وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1

كلية الحقوق

# آليات حماية البيئة من مخاطر العمران في التشريع الجزائري

**رسالة مقدمة لنيل درجة دكتوراه علوم في القانون العام، تخصص الإدارة العامة وإقليمية القانون**

**إعداد الطالبة** **تحت إشراف الأستاذ الدكتور**

**بلمرابط حنان** **عزري الزين**

**أعضاء لجنة المناقشة:**

| | | | |
|---|---|---|---|
| أ.د طاشور عبد الحفيظ | أستاذ التعليم العالي | جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1 | رئيسا |
| أ.د عزري الزين | أستاذ التعليم العالي | جامعة محمد خيضر بسكرة | مشرفا ومقررا |
| د. خان فضيل | أستاذ محاضر أ | جامعة محمد خيضر بسكرة | عضوا مناقشا |
| د. سعدي عبد الحليم | أستاذ محاضر أ | جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1 | عضوا مناقشا |
| د. بوالزيت ندى | أستاذ محاضر أ | جامعة الإخوة منتوري قسنطينة 1 | عضوا مناقشا |
| د. بن مبارك ماية | أستاذ محاضر أ | جامعة عباس لغرور خنشلة | عضوا مناقشا |

**السنة الجامعية 2020_2021**

# قائمة بأهم المختصرات

**أولا: باللّغة العربية:**

**ص:** صفحة

**ص ص :** من الصفحة الى الصفحة

**ج.ر.ج.ج:** الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية

**ثانيا: باللّغة الفرنسية:**

**AJDA : A**ctualité **J**uridique du Droit **A**dministratif.

**CE :C**onseil **d'**Etat.

**CES**: **C**oefficient d'**E**mprise des **S**ols.

**COS** : **C**oefficient d'Occupation des Sols.

**N°: N**uméro.

**Op.cit** : **O**pus **C**itatum (Référence Précédemment Cité).

**P : P**age.

**PAW** : **P**lan d'**A**ménagement de **W**ilaya

**PDAU** : **P**lan Directeur d'**A**ménagement et d'**U**rbanisme.

**POS** : **P**lan d'**O**ccupation des **S**ol .

**Pp:** De la **P**age à la **P**age.

**SNAT** : **S**chéma national d'**A**ménagement du **T**erritoire

**SRAT** : **S**chéma **R**égional d'**A**ménagement du **T**erritoire

**TA** : **T**ribunal **A**dministratif.

**Vol** : **V**olume.

**ZN** : **Z**ones **N**aturelles.

**ZU** : **Z**ones **U**rbaines.

# مـقدمــة

## مقدمـــة:

أصبحت البيئة إحدى انشغالات العالم اليوم أكثر من أي وقت مضى، نظرا لما تعرفه من مشاكل متزايدة وخطرة، أخذت تهدد حياة الانسان ليس في الحاضر فقط و إنما تشمل الأجيال القادمة، و المشاكل البيئية لم تعد مقتصرة على دولة دون أخرى وإنما تتصف بالعالمية.

يعد السلوك الإنساني أحد العوامل الهامة المؤثرة على البيئة سواء بتلويثها أو الحفاظ عليها. فنظافة البيئة وسلامتها تعتمد أساسا على مدى دور الإنسان في التعامل مع البيئة التي تحيط به. وبعد أن زادت في الآونة الأخيرة أساليب تلوث البيئة، وتأثر الانسان والحيوان والنبات بهذا التلوث، بدأ الاهتمام بالبحث عن الوسائل المناسبة التي تضمن توفير بيئة سليمة ونظيفة.

إن النشاط الإنساني لم يبق على تلك البساطة التي بات عليها بل أضحى على درجة كبيرة من التنوع والتعقيد، بقدر تنوع الحياة وتطورها وبفضل التقدم العلمي الحاصل في كافة مفاصل الحياة ولا سيما المجال العمراني، الأمر الذي نتجت عنه كوارث وأضرار خطيرة أدت إلى تدهور النظام البيئي.

