم الثاني

مبادئ عامة

المادة 3 : يمنع إنشاء تجزئة أو مجموعة سكنية قبل الحصول المسبق على رخصة التجزئة مسلمة طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

- البنايات المشيدة في قطع أرضية مخصصة للارتفاقات ويمنع البناء عليها،

- البنايات المتواجدة بصفة اعتيادية بالمواقع والمناطق المحمية المنصوص عليها في التشريع المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع والمعالم التاريخية والأثرية، وبحماية البيئة والساحل بما فيها مواقع الموانئ والمطارات وكذا مناطق الارتفاقات المرتبطة بها،

- البنايات المشيدة على الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي أو الغابية أو ذات الطابع الغابي باستثناء تلك التي يمكن إدماجها في المحيط العمراني،

- البنايات المشيدة خرقا لقواعد الأمن والتي تشوه بشكل خطير البيئة والمنظر العام للموقع،

- البنايات التي تكون عائقا لتشييد بنايات ذات منفعة عامة أو مضررة لها والتي يستحيل نقلها.

المادة 17: يجب أن تكون البنايات المذكورة في المادة 16 أعلاه، بعد معاينتها من طرف الأعوان المؤهلين، موضوع هدم طبقا لأحكام المادة 76 مكرر 4 من القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990، المعدل والمتمم، والمذكور أعلاه.

تقع أعباء عملية الهدم على عاتق المخالف.

المادة 18: يتم تحقيق مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، حسب وضعية حالة كل بناية، مع الأخذ بعين الاعتبار :

- الطبيعة القانونية للوعاء العقاري،

- احترام قواعد التعمير ومقاييس البناء،

- تخصيصها أو استعمالها،

- موقع تواجد البناء وربطه بالشبكات.

المادة 19: عند انتهاء الأجل الممنوح، يمكن صاحب البناية غير المتممة والمتحصل على رخصة البناء، أن يستفيد من رخصة إتمام الإنجاز وفقا للكيفيات المنصوص عليها في هذا القانون.

المادة 20: دون الإخلال بأحكام القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990، المعدل والمتمم، والمذكور أعلاه، يمكن أن يستفيد صاحب البناية المتممة والمتحصل على رخصة البناء ولكنها غير مطابقة لأحكام هذه الأخيرة من شهادة المطابقة حسب الكيفيات المحددة في هذا القانون.

المادة 11: دون الإخلال بالأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول في هذا الميدان، يمكن تسليم رخصة بناء قصد إنجاز بناية أو عدة بنايات على شكل حصة أو عدة حصص.

في هذه الحالة، يمكن أن تسلم شهادة المطابقة حسب الحصة المنجزة.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 12: يعتبر المظهر الجمالي للإطار المبني من الصالح العام. ولهذا الغرض، يستلزم المحافظة عليه وترقيته.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 13: لا تخضع لأحكام هذا القانون، شروط إنجاز وتهيئة واستغلال البنايات العسكرية التي تقوم بها وزارة الدفاع الوطني أو التي تتم لحسابها.

الفصل الثاني

تحقيق مطابقة البنايات

المادة 14: يمكن تحقيق مطابقة البنايات التي انتهت بها أشغال البناء أو هي في طور الإتمام قبل نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، إذا توفرت فيها الشروط المحددة في هذا القانون.

القسم الأول

تحقيق مطابقة البنايات وإتمام إنجازها

المادة 15: يشمل تحقيق المطابقة، في مفهوم أحكام هذا القانون :

- البنايات غير المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة البناء،

- البنايات التي تحصل صاحبها على رخصة البناء وهي غير مطابقة لأحكام الرخصة المسلمة،

- البنايات المتممة والتي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء،

- البنايات غير المتممة التي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء.

المادة 16: لا تكون قابلة لتحقيق المطابقة، في إطار أحكام هذا القانون، البنايات الآتية :

المادة 25 : يجب أن يذكر في هذا التصريح كما هو محرر ما يأتي :

- اسم ولقب المالك أو القائم أو اسم الشركة لصاحب المشروع،

- طلب تحقيق مطابقة البناء أو رخصة إتمام الإنجاز،

- عنوان البناء وحالة تقدم الأشغال بها،

- مراجع رخصة البناء المسلمة وتاريخ انتهاء صلاحيتها، إن وجدت،

- الطبيعة القانونية للوعاء العقاري، بالنسبة للمباني المشيدة بدون رخصة البناء،

- تاريخ بداية الأشغال وإتمامها، عند الاقتضاء،

يجب أن يرفق التصريح بملف يحتوي على كل الوثائق الثبوتية المكتوبة والبيانية الضرورية للتكفل بالبناء في إطار هذا القانون.

يحدد محتوى الملف المرفق بالتصريح عن طريق التنظيم.

المادة 26 : يجب أن يدون التصريح في سجل خاص، يرقم ويؤشر عليه من طرف رئيس المحكمة المختصة إقليميا.

يمنح وصل استلام للمصرح.

المادة 27 : يلزم أعوان الدولة وأعوان البلدية المكلفون بالتعمير بالقيام بزيارة الأماكن ومعاينة حالة عدم مطابقة البناء، في مفهوم أحكام هذا القانون، على أساس المعلومات المقدمة من صاحب التصريح.

يترتب على معاينة عدم المطابقة، في جميع الحالات، تحرير محضر عدم المطابقة.

تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 28 : يرسل التصريح المرفق بالملف المنصوص عليه في المادة 25 أعلاه والرأي المعلن لمصالح التعمير التابعة للبلدية خلال الخمسة عشر (15) يوما الموالية لإيداعه، إلى مصالح الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية.

تقوم مصالح الدولة المكلفة بالتعمير بجمع الموافقات والآراء من الإدارات والمصالح والهيئات المؤهلة، التي تحدد قائمتها عن طريق التنظيم. وفي جميع الحالات، تقوم هذه الأخيرة بإبداء رأيها المعلن في أجل خمسة عشر (15) يوما ابتداء من تاريخ إخطارها.

المادة 21 : يمكن أن يستفيد من رخصة بناء على سبيل التسوية وحسب الكيفيات المحددة في هذا القانون صاحب البناء المتممة والذي لم يتحصل من قبل على رخصة للبناء.

المادة 22 : يمكن أن يستفيد من رخصة إتمام الإنجاز، على سبيل التسوية، حسب الشروط والكيفيات المنصوص عليها في هذا القانون، صاحب البناء غير المتممة والذي لم يتحصل على رخصة البناء من قبل.

القسم الثاني

كيفية تحقيق مطابقة البناء

المادة 23 : يجب على ملاك البناءات غير المتممة وأصحاب المشاريع أو كل متدخل مؤهل أن يتمموا بنياتهم، ضمن الشروط والأجال المحددة في هذا القانون.

من أجل تحقيق مطابقة البناءات المتممة أو التي هي في طور الإنجاز، يلزم مالكو وأصحاب المشاريع أو كل متدخل مؤهل بتقديم طلب في هذا الشأن إلى السلطات المعنية.

المادة 24 : تخضع البناءات المذكورة في المواد 19 و 20 و 21 و 22 أعلاه لتصريح يقدم إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا.

يتم إعداد التصريح في خمس (5) نسخ طبقا لاستمارة.

في حالة عدم إتمام أشغال البناء أو إذا كانت البناء غير مطابقة لرخصة البناء المسلمة، يجب على صاحب التصريح أن يوقف الأشغال فوراً ويبلغ رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني الذي يسلم له شهادة توقيف الأشغال من أجل تحقيق المطابقة.

تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها في هذا القانون، يمنع استئناف الأشغال قبل تحقيق مطابقة البناء.

إذا لم يتم الامتثال للالتزامات المنصوص عليها أعلاه، يقوم الأعوان المعينون لهذا الغرض بالمعاينة وغلق الورشة المعنية مع تحرير محضر عدم المطابقة، وهذا دون الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها في هذا الشأن.

تحدد كفاءات تطبيق أحكام هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 33 : يجب أن تبت لجنة الدائرة في أجل ثلاثة (3) أشهر ابتداء من تاريخ إخطارها من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي في مدى قابلية الحق في طلب تحقيق المطابقة بالنظر للمعلومات المقدمة من صاحب التصريح والآراء المعللة للأعوان والإدارات والمصالح والهيئات التي تمت استشارتها.

لجنة الدائرة مؤهلة لأن تأمر مصالح الدولة أو البلدية المكلفة بالتعمير بالقيام بالخبرة التي تقررها.

يمكن لجنة الدائرة في إطار مهامها، أن تستعين بأي شخص طبيعى أو معنوي يساعدها في إطار أشغالها.

المادة 34 : يجب أن تأخذ لجنة الدائرة بعين الاعتبار أحكام المادة 16 أعلاه، عند دراسة التصريح.

المادة 35 : عندما يكون لمالك الوعاء العقاري أو لصاحب مشروع مالك لوعاء عقاري، الذي شيدت عليه البناية، عقد ملكية، أو شهادة حيازة، أو أي عقد رسمي آخر، وعند مصادقة لجنة الدائرة على طلبه، ترسل هذه الأخيرة الملف إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، قصد إعداد إما رخصة بناء على سبيل التسوية أو رخصة لإتمام إنجاز البناية أو شهادة تحقيق المطابقة، وفقا لأحكام المواد 20 و 21 و 22 أعلاه.

في هذه الحالة، يطلب رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني من صاحب التصريح استيفاء الملف طبقا للأحكام المذكورة أعلاه والأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها.

المادة 36 : عندما يكون صاحب المشروع أو من يقوم بالبناء حائزا وثيقة إدارية سلمت من طرف جماعة إقليمية، ورخصة لبناء، وفي حالة ما إذا شيدت البناية في إطار تجزئة دون غيرها، تأمر لجنة الدائرة بتحقيق عقاري لتحديد الطبيعة القانونية للعقار.

على إثر التحقيق الذي تجريه المصالح المكلفة بالأموال الوطنية، وما لم تكن هذه البنائيات ضمن الحالات المنصوص عليها في المادة 16 أعلاه، تقوم لجنة الدائرة بإخطار السلطات المعنية قصد تسوية وضعية الوعاء العقاري في إطار أحكام المادة 38 أدناه.

بعد تسوية وضعية الوعاء العقاري، وإذا كانت البناية متممة في مفهوم أحكام هذا القانون، يجب على المالك أو صاحب المشروع أن يودع ملفا للحصول على شهادة المطابقة.

المادة 29 : يقيّم الأجل الذي يمنح في رخصة إتمام الإنجاز من طرف مهندس معماري معتمد بالنسبة للبنائيات غير المتممة في مفهوم المادتين 19 و 22 أعلاه، وهذا حسب حجم الأشغال الباقي إنجازها.

غير أنه، لا يمكن في أية حالة أن يتجاوز هذا الأجل، المدة الآتية :

- أربعة وعشرين (24) شهرا بالنسبة للبنائيات ذات الاستعمال السكني،

- اثني عشر (12) شهرا، بالنسبة للبنائيات ذات الاستعمال التجاري أو الخدماتي أو الحرفي،

- أربعة وعشرين (24) شهرا بالنسبة للبنائيات ذات الاستعمال المزدوج السكني والتجاري أو الخدماتي،

- أربعة وعشرين (24) شهرا، بالنسبة للبنائيات الخاصة بتجهيز عمومي.

ويسري حساب الأجل المذكورة أعلاه ابتداء من تاريخ تبليغ المعني بها من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي.

توضح أحكام هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 30 : تكون مصالح الدولة المكلفة بالتعمير ملفا لكل تصريح، يحتوي على :

- التصريح كما تقدم به المصروح،
- الرأي المعلل لمصالح التعمير للبلدية،
- الرأي المعلل للإدارات والمصالح والهيئات التي تمت استشارتها،

- رأي مصالح الدولة المكلفة بالتعمير.

يجب أن يحمل الملف رقما ترتيبيا تبرر فهرسته في سجل خاص ينشأ لدى مصالح الدولة المكلفة بالتعمير.

المادة 31 : يودع الملف لدى الأمانة التقنية للجنة الدائرة المنشأة طبقا للمادة 32 أدناه، في أجل شهر (1) ابتداء من تاريخ إخطار مصالح الدولة المكلفة بالتعمير.

المادة 32 : تنشأ لجنة بالدائرة تكلف بالبت في تحقيق مطابقة البنائيات، بمفهوم أحكام هذا القانون.

تحدد تشكيلة هذه اللجنة وسيرها عن طريق التنظيم.

السارية المفعول، على قطعة أرض تابعة للأمالك الخاصة للدولة أو الولاية أو البلدية، يمكن لجنة الدائرة أن تقرر بالاتفاق مع السلطات المعنية ومع مراعاة أحكام المادتين 16 و 37 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 بأمالك 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 للأمالك 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 و 36 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 بأمالك 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 إتمام أشغال الإنجاز

المادة 56 : يشترط إيداع طلب فتح الورشة لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليمياً من طرف المالك أو صاحب المشروع، لاستئناف الأشغال لإتمام إنجاز البناء.

وفي حالة قبول الطلب، تسلّم رخصة فتح الورشة، في أجل مدته ثمانية (8) أيام.

يجب أن تجسد الورشة عن طريق إقامة سياج الحماية ووضع لافتة تدل على أشغال إتمام الإنجاز.

المادة 57 : يجب على المالك أو صاحب المشروع أن ينطلق في أشغال إتمام الإنجاز في أجل ثلاثة (3) أشهر، ابتداءً من تاريخ تسليم رخصة إتمام الإنجاز.

المادة 58 : يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، خلال المدة المحددة في رخصة إتمام الإنجاز، القيام شخصياً أو عن طريق الأعيان المذكورين في المادة 27 أعلاه، بالمراقبة التي يعلم بها المعني أو الفجائية من أجل معاينة انطلاق أشغال إتمام الإنجاز وتجسيدها.

المادة 59 : يجب على المالك أو صاحب المشروع أن يحافظ على النظافة الدائمة للورشة ويسهر على تصريف الفضلات والحصى والردوم ونقلها إلى المفرغة العمومية عند إتمام إنجاز البناء.

وفي حالة رفع التحفظات الصادرة عن لجنة الدائرة، تسلّم السلطة المعنية وثيقة تحقيق المطابقة وتعلم لجنة الدائرة بذلك.

المادة 45 : في حالة الرفض، وبعد استلامها لنتائج التحقيق والقرارات المتخذة بشأن البناءية موضوع التصريح، تقوم لجنة الدائرة بإرسالها إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني في أجل شهر واحد.

يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي تبليغ المصرح برفض لجنة الدائرة المعلل، في أجل خمسة عشر (15) يوماً بعد استلامه.

المادة 46 : يمكن المصرح أن يودع طعناً مكتوباً لدى لجنة الطعن المنشأة بموجب المادة 47 أدناه، في أجل ثلاثين (30) يوماً ابتداءً من تاريخ تبليغه قرار 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 و المتضمن تعيين رئيس الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 94 - 138 المؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1414 الموافق 5 يونيو سنة 1994 و المتضمن 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 و 125 (الفقرة 2) منه،

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

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

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 و المتعلق بالبلدية، المتتم،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990 و المتعلق بالولاية، المتتم،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 31 المؤرخ في 17 جمادى الأولى عام 1411 الموافق 4 ديسمبر سنة 1990 و المتعلق بالجمعيات،

- وبمقتضى الأمر رقم 95 - 07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 و المتعلق بالتأمينات، المعدل و المتتم،

- وبمقتضى القانون رقم 04 - 10 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 غشت سنة 2004 و المتعلق بالتربية البدنية والرياضة، لاسيما المادة 65 منه،

- وبمقتضى القانون رقم 04 - 20 المؤرخ في 13 ذي القعدة عام 1425 الموافق 25 ديسمبر سنة 2004 و المتعلق 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 و المتعلق بالحفاظ على الأمن في الملاعب الرياضية،

- العمل على التشاور بين القطاعات في مجال الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية وممارسته ،
- متابعة نشاطات اللجان الولائية للتنسيق من أجل الوقاية من العنف داخل المنشآت الرياضية وتنسيقها ،
- اقتراح كل التدابير والنشاطات الرامية إلى إستئصال ظاهرة العنف داخل المنشآت الرياضية،
- إعداد نشرة الاتصال للجنة وضمان توزيعها على كل القطاعات المعنية بنشاط اللجنة ،
- إعداد التقرير السنوي لأنشطتها.

المادة 4 : تتشكل اللجنة التي يرأسها الوزير المكلف بالرياضة أو ممثله من الأعضاء الآتين :

- ممثل وزير الدفاع الوطني،
- ممثل وزير الدولة، وزير الداخلية والجماعات المحلية،
- ممثل وزير العدل، حافظ الأختام،
- ممثل وزير المالية،
- ممثل وزير الشؤون الدينية والأوقاف،
- ممثل وزير النقل،
- ممثل وزير التربية الوطنية،
- ممثل وزير الصحة والسكان وإصلاح المستشفيات،
- ممثل وزير الاتصال،
- ممثل وزير التكوين والتعليم المهنيين،
- ممثل قيادة الدرك الوطني،
- ممثل المديرية العامة للأمن الوطني،
- ممثل المديرية العامة للحماية المدنية،
- ممثل اللجنة الوطنية الأولمبية الجزائرية،
- ممثل المرصد الوطني للرياضة،
- رئيسي (2) اتحاديتين رياضيتين يعينهما الوزير المكلف بالرياضة ،
- رئيسي (2) ناديين رياضيين يعينهما الوزير المكلف بالرياضة ،
- ممثلين (2) عن مستخدمي التحكيم يعينهما الوزير المكلف بالرياضة بناء على اقتراح الاتحادية أو الاتحاديات المعنية ،
- خبيرين (2) ذوي الاختصاص في المجالات ذات الصلة بمهام اللجنة يعينهما الوزير المكلف بالرياضة ،
- ثلاثة (3) ممثلين عن جمعيات ناشطة في المجالات ذات الصلة بمهام اللجنة يعينهم الوزير المكلف بالرياضة .

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 05-492 المؤرخ في 20 ذي القعدة عام 1426 الموافق 22 ديسمبر سنة 2005 والمتضمن تعديل القانون الأساسي لدواوين المركبات المتعددة الرياضات ،
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 05-501 المؤرخ في 27 ذي القعدة عام 1426 الموافق 29 ديسمبر سنة 2005 الذي يحدد القانون الأساسي لمستخدمي التحكيم و لجان التحكيم ،
- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 05-502 المؤرخ في 27 ذي القعدة عام 1426 الموافق 29 ديسمبر سنة 2005 الذي يحدد القانون الأساسي للمسيرين الرياضيين المتطوعين المنتخبين،

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : تطبيقا لأحكام المادة 65 من القانون رقم 04-10 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425 الموافق 14 غشت سنة 2004 والمتعلق بالتربية البدنية والرياضة ، يهدف هذا المرسوم إلى تحديد صلاحيات اللجنة الوطنية للتنسيق ما بين القطاعات من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية وتشكيلها وسيرها والتي تدعى في صلب النص " اللجنة " .

الفصل الأول

اللجنة الوطنية للتنسيق ما بين القطاعات من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية

المادة 2 : اللجنة جهاز استشاري يوضع لدى الوزير المكلف بالرياضة.

المادة 3 : تكلف اللجنة، دون المساس بصلاحيات الهياكل والمصالح المختصة، بما يأتي :

- اقتراح العناصر التي تساعد على تحديد استراتيجية وطنية للوقاية من العنف في المنشآت الرياضية ومتابعتها وتقييم تنفيذها ،
- دراسة واقتراح كل التدابير التي تساهم في الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية بكل أنواعها ومتابعتها وتقييم تطبيقها،
- إعداد برنامج أنشطتها،
- اقتراح، بالاتصال مع القطاعات المعنية، التدابير والشروط التي تساهم في السير الحسن للتظاهرات والمنافسات الرياضية،
- تنسيق نشاطات الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية، بالاتصال مع القطاعات المعنية،
- تنسيق تدابير وشروط السير الحسن للتظاهرات والمنافسات الرياضية ، بالاتصال مع القطاعات المعنية،

- دراسة وتحليل التدابير الخاصة بالوقاية من العنف داخل المنشآت الرياضية والسهر على متابعتها،
- اقتراح، بالاتصال مع القطاعات المعنية، التدابير والشروط التي تسمح بالسير الحسن للتظاهرات والمنافسات الرياضية،
- تقييم اللقاءات الرياضية بعد إجراء المنافسات وإعلام اللجنة الوطنية،
- إعداد الإحصائيات المرتبطة بميدان أنشطتها والسهر على تحيينها،
- إرسال تقرير عن نشاطاتها إلى اللجنة الوطنية كل شهر وكلما اقتضت الوضعية ذلك.

المادة 13 : تتشكل اللجنة الولائية للتنسيق من

- أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية التي يرأسها الوالي أو ممثله من الأعضاء الآتي ذكرهم :
- مدير التنظيم والشؤون العامة للولاية أو ممثله،
- مدير الشباب والرياضة للولاية،
- ممثل مديرية النقل للولاية،
- ممثل مديرية الصحة والسكان للولاية،
- ممثل مديرية الحماية المدنية للولاية،
- ممثل الدرك الوطني على مستوى الولاية،
- ممثل الأمن الوطني على مستوى الولاية،
- مدير ديوان المركب المتعدد الرياضات للولاية،
- ممثل عن المجلس الشعبي البلدي لمقر الولاية يعينه رئيس المجلس الشعبي البلدي،
- ثلاثة (3) ممثلين عن الرابطة الرياضية يعينهم مدير الشباب والرياضة،
- ممثلان (2) عن الأندية الرياضية يعينهما مدير الشباب والرياضة،
- ممثلان (2) عن مستخدمي التحكيم يعينهما مدير الشباب والرياضة بناء على إقتراح الرابطة أو الرابطة الرياضية المعنية،
- ممثل عن لجان الأنصار للنادي الرياضية يعينه مدير الشباب والرياضة،
- ممثل رابطة أنشطة الشباب يعينه مدير الشباب والرياضة.

يمكن اللجنة أن تستدعي كل شخص أو هيكل أو جهاز بإمكانه أن يساعدها في أشغالها.

المادة 14 : تضمن مصالح مديريةية الشباب والرياضة للولاية المعنية أمانة اللجنة الولائية للتنسيق من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية .

يمكن اللجنة أن تستدعي كل شخص من شأنه مساعدتها في أشغالها.

المادة 5 : يجب أن تكون لممثلي الوزراء المذكورين في المادة 4 أعلاه، رتبة نائب مدير في الإدارة المركزية على الأقل.

المادة 6 : يعين أعضاء اللجنة بقرار من الوزير المكلف بالرياضة، بناء على اقتراح السلطات والمنظمات التابعين لها، لمدة ثلاث (3) سنوات قابلة للتجديد .

وفي حالة انقطاع عهدة أحد أعضاء اللجنة، يتم تعويضه حسب نفس الأشكال و يستخلفه العضو الجديد المعين إلى غاية نهاية العهدة.