إن ما يقوم به الإنسان من منشآت تؤدي إلى مشاكل بيئية تعرقل حياته وتطوره في المدن، وإلى جانب مصادر التلوث الأخرى هناك البناء الفوضوي، هذه الظاهرة التي انتشرت بشكل واضح في الجزائر تعد من أخطر الأضرار التي مست البيئة، وذلك بعد زيادة التوسع العمراني الذي يزداد نطاقه يوما بعد يوم تلبية لحاجات الناس في توفير سكنات تأويهم دون مراعاة للضوابط والشروط القانونية المتعلقة بعملتي البناء والتعمير، وهو ما خلق فوضى عمرانية واسعة لم تفارق المظهر العام للبيئة في الجزائر الذي أصبح مشوها بفعل هذه الظاهرة.

حيث ظهرت للوجود مدن بأكملها وأحياء تفتقر إلى أدنى قواعد التهيئة العمرانية والصحية ودون احترام لأدنى المقاييس والشروط المطبقة في مجال البناء والتعمير، أين انعدمت أبسط عناصر التنظيم الحضري والتخطيط العمراني بعدم تهيئة الطرق والممرات العمومية وفوضى عارمة في أساليب توصيل الماء والكهرباء وانعدام قنوات الصرف الصحي، ناهيك عن المخالفات الواضحة لقواعد البناء كالبناء بدون رخصة واللامبالاة والإهمال الشديد لقواعد النظافة، هذا ما جعل المجال الحضري في الجزائر يعاني اختلال خطير في قواعد العمران والجانب الجمالي والهندسة المعمارية للمدن، حتى المناطق الحضرية الجديدة نمت نموا عشوائيا، فهي لا تحترم معايير البناء والعمران من جهة، وتفتقد الى معايير حماية البيئة من جهة أخرى، هذا ما أدى إلى تدهور كبير للبيئة الطبيعية للمدن، وتدني مستوى ونوعية الحياة فيها.

في الحقيقة إن هذا التدهور مس البيئة بمختلف عناصرها، فنجد أن بعض المناطق التي تمثل ثروة اقتصادية وايكولوجية هامة والمتمثلة أساسا في الأراضي الفلاحية والغابية والمحميات الطبيعية تعاني من زحف كبير للإسمنت، حيث حولت آلاف الهكتارات منها للتوسع الحضري وإقامة المشاريع الكبرى، كذلك الأمر بالنسبة للمناطق السياحية حيث تتمركز فيها بعض البناءات لا تتلاءم مع خصوصياتها، والتي يفترض أن تكون مناطق لإقامة المنشآت الفندقية والسياحية، كما لا ننسى كارثة المنشآت الصناعية داخل المدن والتي تشكل مصدر خطر كبير للتلوث على المحيط والصحة والهواء والتي في الأصل كان لابد من انشاءها في مناطق مخصصة للنشاط الصناعي. من آثار الفساد في مجال التعمير كما لا يخف على أحد تأثير البنايات الفوضوية على المساحات الخضراء، هاته الأخيرة التي تعتبر رئة المدينة لما لها من تأثير جمالي ونفسي على الانسان، وتخفيض معدلات التلوث للمكان وتنقية الهواء وجعل البيئة أكثر صحة ونظافة.

إن هذه العشوائية العمرانية وما أفرزته من مخاطر كبيرة على البيئة تعكس العلاقة الوطيدة بين هذه الأخيرة والتعمير، حيث أنه من أهم المجالات المرتبطة بالبيئة يحتل التعمير الصدارة، بحكم تقاسم نطاق التدخل، فاذا كان العمران هو بنية مادية لابد منها أن تشغل حيزا من الوجود، فهو يستقر على الأرض فيلامس تربتها ويتشكل في الفضاء فيلامس هواءه، فإن البيئة هي الوعاء الذي يحتوي هذه العمليات ويتأثر بها، مما يستوجب وضع خيارات عمرانية تلتزم بالضوابط البيئية بمراعاة استعمال الفضاءات الطبيعية والحضرية بشكل متوازن والحفاظ على الأنظمة البيئية والمساحات المخصصة للنشاطات الزراعية والغابية والوقاية من التلوث.