المادة 7 : تجتمع اللجنة في دورة عادية مرة واحدة (1) كل شهرين باستدعاء من رئيسها.

ويمكن أن تجتمع في دورة غير عادية كلما دعت الحاجة إلى ذلك باستدعاء من رئيسها.

المادة 8 : تضمن أمانة اللجنة مصالح وزارة الشباب والرياضة.

المادة 9 : تعد اللجنة نظامها الداخلي وتصادق عليه خلال اجتماعها الأول.

المادة 10 : قصد تنفيذ ومتابعة صلاحياتها على المستوى المحلي، تتوفر اللجنة على لجان ولائية للتنسيق من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية .

الفصل الثاني

اللجان الولائية للتنسيق من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية

المادة 11 : اللجنة الولائية للتنسيق من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية جهاز استشاري يوضع لدى الوالي .

المادة 12 : تكلف اللجنة الولائية للتنسيق من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية، دون المساس بصلاحيات الهياكل والمصالح المختصة، بمتابعة النشاطات والتدابير المتخذة في مجال الوقاية من العنف داخل المنشآت الرياضية وتقييمها على المستوى المحلي.

وبهذه الصفة، تكلف بالمهام الآتية :

- تنفيذ النشاطات الناجمة عن برنامج نشاطات اللجنة الوطنية،

المادة 18 : يمكن اللجنة الولائية للتنسيق من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية إنشاء لجان تنسيق من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية على مستوى البلدية أو الدائرة بعد موافقة اللجنة الوطنية.

المادة 19 : تزود اللجنة الوطنية واللجان الولائية للتنسيق من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية بالوسائل البشرية والمالية والمادية.

وتسجل نفقات تسيير هذه اللجان على التوالي في ميزانية الدولة وميزانية الولاية .

المادة 20 : تلغى أحكام المرسوم التنفيذي رقم 94 - 138 المؤرخ في 25 ذي الحجة عام 1414 الموافق 5 يونيو سنة 1994 والمذكور أعلاه .

المادة 21 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 26 رجب عام 1429 الموافق 29 يوليو سنة 2008.

أحمد أويحيى

المادة 15 : يعين أعضاء اللجنة الولائية للتنسيق من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية بقرار من الوالي، بناء على اقتراح السلطات والمنظمات التابعين لها، لمدة ثلاث (3) سنوات قابلة للتجديد.

وفي حالة انقطاع عهدة أحد أعضاء اللجنة يتم تعويضه حسب نفس الأشكال ويستخلفه العضو الجديد المعين إلى غاية نهاية العهدة.

المادة 16 : تجتمع اللجنة الولائية للتنسيق من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية مرة واحدة (1) في الشهر في دورة عادية باستدعاء من رئيسها.

ويمكن أن تجتمع في دورة غير عادية كلما اقتضت الظروف ذلك باستدعاء من رئيسها.

المادة 17 : تعد اللجنة الولائية للتنسيق من أجل الوقاية من العنف في المنشآت الرياضية نظامها الداخلي وتصادق عليه طبقا لنظام داخلي نموذجي يحدده الوزير المكلف بالرياضة بناء على اقتراح اللجنة الوطنية.

مراسيم فردية

مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمن إنهاء مهام نائبة مدير في المديرية العامة لإدارة السجون وإعادة الإدماج بوزارة العدل.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تنهى مهام السيدة ليلي عبدو، زوجة ديلمي، بصفتها نائبة مدير للبحث العقابي في المديرية العامة لإدارة السجون وإعادة الإدماج بوزارة العدل، لتكليفها بوظيفة أخرى.

مرسومان رئاسيان مؤرخان في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمنان إنهاء مهام قضاة.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تنهى مهام السيدة والسادة الآتية أسماؤهم بصفتهم قضاة :

- أحمد بن حميمي، بمحكمة القل،

- سليم تيفوتي،
- حمزة عمرو، بمحكمة عمي موسى،
- سعيدة بن عيسى،
- فتحي جدي،
- بشير شاوي،
- أحمد سعدون، في محكمة بوسعادة،
- محمد جمعون، وكيلا للجمهورية مساعدا لدى محكمة دلس،
- العيد بلجيلالي،
- فضيل العيش،
- عمر قمري،
- أنور السادات عمران، بمحكمة نقاوس.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تنهى مهام السيدين الآتي اسماهما بصفتهم قاضيين، لإحالتهم على التقاعد :

- غنية سمروني، بصفتها نائبة مدير لترقية الطاقات الجديدة والمتجددة،

- رشيد بوخاوي، بصفته نائب مدير للبتروكيمياء،

- سجية أونعيج، بصفتها نائبة مدير للدراسات القانونية والتنظيم العام،

- عقيلة عميراش، زوجة عزيزو، بصفتها نائبة مدير لتسيير الأملاك الوطنية المنجمية للمحروقات،

- نورة ولداش، زوجة دهنون، بصفتها نائبة مدير للتنظيم الخاص بالمحروقات والمناجم،

- فتيحة طلبولة، زوجة حباش، بصفتها رئيسة دراسات بالمديرية العامة للمحروقات،

- عبد النور طويلب، بصفته رئيسا للدراسات بالمكتب الوزاري للأمن الداخلي في المؤسسة،

- فتيحة لوكيل، زوجة الريمي، بصفتها رئيسة دراسات بمديرية الدراسات والتقديرات في المديرية العامة لتوزيع المنتوجات الطاقوية.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تنهى، ابتداء من 9 سبتمبر سنة 2007، مهام السيدين الآتي اسماهما بصفتهم نائبي مدير بوزارة الطاقة والمناجم، بسبب إلغاء الهيكل :

- العربي لحرش، نائب مدير التقويم والتحليل الاقتصادية،

- يوسف بوسهلة، نائب مدير التكرير ومعالجة الغاز.

مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمن إنهاء مهام مدير المناجم والصناعة في ولاية سيدي بلعباس.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تنهى مهام السيد عبد العزيز حراث، بصفته مديرا للمناجم والصناعة في ولاية سيدي بلعباس، لتكليفه بوظيفة أخرى.

- عبد القادر سلطيوني، بمحكمة المحمدية،
- عثمان قبلاوي، بمحكمة الوادي.



مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمن إنهاء مهام نائب مدير بوزارة المالية.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تنهى، ابتداء من 28 نوفمبر سنة 2007، مهام السيد محمد سالمي، بصفته نائب مدير للوسائل العامة والمحفوظات بالمديرية العامة للضرائب بوزارة المالية، بسبب إلغاء الهيكل.



مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمن إنهاء مهام مدير الضرائب ببئر مراد ريس (ولاية الجزائر).

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تنهى مهام السيد بوجلطية جازولي، بصفته مديرا للضرائب ببئر مراد ريس (ولاية الجزائر).



مرسومان رئاسيان مؤرخان في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمنان إنهاء مهام بعنوان وزارة الطاقة والمناجم.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تنهى مهام السيدات والسادة الآتية أسماؤهم بعنوان وزارة الطاقة والمناجم، لتكليفهم بوظائف أخرى :

- عبد العزيز ناتوري، بصفته مديرا للكهرباء في المديرية العامة لتوزيع المنتوجات الطاقوية،

- سامية قنفاذي، زوجة ماسوت، بصفتها نائبة مدير للمنشآت الأساسية والنقل،

- حسين شريفي، بصفته نائب مدير لتسيير الأملاك الوطنية شبه المنجمية بالمديرية العامة للمناجم،

- عبد النور طويلب، مكلّف بالدراسات والتلخيص، مكلّف بتسيير المكتب الوزاري للأمن الداخلي في المؤسسة،

- غنية سمروني، رئيسة دراسات بالمكتب الوزاري للأمن الداخلي في المؤسسة،

- عبد العزيز ناتوري، مفتشا،

- حسين 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 تكنولوجيايات الإعلام والاتصال في التريبة.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تنهى مهام السيد طه حسين زرقيني، بصفته مديرا للمركز الوطني لإدماج الابتكارات البيداغوجية وتنمية تكنولوجيايات الإعلام والاتصال في التريبة.



مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمّن إنهاء مهام مديرين للتعمير والبناء في ولايتين.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تنهى مهام السيدين الآتي اسماهما بصفتهم مديرين للتعمير والبناء في الولايتين الآتيتين :

- صالح زين، في ولاية الأغواط،

- جمال تشيكو، في ولاية الطارف.



مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمّن تعيين مديرة دراسات في المفتشية العامة لوزارة العدل.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008 تعين السيدة ليلي عبدو، زوجة ديلمي، مديرة للدراسات في المفتشية العامة لوزارة العدل.



مرسوم رئاسي مؤرخ في 16 رجب عام 1429 الموافق 19 يوليو سنة 2008، يتضمّن التعيين بعنوان وزارة الطاقة 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

قوانين

- وبمقتضى الامر رقم 76 - 29 المؤرخ في 24 ربيع الاول عام 1396 الموافق 25 مارس سنة 1976، والمتعلق بامتلاك وتسيير ملك سكة الحديد،

- وبمقتضى الامر رقم 76 - 48 المؤرخ في 25 جمادى الاولى عام 1396 الموافق 25 مايو سنة 1976، المتعلق بقواعد نزع الملكية من أجل المنفعة العمومية،

- وبمقتضى القانون رقم 82 - 02 المؤرخ في 12 ربيع الثاني عام 1402 الموافق 6 فبراير سنة 1982، المعدل والمتمم، والمتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضي للبناء،

- وبمقتضى القانون رقم 83 - 03 المؤرخ في 22 ربيع الثاني عام 1403 الموافق 5 فبراير سنة 1983، المتعلق بحماية، البيئة،

- وبمقتضى القانون رقم 83 - 18 المؤرخ في 4 ذي القعدة عام 1403 الموافق 13 غشت سنة 1983، المتعلق بحيازة الملكية العقارية الفلاحية،

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

- وبمقتضى الامر رقم 84 - 02 المؤرخ في 12 ذي الحجة عام 1404 الموافق 8 سبتمبر سنة 1984، المتضمن تعريف الاملاك العسكرية وتشكيلها وتكوينها وتسييرها الموافق عليه بموجب القانون رقم 84 - 19 المؤرخ في 6 نوفمبر سنة 1984،

- وبمقتضى الامر رقم 85 - 01 المؤرخ في 26 ذي القعدة عام 1405 الموافق 13 غشت سنة 1985، الذي يحدد انتقاليا قواعد شغل الاراضي قصد المحافظة عليها وحمايتها والموافق عليه بموجب القانون رقم 85 - 08 المؤرخ في 12 نوفمبر سنة 1985،

- وبمقتضى القانون رقم 86 - 14 المؤرخ في 13 ذي الحجة عام 1406 الموافق 19 غشت سنة 1986، المتعلق باعمال التنقيب والبحث عن المحروقات واستغلالها ونقلها بالانابيب،

- وبمقتضى القانون رقم 87 - 03 المؤرخ في 27 جمادى الاولى عام 1407 الموافق 27 يناير سنة 1987، والمتعلق بالتهيئة العمرانية،

قانون رقم 90 - 29 مؤرخ في 14 جمادى الاولى عام 1411 الموافق اول ديسمبر سنة 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير.

إن رئيس الجمهورية،

- بناء على الدستور،

- وبمقتضى الامر رقم 64 - 244 المؤرخ في 13 ربيع الثاني عام 1384 الموافق 22 غشت سنة 1964، المتعلق بالمطارات والارتفاقات لفائدة الامن،

- وبمقتضى الامر رقم 66 - 62 المؤرخ في 4 ذي الحجة عام 1385 الموافق 26 مارس سنة 1966، المتعلق بالمناطق والمواقع السياحية والنصوص اللاحقة،

- وبمقتضى الامر رقم 66 - 154 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966، المتضمن قانون الاجراءات المدنية، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الامر رقم 66 - 155 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966، المتضمن قانون الاجراءات الجزائية، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى الامر رقم 67 - 281 المؤرخ في 19 رمضان عام 1387 الموافق 20 ديسمبر سنة 1967، المتعلق بالحفريات وحماية الأماكن والآثار التاريخية والطبيعية،

- وبمقتضى الامر رقم 75 - 43 المؤرخ في 7 جمادى الثانية عام 1395 الموافق 17 يونيو سنة 1975، المتضمن قانون الرعي،

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

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

- وبمقتضى الامر رقم 75 - 79 المؤرخ في 12 ذي الحجة عام 1395 الموافق 15 ديسمبر سنة 1975، والمتعلق بدفن الموتى،

الفصل الثاني

القواعد العامة للتهيئة والتعمير

المادة 3 : مع مراعاة الاحكام القانونية والتنظيمية الخاصة بشغل الأراضي وفي غياب أدوات التهيئة والتعمير تخضع البنايات للقواعد العامة للتهيئة والتعمير المحددة في المواد أدناه من هذا الفصل.

المادة 4 : لا تكون قابلة للبناء إلا القطع الارضية :

- التي تراعي الاقتصاد الحضري عندما تكون هذه القطع داخل الاجزاء المعمرة للبلدية،

- التي تكون في الحدود المتلائمة مع القابلية للاستغلال الفلاحية عندما تكون موجودة على اراض فلاحية.

- التي تكون في الحدود المتلائمة مع ضرورة حماية المعالم الاثرية والثقافية.

تضبط كفاءات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 5 : عدا المواصفات التقنية المخالفة، لا يمكن تشييد أي بناء أو سياج داخل الاجزاء المعمرة من البلدية إلا اذا ابتعد بأربعة أمتار على الأقل من محور الطريق المؤدي إليه وفي حالة وجود هذه البنايات أو السياجات من الصلب من قبل على جانب من الطريق يعتبر محور الطريق كأنه يبعد بأربعة أمتار عن السياجات أو البنايات الموجودة.

المادة 6 : لا يمكن أن يتجاوز علو البنايات في الاجزاء المعمرة من البلدية متوسط علو البنايات المجاورة وذلك في إطار احترام الاحكام المنصوص عليها في التشريع المعمول به وخاصة مايتعلق بحماية المعالم التاريخية،

يجب أن يكون علو البنايات خارج الاجزاء المعمرة منسجما مع المحيط،

يحدد التنظيم كفاءات تطبيق هذه المادة وكذا معاملي شغل الاراضي والمساحة المبنية.

المادة 7 : يجب أن يستفيد كل بناء صعد للسكن من مصدر للمياه الصالحة للشرب، كما يجب أن يتوفر على جهاز لصرف المياه يحول دون رمي النفايات على السطح.

- وبمقتضى القانون رقم 88 - 01 المؤرخ في 22 جمادى الأولى عام 1408 الموافق 12 يناير سنة 1988، والمتضمن القانون التوجيهي للمؤسسات العمومية الاقتصادية،

- وبمقتضى القانون رقم 88 - 02 المؤرخ في 22 جمادى الأولى عام 1408 الموافق 12 يناير سنة 1988، المعدل والمتمم، والمتعلق بالتخطيط،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 08 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990، والمتعلق بالبلدية،

- وبمقتضى القانون رقم 90 - 09 المؤرخ في 12 رمضان عام 1410 الموافق 7 أبريل سنة 1990، والمتعلق بالولاية،

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

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

- وبناء على ما أقره المجلس الشعبي الوطني،

يصدر القانون التالي نصه :

الفصل الاول

مبادئ عامة

المادة الاولى : يهدف هذا القانون إلى تحديد القواعد العامة الرامية إلى تنظيم إنتاج الاراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل المبنى في إطار التسيير الاقتصادي للاراضي والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة، وأيضا وقاية المحيط والاسواط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام مبادئ وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية.

المادة 2 : يجري استغلال وتسيير الاراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل الاطار المبنى في إطار القواعد العامة للتهيئة والتعمير، وأدوات التهيئة والتعمير المحددة في هذا القانون.

وفي حالة أراضي بلدية تابعة لولايات مختلفة تحدد محيطات تدخل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي بقرار مشترك من الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات الإقليمية.

المادة 13 : يتكفل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي ببرامج الدولة والجماعات الإقليمية والمؤسسات والمصالح العمومية، وتفرض المشاريع ذات المصلحة الوطنية نفسها على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وعلى مخطط شغل الأراضي.

المادة 14 : ينشر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي للمصادقة عليهما باستمرار في الامكنة المخصصة عادة للمنشورات الخاصة بالمواطنين التابعين للادارة، وتلتزم السلطة التي وضعتها باحترام محتواهما.

المادة 15 : يجب استشارة الجمعيات المحلية للمستعملين والغرف التجارية والفلاحية والمنظمات المهنية أثناء إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي.

القسم الثاني

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

المادة 16 : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية أخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي.

المادة 17 : يتجسد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في نظام يصحبه تقرير توجيهي ومستندات بيانية مرجعية.

المادة 18 : المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير :

- يحدد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب بلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاع.

- يحدد توسع المباني السكنية وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهيكل الأساسية.

- يحدد مناطق التدخل في الانسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها.

المادة 8 : يجب تصميم المنشآت والبنائات ذات الاستعمال المهني والصناعي بكيفية تمكن من تفادي رمي النفايات الملوثة وكل العناصر الضارة خارج الحدود المنصوص عليها في التنظيم.

المادة 9 : يجب تنظيم استغلال المحاجر ومواقع التفريغ بكيفية تضمن بعد الاستغلال أو نهاية فترة الاستغلال صلاحية استعمال الأراضي وتعيد للموقع مظهره النظيف.

الفصل الثالث

أدوات التهيئة والتعمير

القسم الأول

أحكام عامة

المادة 10 : تشكل أدوات التعمير من المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي وتكون أدوات التهيئة والتعمير وكذلك التنظيمات التي هي جزء لا يتجزأ منها قابلة للمعارضة بها أمام الغير.

لا يجوز استعمال الأراضي أو البناء على نحو يتناقض مع تنظيمات التعمير دون تعريض صاحبه للعقوبة المنصوص عليها في القانون.

المادة 11 : تحدد أدوات التهيئة والتعمير التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية كما تضبط توقعات التعمير وقواعده وتحدد على وجه الخصوص الشروط التي تسمح، من جهة بترشيد استعمال المساحات ووقاية النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر، ومن جهة أخرى، تعيين الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية ذات المنفعة العامة والبنائات المرصودة للاحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية المتعلقة بالخدمة والنشاطات والمساكن وتحدد أيضا شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية.

المادة 12 : يمكن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا مخطط شغل الأراضي أن يضم مجموعة من البلديات تجمع بينها مصالح اقتصادية واجتماعية أو بلدية أو بالنسبة لمخطط شغل الأراضي جزءا من بلدية.

يحدد الوالي المختص إقليميا، في حالة مجموعة من البلديات بقرار منه وباقتراح من رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، بعد مداولة من المجالس الشعبية المذكورة، مخطط تدخل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أو مخطط شغل الأراضي.

- بالبناءات والمنشآت اللازمة للتجهيزات الجماعية وإنجاز العمليات ذات المصلحة الوطنية.

- بالبناءات التي تبررها المصلحة البلدية والمرخص بها قانونا من قبل الوالي بناء على طلب معمل من رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد أخذ رأي المجلس الشعبي البلدي.

المادة 23 : القطاعات غير القابلة للتعمير هي القطاعات التي يمكن أن تكون حقوق البناء منصوصا عليها محددة بدقة وينسب تتلام مع الاقتصاد العام لمناطق هذه القطاعات.

المادة 24 : يجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير، يتم إعداد مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته.

المادة 25 : تتم الموافقة على مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية في حالة ما إذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يغطي بلديتين أو أكثر.

المادة 26 : يطرح مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الموافق عليه لتحقيق عمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية خلال مدة خمسة وأربعين (45) يوما.

يعدل مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعد التحقيق العمومي ليأخذ بعين الاعتبار عند الاقتضاء خلاصات التحقيق ثم يوجه إثر الموافقة عليه من قبل المجلس الشعبي البلدي للسلطة المختصة من أجل المصادقة.

المادة 27 : يصادق على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وحسب الحالة وتبعا لأهمية البلدية أو البلديات المعنية :

- بقرار من الوالي بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يقل عدد سكانها عن 200.000 ساكن.

- بقرار من الوزير المكلف بالتعمير، مشترك حسب الحالة مع وزير أوعية وزراء بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يفوق عدد سكانها 200.000 ساكن ويقل عن 500.000 ساكن.

- بمرسوم تنفيذي يتخذ بناء على تقرير من الوزير المكلف بالتعمير بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يكون عدد سكانها 500.000 ساكن فأكثر.

تضبط كميّات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 19 : يقسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المنطقة التي يتعلق بها إلى قطاعات محددة كما يلي :

- القطاعات المعمرة
- القطاعات المبرمجة للتعمير
- قطاعات التعمير المستقبلية
- القطاعات غير القابلة للتعمير

القطاع هو جزء ممتد من تراب البلدية يتوقع تخصيص أراضيه لاستعمالات عامة وأجال محددة للتعمير بالنسبة للأصناف الثلاثة الأولى من القطاعات المحددة أعلاه والمسماة بقطاعات التعمير.

المادة 20 : تشمل القطاعات المعمرة كل الأراضي حتى وإن كانت غير مجهزة بجميع التهيئات التي تشغلها بنايات مجتمعة ومساحات فاصلة ما بينها ومستحوزات التجهيزات والنشاطات ولو غير مبنية كالمساحات الخضراء والحدائق والفسحات الحرة والغابات الحضرية الموجهة إلى خدمة هذه البنايات المتجمعة.

كما تشمل القطاعات المعمرة أيضا الأجزاء من المنطقة المعمرة الواجب تجديدها وإصلاحها وحمايتها.

المادة 21 : تشمل القطاعات المبرمجة للتعمير القطاعات المخصصة للتعمير على الأمدن القصير والمتوسط في آفاق عشر سنوات حسب جدول من الأولويات المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

المادة 22 : تشمل قطاعات التعمير المستقبلية الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد، في آفاق عشرين سنة، حسب الأجال المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

كل الأراضي المتواجدة في قطاعات التعمير المستقبلية خاضعة مؤقتا للارتفاق بعدم البناء. ولا يرفع هذا الارتفاق، في الأجال المنصوص عليها، إلا بالنسبة للأراضي التي تدخل في حيز تطبيق مخطط شغل الأراضي المصادق عليه.

- تمنع، في حالة غياب مخطط شغل الأراضي بهذه القطاعات المستقبلية كافة الاستثمارات التي تتجاوز مدة اندثارها الأجال المنصوص عليها للتعمير، وكذلك التعديلات أو الإصلاحات الكبرى للبنايات المعنية بالهدم.

غير أنه يرخّص في هذه القطاعات :

- بتجديد وتعويض وتوسيع المباني المفيدة للاستعمال الفلاحي.

المادة 32 : يتكون مخطط شغل الاراضي من نظام تصحبه مستندات بيانية مرجعية.

المادة 33 : لاتخضع القواعد والارتفاقات المحددة بموجب مخطط شغل الاراضي لاي ترخيص بالتعديل إلا ما يتعلق بالتكيفات الطفيفة التي تفرضها طبيعة الأرض، أو شكل قطع الاراضي أو طابع البناءات المجاورة.