بالتالي، إن تبني الاتجاهات البيئية في إنجاز المشاريع العمرانية أصبح حتمية تفرضها مقتضيات التنمية المستدامة والتي تمثل حماية البيئة إحدى أسسها وركائزها، ومن المؤكد أن حماية البيئة وتحقيق مقاصد التنمية العمرانية المستدامة بالتبعية مرهون بمدى التحكم في التعمير وتنظيمه وضبطه على أحسن وجه، فكلما نجحت الاستراتيجية المبرمجة لتقوية دعائم التنظيم العمراني كلما زادت فرص تجسيد أهداف التنمية المستدامة والعكس صحيح، فبتضرر البيئة في العمق يندثر مفهوم التنمية المستدامة بانعدام أو فشل خطط التنمية العمرانية المستدامة .

إذن، يتضح جليا حتمية إدماج البعد البيئي في التنمية العمرانية، حيث أن قانون العمران أصبح غير قادر وحده على حماية البيئة من خطر التعمير، وبالتالي فإن التعايش بين القانون البيئة وقانون العمران لم يعد كافيا، وإنما أصبح لابد الجمع بينهما بعلاقة قوية وفق سياسة حضرية حقيقية لا

تقتصر على احتضان الآليات القانونية المختلفة لحماية البيئة بقدر ما ترتكز على مقاربة الإدماج. فإدماج العنصر البيئي في القرارات والسياسات العمرانية يعد مطلبا أساسيا لتكريس مبدأ التنمية العمرانية المستدامة، أي أن قضية البيئة في القطاع العمراني اليوم لم تصبح مجرد فكر كمالي وإنما أصبحت مطلبا مهما من الضروري التفاعل معه والاستجابة لمتطلباته.

ولتحقيق ذلك، فقد اجتهد المشرع الجزائري في وضع منظومة قانونية في مجال التعمير تتكفل بالاعتبارات البيئية، حيث أن ضمان حماية البيئة ومبادئ وأهداف التنمية المستدامة تجلت بكيفية صريحة في عدة نصوص قانونية أهمها القانون 90_25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتعلق بالتوجيه العقاري، الذي يعد أحد الركائز الأساسية التي يعتمد عليها لتثبيت وتعزيز وتقوية فعالية قواعد قانون التعمير ذات الصلة الوطيدة بالانشغالات البيئية نظرا لتصاديه للنظام القانوني للأملاك العقارية وأدوات تدخل الدولة والجماعات الإقليمية وتصنيفه للأملاك العقارية. ويليه القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير والمراسيم التنفيذية المطبقة له والذي تضمن توجه جديد لضبط النشاط العمراني.

وتعزيزا لذلك صدر القانون 01_20 المتعلق بتهيئة الإقليم في إطار التنمية المستدامة، الذي يعد دعامة مكملة وضرورية لإنجاح أهداف التنمية العمرانية وهذا من خلال تحديده لمبادئ وأسس السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة وأدواتها.

وقد تدخل المشرع بموجب أحكام تشريعية خاصة أهمها القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، حيث تضمن في مبادئه الأساسية قواعد تسيير المدينة وترقية التنمية الوطنية بتحسين شروط المعيشة والعمل على ضمان إطار معيشي سليم، بالإضافة إلى الوقاية من كل أشكال التلوث، كما تضمن هذا القانون المقاييس البيئية لمشاريع التنمية، حيث خصص فصل كامل من هذا القانون يتناول فيه الاطار المعيشي.

على ضوء ما تم سرده من نصوص قانونية، يمكن القول أن المنظومة القانونية تحمل في طياتها دلائل قوية على وجود إرادة تشريعية لإدراج الاعتبارات البيئية في التنمية العمرانية وبالتالي وضع الوسائل القانونية الوقائية والردعية لمواجهة كل الخروقات والتصرفات العمرانية المخالفة للقانون والمهددة للبيئة.

في الواقع إن تحقيق الأهداف السابقة مرهون بتحقيق التوازن بين حقين مقدسين، الأول يتمثل في حق الانسان في تلبية حاجاته المختلفة من العمران ( سكنية، فلاحية، صناعية...) وهو حق متفرع

عن حق الملكية العقارية وما تخول صاحبها من سلطات ( استغلال، استعمال، تصرف) بالوجه الذي يحقق مصالحه.

أما الثاني، فيتمثل في حقه في بيئة سليمة لا يفسدها عمران مشوه أو مباني صناعية أو مبان معدة على خلاف التصنيف التقني للأراضي وهو حق مؤصل في كل المواثيق الدولية والدساتير الوطنية.

إذن، إن ارتقاء مسألة حماية البيئة إلى درجة " الحق في البيئة" يفرض تدخل التشريعات البيئية والعمرانية لتضمن توازنا حقيقيا يكفل ممارسة الحقين دون تأثير لأحدهما على الآخر.

وهنا جاءت فكرة معالجة موضوع هذا البحث لأسباب عديدة منها الاهتمام البالغ بالموضوع على المستوى العالمي والوطني، حيث يعد موضوع الساعة الذي لم يلق لحد الآن حلولا ناجعة للتحكم في التوسع العمراني بشكل يتماشى وحماية البيئة. فلقد عرفت الجزائر في الآونة الأخيرة ثورة كبيرة في المجال العمراني فاق قدرات الدولة فيما يخص عملية التحكم فيه رغم الترسانة القانونية الهائلة التي تخص عمليات البناء، وعليه كان لهذا التوسع العمراني انعكاسات سلبية على البيئة التي تعد المتضرر الأول، رغم أن المشرع لم يغفل هذا الجانب بسنّه قوانين تخص حماية البيئة.

حداثة الموضوع تظهر كذلك نتيجة قلة الدراسات القانونية التي تجمع الموضوعين معا البيئة والعمران، فمعظم الدراسات تناولت حماية البيئة فقط كموضوع مستقل، وحتى إن تم تناوله مع العمران يكون ضمن اختصاصات مختلفة ( علم الاجتماع، الهندسة المعمارية، التقنيات الحضرية...)، هذا ما يجعل الدراسة القانونية للموضوع من أهم المواضيع التي تفرض نفسها خاصة في ظل تزايد الانتهاكات التي تتعرض لها البيئة بسبب النشاطات العمرانية.

وعلى هذا فإن أهمية بحث موضوع " **آليات حماية البيئة من مخاطر العمران في التشريع الجزائري**" تبدو على مستويين، نظري وعملي:

فعلى المستوى النظري: إن تحليل مختلف النصوص القانونية العمرانية والبيئية تجعلنا نقيّم مدى توفيق المشرع في إدماج البعد البيئي ضمن مختلف النشاطات العمرانية التي يقوم بها الأفراد باستعمالهم وسائل مختلفة أهمها الرخص العمرانية بما يضمن تحقيق التوازن بين التنمية الحضرية والمتطلبات البيئة.

أما على المستوى العملي: فأهمية هذا البحث تظهر من خلال الدور الرقابي للإدارة المتمثل في معاينة مختلف المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة وتوقيع مختلف الجزاءات الإدارية المقررة قانونا.

كما تظهر من خلال تبيان دور القضاء في حماية البيئة من مخاطر العمران، من خلال المنازعات الإدارية والعادية المثارة أمامه، نتيجة عدم احترام الاعتبارات البيئية.

أما عن أهداف هذا البحث فتتجسد في تقديم صورة حقيقية عن واقع البناء والتعمير في الجزائر والآثار السلبية التي تولدت عنه من مساس خطير بالمجال الحيوي الذي نعيش فيه، وضرورة البحث عن أنجع الوسائل قصد التصدي والوقوف للحد من التعدي العمراني على البيئة.

سنحاول كذلك من خلال هذا البحث أن نلامس موضوع الحماية القانونية للبيئة من مخاطر العمران انطلاقا من النصوص التشريعية ذات الصلة بهذا المجال، ومن منطلق أنه إذا كان من غير الممكن إنكار ايجابيات هذا التشريع، فإن هذا لا ينفي وجود العديد من الثغرات والنقائص التي تستدعي تدخلا تشريعيا حاسما من أجل ضمان حماية أفضل للبيئة بصفة عامة.

وبناء على ما سبق، فإن هذا الموضوع يقتضي منا طرح الإشكالية التالية:

**ما مدى كفاية وفعالية الآليات المقررة لحماية البيئة من مخاطر العمران في التشريع الجزائري؟**

إن تقييم فعالية الآليات القانونية المقررة لحماية البيئة من مخاطر العمران يتوقف على مدى تحقيق التعايش والتوازن بين البيئة والعمران، فمتى يبدأ الحق في العمران ومتى ينتهي؟ ومتى يبدأ الحق في البيئة ومتى ينتهي؟.