المادة 34 : يجب أن تغطي كل بلدية أو جزء منها بمخطط شغل الاراضي، يحضر مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته.

المادة 35 : تتم الموافقة على مشروع مخطط شغل الاراضي بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية في حالة ما إذا كان مخطط شغل الاراضي يغطي بلديتين أو عدة بلديات.

المادة 36 : يطرح مشروع مخطط شغل الاراضي الموافق عليه لتحقيق عمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية خلال مدة ستين (60) يوما.

يعدل مخطط شغل الاراضي بعد التحقيق العمومي ليأخذ في الحسبان عند الاقتضاء خلاصات التحقيق العمومي ثم يصادق عليه عن طريق مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية.

يوضع مخطط شغل الاراضي المصادق عليه تحت تصرف الجمهور ويصبح فاقد المفعول بعد ستين (60) يوما من وضعه تحت تصرفه.

المادة 37 : لايمكن مراجعة مخطط شغل الاراضي إلا بالشروط التالية :

- إذا لم ينجز في الأجل المقرر لاتمامه سوى ثلث حجم البناء المسموح به من المشروع الحضري أو البناءات المتوقعة في التقدير الاولي.

- إذا كان الاطار المبني الموجود في حالة خراب أو في حالة من القدم تدعو إلى تجديده.

- إذا كان الاطار المبني قد تعرض لتدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية.

- إذا طلب ذلك، وبعد مرور خمس سنوات من المصادقة عليه، أغلبية ملاك البناءات البالغين على الاقل نصف حقوق البناء التي يحددها مخطط شغل الاراضي الساري المفعول.

المادة 28 : لايمكن مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلا اذا كانت القطاعات المزمع تعميمها المشار إليها في المادة 19 أعلاه في طريق الاشباع أو إذا كان تطور الاوضاع أو المحيط أصبحت معه مشاريع التهيئة للبلدية أو البنية الحضرية لاتستجيب أساسا للاهداف المعينة لها،

يصادق على مراجعات وتعديلات المخطط الساري المفعول في نفس الاشكال المنصوص عليها للمصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير،

المادة 29 : تضبط حسب الحاجة إجراءات الاعداد والموافقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وكذا محتوى المستندات المتعلقة به عن طريق التنظيم

المادة 30 : يتخذ رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس المعنية أثناء إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير كل اجراء ضروري لحسن الانجاز المستقبلي لهذا المخطط.

القسم الثالث

مخطط شغل الاراضي

المادة 31 : يحدد مخطط شغل الاراضي بالتفصيل، في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، حقوق استخدام الاراضي والبناء.

ولهذا فان مخطط شغل الاراضي :

- يحدد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري، والتنظيم وحقوق البناء واستعمال الاراضي.

- يعين الكمية الدنيا والقصى من البناء المسموح به المعبر عنها بالتر المربع من الارضية المبنية خارج البناء أو بالتر المكعب من الاحجام، وأنماط البناءات المسموح بها واستعمالاتها.

- يضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبناءات.

- يحدد المساحة العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة، وكذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور.

- يحدد الارتفاقات،

- يحدد الاحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها،

- يعين مواقع الاراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.

القسم الأول

الساحل

المادة 44 : يضم الساحل بالنظر إلى هذا القانون كافة الجزر والجزيرات وكذلك شريطا من الأرض عرضه الأدنى ثمانمئة (800) متر على طول البحر ويشمل :

- كافة الأراضي ومنحدرات التلال والجبال المرئية من البحر والتي لا تكون مفصولة من الشاطئ بسهل ساحلي.

- السهول الساحلية التي يقل عرضها عن ثلاثة (3) كيلومترات.

- كامل الغابات التي يوجد جزء منها بالساحل كما هو محدد أعلاه.

- كامل " المناطق الرطبة " وشواطئها على عرض ثلاثمئة (300) متر بمجرد ما يكون جزء من هذه المناطق على الساحل كما هو محدد أعلاه.

المادة 45 : يجب أن يحافظ التوسع العمراني بالساحل على المساحات، وأن يبرز قيمة المواقع والمناظر المميزة للتراث الوطني الطبيعي والثقافي والتاريخي للساحل والبيئات اللازمة للتوازنات البيولوجية، ويجب أن يتم هذا، طبقا لأحكام شغل الأراضي.

يمنع كل بناء على قطعة أرض تقع على شريط من منطقة عرضه 100 متر ابتداء من الشاطئ، وتقاس هذه المسافة أفقيا من نقطة أعلى المياه.

غير أنه يمكن الترخيص بالبناءات أو النشاطات التي تتطلب الجوار المباشر للمياه.

يحدد التنظيم كليات تطبيق هذه المادة.

القسم الثاني

الأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة

المادة 46 : تحدد وتصنف الأقاليم التي تتوفر إما على مجموعة من المميزات الطبيعية الخلابة والتاريخية والثقافية وإما على مميزات ناجمة عن موقعها الجغرافي والمناخي والجيولوجي مثل المياه المعدنية أو الاستحمامية، طبقا للأحكام التشريعية التي تطبق عليها.

المادة 47 : تضبط النصوص التشريعية والتنظيمية الالتزامات الخاصة التي تطبق على المناطق المشار إليها في المادة أعلاه، في مجال استخدام الأراضي وتسييرها لاسيما فيما يخص البناء والموقع والخدمة وإقامة البنايات والهندسة وطريقة التسيير وتهئية محيط التراث الطبيعي والثقافي والتاريخي وحمايته وتنميته.

- إذا استدعت ذلك حاجة إنشاء مشروع ذي مصلحة وطنية يصادق على مراجعات المخطط الساري المفعول في نفس الظروف والأشكال المنصوص عليها لأعداد مخطط شغل الأراضي.

المادة 38 : تضبط عند الاقتضاء إجراءات الأعداد والموافقة على مخططات شغل الأراضي وكذلك محتوى المستندات المتعلقة بها عن طريق التنظيم.

القسم الرابع

قوام الأراضي المعمرة والقابلة للتعمير

المادة 39 : يتمثل قوام الأراضي المعمرة والقابلة للتعمير كما تحددها أدوات التهيئة والتعمير، من الأراضي التي يقتضيها التشريع حسب طبيعتها القانونية.

المادة 40 : يمكن البلدية، في إطار تطبيق أدوات التهيئة والتعمير، أن تكون محفظة عقارية قصد إشباع حاجاتها للأراضي من أجل البناء.

يخضع تسيير هذه المحفظة العقارية للأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول.

المادة 41 : تتكون المحفظة العقارية البلدية من :

- الأراضي التي تملكها البلدية

- الأراضي المقتناة في السوق العقارية.

- الأراضي المتحصل عليها من ممارسة حق الشفعة طبقا للتشريع المعمول به،

المادة 42 : تعد البلدية، من أجل إنجاز برامجها الاستثمارية المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، برنامجا لاقتناء الأراضي منسجما مع مخططات التنمية البلدية والولائية والوطنية.

الفصل الرابع

أحكام خاصة تطبق على بعض الأجزاء من التراب الوطني

المادة 43 : يخضع الساحل والأقاليم التي تتوفر على مميزات طبيعية أو ثقافية أو تاريخية بارزة وكذلك الأراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي العالي أو الجيد للأحكام الخاصة أدناه.

الموجودة ولتغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه أو
الواجهات المفضية على الساحة العمومية، ولانجاز جدار
صلب للتدعيم أو التسييج.

تحضر رخصة البناء وتسلم في الاشكال وبالشروط
والآجال التي يحددها التنظيم.

المادة 53 : لاتخضع لرخصة البناء البناءات التي
تحتمي بسرية الدفاع الوطني والتي يجب أن يسهر صاحب
المشروع على توافقها مع الأحكام التشريعية والتنظيمية في
مجال التعمير والبناء.

المادة 54 : يحدد التنظيم القواعد للبناء المطبقة على
العمارات السكنية، وتدابير الصيانة الرامية إلى تأمين احترام
القواعد الامنية، وأيضا كفايات تبرير تنفيذ واجب الصيانة.
كما يحدد التنظيم قواعد بناء وتهئية المحلات، ومعايير
التجهيز والتسيير ومراقبة أجهزة التهوية والتسخين.

المادة 55 : يجب أن توضع مشاريع البناء الخاضعة
لرخص البناء من قبل مهندس معماري معتمد، ويجب أن
يضمن المشروع المعماري التصاميم والمستندات المكتوبة التي
تعرف بموقع البناءات وتكوينها وتنظيمها وحجمها ومظهر
واجهاتها وكذا اختيار المواد والالوان مع تشجيع الهندسة
المعمارية التي تراعي الخصوصيات المحلية والحضارية للمجتمع.

غير أن اللجوء إلى المهندس المعماري ليس ملزما
بالنسبة لمشاريع البناء القليل الاهمية الذي يحدد التنظيم
مساحة أرضيته وأوجه استعماله وأماكن توطينه عندما
لايكون موجودا بالمناطق المشار إليها في المادة 46 أعلاه.

يحدد التنظيم تطبيق أحكام هذه المادة.

المادة 56 : يجب على المالك أو صاحب المشروع أن يشعر
المجلس الشعبي البلدي بانتهاء البناء لتسلم له شهادة المطابقة.

القسم الثالث

رخصة التجزئة

المادة 57 : تشترط رخصة التجزئة لكل عملية تقسيم
لاثنين أو عدة قطع من ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما
كان موقعها.

تحضر رخصة التجزئة وتسلم في الاشكال وبالشروط
والآجال التي يحددها التنظيم.

القسم الثالث

الاراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي العالي او الجيد

المادة 48 : تنحصر حقوق البناء بالاراضي ذات
المردود الفلاحي العالي أو الجيد كما يحددها التشريع
الساري المفعول في البناءات الضرورية الحيوية الاستغلالات
الفلاحية والبناءات ذات المنفعة العمومية، ويجب عليها في
جميع الأحوال أن تدرج في مخطط شغل الاراضي.

المادة 49 : يمكن في حالة غياب مخطط شغل الاراضي
المصادق عليه، وذلك بعد استشارة الوزارة المكلفة بالفلاحة
الترخيص بـ :

- البناءات والمنشآت اللازمة للري والاستغلال
الفلاحي.

- البناءات والمنشآت ذات المصلحة الوطنية أو اللازمة
للتجهيزات الجماعية.

- التعديلات في البناءات الموجودة

يحدد التنظيم شروط وكيفيات تطبيق أحكام هذه المادة.

الفصل الخامس

رخصة التجزئة - رخصة البناء - رخصة الهدم

القسم الأول

أحكام عامة

المادة 50 : حق البناء مرتبط بملكية الارض ويمارس
مع الاحترام الصارم للأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة
باستعمال الارض.

ويخضع لرخصة البناء أو التجزئة أو الهدم.

المادة 51 : يمكن كل شخص طبيعي أو معنوي
معني، قبل الشروع في الدراسات، أن يطلب شهادة للتعمير
تعين حقوقه في البناء والارتفاعات التي تخضع لها الارض
المعنية.

يحدد التنظيم شروط وكيفيات تسليم شهادة التعمير.

القسم الثاني

رخصة البناء

المادة 52 : تشترط رخصة البناء من أجل تشييد
البناءات الجديدة مهما كان استعمالها ولتعمير البناءات

المادة 65 : مع مراعاة الأحكام المنصوص عليها في المادتين 66 و67 أدناه، تسلم رخصة التجزئة أو رخصة البناء من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي.

- بصفته ممثلاً للبلدية بالنسبة لجميع الاقتطاعات أو البناءات في قطاع يغطيه مخطط شغل الأراضي ويوافي رئيس المجلس الشعبي البلدي في هذه الحالة الوالي بنسخة من الرخصة.

- ممثلاً للدولة في حالة غياب مخطط شغل الأراضي بعد الاطلاع على الرأي الموافق للوالي.

المادة 66 : تسلم رخصة التجزئة أو رخصة البناء من قبل الوالي في حالة :

- البناءات والمنشآت المنجزة لحساب الدولة والولاية وهيكلها العمومية.

- منشآت الانتاج والنقل وتوزيع وتخزين الطاقة وكذلك المواد الاستراتيجية.

- اقتطاعات الأرض والبناءات الواقعة في المناطق المشار إليها في المواد 44، 45، 46، 48، 49 أعلاه التي لا يحكمها مخطط شغل الأراضي مصادق عليه.

المادة 67 : تسلم رخصة التجزئة أو البناء من قبل الوزير المكلف بالتعمير بعد الاطلاع على رأي الوالي أو الولاية المعنيين بالنسبة للمشاريع الهيكلية ذات المصلحة الوطنية أو الجهوية.

المادة 68 : تسلم رخصة الهدم من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي.

المادة 69 : لا يرخص بأي بناء أو هدم من شأنه أن يمس بالتراث الطبيعي والتاريخي والثقافي أو يشكل خطراً، إلا بعد استشارة وموافقة المصالح المختصة في هذا المجال وفقاً للقوانين والتنظيمات السارية المفعول.

يحدد التنظيم كليات تطبيق هذه المادة.

الفصل السادس

التسييج

المادة 70 : تخضع إقامة سياج في المناطق المشار إليها في المواد 44، 46، 48، 49 لرخصة بالأشغال يسلمها رئيس المجلس الشعبي البلدي.

المادة 58 : في تدعيمه لطلب رخصة التجزئة يقدم طالب التقسيم ملفاً يتضمن دفتر شروط يحدد الأشغال المحتملة للتجهيز وبناء الطرق السالكة التي يتعهد المالك أو المالك بانجازها في أجل محددة، وكذلك شروط التنازل عن القطع الأرضية والمواصفات التعميرية والهندسة المعمارية وغيرها التي يجب أن تستجيب لها البناءات المزمع تشييدها.

المادة 59 : تسلم لمالك عقار مبني وبطلب منه، شهادة تقسيم عندما يزعم تقسيمه إلى قسمين أو عدة أقسام. لاتصلح هذه الشهادة شهادة للتعمير.

تحضر شهادة التقسيم وتسلم في الأشكال وبالشروط والأجال التي يحددها التنظيم.

القسم الرابع

رخصة الهدم

المادة 60 : يخضع كل هدم كلي أو جزئي للبناء لرخصة الهدم في المناطق المشار إليها في المادة 46 أعلاه، أو كلما اقتضت ذلك الشروط التقنية والأمنية.

تحضر رخصة الهدم وتسلم في الأشكال وبالشروط والأجال التي يحددها التنظيم.

القسم الخامس

الإجراءات المختلفة

المادة 61 : يودع طلب رخصة التجزئة أو البناء أو الهدم بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني.

المادة 62 : لا يمكن رفض طلب رخصة البناء أو التجزئة أو الهدم إلا لأسباب مستخلصة من أحكام هذا القانون. وفي حالة الرفض أو التحفظ يبلغ المعني بالقرار الذي اتخذته السلطة المختصة على أن يكون معللاً قانوناً.

المادة 63 : يمكن طالب رخصة البناء أو التجزئة أو الهدم غير المقتنع برفض طلبه أن يقدم طعناً سلمياً أو يرفع القضية أمام الجهة القضائية المختصة في حالة سكوت السلطة السلمية أو رفضها له.

المادة 64 : يمكن أن يكون طلب رخصة التجزئة أو البناء محل تأجيل يفصل فيه خلال سنة على الأكثر من قبل السلطة المكلفة بتسليم رخصة التجزئة أو رخصة البناء عندما تكون أداة التهيئة والتعمير في حالة الاعداد.

القضاء الاستعجالي التي ينص عليها الامر 66 - 154 المؤرخ في 8 يونيو سنة 1966 المشار إليه اعلاه.

المادة 77 : يعاقب بغرامة تتراوح ما بين 3.000 دج و300.000 دج عن تنفيذ أشغال أو استعمال أرض يتجاهل الالتزامات التي يفرضها هذا القانون والتنظيمات المتخذة لتطبيقه، أو الرخص التي تسلم وفقا لاحكامها.

يمكن الحكم بالحبس لمدة شهر الى ستة أشهر في حالة العودة إلى المخالفة ويمكن الحكم أيضا بالعقوبات المنصوص عليها في الفقرتين السابقتين ضد مستعملي الاراضي أو المستفيدين من الاشغال أو المهندسين المعماريين أو المقاولين أو الاشخاص الآخرين المسؤولين على تنفيذ الاشغال المذكورة.

المادة 78 : تأمر الجهة القضائية المختصة في إطار احكام المادتين 76 و77 اعلاه إما بمطابقة المواقع أو المنشآت مع رخصة البناء، وإما بهدم المنشآت أو إعادة تخصيص الاراضي بقصد إعادة المواقع إلى ما كانت عليه من قبل.

الفصل الثامن

احكام خاصة وانتقالية

المادة 79 : يستمر تطبيق أدوات التهيئة والتعمير المصادق عليها في إطار الاجراءات السابقة الى تاريخ صدور هذا القانون عندما تكون احكامها غير مخالفة لاحكام هذا القانون على أن يعمل في جميع الحالات على توفيقها معها بالتدرج.

المادة 80 : تُلغى كافة الاحكام القانونية والتنظيمية المخالفة لهذا القانون ولا سيما :

- القانون رقم 82 - 02 المؤرخ في 6 فبراير سنة 1982 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضي للبناء.

- الامر رقم 85 - 01 المؤرخ في 13 غشت سنة 1985 الذي يحدد انتقاليا قواعد شغل الاراضي قصد وقياتها وحمايتها والمصادق عليه بموجب القانون رقم 85 - 08 المؤرخ في 12 نوفمبر سنة 1985، مع مراعاة احكام المادة 79 المذكورة اعلاه.

المادة 81 : ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق اول ديسمبر سنة 1990.

الشاذلي بن جديد

غير أن الاسيجة الغابية أو الزراعية لاتخضع لهذا الالتزام.

المادة 71 : يمكن لاقامة سياج أن يكون موضوع مواصفات خاصة تتعلق بطبيعته وارتفاعه ومظهره الخارجي، صادرة عن السلطة المؤهلة طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها.

المادة 72 : في حالة إجراء أشغال البناء أو الهدم على حافة الطرق وممرات الراجلين والأرصفة ومساحات توقف السيارات ومساحات اللعب والمساحات العمومية المجهزة أولا، لا بد من انجاز حاجز فاصل مادي ومرئي ليلا ونهارا ما بين هذه المساحات ومكان الاشغال.

يجب أن يكون هذا الحاجز مصانا باستمرار.

الفصل السابع

العقوبات

القسم الاول

المراقبة

المادة 73 : يمكن الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي وكذلك الاعوان المحلفين المفوضين في كل وقت زيارة البنايات الجاري تشييدها وإجراء التحقيقات التي يعتبرونها مفيدة وطلب إبلاغهم في كل وقت بالمستندات التقنية المتعلقة بالبناء.

المادة 74 : يمكن كل جمعية تشكلت بصفة قانونية تنوي بموجب قانونها الأساسي أن تعمل من أجل تهيئة إطار الحياة وحماية المحيط أن تطالب بالحقوق المعترف بها لطرف مدني فيما يتعلق بالمخالفات لاحكام التشريع الساري المفعول في مجال التهيئة والتعمير.

المادة 75 : يتم عند انتهاء أشغال البناء إثبات مطابقة الاشغال مع رخصة البناء بشهادة مطابقة تسلم حسب الحالة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي أو من قبل الوالي.

تحدد شروط وكيفيات تطبيق هذه المادة بموجب مرسوم.

القسم الثاني

المخالفات

المادة 76 : في حالة انجاز أشغال بناء تنتهك بصفة خطيرة الاحكام القانونية والتنظيمية السارية المفعول في هذا المجال، يمكن السلطة الادارية أن ترفع دعوى أمام القاضي المختص من أجل الامر بوقف الاشغال، طبقا لاجراءات



الجمهورية الجزائرية
الديمقراطية الشعبية

الجريدة الرسمية

اتفاقات دولية، قوانين، ومراسيم
قرارات وآراء، مقررات، منشور، إعلانات وبلاغات

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

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

فهرس**قوانين**

- قانون رقم 06 - 04 مؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006، يعدل ويتم الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمتعلق بالتأمينات..... 3
- قانون رقم 06 - 05 مؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006، يتضمن توريق القروض الرهنية.... 13
- قانون رقم 06 - 06 مؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة.... 16

مراسيم تنظيمية

- مرسوم رئاسي رقم 06 - 110 مؤرخ في 11 صفر عام 1427 الموافق 11 مارس سنة 2006، يتضمن منح وسام برتبة "أثير" من مصف الاستحقاق الوطني..... 22
- مرسوم تنفيذي رقم 06 - 108 مؤرخ في 8 صفر عام 1427 الموافق 8 مارس سنة 2006، يتضمن إنشاء لجنة وطنية لتنسيق أعمال مكافحة الجريمة..... 22
- مرسوم تنفيذي رقم 06 - 109 مؤرخ في 8 صفر عام 1427 الموافق 8 مارس سنة 2006، يحدد كفاءات تنظيم المؤسسة العقابية وسيرها..... 23
- مرسوم تنفيذي رقم 06 - 111 مؤرخ في 11 صفر عام 1427 الموافق 11 مارس سنة 2006، يعدل ويتم المرسوم رقم 84-213 المؤرخ في 21 ذي القعدة عام 1404 الموافق 18 غشت سنة 1984 والمتعلق بتنظيم جامعة قسنطينة وسيرها..... 25
- مرسوم تنفيذي رقم 06 - 112 مؤرخ في 11 صفر عام 1427 الموافق 11 مارس سنة 2006، يعدل ويتم المرسوم التنفيذي رقم 01-209 المؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1422 الموافق 23 يوليو سنة 2001 والمتضمن إنشاء جامعة الشلف..... 26

مراسيم فردية

- مرسوم رئاسي مؤرخ في 19 محرم عام 1427 الموافق 18 فبراير سنة 2006، يتضمن إنهاء مهام بعنوان وزارة الداخلية والجماعات المحلية..... 27
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 19 محرم عام 1427 الموافق 18 فبراير سنة 2006، يتضمن إنهاء مهام رئيس دائرة بولاية سطيف..... 28
- مرسوم رئاسي مؤرخ في 19 محرم عام 1427 الموافق 18 فبراير سنة 2006، يتضمن التعيين بعنوان وزارة الداخلية والجماعات المحلية..... 28

قوانين

قانون رقم 06 - 04 مؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006، يعدل ويتمم الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمتعلق بالتأمينات.

إن رئيس الجمهورية،

بناء على الدستور، لاسيما المواد 119 و 122 - 15 و 126 منه،

وبمقتضى الأمر رقم 66-154 المؤرخ في 18 صفر عام 1386 الموافق 8 يونيو سنة 1966 والمتضمن قانون الإجراءات المدنية، المعدل والمتمم،

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 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمتعلق بالتأمينات،

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

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

وبمقتضى الأمر رقم 03-12 المؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1424 الموافق 26 غشت سنة 2003 والمتعلق بإلزامية التأمين على الكوارث الطبيعية وبتعويض الضحايا،

وبمقتضى القانون رقم 05-01 المؤرخ في 27 ذي الحجة عام 1425 الموافق 6 فبراير سنة 2005 والمتعلق بالوقاية من تبويض الأموال وتمويل الإرهاب ومكافحتها، لاسيما المادة 6 منه،

وبعد رأي مجلس الدولة،

وبعد مصادقة البرلمان،

يصدر القانون الآتي نصه :

المادة الأولى : يعدل هذا القانون ويتمم الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمتعلق بالتأمينات.

المادة 2 : تتمم المادة 2 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، بفقرة 2 تحرر كما يأتي :

المادة 2 :
إضافة إلى أحكام الفقرة الأولى من هذه المادة، يمكن تقديم الأداء عينيا في تأمينات "المساعدة" و"الركبات البرية ذات محرك".

المادة 3 : تعدل المادة 14 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتتم وتحرر كما يأتي :

المادة 14 : إذا لم يدفع التعويض المذكور في المادة 13 أعلاه، في الأجل المحددة في الشروط العامة لعقد التأمين، يحق للمستفيد طلب هذا التعويض بإضافة الفوائد عن كل يوم تأخير، على نسبة إعادة الخصم".

المادة 4 : تعدل المادة 30 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتتم وتحرر كما يأتي :

المادة 30 : يعطي التأمين على الأملاك للمؤمن له، في حالة وقوع حدث منصوص عليه في العقد، الحق في التعويض حسب شروط عقد التأمين. وينبغي أن لا يتعدى التعويض مبلغ قيمة استبدال الملك المنقول المؤمن أو قيمة إعادة بناء الملك العقاري المؤمن عند وقوع الحدث.

.....(الباقى بدون تغيير)....."

الفصل الثالث**التأمينات على الأشخاص والرسمة**

المادة 10 : تعدل المادة 60 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتتم وتحرر كما يأتي :

"المادة 60 : التأمين على الأشخاص هو عقد احتياطي يكتتب بين المكتتب والمؤمن، يلتزم بواسطته المؤمن بدفع مبلغ محدد في شكل رأسمال أو ريع، في حالة وقوع الحدث أو عند حلول الأجل المحدد في العقد، للمؤمن له أو المستفيد المعين.

يلتزم المكتتب بدفع الأقساط حسب جدول استحقاق متفق عليه".

المادة 11 : تتم أحكام الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، بمادة 60 مكرر وتحرر كما يأتي :

"المادة 60 مكرر: الرسمة هي عملية ادخار يلتزم المؤمن من خلالها بدفع مبلغ محدد للمؤمن له أو المستفيد المعين، في شكل رأسمال أو ريع عند حلول الأجل المنصوص عليه في العقد مقابل دفع قسط التأمين حسب آجال استحقاق متفق عليها في العقد".

المادة 12 : تعدل المادة 62 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتتم وتحرر كما يأتي :

"المادة 62 : يكتتب عقد تأمين الجماعة من قبل شخص معنوي أو رئيس مؤسسة بغية انخراط مجموعة من الأشخاص تستجيب لشروط محددة في العقد من أجل تغطية خطر أو عدة أخطار متعلقة بالتأمين على الأشخاص.

يجب على المنخرطين أن تكون لهم نفس العلاقة مع المكتتب".

المادة 13 : تعدل المادة 68 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 68 : يمكن كل شخص يتمتع بالأهلية القانونية اكتتاب عقد تأمين على شخصه أو على الغير".

المادة 14 : تعدل المادة 69 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 69 : يمكن كلا الزوجين اكتتاب تأمين متبادل بواسطة نفس العقد الواحد".

المادة 5 : تعدل المادة 33 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 33 : لا يحق لأي مؤمن له إلا اكتتاب تأمين واحد ومن نفس الطبيعة لنفس الخطر.

في حالة حسن النية، إذا تعددت عقود التأمين، ينتج كل واحد منها آثاره تناسباً مع المبلغ الذي يطبق عليه في حدود القيمة الكلية للشيء المؤمن.

يؤدي اكتتاب عدة عقود تأمين لنفس الخطر بنية الغش، إلى بطلان هذه العقود".

المادة 6 : تتم أحكام الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، بمادة 33 مكرر تحرر كما يأتي :

"المادة 33 مكرر: تطبيقاً لأحكام المادة 33 أعلاه، تنشأ هيئة لتمرکز الأخطار تسمى "مركزية الأخطار". يجب على شركات التأمين وفروع شركات التأمين الأجنبية أن تقدم إلى مركزية الأخطار المعلومات الضرورية لأداء مهامها.

تحدد مهام مركزية الأخطار وتنظيمها وسيرها عن طريق التنظيم".

المادة 7 : ينشأ ضمن الفصل الثاني من العنوان الأول من الكتاب الأول من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، قسم سادس عنوانه كما يأتي :

" القسم السادس**تأمين الكفالة"**

المادة 8 : تتم أحكام الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، بالمادة 59 مكرر وتحرر كما يأتي :

"المادة 59 مكرر : تأمين الكفالة هو عقد يضمن من خلاله المؤمن، مقابل قسط تأمين، للمؤسسة المالية أو المصرفية، تعويض مستحقاتها بشأن عملية تجارية أو مالية في حالة إعسار المدين".

المادة 9 : يتم عنوان الفصل الثالث من الباب الأول من الكتاب الأول من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، كما يأتي :

المادة 19 : تعدل المادة 73 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 73 : عندما يكون المستفيد موضوع حكم بسبب قتل المؤمن له، لا يستحق المبلغ المؤمن "في حالة الوفاة"، ولا يلتزم المؤمن بدفع سوى مبلغ الرصيد الحسابي الذي تضمنه العقد للمستفيدين الآخرين إذا سبق دفع قسطين سنويا على الأقل".

المادة 20 : تعدل المادة 76 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 76 : يمكن مكاتب عقد التأمين أن يعين مستفيدا أو عدة مستفيدين من رأس المال أو ريع المؤمن.

في حالة عدم تعيين المستفيد في العقد أو في حالة عدم قبول هذا الأخير، تدفع المبالغ المقترحة في العقد لذوي حقوق المؤمن له وتقسم طبقا للتشريع الساري المفعول".

المادة 21 : تعدل المادة 90 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 90 : باستثناء العقود المذكورة في الفقرة 3 من هذه المادة، يلتزم المؤمن بتلبية كل طلبات تغطية عقد "التأمين على الحياة"، من قبل المكاتب، شريطة أن يكون قسطا (2) السنيتين الأوليين أو نسبة 15 % من الأقساط المنصوص عليها في الاكتتاب قد دفعت.

يمكن المؤمن أن يقدم، في حدود قيمة التغطية التسبيقات للمكاتب، على أن يتحمل هذا الأخير نسبة فائدة تساوي على الأقل نسبة الحد الأدنى المضمونة للراتب في العقد، مضافا إليها نسبة نفقات تسيير هذا الأخير.

لا تقبل تغطية العقود الآتية :

- التأمين المؤقت في حالة الوفاة،

- التأمينات على الريع العمري الفوري أو خلال مدة الخدمة،

- التأمينات على رأس المال العيش أو ريع العيش،

- التأمينات في حالة الحياة بدون تأمين مضاد،

- الريع العمري المتأخرة دون تأمين مضاد.

تحدد كفاءات حساب قيمة التغطية بموجب قرار من الوزير المكلف بالمالية".

المادة 15 : تتم أحكام الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، بمادة 69 مكرر تحرر كما يأتي :

"المادة 69 مكرر : لا يكتب «التأمين في حالة الوفاة» على شخص القاصر الذي بلغ سن 13 عاما، دون ترخيص من أوليائه أو من الوصي عليه".

المادة 16 : تتم أحكام الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، بمادة 69 مكرر 1، تحرر كما يأتي :

"المادة 69 مكرر 1 : يمنع كل شخص من اكتتاب تأمين في حالة الوفاة على شخص القاصر الذي لم يبلغ سن 13 عاما أو راشد تحت الوصاية أو شخص موجود بمصح عقلية للاستشفاء".

المادة 17 : تتم أحكام الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، بمادة 70 مكرر تحرر كما يأتي :

"المادة 70 مكرر: عند اكتتاب عقد التأمين على الأشخاص والرسملة وخلال مدة حياة هؤلاء، يجب على المؤمن أن يسلم المكاتب كشوف معلومات تحتوي إجباريا على توضيحات إضافية تتعلق بما يأتي :

- طرق تحديد قيم تغطية العقد،

- المردود الأدنى المضمون للمساهمة في الفوائد الممنوحة بموجب هذه العقود للمكاتب،

- إلزامية إعطاء معلومات سنويا عن وضعية العقد حول الحقوق المكتسبة ورؤوس الأموال المؤمنة،

- آجال وكفاءات التراجع عن العقد،

- كفاءات إلغاء وتحويل عقود الجماعة ونتائجها على المؤمنين.

يحدد مضمون وشكل كشوف المعلومات بموجب قرار من الوزير المكلف بالمالية".

المادة 18 : تعدل المادة 71 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 71 : في حالة وفاة المؤمن له، تدفع قيمة المبالغ المؤمنة لفائدة شخص أو عدة أشخاص معينين في العقد. ويكتسب المستفيد حقا كاملا ومباشرا على هذه المبالغ".

"المادة 204 مكرر 1 : يخضع كل تعيين لأعضاء مجلس الإدارة والمسيرين الرئيسيين لشركات التأمين و/أو إعادة التأمين وفروع شركات التأمين الأجنبية إلى موافقة لجنة الإشراف على التأمينات المنصوص عليها في المادة 209 أدناه.

تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم".

"المادة 204 مكرر 2 : يخضع فتح فروع لشركات التأمين الأجنبية بالجزائر إلى الحصول المسبق على رخصة يمنحها الوزير المكلف بالمالية، مع مراعاة مبدأ المعاملة بالمثل.

تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة بموجب قرار من الوزير المكلف بالمالية".

"المادة 204 مكرر 3 : يخضع فتح مكاتب تمثيل شركات التأمين و/أو إعادة التأمين في الجزائر إلى الحصول المسبق على اعتماد يمنحه الوزير المكلف بالمالية.

يتعين على شركات التأمين وإعادة التأمين التي لديها مكاتب تمثيل قيد النشاط، تسوية وضعيتها لدى وزارة المالية، في أجل أقصاه سنة (1) ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية .

تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة بموجب قرار من الوزير المكلف بالمالية".

المادة 25 : تعدل المادة 208 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 208 : يمكن إلزام شركات التأمين المعتمدة بالتنازل الإجباري عن الأخطار التي عليها أن تعيد تأمينها.

يحدد المعدل الأدنى للحصة المتنازل عنها والمستفيد منها وكذا شروط وكفاءات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم".

المادة 26 : تعدل المادة 209 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 209 : تنشأ لجنة الإشراف على التأمينات التي تتصرف كإدارة رقابة بواسطة الهيكل المكلف بالتأمينات لدى وزارة المالية.

المادة 22 : تتم أحكام الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، بمادة 90 مكرر تحرر كما يأتي :

"المادة 90 مكرر : باستثناء عقود تأمين المساعدة، يجوز لمكتب عقد التأمين على الأشخاص لمدة شهرين (2) كحد أدنى، أن يتراجع عن العقد برسالة مضمونة مع وصل استلام خلال أجل ثلاثين (30) يوما ابتداء من الدفع الأول للقسط.

يجب على هذا الأخير إعادة القسط الذي تقاضاه، بعد خصم تكلفة عقد التأمين، خلال الثلاثين (30) يوما الموالية لاستلام الرسالة الموجهة من قبل المكتب إلى مؤمنه، والتي موضوعها التراجع عن العقد".

المادة 23 : تعدل المادة 203 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 203 : شركات التأمين و/أو إعادة التأمين هي شركات تتولى اكتتاب وتنفيذ عقود التأمين و/أو إعادة التأمين كما هي محددة في التشريع المعمول به.

يميز في هذا الشأن بين :

1 - الشركات التي تأخذ التزامات يرتبط تنفيذها بمدة الحياة البشرية والحالة الصحية أو الجسمانية للأشخاص والرسملة ومساعدة الأشخاص.

2 - شركات التأمين من أي طبيعة كانت وغير تلك المذكورة في البند الأول.

يقصد بـ "الشركة" في مفهوم هذا الأمر، مؤسسات وتعاضديات التأمين و/أو إعادة التأمين".

المادة 24 : تتم أحكام الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، بالمواد 204 مكرر و 204 مكرر 2 و 204 مكرر 3 وتحرر كما يأتي :

"المادة 204 مكرر : لا يمكن منح أي اعتماد لنفس الشركة قصد ممارسة، في آن واحد، العمليات المعروفة في البندين الأول والثاني من المادة 203 أعلاه.

يجب على المؤسسات التي تمارس نشاط التأمين و/أو إعادة التأمين أن تمتثل إلى أحكام هذه المادة لاسيما عن طريق إنشاء فروع متخصصة، وذلك في أجل خمس (5) سنوات ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية .

يمكن أن تتضمن أحكام الفقرة الأولى من هذه المادة استثناءات تحدد عن طريق التنظيم".

المادة 28 : تعدل المادة 210 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 210 : تكلف لجنة الإشراف على التأمينات بما يأتي :

- السهر على احترام شركات ووسطاء التأمين المعتمدين، الأحكام التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالتأمين وإعادة التأمين،

- التأكد من أن هذه الشركات تفي بالالتزامات التي تعاقبت عليها تجاه المؤمن لهم ولا زالت قادرة على الوفاء،

- التحقق من المعلومات حول مصدر الأموال المستخدمة في إنشاء أو زيادة رأسمال شركة التأمين و/أو إعادة التأمين.

تحدد شروط وكيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم".

المادة 29 : تعدل المادة 212 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

"المادة 212 : دون الإخلال بعمليات الرقابة الأخرى المنصوص عليها في القوانين والتنظيمات السارية المفعول، يمارس الرقابة على شركات التأمين و/أو إعادة التأمين وعلى فروع شركات التأمين الأجنبية ووسطاء تأمين معتمدين، مفتشو تأمين محلفون وخاضعون لقانون أساسي يحدد عن طريق التنظيم.

يؤهل مفتشو التأمين للتحقيق، في أي وقت، استنادا إلى الوثائق و/أو في عين المكان، في جميع العمليات التابعة لنشاط التأمين و/أو إعادة التأمين.

تثبت وتسجل في محضر يوقع من قبل مفتشين(2) في التأمين على الأقل، المخالفات التي تضبط أثناء ممارسة نشاط شركات التأمين و/أو إعادة التأمين وفروع شركات التأمين الأجنبية وكذا وسطاء التأمين.

يمكن المخالف أو ممثله المفوض قانونا الذي يحضر إعداد المحضر، الإدلاء بأية ملاحظة أو تحفظ يراه ضروريا. غير أنه يجب على المخالف أو ممثله أن يوقع المحضر الذي يعتبر بمثابة الدليل إلى أن يثبت العكس.

ترسل لجنة الإشراف على التأمينات المحاضر إلى وكيل الجمهورية إذا كانت طبيعة الوقائع الواردة فيها تبرر المتابعات الجزائية".

تمارس رقابة الدولة على نشاط التأمين وإعادة التأمين من طرف لجنة الإشراف على التأمينات المذكورة أعلاه، وتهدف إلى :

- (بدون تغيير).....،

- (بدون تغيير حتى) النشاط الاقتصادي والاجتماعي".

المادة 27 : تتم أحكام الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، بالمواد 209 مكرر و 209 مكرر 1 و 209 مكرر 2 و 209 مكرر 3 وتحرر كما يأتي :

"المادة 209 مكرر: تتكون لجنة الإشراف على التأمينات من خمسة (5) أعضاء من بينهم الرئيس، يختارون لكفاءتهم، لاسيما في مجال التأمين والقانون والمالية".

"المادة 209 مكرر 1 : يعين رئيس لجنة الإشراف على التأمينات بموجب مرسوم رئاسي بناء على اقتراح من الوزير المكلف بالمالية.

تتنافى وظيفة رئيس لجنة الإشراف على التأمينات مع كل العهد الانتخابية أو الوظائف الحكومية".

"المادة 209 مكرر 2 : تحدد القائمة الاسمية لأعضاء لجنة الإشراف على التأمينات بموجب مرسوم رئاسي بناء على اقتراح من الوزير المكلف بالمالية.

وتتكون اللجنة من :

- قاضيين (2) تقترحهما المحكمة العليا،

- ممثل (1) عن الوزير المكلف بالمالية،

- خبير (1) في ميدان التأمينات يقترحه الوزير المكلف بالمالية.

تتخذ اللجنة قراراتها بأغلبية أصوات الأعضاء الحاضرين وفي حالة تساوي عدد الأصوات، يكون صوت الرئيس مرجحا.

تزود اللجنة بأمانة عامة تحدد صلاحياتها وكيفيات تنظيمها وسيرها، بموجب قرار من الوزير المكلف بالمالية".

"المادة 209 مكرر 3 : تتكفل ميزانية الدولة بمصاريف تسيير لجنة الإشراف على التأمينات.

يحدد النظام الداخلي للجنة كيفيات تنظيمها وسيرها".

تتشكل موارد الصندوق من اشتراك سنوي لشركات التأمين و/أو إعادة التأمين وفروع شركات التأمين الأجنبية المعتمدة، على أن لا يتعدى مبلغه 1٪ من الأقساط الصادرة، صافية من الإلغاءات.

يحدد القانون الأساسي وكيفية سير الصندوق عن طريق التنظيم".

المادة 33 : تعدل المادة 214 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

" **المادة 214 :** يعتمد الوزير المكلف بالمالية جمعية مهنية للمؤمنين خاضعة للقانون الجزائري، ويجب على شركات التأمين و/أو إعادة التأمين وفروع شركات التأمين الأجنبية المعتمدة أن تنضم إلى هذه الجمعية.

يتمثل هدف هذه الجمعية في تمثيل وتسيير المصالح الجماعية لأعضائها، وإعلام وتحسيس منخرطيها والجمهور.

تدرس هذه الجمعية المسائل المتعلقة بممارسة المهنة، ولاسيما التأمين الاقتراني والوقاية من الأخطار ومحاربة كل عوائق المنافسة والتكوين والعلاقات مع ممثلي الموظفين.

يمكن أن تستشار الجمعية من طرف الوزير المكلف بالمالية بخصوص كل المسائل ذات الصلة بالمهنة.

دون الإخلال بأحكام هذا القانون، يمكن الجمعية أن تقترح في إطار قواعد أخلاقيات المهنة، على لجنة الإشراف على التأمينات، عقوبات ضد عضو أو أكثر من أعضائها.

يعتمد كذلك الوزير المكلف بالمالية جمعية مهنية لكل من الوكلاء العاميين والسماسرة وفق الأشكال المنصوص عليها في هذه المادة.

توافق لجنة الإشراف على التأمينات على القانون الأساسي لهذه الجمعية وعلى كل تعديل يطرأ على هذه الأخيرة.

المادة 34 : تتم أحكام الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، بمادة 215 مكرر تحرر كما يأتي :

" **المادة 215 مكرر :** ليس للشركة ذات الشكل التعاضدي المذكورة أعلاه، هدفا تجاريا.

يجب أن تضمن لمنخرطيها، مقابل اشتراك، التسوية الكاملة لالتزاماتهم في حالة وقوع أخطار.

المادة 30 : تتم أحكام الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، بمادة 212 مكرر تحرر كما يأتي :

" **المادة 212 مكرر :** يطلب من لجنة الإشراف على التأمينات، يلزم محافظو حسابات شركات التأمين و/أو إعادة التأمين وفروع شركات التأمين الأجنبية المعتمدة بتقديم أية معلومات تتعلق بالهيئات المذكورة أعلاه.

علاوة على ذلك، يجب على محافظي الحسابات إعلام لجنة الإشراف على التأمينات بالنقائص الخطيرة المحتملة في حالة ما إذا سجلت على مستوى شركة التأمين و/أو إعادة التأمين أثناء ممارسة عهدهم".

المادة 31 : تعدل المادة 213 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتتم وتحرر كما يأتي :

" **المادة 213 :** إذا تبين أن تسيير شركة تأمين ما يعرض مصالح المؤمن لهم والمستفيدين من عقود التأمين للخطر، يمكن لجنة الإشراف على التأمينات :

- تقليص نشاطها في فرع أو عدة فروع للتأمين،
- تقليص أو منع حرية التصرف في كل أو جزء من عناصر أصول الشركة حتى تطبيق الإجراءات التصحيحية اللازمة،

- تعيين متصرف مؤقت يحل محل هيئات تسيير الشركة قصد الحفاظ على أملاك الشركة وتصحيح وضعيتها.

يؤهل المتصرف المؤقت لأجل ذلك، ... (بدون تغيير حتى) التوقف عن الدفع.

تكون قرارات لجنة الإشراف على التأمينات فيما يخص تعيين المتصرف المؤقت قابلة للطعن أمام مجلس الدولة".

المادة 32 : تتم أحكام الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، بمادة 213 مكرر كما يأتي :

" **المادة 213 مكرر :** يؤسس لدى الوزارة المكلفة بالمالية صندوق يسمى "صندوق ضمان المؤمن لهم" يكلف بتحمل، في حالة عجز شركات التأمين، كل أو جزء من الديون تجاه المؤمن لهم أو المستفيدين من عقود التأمين.

المادة 37 : تعدل المادة 220 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتتم وتحرر كما يأتي :

"المادة 220 : باستثناء حالة التوقف عن النشاط وحالات الحل والتسوية القضائية والإفلاس، لا يمكن أن يسحب الاعتماد كلياً أو جزئياً إلا لأحد الأسباب الآتية :

- 1 - (بدون تغيير).....
- 2 - (بدون تغيير).....
- 3 - (بدون تغيير).....
- 4 - (بدون تغيير).....

يحدد قرار الوزير المكلف بالمالية المتضمن سحب الاعتماد مصير عقود التأمين السارية المفعول".

المادة 38 : تعدل المادة 222 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتتم وتحرر كما يأتي :

"المادة 222 : يمكن الشركة المعنية أن تطعن أمام مجلس الدولة في قرار السحب الجزئي أو الكلي للاعتماد المنشأ بموجب المادة 204 أعلاه، طبقاً للتشريع الساري المفعول".

المادة 39 : تعدل المادة 224 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتتم وتحرر كما يأتي :

"المادة 224 : يجب على شركات التأمين و/أو إعادة التأمين وفروع شركات التأمين الأجنبية (بدون تغيير حتى) أصول عقارية.
4 - أصول أخرى.

تحدد شروط وكيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم".

المادة 40 : تتم أحكام الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، بمادة 224 مكرر تحرر كما يأتي :

"المادة 224 مكرر: يمكن لجنة الإشراف على التأمينات، إذا اقتضت الضرورة، أن تطلب الخبرة لتقييم كلي أو جزئي للأصول أو الخصوم المتعلقة بالالتزامات المقننة لشركة التأمين و/أو إعادة التأمين المعتمدة وفروع شركات التأمين الأجنبية.