ننتهج في البحث منهج الدراسة التحليلية في غالبه عند معالجة اهتمام النصوص القانونية الخاصة بالتهيئة والتعمير في الالتزام بالمحافظة على البيئة، كما اعتمدنا أحيانا أخرى على المنهج الوصفي خاصة فيما يخص الجزء المتعلق بالإدارة البيئية، لنبين أهم الهيئات التي تضطلع بدور وقاية البيئة من مخاطر العمران.

لكن الجدير بالذكر، أن معالجة هذا الموضوع لا تخلو من الصعوبات التي واجهت الباحثة، والتي تكمن خاصة في قلّة المراجع المتخصصة التي جمعت بين المجال العمراني والمجال البيئي من الناحية القانونية، كثرة النصوص القانونية وتشعبها وتناثرها في المجالين كذلك، بالإضافة الى الطابع التقني والفني للموضوع يصعب المهمة على باحث القانون فيما يخص فهم بعض المصطلحات الواردة سواء في قانون البيئة أو قانون التعمير.

وأخيرا ففيما يخص الخطة المتعبة في إنجاز هذا البحث، باعتبار أن سياسة حماية البيئة قد تكون جدرية وقائية وقد تكون ردعية أو علاجية تدعو إلى ضبط التلوث أو علاج آثاره بعد وقوعه، بالتالي فإن المعالجة القانونية لحماية البيئة من مخاطر العمران تفرض التطرق إلى مختلف الآليات

القانونية المتاحة لضمان هذه الحماية والتي تناولها ضمن بابين أساسيين، **الباب الأول** خصص للآليات الوقائية لحماية البيئة من مخاطر العمران والمتمثلة في الآليات المؤسساتية المتمثلة في مختلف الهيئات الإدارية المتدخلة و التي تناولناها في **الفصل الأول**، أما **الفصل الثاني** تم التطرق فيه إلى مختلف الوسائل القانونية الوقائية لتدخل هذه الهيئات الإدارية.

أما **الباب الثاني** فقد خصص للآليات الردعية لحماية البيئة من مخاطر العمران والمتمثلة في الآليات الإدارية تناولناها في **الفصل الأول**، وتطرقنا في **الفصل الثاني** إلى الآليات القضائية.

# البـــاب الأول

## الــباب الأول:

## الآلــيات الوقــائيــة لحماية البيئة من مخاطر العمران

إن الحاجة للتعمير والبناء نتيجة النمو الديمغرافي السريع أدى إلى المساس بالبيئة بصفة مباشرة وغير مباشرة، وذلك بالنظر إلى الآثار التي خلفها الزحف العمراني على حساب الوسط البيئي.

إن تفشي الأحياء القصديرية والبنايات الفوضوية التي أصبحت تشوه المظهر العام والجمالي للمدن الجزائرية الأمر الذي انعكس بصورة سلبية على البيئة بجميع مكوناتها،[1] و نظرا لخطورة ذلك وعدم قابلية استرداد حالات التلوث والتدهور البيئي الناتجة عن النشاط العمراني في أغلب الأحيان، اتجهت السياسيات الحالية لحماية البيئة نحو التركيز على الآليات التي تضمن اتقاء وقوع الأضرار والمخاطر العمرانية الماسة بالبيئة. لأن الجانب الوقائي يعد أكثر فعالية ونجاعة في حماية البيئة نظرا لما يوفره من رقابة سابقة تحول دون وقوع الأضرار البيئية الناتجة عن النشاط العمراني، و التي يتعذر في معظم الحالات تداركها مستقبلا.

ولتحقيق هذه الحماية الوقائية فقد تنوعت الآليات القانونية المتاحة لذلك، إذ تتحدد الطائفة الأولى منها في الوظيفة الوقائية التي تقوم بها الإدارة البيئية حيث تضطلع هذه الأخيرة بصلاحيات واسعة في تطبيق السياسة الوقائية في مجال حماية البيئة، كما تعد في نفس الوقت النواة المحورية لإيجاد وإنجاح مختلف الآليات البيئية ذات الطابع الوقائي وبذلك تتحدد فعالية تدخلها بمدى فعالية مختلف الوسائل القانونية التي تمتلكها والتي تشكل ضمانات قوية لحماية البيئة من مخاطر العمران.