تنجز هذه الخبرة على حساب شركات التأمين وإعادة التأمين وفروع شركات التأمين الأجنبية.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة بموجب قرار من الوزير المكلف بالمالية".

ويجب على هذه الشركة أن تمتثل إلى القانون الأساسي المحدد عن طريق التنظيم والذي يجب أن يبين على الخصوص :

- هدفها ومدتها ومقرها وتسميتها،
- الكيفية والشروط العامة التي تعقد على أساسها الالتزامات بين الشركة والأعضاء وكيفية توزيع الإيرادات،
- هيئات التسيير والإدارة والمداولة،
- العدد الأدنى للمنخرطين الذي لا يمكن أن يقل عن خمسة آلاف (5.000) منخرط".

المادة 35 : تعدل المادة 216 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتتم وتحرر كما يأتي :

"المادة 216 : يحدد الحد الأدنى للرأسمال أو أموال التأسيس المطلوبة لإنشاء شركات التأمين و/أو إعادة التأمين حسب طبيعة فروع التأمين التي طلب من أجلها الاعتماد.
ويحرر كلياً ونقداً عند الاكتتاب.

تلزم وديعة ضمان لإقامة فروع لشركات التأمين الأجنبية، تساوي على الأقل الحد الأدنى للرأسمال المطلوب، حسب الحالة.

يجب على شركات التأمين و/أو إعادة التأمين والتعاضديات المعتمدة عند صدور هذا القانون، أن تمتثل إلى أحكام هذا القانون في أجل سنتين (2)، ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم".

المادة 36 : تعدل المادة 218 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتتم وتحرر كما يأتي :

"المادة 218 : يسلم الاعتماد المنشأ بموجب المادة 204 (بدون تغيير حتى) التي أهلت الشركة لممارستها.

يجب أن يكون رفض الاعتماد بموجب قرار من الوزير المكلف بالمالية مبرراً قانونياً، ويبلغ لطالب الاعتماد. ويكون هذا القرار قابلاً للطعن أمام مجلس الدولة طبقاً للتشريع الساري المفعول.

تحدد كيفيات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم".

تطلع الشركة المعنية المدينين بطلب التحويل بواسطة إشعار منشور في نشرة الإعلانات القانونية وفي يوميتين وطنيتين، إحداهما باللغة العربية، والذي يمنح لهم مدة شهرين (2) لتقديم ملاحظاتهم.

توافق لجنة الإشراف على التأمينات على التحويل بعد الأجل المذكور أعلاه، إذا كان مطابقا لمصالح المؤمن لهم، وتقوم بنشر إشعار التحويل حسب نفس الأشكال الخاصة بطلب التحويل".

المادة 44 : تتم أحكام الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، بمادة 232 مكرر وتحرر كما يأتي :

" المادة 232 مكرر: فيما يخص التأمين على الأشخاص، تحدد جداول نسبة الوفيات القابلة للتطبيق وكذا النسبة الدنيا المضمونة في العقود بموجب قرار من الوزير المكلف بالمالية".

المادة 45 : تعدل المادة 238 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

" المادة 238 : يترتب على القرار القاضي بالسحب (... بدون تغيير حتى) الشركة المعنية.

تتم التصفية القضائية من طرف وكيل متصرف أو عدة وكلاء متصرفين قضائيين، وتكون مراقبة من قبل قاض محافظ، يساعده مفتش تأمين أو أكثر.

يتم تعيين القاضي المحافظ والوكلاء المتصرفين القضائيين بأمر من رئيس المحكمة المختصة، بناء على طلب من لجنة الإشراف على التأمينات.

يعين المفتشون المساعدون للقاضي المحافظ من طرف لجنة الإشراف على التأمينات.

يستخلف القاضي المحافظ والوكلاء المتصرفون القضائيون بنفس الأشكال.

تعتبر الأوامر المتضمنة تعيينهم أو استخلافهم غير قابلة لأي طريقة من طرق الطعن".

المادة 46 : تتم أحكام الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، بمواد 238 مكرر و 1 و 238 مكرر 2، وتحرر كما يأتي :

" المادة 238 مكرر: يتصرف الوكيل المتصرف القضائي تحت مسؤوليته الكاملة، ويتمتع بصلاحيات واسعة لإدارة وتصفية وتحقيق الأصول ووقف الخصوم أخذا بعين الاعتبار الحوادث غير المسواة.

المادة 41 : تعدل المادة 226 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتتم وتحرر كما يأتي :

" المادة 226 : يجب على شركات التأمين و/أو إعادة التأمين وفروع شركات التأمين الأجنبية أن ترسل إلى لجنة الإشراف على التأمينات، في 30 يونيو من كل سنة، كآخر أجل، الميزانية والتقارير الخاص بالنشاط وجداول الحسابات والإحصائيات وكل الوثائق الضرورية المرتبطة بها، التي تحدد قائمتها وأشكالها بقرار من الوزير المكلف بالمالية.

يخول لجنة الإشراف على التأمينات دون سواها، الحق في منح استثناءات للأجل المذكور أعلاه حسب العناصر المقدمة في الطلب، في حدود ثلاثة (3) أشهر.

يجب على هذه الشركات، زيادة على ذلك، أن تقوم سنويا بنشر ميزانياتها وحسابات نتائجها في أجل أقصاه ستون (60) يوما بعد المصادقة عليها من طرف الهيئة المسيرة للشركة، في يوميتين وطنيتين على الأقل، إحداهما باللغة العربية".

المادة 42 : تتم أحكام الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، بالمواد 228 مكرر و 1 و 228 مكرر 2 وتحرر كما يأتي :

" المادة 228 مكرر : تخضع كل مساهمة في رأسمال شركة التأمين و/أو إعادة التأمين، التي تتعدى نسبة 20 % من رأسمال الشركة، إلى الموافقة المسبقة من لجنة الإشراف على التأمينات".

" المادة 228 مكرر 1 : تحدد النسبة القصوى لمساهمة بنك أو مؤسسة مالية في رأسمال شركة التأمين و/أو إعادة التأمين، بموجب قرار من الوزير المكلف بالمالية".

" المادة 228 مكرر 2 : تخضع كل مساهمة لشركة التأمين و/أو إعادة التأمين التي تتعدى نسبة 20 % من أموالها الخاصة، إلى الموافقة المسبقة من لجنة الإشراف على التأمينات".

المادة 43 : تعدل المادة 229 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتحرر كما يأتي :

" المادة 229 : يمكن شركات التأمين المنصوص عليها في هذا الأمر، بعد موافقة لجنة الإشراف على التأمينات (... بدون تغيير حتى) شركات تأمين معتمدة.

" المادة 243 : تعاقب كل شركة تأمين أو فرع شركة تأمين أجنبية لم تمتثل للالتزامات المنصوص عليها في المادة 226 أعلاه، بغرامة قدرها :

- 10.000 دج عن كل يوم تأخير بالنسبة للالتزام المنصوص عليه في الفقرة الأولى منها،

- 100.000 دج بالنسبة للالتزام المنصوص عليه في الفقرة 2 منها.

يعاقب كل سمسار تأمين لم يمتثل للالتزامات المنصوص عليها في المادة 261 مكرر بغرامة قدرها 1.000 دج عن كل يوم تأخير.

يحصل ناتج هذه الغرامة كما هو الحال في مجال الضرائب المباشرة، ويدفع لفائدة الخزينة العمومية".

المادة 49 : تتم أحكام الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، بمادة 245 مكرر تحرر كما يأتي :

" المادة 245 مكرر: تتعرض شركة التأمين و/أو إعادة التأمين وفروع شركات التأمين الأجنبية التي تخالف تسعيرة التأمينات الإلزامية المنصوص عليها في المادة 233 أعلاه، لغرامة لا يمكن أن تتعدى 1 % من رقم الأعمال الشامل للفرع المعني المحسوب على السنة المالية المغلقة.

يحصل ناتج هذه الغرامة كما هو الحال في مجال الضرائب المباشرة، ويدفع لفائدة الخزينة العمومية".

المادة 50 : تتم أحكام الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، بمادة 247 مكرر تحرر كما يأتي :

" المادة 247 مكرر: بغض النظر عن العقوبات التي يمكن أن تتعرض لها، تعاقب شركات التأمين و/أو إعادة التأمين وفروع شركات التأمين الأجنبية وكذا وسطاء التأمين بغرامة قدرها 100.000 دج في حالة مخالفة أو الإخلال بأحكام المادة 225 من هذا الأمر ونصوصه التطبيقية الناتجة عن ذلك.

يحصل ناتج هذه الغرامة كما هو الحال في مجال الضرائب المباشرة، ويدفع لفائدة الخزينة العمومية".

المادة 51 : تعدل المادة 248 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتتم وتحرر كما يأتي :

يقوم الوكيل المتصرف القضائي بإعداد كشف ملخص للأصول والخصوم للشركة محل التصفية، ويرسل كل سداسي، للقاضي المحافظ، تقريراً حول وضعية تقدم عملية التصفية".

" المادة 238 مكرر 1 : يمكن القاضي المحافظ أن يطلب في أي وقت، من الوكيل المتصرف القضائي معلومات ومبررات حول العمليات التي قام بها وإجراء الرقابة في عين المكان من طرف مفتشي التأمين.

يرسل القاضي المحافظ إلى رئيس المحكمة كل تقرير يعتبره ضرورياً. ويمكن أن يقترح على رئيس المحكمة استبدال الوكيل المتصرف القضائي".

" المادة 238 مكرر 2 : يقر رئيس المحكمة إنهاء التصفية بناء على تقرير القاضي المحافظ عند استيفاء حقوق الدائنين الحائزين على حقوقهم من عقود التأمين، أو عند توقف سير عملية التصفية لعدم كفاية الأصول".

المادة 47 : تعدل المادة 241 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتتم وتحرر كما يأتي :

" المادة 241 : العقوبات المطبقة على شركات التأمين و/أو إعادة التأمين وفروع شركات التأمين الأجنبية هي :

1 - عقوبات تقررها لجنة الإشراف على التأمينات :

- عقوبة مالية،

- الإنذار،

- التوبيخ،

- إيقاف مؤقت لواحد أو أكثر من المسيرين بتعيين أو دون تعيين وكييل متصرف مؤقت.

2 - عقوبات يقررها الوزير المكلف بالمالية بناء على اقتراح من لجنة الإشراف على التأمينات، بعد أخذ رأي المجلس الوطني للتأمينات :

- السحب الجزئي أو الكلي للاعتماد،

- التحويل التلقائي لكل أو جزء من محفظة عقود التأمين".

المادة 48 : تعدل المادة 243 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتتم وتحرر كما يأتي :

المادة 53 : تعدل المادة 252 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتتم وتحرر كما يأتي :

" **المادة 252 :** يعد وسطاء للتأمين، في مفهوم هذا الأمر :

1 - الوكيل العام للتأمين،

2 - سمسار التأمين.

يمكن شركات التأمين توزيع منتوجات التأمينات عن طريق البنوك والمؤسسات المالية وما شابهها، وغيرها من شبكات التوزيع.

تحدد شروط وكيفيات تطبيق الفقرة الأخيرة من هذه المادة عن طريق التنظيم."

المادة 54 : تتم أحكام الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، بمادة 252 مكرر تحرر كما يأتي :

" **المادة 252 مكرر :** قصد تقديم عمليات التأمين، يجب على الأشخاص المذكورين في البندين الأول والثاني من المادة 252 أعلاه، أن يحوزوا بطاقة مهنية مسلمة، على التوالي، من جمعية شركات التأمين والوزير المكلف بالمالية."

المادة 55 : تتم أحكام الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، بمادة 261 مكرر تحرر كما يأتي :

" **المادة 261 مكرر :** يجب على سمسرة التأمين أن يسلموا للجنة الإشراف على التأمينات جداول الحسابات والإحصائيات وكل الوثائق الملحق الضرورية التي تحدد قائمتها وأشكالها بقرار من الوزير المكلف بالمالية."

المادة 56 : يتم عنوان الباب الثالث من الكتاب الثالث من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، ويحرر كما يأتي :

" الباب الثالث

وسطاء التأمين والخبراء

ومحافظو العواريات والإكتواريون"

المادة 57 : يتم الفصل الثاني من الباب الثالث من الكتاب الثالث من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، ويحرر كما يأتي :

" **المادة 248 :** كل مخالفة للأحكام التشريعية والتنظيمية الآتية تعرّض صاحبها لغرامة قدرها 1.000.000 دج :

1 - الالتزام المنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة 214 أعلاه، فيما يخص انخراط شركات التأمين و/أو إعادة التأمين وفروع شركات التأمين الأجنبية في الجمعية المهنية للمؤمن لهم،

2 - الأحكام التشريعية والتنظيمية المتعلقة بإنشاء وتمثيل الديون التقنية، والأرصدة التقنية، والاحتياطات وكذا توظيف الأصول المنصوص عليها في المادة 224 أعلاه،

3 - الالتزامات المنصوص عليها في المادة 227 أعلاه، فيما يخص تأشيرة الشروط العامة لوثائق التأمين،

4 - الالتزام المنصوص عليه في الفقرة الأولى من المادة 234 أعلاه، فيما يخص تبليغ لجنة الإشراف على التأمينات بمشاريع تعريفات التأمينات الاختيارية قبل تطبيقها،

5 - الالتزام المنصوص عليه في الفقرة 3 من المادة 254 أعلاه، فيما يخص عقد تعيين الوكيل العام للتأمين قبل سريان مفعوله.

يحصل ناتج هذه الغرامة كما هو الحال في مجال الضرائب المباشرة، ويدفع لفائدة الخزينة العمومية."

المادة 52 : تتم أحكام الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، بالمادتين 248 مكرر و248 مكررا 1 وتحرران كما يأتي :

" **المادة 248 مكرر :** يتعرض المؤمن بالنسبة لكل عقد مبرم مخالفة لأحكام المادة 69 مكرر 1 أعلاه، لغرامة قدرها 5.000.000 دج مع الاسترجاع الكلي لمبلغ الأقساط المدفوعة.

يحصل ناتج هذه الغرامة كما هو الحال في مجال الضرائب المباشرة، ويدفع لفائدة الخزينة العمومية."

" **المادة 248 مكرر 1 :** بغض النظر عن العقوبات التي يمكن أن تتعرض لها، تعاقب شركات التأمين و/أو إعادة التأمين وفروع شركات التأمين الأجنبية التي تخالف الأحكام القانونية المتعلقة بالمنافسة، بغرامة لا يتجاوز مبلغها 10 % من مبلغ الصفقة.

يحصل ناتج هذه الغرامة كما هو الحال في مجال الضرائب المباشرة، ويدفع لفائدة الخزينة العمومية."

المادة 62 : تلغى الفقرة 2 من المادة 41 والمواد 66 و 273 و 277 من الأمر رقم 95 - 07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه.

المادة 63 : ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006.

عبد العزيز بوتفليقة

قانون رقم 06 - 05 مؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006، يتضمن توريق القروض الرهنية.

إن رئيس الجمهورية،

- بناء على الدستور، لا سيما المواد 119 و 122 و 126 منه،

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

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

- وبمقتضى القانون 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 الحجة عام 1395 الموافق 12 نوفمبر سنة 1975 والمتضمن تأسيس مسح الأراضي وإنشاء سجل عقاري،

- وبمقتضى القانون رقم 76-105 المؤرخ في 17 ذي الحجة عام 1396 الموافق 9 ديسمبر سنة 1976 والمتضمن قانون التسجيل، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى المرسوم التشريعي رقم 93-03 المؤرخ في 7 رمضان عام 1413 الموافق أول مارس سنة 1993 والمتعلق بالنشاط العقاري،

- وبمقتضى المرسوم التشريعي رقم 93-10 المؤرخ في 2 ذي الحجة عام 1413 الموافق 23 مايو سنة 1993 والمتعلق ببورصة القيم المنقولة، المعدل والمتمم،

" الفصل الثاني

الخبراء ومحافظو

العواريات والإكتواريون"

المادة 58 : تتم أحكام الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، بمادة 270 مكرر تحرر كما يأتي :

" المادة 270 مكرر: يعتبر إكتواريا كل شخص يقوم بدراسات اقتصادية ومالية وإحصائية بهدف إعداد أو تغيير عقود التأمين. ويقوم بتقييم أضرار وتكاليف المؤمن والمؤمن له، ويحدد أسعار الاشتراك بالسهر على مردودية الشركة، ويتابع نتائج الاستغلال ويراقب الاحتياطات المالية للشركة".

المادة 59 : تعدل المادة 271 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتتم وتحرر كما يأتي :

" المادة 271 : للقيام بمهامهم في شركة التأمين، يجب أن يكون الخبراء ومحافظو العواريات والإكتواريون معتمدين من طرف جمعية شركات التأمين ومسجلين في القائمة المفتوحة لهذا الغرض".

المادة 60 : تعدل المادة 272 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتتم وتحرر كما يأتي :

" المادة 272 : تحدد شروط اعتماد وممارسة وشطب الخبراء ومحافظي العواريات والإكتواريين عن طريق التنظيم".

المادة 61 : تعدل المادة 276 من الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمذكور أعلاه، وتتم وتحرر كما يأتي :

" المادة 276 : يتكون المجلس الوطني للتأمينات لا سيما من :

- ممثلي الدولة،

- ممثلي المؤمنين والوسطاء،

- ممثلي المؤمن لهم،

- ممثلي مستخدمي القطاع،

- ممثلي الخبراء في التأمين والإكتواريين.

تحدد صلاحيات المجلس الوطني للتأمينات وتشكيلته وكيفية تنظيمه وسيره عن طريق التنظيم".

- المحافظة على الأوراق المالية،
- تداول الأوراق المالية بالدفع من حساب إلى حساب،
- إدارة الأوراق المالية.
- الأوراق المالية : الالتزامات المالية المدعومة
بقروض رهنية من الرتبة الأولى.

- القروض : السلفيات الممنوحة من البنوك
والمؤسسات المالية في إطار تمويل السكن.

- الجناح : مجموعة معينة من الموجودات محددة
مسبقا ومدعومة بقسم من الأوراق المالية التي تم إصدارها في سوق الأوراق المالية.

الفصل الثاني

إصدار الأوراق المالية

المادة 3 : تخضع الأوراق المالية التي تصدرها مؤسسة التوريق، وفقا لعملية التنازل عن القروض الحالية أو المستقبلية بمبادرة من المؤسسة المتنازلة وفقا للتشريع المعمول به، لاسيما المرسوم التشريعي رقم 93-10 المؤرخ في 2 ذي الحجة عام 1411 الموافق 23 مايو سنة 1993 والمتعلق ببورصة القيم المنقولة، المعدل والمتمم.

المادة 4 : يتعين على مؤسسة التوريق تسجيل الأوراق المالية التي قامت بإصدارها لدى المؤتمن المركزي على السندات . ويمكن إصدار الأوراق المالية مع أو بدون قسيمة، بفائدة أو بخصم، لحاملها أو اسمية، وتكون قابلة للتداول في سوق الأوراق المالية.

المادة 5 : تكون شروط إصدار واسترداد قيم الأوراق المالية من طرف مؤسسة التوريق ملزمة لهذه الأخيرة وللمستثمرين. وتكون ملزمة للغير بما في ذلك حالات التصفية والإفلاس، دون المساس بحقوق الغير الذي لم يكن على علم بها.

المادة 6 : تشمل حقوق المستثمرين كل أصول مؤسسة التوريق بما في ذلك الأصول المنصوص عليها في المادة 12 من هذا القانون.

المادة 7 : بغض النظر عن أحكام المادة 6 أعلاه، إذا كانت حقوق المستثمرين محصورة في جناح معين أو أنشئت بمناسبة تكوين أو سير أو تصفية هذا الجناح، فإنها تكون مقتصرة على أصول هذا الجناح فقط.

- وبمقتضى الأمر رقم 95-07 المؤرخ في 23 شعبان عام 1415 الموافق 25 يناير سنة 1995 والمتعلق بالتأمينات، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 02-11 المؤرخ في 20 شوال عام 1423 الموافق 24 ديسمبر سنة 2002 والمتضمن قانون المالية لسنة 2003، لاسيما المادة 96 منه،

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

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

- وبعد رأي مجلس الدولة،

- وبعد مصادقة البرلمان،

يصدر القانون الآتي نصه :

الفصل الأول

أحكام عامة

المادة الأولى : يهدف هذا القانون إلى تحديد النظام القانوني القابل للتطبيق على توريق القروض الرهنية.

المادة 2 : يقصد في مفهوم هذا القانون بما يأتي :
- التوريق : عملية تحويل القروض الرهنية إلى أوراق مالية. وتتم هذه العملية على مرحلتين :

- تنازل عن القروض الرهنية من قبل مؤسسة مصرفية أو مالية لفائدة مؤسسة مالية أخرى،

- قيام هذه الأخيرة بإصدار أوراق مالية قابلة للتداول في السوق ممثلة للقروض الرهنية.

- مؤسسة التوريق : هيئة لها صفة مالية تقوم بعملية التوريق في سوق الأوراق المالية.

- مؤسسة متنازلة : مؤسسة مصرفية أو مالية تتنازل، بواسطة جدول التنازل، عن قروض ممنوحة في إطار تمويل السكن.

- المؤتمن المركزي على السندات : أنشئ بموجب المرسوم التشريعي رقم 93-10 المؤرخ في 2 ذي الحجة عام 1413 الموافق 23 مايو سنة 1993 والمتعلق ببورصة القيم المنقولة، المعدل والمتمم، للقيام بالوظائف الرئيسية الآتية :

الفصل الثالث

التنازل عن القروض الرهنية

المادة 8 : يتم إثبات كل تنازل عن القروض الرهنية بين المؤسسة المتنازلة ومؤسسة التوريق بموجب اتفاق بين الطرفين.

المادة 9 : يجب أن تكون القروض المتنازل عنها من طرف المؤسسة المتنازلة لفائدة مؤسسة التوريق، في شكل مجموعة أو كتلة واحدة من القروض، وأن تكون عملية إصدار الأوراق المالية في معاملة واحدة.

المادة 10 : لا يمكن مؤسسة التوريق شراء قروض ماعدا تلك التي تمنح من طرف المؤسسات المتنازلة في إطار تمويل السكن. ويجب أن لا تكون هذه القروض متنازعا عليها أو تتضمن خطر عدم التحصيل عند تاريخ التنازل عنها.

المادة 11 : يترتب على التنازل عن مجموعة أو كتلة من القروض من جانب المؤسسة المتنازلة لفائدة مؤسسة التوريق، نقل الضمانات والتأمينات المتعلقة بها، وتكون ملزمة للغير.

المادة 12 : تدخل القروض المتنازل عنها في الذمة المالية لمؤسسة التوريق بمجرد أن تصبح عملية التنازل فعلية بغض النظر عن كل التزام يبرم من طرف مؤسسة التوريق لإعادة التنازل عنها لاحقا.

لا يكون هذا التنازل قابلا لإعادة تكييفه على أساس هذا الالتزام .

ويمكن المدين أن يتحرر قانونا من كل التزام تجاه المؤسسة المتنازلة طالما لم يكن على علم بهذا التنازل.

المادة 13 : لا يمكن إجراء تنازل عن القروض الرهنية من طرف المؤسسة المتنازلة لفائدة مؤسسة التوريق إلا بتسليم جدول خاص بالتنازل عن القروض الرهنية.

المادة 14 : يجب أن يتضمن الجدول المذكور في المادة 13 أعلاه، البيانات الأساسية الآتية :

- تسمية "عقد التنازل عن القروض المدعمة برهون عقارية ذات الرتبة الأولى"،

- الإشارة إلى أن عملية التنازل عن القروض تخضع إلى أحكام هذا القانون،

- تعيين مؤسسة التوريق والمؤسسة المتنازلة،

- قائمة الديون المتنازل عنها والمتضمنة البيانات الآتية : الاسم والعنوان ومكان التسديد من جانب المدينين ومبلغ الديون و تاريخ الأقساط النهائية و نسب الفائدة ومميزات الرهون و مرجع عقود التأمين إن وجدت،

- بيان يوضح المبلغ المدفوع من طرف مؤسسة التوريق إلى المؤسسة المتنازلة مقابل القروض محل التنازل،

- التزام المؤسسة المتنازلة بالقيام باستبدال القروض المشكوك فيها أو المتنازع عليها أو صعوبة التحصيل لفائدة مؤسسة التوريق،

- تاريخ إيداع الجدول.

ويمكن أن يتضمن الجدول بيانات إضافية باتفاق بين الطرفين.

المادة 15 : يسري مفعول التنازل عن القروض من المؤسسة المتنازلة لفائدة مؤسسة التوريق ابتداء من التاريخ المبين في الجدول المذكور في المادة 13 أعلاه.

تحل مؤسسة التوريق محل المؤسسة المتنازلة بقوة القانون فيما يخص القروض المتنازل عنها وكل أشكال الضمانات المتعلقة بها ابتداء من هذا التاريخ، دون أن يكون قبول الطرف الثالث لازما.

يجب ألا ترد الديون المتنازل عنها في أصول المؤسسة المتنازلة.

المادة 16 : يجب أن يتم تسجيل نقل الرهون الضامنة للقروض المتنازل عنها في إطار عملية التوريق طبقا لجدول الإرسال المذكور في المادة 13 أعلاه، من طرف المؤسسة المتنازلة وذلك عن طريق إرسال نسخة من هذا الجدول في ظرف مغلق مع إشعار بالاستلام للمحافظة العقارية المختصة إقليميا.

المادة 17 : يجب أن تتضمن النسخة المستخرجة من الجدول المذكور في المادة 16 أعلاه البيانات الآتية :

- تعيين كل عقار مسجل ومثقل بالرهن الذي استخدم كضمان للقروض المتنازل عنها،

- اسم وعنوان المؤسسة المتنازلة والمدين والمودع المركزي للأوراق المالية،

- مرجع جدول الإرسال المتضمن التنازل عن القروض،

- مراجع تسجيل الرهن المتنازل عنه،

- مراجع مؤسسة التوريق،

- مراجع اتفاقية القرض.

المادة 24 : يمكن نقل المهام المنصوص عليها في المادة 22 أعلاه، من قبل مؤسسة التوريق إثر مباشرة الإجراءات القضائية المذكورة في المادة 23 أعلاه، إلى كل مؤسسة مالية معتمدة على أساس اتفاق يوقع عليه الطرفان.

وفي هذه الحالة، يبلغ المدين الذي له دين التنازل عنه بتحويل تسيير القروض واستردادها عن طريق رسالة مضمونة من مؤسسة التوريق.

يلزم المدين بدفع الأقساط الشهرية بصفة منتظمة للمؤسسة الجديدة المكلفة باسترداد القروض.

الفصل الخامس

أحكام جزائية

المادة 25 : دون الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها في التشريع الساري المفعول، يعاقب بالحبس من ستة (6) أشهر إلى ثلاث (3) سنوات وبغرامة من خمسين ألف دينار (50.000 دج) إلى خمسمائة ألف دينار (500.000 دج)، كل مسؤول في مؤسسة التوريق أو مؤسسة متنازلة عن القروض أو المؤتمن المركزي على السندات أو أية مؤسسة أخرى مكلفة بتسيير القروض واستردادها، قدم معلومات غير صحيحة أو خاطئة.

ويعاقب بنفس العقوبة كل مسؤول في المؤسسة المتنازلة يقوم بإدراج أية بيانات غير صحيحة أو خاطئة في الجدول أو في مستخرج الجدول المنصوص عليهما في المادتين 13 و14 من هذا القانون.

المادة 26 : ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006.

عبد العزيز بوتفليقة



قانون رقم 06 - 06 مؤرخ في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006، يتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

إن رئيس الجمهورية،

- بناء على الدستور، لاسيما المواد 119 و 120 و 122 و 126 و 127 و 180 منه،

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

المادة 18 : يوقع على النسخة المستخرجة من جدول الإرسال المذكور في المادة 16 أعلاه، كل من مسؤولي المؤسسة المتنازلة ومؤسسة التوريق.

ويجب أن يتم إيداعها بالمحافظة العقارية المختصة إقليميا في أجل أقصاه (30) يوما من تاريخ التوقيع على هذا الجدول.

تكون المؤسسة المتنازلة مسؤولة عن صحة المعلومات الواردة في الجدول.

المادة 19 : تصبح عملية التنازل عن مجموعة أو كتلة من القروض المضمونة بالرهون العقارية من الرتبة الأولى لفائدة مؤسسة التوريق، ملزمة للغير وتأخذ الرتبة بمجرد تسجيلها في المحافظة العقارية.

ولا يلزم مثل هذا التنازل المدين المعني بالقروض الواردة في المجموعة أو الكتلة إلا ابتداء من تاريخ التبليغ عن طريق رسالة مضمونة مع إشعار بالاستلام ترسله المؤسسة المتنازلة، على أن يكون هذا التنازل مؤشرا عليه في هامش النسخة الأصلية ليصبح نافذا.

المادة 20 : تتم عملية تسجيل التنازل عن مجموعة أو كتلة من القروض من طرف المؤسسة المتنازلة لفائدة مؤسسة التوريق مجانا.

المادة 21 : يجب أن تكون القروض المتنازل عنها من المؤسسة المتنازلة لفائدة مؤسسة التوريق، في إطار تمويل السكن، مؤمنة إذا كانت النسبة بين مبلغ القرض وقيمة السكن، تتجاوز ستين بالمائة (60%).

الفصل الرابع

استرداد القروض

المادة 22 : يمكن مؤسسة التوريق أن تكلف المؤسسة المتنازلة أو أي مؤسسة أخرى باسترداد القروض الرهنية التي تم التنازل عنها، واستخدام رفع اليد وكذا كل المهام الأخرى المتعلقة بالتسيير لحسابها، وفقا للشروط المحددة في اتفاقية تسيير القروض المبرمة بين الطرفين واستردادها.

المادة 23 : عند توقف المؤسسة المتنازلة - المسيرة أو أي مؤسسة أخرى مكلفة باسترداد القروض عن ممارسة نشاطها أو أصبحت خاضعة للرقابة على التسيير أو لإجراء قضائي مثل الإفلاس أو التصفية أو لأي سبب آخر، يحق لمؤسسة التوريق المطالبة فورا بالمبالغ المستردة أو في طريق الاسترداد لحسابها قبل مباشرة هذه الإجراءات.

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

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

- وبمقتضى القانون رقم 01-14 المؤرخ في 29 جمادى الأولى عام 1422 الموافق 19 غشت سنة 2001 والمتعلق بتنظيم حركة المرور عبر الطرق وسلامتها وأمنها، المعدل والمتمم،

- وبمقتضى القانون رقم 01-18 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر سنة 2001 والمتعلق بالقانون التوجيهي لترقية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة،

- وبمقتضى القانون رقم 01-19 المؤرخ في 27 رمضان عام 1422 الموافق 12 ديسمبر سنة 2001 والمتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها،

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

- وبمقتضى القانون رقم 02-02 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 03-10 المؤرخ في 19 جمادى الأولى عام 1424 الموافق 19 يوليو سنة 2003 والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة،

- وبمقتضى القانون رقم 04-20 المؤرخ في 13 ذي القعدة 1425 الموافق 25 ديسمبر سنة 2004 والمتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة،

- وبعد رأي مجلس الدولة،
- وبعد مصادقة البرلمان،

يصدر القانون الآتي نصه :

المادة الأولى : يهدف هذا القانون إلى تحديد الأحكام الخاصة الرامية إلى تعريف عناصر سياسة المدينة، في إطار سياسة تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.

- 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 84-17 المؤرخ في 8 شوال عام 1404 الموافق 7 يوليو سنة 1984 والمتعلق بقوانين المالية، 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 88-02 المؤرخ في 22 جمادى الأولى عام 1408 الموافق 12 يناير سنة 1988 والمتعلق بالتخطيط،

- 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 90-21 المؤرخ في 24 محرم عام 1411 الموافق 15 غشت سنة 1990 والمتعلق بالحاسبة العمومية، المعدل والمتمم،

- 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،

- وبمقتضى القانون رقم 90-31 المؤرخ في 17 جمادى الأولى عام 1411 الموافق 4 ديسمبر سنة 1990 والمتعلق بالجمعيات،

- 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، المتمم،

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

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

الفصل الثاني

التعاريف والتصنيف

المادة 3 : يقصد في مفهوم هذا القانون بما يأتي :
المدينة : كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية،
الاقتصاد الحضري : كل النشاطات المتعلقة بإنتاج السلع والخدمات المتواجدة في الوسط الحضري أو في المجال الخاضع لتأثيراته،

مقد تطوير المدينة : اتفاق اکتتاب مع جماعة إقليمية أو أكثر و/أو فاعل أو شريك اقتصادي أو أكثر في إطار النشاطات والبرامج التي تنجز بعنوان سياسة المدينة.

المادة 4 : زيادة على الحاضرة الكبرى والمساحة الحضرية والمدينة الكبيرة والمدينة الجديدة والمنطقة الحضرية الحساسة، المحددة طبقا للتشريع المعمول به، يقصد في مفهوم هذا القانون بما يأتي :

المدينة المتوسطة : تجمع حضري يشمل ما بين خمسين ألف (50.000) ومائة ألف (100.000) نسمة،

المدينة الصغيرة : تجمع حضري يشمل ما بين عشرين ألف (20.000) وخمسين ألف (50.000) نسمة،

التجمع الحضري : فضاء حضري يشمل على الأقل خمسة آلاف (5.000) نسمة،

الحي : جزء من المدينة يحدد على أساس تركيبية من المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني وبنيتها وتشكيلته وعدد السكان المقيمين به.

تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة، عند الحاجة، عن طريق التنظيم.

المادة 5 : زيادة على تصنيفها حسب الحجم السكاني، تصنف المدن حسب وظائفها ومستوى إشعاعها المحلي والجهوي والوطني والدولي، وعلى وجه الخصوص، تراثها التاريخي والثقافي والمعماري.

تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

الفصل الثالث

الإطار والأهداف

المادة 6 : تهدف سياسة المدينة إلى توجيه وتنسيق كل التدخلات، لاسيما تلك المتعلقة بالياديين الآتية :

- تقليص الفوارق بين الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي،

- القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية،

يتم تصميم وإعداد سياسة المدينة وفق مسار تشاوري ومنسق.

ويتم وضعها حيز التنفيذ في إطار اللاتمرکز واللامركزية والتسيير الجوّاري.

الفصل الأول

المبادئ العامة

المادة 2 : المبادئ العامة لسياسة المدينة هي :

التنسيق والتشاور: اللذان بموجبهما، تساهم مختلف القطاعات والفاعلين المعنيين في تحقيق سياسة المدينة بصفة منظمة ومنسجمة وناجعة، انطلاقا من خيارات محددة من طرف الدولة وبتحكيم مشترك،

اللاتمرکز: الذي بموجبه تسند المهام والصلاحيات القطاعية إلى ممثلي الدولة على المستوى المحلي،

اللامركزية : التي بموجبها تكتسب الجماعات الإقليمية سلطة وصلاحيات ومهام بحكم القانون،

التسيير الجوّاري : الذي بموجبه يتم بحث ووضع الدعائم والمناهج الرامية إلى إشراك المواطن، بصفة مباشرة أو عن طريق الحركة الجمعوية، في تسيير البرامج والأنشطة التي تتعلق بمحيطة المعيشي وكذا تقدير الآثار المترتبة على ذلك وتقييمها،

التنمية البشرية : التي بموجبها يعتبر الإنسان المصدر الأساسي للثروة والغاية من كل تنمية،

التنمية المستدامة : التي بموجبها تساهم سياسة المدينة في التنمية التي تلبّي الحاجات الآتية دون رهن حاجات الأجيال القادمة،

الحكم الراشد : الذي بموجبه تكون الإدارة مهتمة بانشغالات المواطن وتعمل للمصلحة العامة في إطار الشفافية،

الإعلام : الذي بموجبه يتمكن المواطنون من الحصول بصفة دائمة على معلومات حول وضعية مدينتهم وتطورها وآفاقها،

الثقافة : التي بموجبها تشكل المدينة فضاء للإبداع والتعبير الثقافي، في إطار القيم الوطنية،

المحافظة : التي بموجبها تتم صيانة الأملاك المادية والمعنوية للمدينة والمحافظة عليها وحمايتها وتثمينها،

الإنصاف الاجتماعي : الذي بموجبه يشكل الانسجام والتضامن والتماسك الاجتماعي العناصر الأساسية لسياسة المدينة.

- تدعيم وتطوير التجهيزات الحضرية،
- ترقية وسائل النقل لتسهيل الحركة الحضرية،
- وضع حيز التطبيق لنشاطات عقارية تأخذ بعين الاعتبار وظيفية المدينة،
- ترقية المسح العقاري وتطويره.

المادة 10 : يهدف المجال الاجتماعي إلى تحسين ظروف وإطار المعيشة للسكان عن طريق ضمان ما يأتي:

- مكافحة تدهور ظروف المعيشة في الأحياء،
- ترقية التضامن الحضري والتماسك الاجتماعي،
- ترقية وتطوير النشاطات السياحية والثقافية والرياضية والترفيهية،
- المحافظة على النظافة والصحة العمومية وترقيتهما،

- الوقاية من الانحرافات الحضرية،

- تدعيم التجهيزات الاجتماعية والجماعية.

المادة 11 : يهدف مجال التسيير إلى ترقية الحكم الراشد عن طريق ما يأتي :

- تطوير أنماط التسيير العقلاني باستعمال الوسائل والأساليب الحديثة،
- توفير وتدعيم الخدمة العمومية وتحسين نوعيتها،
- تأكيد مسؤولية السلطات العمومية ومساهمة الحركة الجموعية والمواطن في تسيير المدينة،
- دعم التعاون بين المدن.

المادة 12 : يهدف المجال المؤسساتي إلى ما يأتي :

- وضع إطار وطني للرصد والتحليل والاقتراح في ميدان سياسة المدينة،
- ترقية تمويل سياسة المدينة في إطار مساهمات الميزانية الوطنية والمالية المحلية والآليات المستحدثة كالأستثمار والقرض طبقا للسياسة الاقتصادية الوطنية،
- تدعيم متابعة الهيئات المختصة تنفيذ سياسة المدينة والبرامج والنشاطات المحددة في هذا الإطار، ومراقبتها.

الفصل الرابع

الفاعلون والصلاحيات

المادة 13 : تبادر الدولة بسياسة المدينة وتديرها، كما تحدد الأهداف والإطار والأدوات بالتشاور مع الجماعات الإقليمية.

- التحكم في مخططات النقل والتنقل، وحركة المرور داخل محاور المدينة وحولها،
- تدعيم الطرق والشبكات المختلفة،
- ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها خاصة تلك المتعلقة بالصحة والتربية والتكوين والسياحة والثقافة والرياضة والترفيه،
- حماية البيئة،
- الوقاية من الأخطار الكبرى وحماية السكان،
- مكافحة الآفات الاجتماعية والإقصاء والانحرافات والفقر والبطالة،
- ترقية الشراكة والتعاون بين المدن،
- اندماج المدن الكبرى في الشبكات الجهوية والدولية.

المادة 7 : تهدف سياسة المدينة إلى تحقيق التنمية المستدامة بصفاتها إطارا متكاملا متعدد الأبعاد والقطاعات والأطراف ويتم تجسيدها من خلال عدة مجالات: مجال التنمية المستدامة والاقتصاد الحضري والمجال الحضري والثقافي والمجال الاجتماعي ومجال التسيير والمجال المؤسساتي.

يحتوي كل مجال من المجالات المذكورة، على أهداف محددة مندمجة ضمن خطة شاملة يتم وضعها حيز التنفيذ.

يتم وضع مجموع هذه المجالات، حيز التنفيذ طبقا للكيفيات المحددة في المادة 13 أدناه.

المادة 8 : يهدف مجال التنمية المستدامة والاقتصاد الحضري، إلى ما يأتي :

- المحافظة على البيئة الطبيعية والثقافية،
- الحرص على الاستغلال العقلاني للثروات الطبيعية،
- ترقية الوظيفة الاقتصادية للمدينة،
- ترقية التكنولوجيات الجديدة للإعلام والاتصال.

المادة 9 : يهدف المجال الحضري والثقافي إلى التحكم في توسع المدينة بالمحافظة على الأراضي الفلاحية والمناطق الساحلية والمناطق المحمية عن طريق ضمان ما يأتي :

- تصحيح الاختلالات الحضرية،
- إعادة هيكلة وتأهيل النسيج العمراني وتحديثه لتفعيل وظيفته،
- المحافظة على التراث الثقافي والتاريخي والمعماري للمدينة وتثمينه،
- المحافظة على المساحات العمومية والمساحات الخضراء وترقيتها،

الفصل الخامس

الأدوات والهيئات

المادة 18 : أدوات وهيئات سياسة المدينة هي :

- أدوات التخطيط المجالي والحضري،
- أدوات التخطيط والتوجيه القطاعية،
- أدوات الشراكة،
- أدوات الإعلام والمتابعة والتقييم،
- أدوات التمويل،
- الإطار الوطني للرصد والتحليل والاقتراح في ميدان سياسة المدينة.

القسم الأول

أدوات التخطيط المجالي والحضري

المادة 19 : أدوات التخطيط المجالي والحضري هي :

- المخطط الوطني لتهيئة الإقليم،
- المخطط الجهوي لجهة البرنامج،
- المخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى،
- مخطط تهيئة الإقليم الولائي،
- المخطط التوجيهي للتهيئة العمران،
- مخطط شغل الأراضي،
- مخطط تهيئة المدينة الجديدة،
- المخطط الدائم لحفظ القطاعات واستصلاحها،
- مخطط الحماية واستصلاح المواقع الأثرية والمنطقة المحمية التابعة لها،
- المخطط العام لتهيئة الحضائر الوطنية.

القسم الثاني

أدوات التخطيط والتوجيه القطاعية

المادة 20 : يوضع إطار للتشاور والتنسيق بغرض ضمان التطبيق المتفق عليه والمتناسق والناجع لأدوات التخطيط والتوجيه القطاعية على مستوى المدينة، لاسيما تلك المتعلقة بحماية البيئة والتراث الثقافي والعمران والنقل والمياه والتجهيزات والمنشآت. ويكلف هذا الإطار باقتراح الإجراءات غير الواردة في أدوات التخطيط والتوجيه القطاعية.

تحدد كيمييات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

المادة 14 : طبقا لأحكام المادة 13 أعلاه، تحدد

السلطات العمومية سياسة المدينة عن طريق :

- تحديد الاستراتيجية بتسطير الأولويات لتحقيق التنمية المستدامة للمدينة،
- توفير شروط التشاور والنقاش بين مختلف المتدخلين في سياسة المدينة،
- تحديد المواصفات والمؤشرات الحضرية وكذا عناصر التأطير والتقييم والتصحيح للبرامج والنشاطات المحددة،
- إيجاد الحلول لإعادة تأهيل المدينة وإعادة تصنيف المجموعات العقارية وإعادة هيكلة المناطق الحضرية الحساسة،
- تصميم ووضع سياسات تحسيسية وإعلامية موجهة للمواطنين،
- وضع حيز التنفيذ أدوات التدخل والمساعدة على اتخاذ القرار قصد ترقية المدينة،
- تفضيل الشراكة بين الدولة والجماعات الإقليمية والمتعاملين الاقتصاديين والاجتماعيين، قصد وضع حيز التنفيذ برامج سياسة المدينة،
- السهر على تناسق الأدوات المتعلقة بسياسة المدينة وضمان مراقبة وتقييم أدائها.

المادة 15 : توضع حيز التنفيذ البرامج والنشاطات

المحددة في إطار سياسة المدينة من طرف الجماعات الإقليمية التي يتعين عليها التكفل بتسيير المدن التابعة لها، في كل مايتعلق بنموها، والحفاظة على أملاكها المبنية ووظائفها ونوعية ظروف معيشة سكانها، ضمن احترام الصلاحيات المخولة لها قانونا.

المادة 16 : يساهم المستثمرون والمتعاملون

الاقتصاديون، في إطار القوانين والتنظيمات المعمول بها، في تحقيق الأهداف المندرجة ضمن إطار سياسة المدينة، لاسيما في ميدان الترقية العقارية وتنمية الاقتصاد الحضري وتنافسية المدن.

المادة 17 : يتم إشراك المواطنين في البرامج

المتعلقة بتسيير إطارهم المعيشي وخاصة أحيائهم، طبقا للتشريع الساري المفعول.

تسهر الدولة على توفير الشروط والآليات

الكفيلة بالإشراك الفعلي للمواطن في البرامج والأنشطة المتعلقة بسياسة المدينة.

القسم السادس المرصد الوطني للمدينة

- المادة 26 :** ينشأ مرصد وطني للمدينة يدعى في صلب النص " المرصد الوطني " .
- يلحق المرصد الوطني بالوزارة المكلفة بالمدينة ويضطلع بالمهام الآتية :
- متابعة تطبيق سياسة المدينة،
 - إعداد دراسات حول تطور المدن في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم،
 - إعداد مدونة المدن وضبطها وتحيينها،
 - اقتراح كل التدابير التي من شأنها ترقية السياسة الوطنية للمدينة على الحكومة،
 - المساهمة في ترقية التعاون الدولي في ميدان المدينة،
 - اقتراح إطار نشاط يسمح بترقية مشاركة واستشارة المواطن على الحكومة،
 - متابعة كل إجراء تقرره الحكومة، في إطار ترقية سياسة وطنية للمدينة.
- تحدد تشكيلة المرصد الوطني و تنظيمه وسيره عن طريق التنظيم.