---

[1] للتوسع أكثر حول انعكاسات التوسع العمراني على البيئة انظر:

_ سليم زاوية، انعكاسات التوسع العمراني على البيئة المحيطة بمدينة قسنطينة واستراتيجية المواجهة، مجلة العمران، جامعة باجي مختار عنابة، جوان 2000، ص ص5_ 21.

_ عبد الغني غانم، العمران بين القانون والتطبيق، اشكالية البناء المخالف وتأثيره على استخدامات الأرض، مجلة العمران، جامعة باجي مختار عنابة، جوان 2000، ص ص25_34.

_ شهرازد سي مرابط، اشكالية البناءات الفوضوية وأثرها على البيئة العمرانية، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، العدد 04، جامعة عمار ثلجي الأغواط، جوان 2016، ص ص 302_318.

_ بثينة رزقي، الحماية القانونية للبيئة من أضرار التوسع العمراني، مجلة التعمير والبناء، المجلد 3، العدد 04، جامعة ابن خلدون تيارت، ديسمبر 2019، ص ص 82_ 86.

_ ياسين قوتال، حنان خذيري ، البناءات العمرانية ذات الطابع الفوضوي، الأسباب والحلول، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، المجلد 06، العدد 02، جامعة زيان عاشور الجلفة، جوان 2021، ص ص 292_ 304.

لذلك، تظهر أهمية دراسة هذه الآليات الوقائية المتمثلة في الآليات المؤسساتية **( الفصل الأول)** وتشمل مختلف الهيئات الإدارية المركزية والمحلية، ثم إبراز الوسائل القانونية الوقائية المخولة لهذه الهيئات**( الفصل الثاني)** ودورها في تجسيد الحماية الوقائية للبيئة من مخاطر العمران استنادا الى النصوص القانونية في ظل المجال العمراني والمجال البيئي.

## الفصل الأول:

## الآليـات المؤسسـاتـية

تكتسي الحماية الإدارية للبيئة أهمية كبيرة وهذا راجع لعدة اعتبارات تتمثل في كونها تتضمن على وسائل وقائية تمارس في مرحلة سابقة على وقوع الخطر، وتحول دون حدوثه ابتداء، وأيضا ما للحماية الإدارية من مزايا لا تتوفر في الأنواع الأخرى من الحماية وتتمثل في السلطات والمكنات الممنوحة لجهة الإدارة لممارسة اختصاصاتها بخلاف غيرها من الجهات، فالجهات الإدارية بذلك هي الأقدر على منع الأفعال ووقاية البيئة من المخاطر التي تهددها، إضافة إلى أنه لا فائدة من الاتفاقات الدولية وقرارات المنظمات الدولية وميثاق الحق في البيئة[1] إذا لم تكن هناك أجهزة إدارية وسلطات داخل الدولة تعمل على تنفيذ ما جاء في هذه الاتفاقات والمعاهدات.[2]

لقد عرف قطاع البيئة في الجزائر إطار مؤسساتي يحتوي هيئات إدارية على المستوى المركزي وأخرى على المستوى المحلي، تم تزويدها بصلاحيات متعددة بهدف حماية البيئة من شتى أنواع التلوث خاصة الناتج عن النشاط العمراني، خصص **( المبحث الأول)** لدور الهيئات الإدارية المركزية في حماية البيئة ثم خصص**( المبحث الثاني)** لدور الهيئات الإدارية المحلية في تحقيق نفس الحماية، بالإضافة الى مشاركة المجتمع المدني من خلال الجمعيات البيئية خاصة في تكريس حماية وقائية للبيئة**( المبحث الثالث)**.