الفصل السادس أحكام نهائية

- المادة 27 :** زيادة على الأحكام المنصوص عليها في هذا القانون، تستفيد الحاضرة الكبرى لمدينة الجزائر من تدابير خاصة تحددها الحكومة بالتنسيق مع الجماعات المختصة إقليميا.
- المادة 28 :** في إطار السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم، وزيادة على الأحكام المنصوص عليها في هذا القانون، يمكن اتخاذ تدابير تحفيزية خاصة لفائدة المدن، لاسيما تلك المتواجدة في المناطق الواجب ترقيتها وفي مناطق الجنوب والهضاب العليا.
- المادة 29 :** ينشر هذا القانون في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.
- حرر بالجزائر في 21 محرم عام 1427 الموافق 20 فبراير سنة 2006.

مبد العزيز بوتفليقة

القسم الثالث أدوات الشراكة

- المادة 21 :** توضع حيز التنفيذ البرامج والنشاطات المحددة في إطار سياسة المدينة، عند الاقتضاء، طبقا للمادتين 13 و14 أعلاه، عن طريق عقود تطوير المدينة التي يتم اكتتابها مع الجماعة الإقليمية والشركاء الاقتصاديين والاجتماعيين.
- تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.
- المادة 22 :** يمكن أن يبادر بنشاطات الشراكة بين مدينتين أو أكثر لإنجاز تجهيزات ومنشآت حضرية مهيكلية في إطار اتفاقيات تبرم بين الجماعات الإقليمية المسؤولة عن المدن المعنية.
- تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

القسم الرابع أدوات الإعلام والمتابعة والتقييم

- المادة 23 :** يجب أن تحدد أدوات التقييم والإعلام الاقتصادي والاجتماعي والجغرافي ووضعها حيز التطبيق في إطار سياسة مكيفة للمدينة.
- كما يجب أن تحدد أدوات التدخل والمتابعة ووضعها حيز التطبيق قصد تسهيل التقييم وإدخال التصحيحات الملائمة.
- تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.
- المادة 24 :** يخصص يوم في كل سنة للمدينة يدعى "اليوم الوطني للمدينة".
- وتستحدث جائزة سنوية لأحسن وأجمل مدينة في الجزائر تدعى "جائزة الجمهورية للمدينة".
- تحدد كفاءات تطبيق هذه المادة عن طريق التنظيم.

القسم الخامس أدوات التمويل

- المادة 25 :** يتم تمويل الدراسات والنشاطات المعتمدة من طرف السلطات العمومية المختصة طبقا لأحكام المادتين 13 و14 أعلاه، عن طريق الموارد العمومية المحلية ومساهمة ميزانية الدولة، في إطار سياسة المدينة.
- يمكن اتخاذ إجراءات مالية تحفيزية أو ردية عن طريق القانون قصد توجيه سياسة المدينة.

مراسيم تنظيمية

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 04-136 المؤرخ في 29 صفر عام 1425 الموافق 19 أبريل سنة 2004 والمتضمن تعيين رئيس الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 05-161 المؤرخ في 22 ربيع الأول عام 1426 الموافق أول مايو سنة 2005 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 94-247 المؤرخ في 2 ربيع الأول عام 1415 الموافق 10 غشت سنة 1994 الذي يحدد صلاحيات وزير الداخلية والجماعات المحلية والبيئة والإصلاح الإداري،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 95-54 المؤرخ في 15 رمضان عام 1415 الموافق 15 فبراير سنة 1995 الذي يحدد صلاحيات وزير المالية،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 02-453 المؤرخ في 17 شوال عام 1423 الموافق 21 ديسمبر سنة 2002 الذي يحدد صلاحيات وزير التجارة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 04-332 المؤرخ في 10 رمضان عام 1425 الموافق 24 أكتوبر سنة 2004 الذي يحدد صلاحيات وزير العدل، حافظ الأختام،

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : تنشأ لدى الوزير المكلف بالداخلية لجنة وطنية لتنسيق أعمال مكافحة الجريمة، لاسيما اللصوصية والمخدرات والمساس بالنظام العام والغش بمختلف أشكاله، وتدعى في صلب النص "اللجنة".

المادة 2 : تكلف اللجنة بما يأتي :

- ضمان تنسيق تبادل المعلومات، والأعمال والوسائل التي تسخرها مختلف المصالح للوقاية من كل المظاهر الإجرامية وإفشالها،

- اقتراح كل التدابير التي من شأنها تحسين التنسيق والفعالية في مكافحة الجريمة،

- تقييم الوضعية وإعداد حصيلة الأعمال التي باشرتها مختلف المصالح في مجال مكافحة الجريمة.

المادة 3 : تتشكل اللجنة من :

- وزير الداخلية أو ممثله، رئيسا،

- ممثل عن وزارة الدفاع الوطني،

- ممثل عن وزارة العدل،

مرسوم رئاسي رقم 06 - 110 مؤرخ في 11 صفر عام 1427 الموافق 11 مارس سنة 2006 ، يتضمن منح وسام برتبة " أثير " من مصف الاستحقاق الوطني.

إن رئيس الجمهورية،

- بناء على الدستور، لاسيما المادتان 77 (6 و 10) و125 (الفقرة الأولى) منه،

- وبمقتضى القانون رقم 84 - 02 المؤرخ في 28 ربيع الأول عام 1404 الموافق 2 يناير سنة 1984 والمتضمن إنشاء مصف الاستحقاق الوطني، لاسيما المادتان 7 و8 (الفقرة 2) منه،

- وبمقتضى المرسوم رقم 84 - 87 المؤرخ في 19 رجب عام 1404 الموافق 21 أبريل سنة 1984 والمتضمن تنظيم مجلس مصف الاستحقاق الوطني وعمله، المعدل والمتمم،

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : يمنح وسام برتبة " أثير " من مصف الاستحقاق الوطني لفخامة السيد روه مو هيون رئيس جمهورية كوريا.

المادة 2 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 11 صفر عام 1427 الموافق 11 مارس سنة 2006.

عبد العزيز بوتفليقة

مرسوم تنفيذي رقم 06 - 108 مؤرخ في 8 صفر عام 1427 الموافق 8 مارس سنة 2006 ، يتضمن إنشاء لجنة وطنية لتنسيق أعمال مكافحة الجريمة.

إن رئيس الحكومة،

- بناء على تقرير وزير الدولة، وزير الداخلية والجماعات المحلية،

- وبناء على الدستور، لاسيما المادتان 85-4 و125 (الفقرة 2) منه،

مرسوم تنفيذي رقم 06 - 109 مؤرخ في 8 صفر عام 1427 الموافق 8 مارس سنة 2006، يحدد كفاءات تنظيم المؤسسة العقابية وسيرها.

إنّ رئيس الحكومة،

- بناء على تقرير وزير العدل، حافظ الأختام،

- وبناء على الدستور، لاسيّما المادتان 4-85 و 125 (الفقرة 2) منه،

- وبمقتضى القانون رقم 05-04 المؤرخ في 27 ذي الحجة عام 1425 الموافق 6 فبراير سنة 2005 والمتضمن قانون تنظيم السجون وإعادة الإدماج الاجتماعي للمحبوسين، لاسيّما المادتان 25 و 27 منه،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 04 - 136 المؤرخ في 29 صفر عام 1425 الموافق 19 أبريل سنة 2004 والمتضمن تعيين رئيس الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 05-161 المؤرخ في 22 ربيع الأول عام 1426 الموافق أول مايو سنة 2005 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 91-309 المؤرخ في 28 صفر عام 1412 الموافق 7 سبتمبر سنة 1991 والمتضمن القانون الأساسي الخاص المطبق على موظفي إدارة السجون،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 04-332 المؤرخ في 10 رمضان عام 1425 الموافق 24 أكتوبر سنة 2004 الذي يحدد صلاحيات وزير العدل، حافظ الأختام،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 04-333 المؤرخ في 10 رمضان عام 1425 الموافق 24 أكتوبر سنة 2004 والمتضمن تنظيم الإدارة المركزية في وزارة العدل،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 04-393 المؤرخ في 21 شوال عام 1425 الموافق 4 ديسمبر سنة 2004 والمتضمن تنظيم المديرية العامة لإدارة السجون وإعادة الإدماج،

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : تطبيقا لأحكام المادتين 25 و 27 من القانون رقم 05-04 المؤرخ في 27 ذي الحجة عام 1425 الموافق 6 فبراير سنة 2005 والمذكور أعلاه، يهدف هذا المرسوم إلى تحديد كفاءات تنظيم المؤسسة العقابية وسيرها وكذا تنظيم مصالحها ومهامها.

تدعى المؤسسة العقابية في صلب النص "المؤسسة".

- ممثل عن وزارة التجارة،

- ممثل عن قيادة الدرك الوطني،

- ممثل عن المديرية العامة للأمن الوطني،

- ممثل عن المديرية العامة للجمارك،

- ممثل عن المديرية العامة للضرائب.

يمكن الاستعانة، كلما دعت الحاجة إلى ذلك، بممثل عن كل قطاع معني قانونا بموضوع محدد.

المادة 4 : يعيّن أعضاء اللّجنة اسمياً بناء على اقتراح من السلطة التي يتبعونها.

المادة 5 : تجتمع اللّجنة مرة واحدة في الشهر، وكلما دعت الحاجة إلى ذلك، بناء على استدعاء من رئيسها.

المادة 6 : تعدّ اللّجنة تقريراً شهرياً عن النشاطات والتقييم وترسله إلى رئيس الحكومة.

المادة 7 : تتوفر اللجنة على لجنة تنسيق وتقييم ومتابعة على مستوى كل ولاية.

وتكلّف هذه اللجنة بمتابعة تطور التصرفات الإجرامية والجنحية واقتراح التدابير العملية للقضاء على هذه الآفات. وتسهر على الصعيد الميداني، على تنسيق الأعمال التي تقوم بها ضد هذه الظواهر من خلال عمليات مشتركة وتدعيم فعاليتها.

المادة 8 : يرأس الوالي لجنة التنسيق والتقييم والمتابعة، وتشمل :

- قائد مجموعة الدرك الوطني،

- رئيس أمن الولاية،

- مدير التجارة،

- رئيس مفتشية أقسام الجمارك،

- مدير الضرائب.

وتجتمع مرة كل خمسة عشر (15) يوماً، وكلما دعت الحاجة إلى ذلك، بناء على استدعاء من الوالي.

وترسل تقريراً شهرياً إلى اللّجنة المذكورة في المادة الأولى أعلاه.

المادة 9 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 8 صفر عام 1427 الموافق 8 مارس سنة 2006.

أحمد أويحيى

5 - مصلحة إعادة الإدماج، وتكلف بما يأتي :

- تنفيذ مقررات لجنة تطبيق العقوبات الخاصة ببرامج إعادة إدماج المحبوسين،
- متابعة تطبيق برامج تعليم وتكوين المحبوسين،
- تنظيم محاضرات ذات طابع تربوي وديني وثقافي،
- تسيير المكتبة،
- إذاعة برامج تليفزيونية وإذاعية ومتابعة النشاط الإعلامي،
- تنظيم ورشات العمل التربوي،
- تنسيق أنشطة إعادة الإدماج الاجتماعية للمحبوسين مع الهيئات المختصة.

6 - مصلحة الإدارة العامة، وتكلف بما يأتي :

- تسيير الشؤون الإدارية للمؤسسة،
- السهر على انضباط الموظفين،
- المساهمة في تنظيم العمل اليومي للموظفين،
- تسيير الشؤون الإدارية للموظفين،
- السهر على نظافة مرافق المؤسسة ومتابعة أعمال الصيانة والترميم.

المادة 5 : تضم مؤسسات إعادة التأهيل

ومؤسسات إعادة التربية بالإضافة إلى المصالح المذكورة أعلاه، مصلحة متخصصة للتقييم والتوجيه، تكلف بما يأتي :

- دراسة شخصية المحبوس،
- تقييم خطورة المحبوس،
- إعداد برنامج فردي لإعادة التربية والإدماج لكل محبوس،
- اقتراح توجيه المحبوس إلى المؤسسة المناسبة لدرجة خطورته.

المادة 6 : فضلا عن مصالح كتابة الضبط القضائية

وكتابة ضبط المحاسبة والمقتصدية المذكورة في المادة 4 أعلاه، تضم مراكز إعادة التربية وإدماج الأحداث المصالح الآتية :

1 - مصلحة الملاحظة والتوجيه، وتكلف بما يأتي :

- دراسة شخصية الحدث،
- إعداد التقارير الموجهة لقاضي الأحداث الخاصة باقتراحات توجيههم ومختلف التدابير التربوية الملائمة.

المادة 2 : يدير المؤسسة مدير معين بمساعدة نائب

مدير أو أكثر، يعينون وفقا للتنظيم المعمول به.

المادة 3 : تحدث في كل مؤسسة مصالح، يحدد

عددها ومهامها في هذا المرسوم، حسب نوع المؤسسة العقابية.

المادة 4 : فضلا عن مصلحتي كتابة الضبط

القضائية وكتابة ضبط المحاسبة المنصوص عليهما في المادة 27 من القانون رقم 05-04 المؤرخ في 27 ذي الحجة عام 1425 الموافق 6 فبراير سنة 2005 والمذكور أعلاه، تضم مؤسسات إعادة التأهيل وإعادة التربية والوقاية، وكذا المراكز المتخصصة للنساء، المصالح الآتية :

1 - مصلحة المقتصدية، وتكلف بما يأتي :

- تسيير الممتلكات المنقولة والعقارية،
- تسيير المخزونات والمواد الغذائية،
- تحضير ميزانية المؤسسة وضمان تنفيذها.

2 - مصلحة الاحتباس، وتكلف بما يأتي :

- حفظ الأمن والنظام داخل أماكن الحبس،
- السهر على تصنيف المحبوسين وتوزيعهم،
- تنظيم الحراسة والمناوبة،
- السهر على انضباط الموظفين في أماكن الحبس،
- مراقبة سير عملية مناداة المحبوسين.

3 - مصلحة الأمن، وتكلف بما يأتي :

- السهر على أمن المؤسسة والأشخاص من خلال متابعة نشاطات الأمن الداخلي والاستعمال العقلاني للموظفين وتسيير العتاد والأجهزة الأمنية،
- السهر على تنفيذ مخطط الأمن الداخلي الخاص بالمؤسسة.

4 - مصلحة الصحة والمساعدة الاجتماعية،

وتكلف بما يأتي :

- تنظيم التكفل الصحي والنفساني للمحبوسين،
- السهر على تنفيذ إجراءات الوقاية من الأوبئة والأمراض،
- تنظيم ومراقبة وتقييم نشاط الموظفين التابعين للمصلحة،
- التكفل بالمشاكل الاجتماعية للمحبوسين .

مرسوم تنفيذي رقم 06 - 111 مؤرخ في 11 صفر عام 1427 الموافق 11 مارس سنة 2006، يعدل ويتمم المرسوم رقم 84-213 المؤرخ في 21 ذي القعدة عام 1404 الموافق 18 غشت سنة 1984 والمتعلق بتنظيم جامعة قسنطينة وسيرها.

إنّ رئيس الحكومة،

- بناء على تقرير وزير التعليم العالي والبحث العلمي،

- وبناء على الدستور، لا سيّما المادّتان 4-85 و125 (الفقرة 2) منه،

- وبمقتضى المرسوم رقم 84-213 المؤرخ في 21 ذي القعدة عام 1404 الموافق 18 غشت سنة 1984 والمتعلق بتنظيم جامعة قسنطينة وسيرها، المعدل والمتّم

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 04 - 136 المؤرخ في 29 صفر عام 1425 الموافق 19 أبريل سنة 2004 والمتضمن تعيين رئيس الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 05 - 161 المؤرخ في 22 ربيع الأول عام 1426 الموافق أول مايو سنة 2005 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 94-260 المؤرخ في 19 ربيع الأول عام 1415 الموافق 27 غشت سنة 1994 الذي يحدّد صلاحيات وزير التعليم العالي والبحث العلمي،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 03 - 279 المؤرخ في 24 جمادى الثانية عام 1424 الموافق 23 غشت سنة 2003 الذي يحدّد مهام الجامعة والقواعد الخاصة بتنظيمها وسيرها، لا سيّما المادة 3 منه،

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : تعدّل وتتمّم المادة 2 من المرسوم رقم 84-213 المؤرخ في 21 ذي القعدة عام 1404 الموافق 18 غشت سنة 1984، المعدل والمتّم والمذكور أعلاه، كما يأتي :

" **المادة 2 :** طبقا لأحكام المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 03 - 279 المؤرخ في 24 جمادى الثانية عام 1424 الموافق 23 غشت سنة 2003 والمذكور أعلاه، يحدّد عدد الكليات والمعاهد التي تتكون منها جامعة قسنطينة واختصاصها كما يأتي :

- كلية العلوم الدقيقة،

- كلية علوم الطبيعة والحياة،

2 - **مصلحة إمداد التربية،** وتكّف بما يأتي :

- متابعة وتنسيق عمل التّأطير التربوي والأخلاقي للحدث،

- متابعة التكوين المدرسي والمهني للحدث،

- اقتراح الحلول والتدابير الكفيلة بالإدماج

الاجتماعي للحدث،

- التكفل بالمشاكل الاجتماعية للأحداث.

3 - **مصلحة الصحة،** وتكّف بما يأتي :

- تنظيم التكفل الصحي والنفساني للأحداث،

- تنظيم ومراقبة وتقييم نشاط الموظفين

التابعين للمصلحة،

- السهر على تنفيذ إجراءات الوقاية من الأوبئة

والأمراض.

4 - **مصلحة الإدارة العامة والأمن،** وتكّف

بما يأتي :

- تسيير الشؤون الإدارية للمركز وموظفيه،

- تنظيم العمل اليومي للموظفين والسهر على

الانضباط،

- السهر على أمن المركز والأشخاص،

- تسيير الوسائل والعتاد الأمني،

- السهر على تنفيذ مخطط الأمن الداخلي الخاص

بالمركز.

المادة 7 : يحدّد وزير العدل، حافظ الأختام، تنظيم

أمن المؤسسة العقابية بموجب قرار.

المادة 8 : تضم المصالح من قسمين اثنين (2) إلى

أربعة (4) أقسام يحدّد عددها وصلاحياتها بموجب قرار

مشترك بين وزير العدل، حافظ الأختام ووزير المالية

والسلطة المكلفة بالوظيفة العمومية.

المادة 9 : تحدّد إجراءات وكيفيات إعداد وتنفيذ

مخطط الأمن الداخلي للمؤسسات العقابية بموجب

قرار مشترك بين وزير العدل، حافظ الأختام ووزير

الدفاع الوطني ووزير الداخلية والجماعات المحلية.

المادة 10 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية

للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حررّ بالجزائر في 8 صفر عام 1427 الموافق 8

مارس سنة 2006.

أحمد أويحيى

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 94-260 المؤرخ في 19 ربيع الأول عام 1415 الموافق 27 غشت سنة 1994 الذي يحددّ صلاحيات وزير التعليم العالي والبحث العلمي،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 01-209 المؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1422 الموافق 23 يوليو سنة 2001 والمتضمن إنشاء جامعة الشلف، المعدل، لا سيما المادة 2 منه،

- وبمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 03 - 279 المؤرخ في 24 جمادى الثانية عام 1424 الموافق 23 غشت سنة 2003 الذي يحددّ مهام الجامعة والقواعد الخاصة بتنظيمها وسيرها، لا سيما المادة 3 منه،

يرسم ما يأتي :

المادة الأولى : تعدّل وتتمّم المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 01-209 المؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1422 الموافق 23 يوليو سنة 2001، المعدل والمذكور أعلاه، كما يأتي :

" المادة 2 : طبقا لأحكام المادة 3 من المرسوم التنفيذي رقم 03 - 279 المؤرخ في 24 جمادى الثانية عام 1424 الموافق 23 غشت سنة 2003 والمذكور أعلاه، يحدد عدد الكليات والمعاهد التي تتكون منها جامعة الشلف واختصاصها كما يأتي :

- كلية العلوم وعلوم المهندس،
- كلية العلوم الزراعية والعلوم البيولوجية،
- كلية الآداب واللغات،
- كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير،
- كلية العلوم القانونية والإدارية،
- معهد التربية البدنية والرياضية".

المادة 2 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 11 صفر عام 1427 الموافق 11 مارس سنة 2006.

أحمد أويحيى

- كلية علوم المهندس،

- كلية الطب،

- كلية الحقوق،

- كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير،

- كلية العلوم الإنسانية والعلوم الاجتماعية،

- كلية الآداب واللغات،

- كلية علوم الأرض والجغرافيا والتهيئة

العمرانية،

- معهد الغذاء والتغذية والتكنولوجيات الزراعية

الغذائية".

المادة 2 : ينشر هذا المرسوم في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 11 صفر عام 1427 الموافق 11 مارس سنة 2006.

أحمد أويحيى

مرسوم تنفيذي رقم 06 - 112 مؤرخ في 11 صفر عام 1427 الموافق 11 مارس سنة 2006، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 01-209 المؤرخ في 2 جمادى الأولى عام 1422 الموافق 23 يوليو سنة 2001 والمتضمن إنشاء جامعة الشلف.

إنّ رئيس الحكومة،

- بناء على تقرير وزير التعليم العالي والبحث العلمي،

- وبناء على الدستور، لا سيما المادتان 4-85 و125 (الفقرة 2) منه،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 04 - 136 المؤرخ في 29 صفر عام 1425 الموافق 19 أبريل سنة 2004 والمتضمن تعيين رئيس الحكومة،

- وبمقتضى المرسوم الرئاسي رقم 05 - 161 المؤرخ في 22 ربيع الأول عام 1426 الموافق أول مايو سنة 2005 والمتضمن تعيين أعضاء الحكومة،

مراسيم فردية

مرسوم رئاسي مؤرخ في 19 محرم عام 1427 الموافق 18 فبراير سنة 2006، يتضمن إنهاء مهام بعنوان وزارة الداخلية والجماعات المحلية.

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 19 محرم عام 1427 الموافق 18 فبراير سنة 2006، تنهى مهام السيدتين والسادة الآتية أسماؤهم بعنوان وزارة الداخلية والجماعات المحلية :

أ- الإدارة المركزية :

- 1 - عيصام شرفة ، بصفته نائب مدير للشؤون المغاربية بوزارة الداخلية والجماعات المحلية والبيئة - سابقا، لتكليفه بوظيفة أخرى،
- 2 - عز الدين كروي ، بصفته نائب مدير للموارد والحيوية بوزارة الداخلية والجماعات المحلية والبيئة والإصلاح الإداري - سابقا، لتكليفه بوظيفة أخرى.

ب- المصالح الخارجية :

- 3 - رشيد شوفي ، بصفته رئيس ديوان والي ولاية سطيف، لإعادة إدماجه في رتبته الأصلية.

الكتاب العامون بالولايات :

- 4 - عبد المجيد أوباشا ، بالشلف، لإحالاته على التقاعد،
- 5 - ويزة عماري، ببجاية، لتكليفها بوظيفة أخرى،
- 6 - محمد بشير جناوي، بالبويرة، لإحالاته على التقاعد،
- 7 - جمال الدين قاضي، بتلمسان، لإحالاته على التقاعد،
- 8 - عبد السلام بن تواتي، بجيجل، لتكليفه بوظيفة أخرى،
- 9 - محمد أودينة ، بورقلة، لتكليفه بوظيفة أخرى،
- 10 - تيجاني سعدوني، بالببيض، لإحالاته على التقاعد،
- 11 - محمد حميدو ، بأدرار، لتكليفه بوظيفة أخرى،
- 12 - محمد جمعة، بأم البواقي، لتكليفه بوظيفة أخرى،
- 13 - أحمد بلحاج، بتيارت، لتكليفه بوظيفة أخرى،
- 14 - مكي بومزبر، بسكيكدة، لإحالاته على التقاعد،
- 15 - علي بولعتيقة، بالمدينة، لتكليفه بوظيفة أخرى،

- 16 - علي بوقرة، بمعسكر، لتكليفه بوظيفة أخرى،
- 17 - عبد الحكيم شاطر، بإيليزي، لتكليفه بوظيفة أخرى،
- 18 - خديجة قاضي، ببرج بوعريريج ، لتكليفها بوظيفة أخرى،
- 19 - معمر علايلي، بتيبازة، لتكليفه بوظيفة أخرى ،
- 20 - عبد الباقي زياني، بميلة، لتكليفه بوظيفة أخرى،
- 21 - عباس كمال، بعين الدفلى، لتكليفه بوظيفة أخرى،
- 22 - عبد الرحمان عيناد ثابت، بعين تموشنت، لتكليفه بوظيفة أخرى.

مديرو التقنين والشؤون العامة بالولايات :

- 23 - بلقاسم سلمى، ببجاية، لتكليفه بوظيفة أخرى،
- 24 - عبد الرحمان مدني فواتيح، بتيزي وزو، لتكليفه بوظيفة أخرى،
- 25 - حمو بابا أوسماعيل، بورقلة، لتكليفه بوظيفة أخرى،
- 26 - بلقاسم راقب، بوهران، لتكليفه بوظيفة أخرى،
- 27 - محمد كالي، بتندوف، لتكليفه بوظيفة أخرى.

رؤساء الدوائر :

- 28 - العربي بلوكاريف، دائرة أريس بولاية باتنة، لتكليفه بوظيفة أخرى،
- 29 - حبيب بن بوطه، دائرة الجلفة بولاية الجلفة، لتكليفه بوظيفة أخرى ،
- 30 - محمد سلماني، دائرة سطيف بولاية سطيف، لتكليفه بوظيفة أخرى،
- 31 - عبد الرحمان لواشرية، دائرة قسنطينة بولاية قسنطينة ، لتكليفه بوظيفة أخرى،
- 32 - محمد مجدوب، دائرة سيق بولاية معسكر، لتكليفه بوظيفة أخرى،
- 33 - محمد كربوش، دائرة عين الصفراء بولاية النعامة، لتكليفه بوظيفة أخرى.

**مرسوم رئاسي مؤرخ في 19 محرّم عام 1427 الموافق
18 فبراير سنة 2006، يتضمّن إنهاء مهام رئيس
دائرة بولاية سطيف.**

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 19 محرّم عام
1427 الموافق 18 فبراير سنة 2006 تنهى، ابتداء من 12
أكتوبر سنة 2004، مهام السيد سليم صمودي، بصفته
رئيسا لدائرة سطيف بولاية سطيف، لتكليفه بوظيفة
أخرى.

**مرسوم رئاسي مؤرخ في 19 محرّم عام 1427 الموافق
18 فبراير سنة 2006، يتضمّن التعيين بعنوان
وزارة الداخلية والجماعات المحلية.**

بموجب مرسوم رئاسي مؤرخ في 19 محرّم عام
1427 الموافق 18 فبراير سنة 2006، تعيّن السيدات
والسادة الآتية أسماؤهم بعنوان وزارة الداخلية
والجماعات المحلية :

أ - الكتاب العامون بالولايات :

- 1 - أحمد بلحاج، بأدرار،
- 2 - عبد الحكيم، شاطر بالشلف،
- 3 - محمد حميدو، بأم البواقي،
- 4 - عبد الرحمان مدني فواتيح، ببجاية،
- 5 - خديجة قاضي، بالبويرة،
- 6 - حبيب بن بوطه، بتامنغست،
- 7 - علي بولعتيقة، بتلمسان،
- 8 - العربي بلوكاريف، بتيارت،
- 9 - عباس كمال، بتييزي وزو،
- 10 - محمد كالي، بالجلفة،
- 11 - عيصام شرفة، بجيجل،
- 12 - علي بوقرة، بسطيف،
- 13 - محمد سلمان، بسكيكدة،
- 14 - محمد جمعة، بقسنطينة،
- 15 - معمر علايلي، بالمدينة،
- 16 - حمو بابا أوسماعيل، بالمسيلة،
- 17 - محمد مجدوب، بمعسكر،
- 18 - سليم صمودي، بورقلة،

- 19 - بلقاسم راقب، بوهران،
- 20 - محمد كربوش، بإيليزي،
- 21 - عبد الرحمان عيناد ثابت، ببرج بوعريريج،
- 22 - يوسف شرفة بسوق، أهراس،
- 23 - بلقاسم سلمي، بتيبازة،
- 24 - عبد الرحمان لواشرية، بميلة،
- 25 - عبد الباقي زياني، بعين الدفلى،
- 26 - عز الدين كري، بعين تموشنت.

ب - المفتشون بالمفتشيات العامة في الولايات :

- 27 - الحاج حضري، بالشلف،
- 28 - محند صالح بن عبلة، ببجاية،
- 29 - يحي إديري، ببجاية،
- 30 - عمار حسناوي، ببسكرة،
- 31 - مبروك دولي، بيشار،
- 32 - مناد زقان، بالبليدة،
- 33 - عبد النبي بوتقي، بتامنغست،
- 34 - كمال يخلف، بتبسة،
- 35 - كمال بن دحو، بتلمسان،
- 36 - عبد القادر بنوار، بتيارت،
- 37 - محمد سجراري، بتيارت،
- 38 - محمد يسعد، بتيارت،
- 39 - علي قاسي، بتييزي وزو،
- 40 - إيدر آيت عبد الرحمان، بتييزي وزو،
- 41 - فتيحة أرحاب، بتييزي وزو،
- 42 - أعمر مسعودان، بجيجل،
- 43 - أمين قريمس، بجيجل،
- 44 - بن أحمد ملال، بسعيدة،
- 45 - عبد الوهاب بوسنان، بسكيكدة،
- 46 - عبد العزيز بوعزيز، بعنابة،
- 47 - صرهودة زيتوني، زوجة الهاني، بعنابة،
- 48 - السعيد بوالذهب، بقالة،
- 49 - فتيحة باش تارزي، زوجة بوسطاح،
بقسنطينة،
- 50 - عبد الرزاق بوجعادة بقسنطينة،
- 51 - زيدان بن عبد الرحمان بقسنطينة،
- 52 - فوضيل عيداني بالمدينة،
- 53 - سليمة بوخديمي، زوجة قايد، بمستغانم،

ولاية باتنة :

- 84- دائرة أريس : مسعود لولاشي،
85- دائرة تيمقاد : نور الدين بومشاش،
86- دائرة الجزائر : عزيز ميدون،
87- دائرة أولاد سي سليمان : أحمد بولقيس،
88- دائرة إشمول : أحمد كامش،
89- دائرة تكوت : يوسف نوري،
90- دائرة مروانة : عبد الحكيم فقراوي،
91- دائرة سريانة : عبد الحميد زيتوني،
92- دائرة ثنية العابد : أمحمد حموتة،
93- دائرة بوزينة : اليمين بن شور.

ولاية بجاية :

- 94- دائرة بجاية : الطاهر واري،
95- دائرة صدوق : رشيد بلخيار،
96- دائرة سوق الإثنين : مسعود بولعراس،
97- دائرة أوقاس : زهير شعبان،
98- دائرة أوزلاقن : محند الطيب عوشني،
99- دائرة برياشة : عمر موسوني،
100- دائرة تيمزريت : المانع يعقوبين،
101- دائرة تازمالت : محند العربي بوبوش،
102- دائرة إيغيل علي : اليزيد بن مجقون،
103- دائرة تيشي : يامنة بن سليمان.

ولاية بسكرة :

- 104- دائرة مشونش : سليمان حسوني،
105- دائرة القنطرة : قدور بلواعر،
106- دائرة سيدي خالد : عبد القادر سلمي،
107- دائرة أورلال : صالح محجوبي،
108- دائرة سيدي عقبة : موسى وافي،
109- دائرة طولقة : خليفة عبد ربه،
110- دائرة زربية الوادي : محمد قطاري.

ولاية بشار :

- 111- دائرة بشار : عبدربي مودن،
112- دائرة العبادلة : عبد القادر جرمانني،
113- دائرة بني ونيف : الطاهر جبار،
114- دائرة إيقلي : محمد عز الدين،
115- دائرة القنادسة : سعيد زاوي.

ولاية البليدة :

- 116- دائرة بوفاريك : معمر بلهادي،
117- دائرة الأربعاء : معيوف دريشي.

54- أحمد زموري، بمعسكر،

- 55- محمد لخضر حني، بورقلة،
56- محمد خميستي دادة، بورقلة،
57- مصطفى خيثري، بوهران،
58- بوبكر بن جبارة، بوهران،
59- أحسن بلاح، بإيليزي،
60- بلقاسم ابن طويلة، ببرج بوغريريج،
61- عبد الباسط ابن سالم، ببرج بوغريريج،
62- عبد الكريم كوشيت، ببرج بوغريريج،
63- عبد المجيد لونيس، ببومرداس،
64- نصر الدين بادي، ببومرداس،
65- سعيد عماري، بتندوف،
66- أحمد بلغيث، بالوادي،
67- نصر الدين بلعيد، بميلة،
68- أحسن مدوري، بميلة،
69- محي الدين بطاهر، بعين الدفلى،
70- زين الدين عيساوي، بالنعامة،
71- جمال سلسلات عتو، بعين تموشنت،
72- الشيخ زرقاط، بغرداية.

ج - الكتاب العامون لدى رؤساء الدوائر :

ولاية أدرار :

- 73- دائرة أدرار : محمد العايب،
74- دائرة أوقروت : محمد تاسيقا بوعمزة،
75- دائرة شروين : جيلالي يحيى،
76- دائرة زاوية كنتة : قدور خليلي.

ولاية الشلف :

- 77- دائرة أبو الحسن : محمد روباين،
78- دائرة وادي الفضة : أحمد تيج.

ولاية الأغواط :

- 79- دائرة الأغواط : عبد القادر غزلان،
80- دائرة قلطة سيدي سعد : عجال دغميش،
81- دائرة سيدي مخلوف : محمد غويرق.

ولاية أم البواقي :

- 82- دائرة فكيرينة : براهيم بن حملة،
83- دائرة سقوس : سعدون أونيس.

ولاية الجلفة :

- 151 - دائرة الجلفة : حسان شرقي،
152 - دائرة البيرين : محمد نهايلي،
153 - دائرة حد الصحاري : بولنوار مكي.

ولاية جيجل :

- 154 - دائرة جيجل : عبد الكمال بوشمال،
155 - دائرة الشقفة : محمد الصديق توافق،
156 - دائرة زيامة منصورية : مسعود زماش،
157 - دائرة العنصر : عبد الكريم قيسمون،
158 - دائرة الميلية : حسين بوبازين،
159 - دائرة جيملة : حميد عباد،
160 - دائرة تكسانة : عز الدين بردعي،
161 - دائرة الطاهير : إلياس صلوح،
162 - دائرة سيدي معروف : عبد اللطيف بلحاج.

ولاية سطيف :

- 163 - دائرة سطيف : السعيد بن علقمة،
164 - دائرة عين الكبيرة : فضيل مومن،
165 - دائرة حمام السخنة : الطاهر شطيح،
166 - دائرة بوعنداس : علاوة بورماني،
167 - دائرة ماوكلان : محمد دعدوش،
168 - دائرة بوقاعة : يحيى صفار،
169 - دائرة قنزات : عبد المالك معبد،
170 - دائرة بئر العرش : عبد المالك معتوق،
171 - دائرة عين ولان : عبد الله ايسحنان،
172 - دائرة بني عزيز : بلقاسم بريك،
173 - دائرة حمام قرقور : لخضر صالحى،
174 - دائرة بابور : عبد الوهاب بن سليم،
175 - دائرة قجال : زروق مرابطين،
176 - دائرة عموشة : مصطفى بن زيان،
177 - دائرة العلمة : عبد العزيز شعبان،
178 - دائرة عين أزال : سليم قوجيل،
179 - دائرة صالح باي : رشيد عوسي.

ولاية سعيدة :

- 180 - دائرة سعيدة : مختار حنفي،
181 - دائرة عين الحجر : بن يحيى شباب،
182 - دائرة سيدي بوبكر : أحمد كوداد،
183 - دائرة أولاد براهيم : محمد بوزيدي.

ولاية سكيكدة :

- 184 - دائرة الحروش : رابع صخري،
185 - دائرة أم الطوب : إدريس خلفة،

ولاية البويرة :

- 118 - دائرة بئر غبالو : عبد القادر ابراهيمي،
119 - دائرة مشد الله : محمود دموش،
120 - دائرة سور الغزلان : عمر محديد،
121 - دائرة الأخرية : جلول حمودي.

ولاية تامنغست :

- 122 - دائرة تمنغاست : عبد النبي بلميلود،
123 - دائرة تازروق : أحمد بوشويط،
124 - دائرة عين قزام : عمار زناني.

ولاية تبسة :

- 125 - دائرة تبسة : مختار جابري،
126 - دائرة أم علي : عبد السلام قوسمي،
127 - دائرة العقلة : صالح منصورى،
128 - دائرة بئر مقدم : محمد قوسم.

ولاية تلمسان :

- 129 - دائرة ندرومة : صديق عتبي،
130 - دائرة الرمشي : بومدين بوحسون،
131 - دائرة المنصورة : بوسيف بوريش،
132 - دائرة فلاوسن : محمد كريم،
133 - دائرة شتوان : عبد الحق مرابطي،
134 - دائرة الغزوات : نور الدين لزرقي،
135 - دائرة سبدو : عبد الرحمان مخضار.

ولاية تيارت :

- 136 - دائرة السوكر : عبد القادر بلخيرة،
137 - دائرة قصر الشلالة : محمد زبار،
138 - دائرة مشرع الصفاء : علي حميد،
139 - دائرة مهدية : لخضر سداس،
140 - دائرة عين الذهب : بن حطاب داودي،
141 - دائرة وادي ليلي : عابد سليمانى،
142 - دائرة دحموني : خالد واعمر.

ولاية تيزي وزو :

- 143 - دائرة تيزي وزو : محرز معمري،
144 - دائرة العزازقة : محند حاجي،
145 - دائرة تيزي راشد : سعيد فرات،
146 - دائرة تيقزيرت : محمد مادوني،
147 - دائرة ذراع بن حدة : مالك كموم،
148 - دائرة واقتون : سعيد خيشة،
149 - دائرة مقلع : إبراهيم بوشاشي،
150 - دائرة المعاتقة : رايح بكدا.

ولاية مستغانم :

- 218 - دائرة مستغانم : سليمان مسري،
219 - دائرة حاسي معمش : منصور مبارك،
220 - دائرة عشعاشة : عبد القادر شريف،
221 - دائرة عين تادلوس : بودالي لحو،
222 - دائرة سيدي علي : حمو دحمان،
223 - دائرة عين نويسي : أحمد بلقنيان،

ولاية المسيلة :

- 224 - دائرة المسيلة : إلياس علي شيكوش،
225 - دائرة أولاد سيدي ابراهيم ، ابراهيم

بن عبد الرحمان،

- 226 - دائرة شلال : عبد العزيز بن يطو،
227 - دائرة بن سرور : مسعود بسكر،
228 - دائرة خبانة : يحي حليتم،
229 - دائرة جبل مسعد : مصطفى حديبي،
230 - دائرة سيدي عيسى : قويدر بوصبع،
231 - دائرة مجدل : داود طيوب.

ولاية معسكر :

- 232 - دائرة غريس : عبد الله بن قدور،
233 - دائرة زهانة : خيرة تلي، زوجة دلاني،
234 - دائرة عقاز : أحمد مقداد،
235 - دائرة بوحنيفية : فوزية زمالي، زوجة عراب،
236 - دائرة عين فكان : عبد القادر قدور.

ولاية ورقلة :

- 237 - دائرة سيدي خويلد : عابد قرجوج.

ولاية وهران :

- 238 - دائرة وهران : جمال مير علي،
239 - دائرة السانية : نصر الدين طحور،
240 - دائرة عين الترك : فضيلة رحالي، زوجة

بولحية،

- 241 - دائرة بطيوة : ربيعة طبال،
242 - دائرة بوتليليس : محمد رضوان موفق.

ولاية البيض :

- 243 - دائرة البيض : بوعلام شلالي،
244 - دائرة بوعلام : الطيب مولى الخلوة،
245 - دائرة الأبيض سيدي الشيخ : محمد العلمي،
246 - دائرة رقاصة : بلخير رحمان.

- 186 - دائرة سيدي مزغيش : عياش سباح،
187 - دائرة عين قشرة : حسين كيجل،
188 - دائرة الزيتونة : عاشور بولقنافة،
189 - دائرة الحدائق : ليندة بن قط.

ولاية سيدي بلعباس :

- 190 - دائرة سيدي لحسن : سحنون كرايل،
191 - دائرة مصطفى بن ابراهيم : حبيب

بن شالقو،

- 192 - دائرة مرحوم : بخليفة حاج محمد،
193 - دائرة تسالة : أمين محمد خليفة،
194 - دائرة سيدي علي بن يوب : بن سعيد

السعيد،

- 195 - دائرة سيدي بلعباس : عبد الرحمان بريش،
196 - دائرة تنيرة : مختارية غربي،
197 - دائرة مرين : عامرة يوسف،
198 - دائرة تلاغ : سمير مارك.

ولاية منابة :

- 199 - دائرة عين الباردة : عبد الحميد بلعابد.

ولاية قالمة :

- 200 - دائرة قالمة : السبتتي بودراهم،
201 - دائرة خزارة : عمار براهيمية،
202 - دائرة عين الحسانية : جمال جبيحة،
203 - دائرة هيليوبوليس : الطيب عوادي.

ولاية قسنطينة :

- 204 - دائرة قسنطينة : عبد الرزاق طاوطا،
205 - دائرة حامة بوزيان : توفيق دريس.

ولاية المدية :

- 206 - دائرة المدية : اسماعيل بن حدة،
207 - دائرة قصر البخاري : عبد القادر حماد،
208 - دائرة القلب الكبير : أحمد رحيم،
209 - دائرة البرواقية : عبد القادر بن شيخ،
210 - دائرة سيدي نعمان : أحمد كيكوط،
211 - دائرة العزيزية : محمد العزرق،
212 - دائرة العامرية : بلقاسم سرار،
213 - دائرة عوامري : محجوب دومة،
214 - دائرة عزيز : نور الدين حمدي،
215 - دائرة السواقي : محمد بابا علي،
216 - دائرة شلالة العذورة : سعيد شرفاوي،
217 - دائرة أولاد عنتر : سعيد عبادة.

ولاية برج بوعرييج :

- 247 - دائرة برج بوعرييج : نور الدين خوضري،
248 - دائرة عين تاغروت : أحمد مسعودي،
249 - دائرة برج زمورة : عمر عقباش،
250 - دائرة الحمادية : جمال آيت حمودة.

ولاية بومرداس :

- 251 - دائرة دلس : علي بويحيوي،
252 - دائرة برج منايل : عبد الوهاب بلحساني،
253 - دائرة بودواو : عمران تيرساتين،
254 - دائرة الثنية : عمر حشلاف،
255 - دائرة الناصرية : رشيد خلوي.

ولاية الطارف :

- 256 - دائرة بن مهدي : حسان بلال،
257 - دائرة بوثلجة : نور الدين عتيق،
258 - دائرة الذرعان : عثمان جفافية،
259 - دائرة القالة : وهاب بومنجل.

ولاية تيسمسيلت :

- 260 - دائرة الأزهرية : أحمد لطفي.

ولاية الوادي :

- 261 - دائرة البياضة : عمار قادي،
262 - دائرة الدبيلة : إبراهيم خزان،
263 - دائرة قمار : نور الدين كواشي،
264 - دائرة المقرن : موسى ترشة.

ولاية خنشلة :

- 265 - دائرة الحامة : رشيد أنسيغاوي،
266 - دائرة عين الطويلة : رشيد بن عابد،
267 - دائرة ششار : نديم شكري بوزياني.

ولاية سوق أهراس :

- 268 - دائرة سدراتة : عز الدين حدادي،
269 - دائرة المشروحة : سفيان يحيوي،
270 - دائرة تاورة : الوردني سلاطنيه،
271 - دائرة أولاد إدريس : بشير عزوق،
272 - دائرة مداوروش : الهادف بن غيدة.

ولاية تيبازة :

- 273 - دائرة حجوط : أحمد عمران،
274 - دائرة الداموس : جلول شبوي،

- 275 - دائرة القليعة : إلياس العيداني،
276 - دائرة حمر العين : سالم بردياف بورحلة،
277 - دائرة فوكة : عز الدين شيخي.

ولاية ميلة :

- 278 - دائرة شلغوم العيد : عاشور قاع الكاف،
279 - دائرة قرارم قوقة : عبد العزيز بوعون،
280 - دائرة فرجيوة : فاروق بوهروم،
281 - دائرة تلاغمة : عمار مكرو،
282 - دائرة وادي النجاء : نادية بوشامة، زوجة

عبود.

ولاية مين الدفلى :

- 283 - دائرة مليانة : محي الدين خلية،
284 - دائرة العطاف : عمر صغير،
285 - دائرة برج الأمير خالد : بن يوسف ملياني،
286 - دائرة بطحية : موسى خليفي،
287 - دائرة بومدفع : بوعلام مختاتي،
288 - دائرة عين الأشياخ : مكّي قصالي،
289 - دائرة حمام ريغة : نصيرة عبد الرحمان،
290 - دائرة الروينة : محمد محنون.

ولاية النعامة :

- 291 - دائرة مفرار : عبد المجيد دايم،
292 - دائرة المشرية : توهامي عويسي.

ولاية عين تيموشنت :

- 293 - دائرة عين تيموشنت : بوججر عبد اللاوي،
294 - دائرة عين الأربعاء : محمد حميدي،
295 - دائرة عين الكيحل : محمد مهياوي.

ولاية فرداية :

- 296 - دائرة بريان : مبارك قربوعي،
297 - دائرة ضاية بن ضحوة : أحمد داب،
298 - دائرة زلفانة : لحسن بشراير،
299 - دائرة المنيعية : محمود غريب.

ولاية غليزان :

- 300 - دائرة غليزان ، مختار دباب،
301 - دائرة عمي موسى ، حسين رحيم،
302 - دائرة جديوية ، عابد بن سلة،
303 - دائرة سيدي امحمد بن علي ، طيب

بن أحمد.