---

[1] لقد انعقدت العديد من المؤتمرات الدولية عكست الاهتمام الدولي بالبيئة أبرزها : مؤتمر الأمم المتحدة المعني بالبيئة البشرية عقد بستوكهولم سنة 1972، مؤتمر الأمم المتحدة المعني بالبيئة والتنمية عقد بريو دي جانيرو سنة 1992( قمة الأرض)، مؤتمر القمة العالمي للتنمية المستدامة عقد في جوهانسبرغ سنة 2002، مؤتمر الأمم المتحدة للتنمية المستدامة عقد بريو دي جانيرو سنة 2012.

انظر: المؤتمرات والتقارير المتعلقة بالبيئة على الموقع: https://www.un.org

[2] بوعلام بوزيدي، الآليات القانونية للوقاية من تلوث البيئة، دراسة مقارنة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، 2017_2018، ص 12.

## المبحث الأول:

## دور الهيئات الإدارية المركزية في وقاية البيئة من مخاطر العمران

إن تفعيل أي سياسة بيئية قائم على القدرات المؤسساتية ومدى فعاليتها، لأن النصوص القانونية وحدها تكون غير كافية إذا لم يتم تدعيمها بأجهزة وهيئات ذات فعالية تحرص على تنفيذ هذه القوانين.

تتكون الإدارة البيئية على المستوى المركزي من عدة هيئات إدارية مختلفة، تضطلع كلها بدور وقاية البيئة من كافة أشكال التلوث، وعلى هذا الأساس، سنتولى في هذا المبحث الكشف عن دور الوزارة المكلفة بحماية البيئة كجهاز مركزي في **( المطلب الأول)**، و دور المؤسسات تحت الوصاية التي استحدثها المشرع والتي تسهر على تنظيم مجالات بيئية معينة في **( المطلب الثاني)** إلى جانب دور هياكل وزارية أخرى لها علاقة بحماية البيئة في **( المطلب الثالث)**، ثم في **( المطلب الرابع)** نقوم بتقييم أداء أو دور الإدارة المركزية في تحقيق حماية وقائية للبيئة من كافة صور التلوث وأنواعه خاصة الناتج عن العمران.

### المطلب الأول:

### دور وزارة البيئة

عرفت الإدارة المركزية المكلفة بحماية البيئة عدة مراحل تاريخية، تميزت بحالات التناوب اللامتناهي على هذا القطاع الحساس، وذلك منذ نشأة أول هيئة بيئية خاصة وهي " اللجنة الوطنية للبيئة سنة 1974 إلى غاية التعديل الحكومي لسنة 2020،[1] حيث تم إفراد ولأول مرة وزارة خاصة

---

[1] تماشيا مع انعقاد مؤتمر ستوكهولم سنة 1972 حول البيئة وإقرار نتائجها انصب اهتمام معظم الدول ومنها الجزائر بالبيئة وجعلها في أولويات التنمية، وقد استحدث مجموعة من الأجهزة تهتم بتجسيد السياسة البيئية تتمثل في:

_اللجنة الوطنية للبيئة سنة 1974 بموجب المرسوم رقم 74_156 المؤرخ في 12 جويلية 1974. ج.ر.ج.ج العدد 95 لسنة 1974.

_كتابة الدولة للغابات والتشجير سنة 1979 بموجب المرسوم 79_264 المؤرخ في 25ديسمبر 1979ج.ر.ج.ج العدد 52 لسنة 1979.

_ الوكالة الوطنية لحماية البيئة سنة 1983 تأسست بعد صدور القانون 83_03 المؤرخ في 05 فيفري 1983 المتعلق بحماية البيئة بموجب المرسوم التنفيذي 83_457 المؤرخ في 23 جويلية 1983، ج.ر.ج.ج العدد 31 لسنة 1983.

ليتولى إلحاق البيئة بالعديد من المصالح والوزارات كالآتي:

_ سنة 1984 إثر التعديل الحكومي تم الحاق ملف حماية البيئة بوزارة الري والغابات بمقتضى المرسوم رقم 84_12 المؤرخ في 22 جانفي 1984، ج.ر.ج.ج العدد 04 لسنة 1984، حيث عرفت هذه الأخيرة نوعا من الاستقرار الى غاية سنة 1988.

_ سنة 1990، تم إلحاق مجددا مهمة حماية البيئة بوزارة البحث والتكنولوجيا بموجب المرسوم التنفيذي 90_392 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 ج.رج.ج العدد 54 لسنة 1990. و صدر قانون البلدية والولاية، حيث أكد المشرع على اختصاص الجماعات المحلية في أعمال التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية وتهيئة الاقليم وحماية البيئة وترقيتها، وكذا اتخاذ التدبير اللازمة لمكافحة الأوبئة. كما تم اصدار قانون التهيئة والتعمير 90_29 والذي يهدف الى إحداث التوازن في تسيير الأراضي بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة والمحافظة على البيئة والأوساط الطبيعية.

بحماية البيئة بعد تخصيص قطاع الطاقات المتجددة بوزارة مستقلة بموجب نفس التعديل الحكومي. حيث تميزت الإدارة المركزية البيئية بعدم الاستقرار بسبب التغيرات العديدة التي عرفتها من الإنشاء إلى الحل ومن التحويل إلى الإلحاق والتغيير في التسمية[1] لتسقر عند "وزارة البيئة" بموجب المرسوم الرئاسي رقم 20_163 المؤرخ في 23 جوان 2020، المتضمن تعيين أعضاء الحكومة.[2]

نتناول التنظيم الهيكلي لوزارة البيئة في **( الفرع الأول)** ثم نتطرق إلى صلاحياتها في حماية البيئة من مخاطر العمران في **( الفرع الثاني)**.

## الفرع الأول:

## التنظيم الهيكلي لوزارة البيئة

بالرجوع الى نص المادة الأولى من المرسوم التنفيذي 20_358 المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة البيئة[3]، تشتمل الإدارة المركزية لوزارة البيئة تحت سلطة الوزير على : الأمين العام

---

_سنة 1993 تم تحويل الاختصاصات البيئية الى وزارة التربية الوطنية بموجب المرسوم التنفيذي 92_488 المؤرخ في 28 ديسمبر 1992،ج.ر.ج.ج العدد 93 لسنة 1992.

_ سنة 1994 تم إلحاق مهمة حماية البيئة بوزارة الداخلية والجماعات المحلية والبيئة والإصلاح الإداري بموجب المرسوم التنفيذي رقم 94_248 المؤرخ في 10 اوت 1994، ج.رج.ج العدد 53 لسنة 1994.

_ سنة 2000 تم إلحاق البيئة بوزارة الأشغال العمومية وتهيئة الإقليم والبيئة والعمران، بموجب المرسوم التنفيذي رقم 2000_136 المؤرخ في 20 جوان 2000، ج.ر.ج.ج العدد 36 لسنة 2000.

_سنة 2001، قد خصصت لأول مرة مهمة حماية البيئة الى وزارة خاصة وهي وزارة البيئة وتهيئة الاقليم بموجب المرسوم الرئاسي 01_139 المؤرخ في 31 ماي 2001.، ج.ر.ج.ج العدد 31 لسنة 2001.

_سنة 2002 تم إعادة تسمية نفس الوازرة لتصبح تحت مسمى وزارة التهيئة العمرانية والبيئة وهي الوزارة التي لها علاقة مباشرة بقطاع العمران والبناء. بموجب المرسوم الرئاسي رقم 02_208 المؤرخ في 17 جوان ، ج.ر.ج.ج العدد 42 لسنة 2002.

_ سنة 2007 ألحقت وزارة التهيئة العمرانية والبيئة بقطاع السياحة أين أصبحت تسمى وزارة التهيئة العمرانية والبيئة والسياحة، بموجب المرسوم الرئاسي 07_173 المؤرخ في 4 جوان 2007، ج.ر.ج.ج العدد 37لسنة 2007.

_ سنة 2010 أعديت تسمية الوزارة بوزارة التهيئة العمرانية والبيئة بموجب المرسوم الرئاسي 10_149 المؤرخ في 28 ماي 2010، ج.رج.ج العدد 36 لسنة 2010. إلا أنها لم تعمر طويلا حيث استبدلت وفقا للتعديل الحكومي لسنة 2012 بتسمية وزارة التهيئة العمرانية والبيئة والمدينة بموجب المرسوم الرئاسي رقم 12_326 المؤرخ في 04 سبتمبر 2012، ج.رج.ج العدد 49لسنة 2012.

_ سنة 2015 تم إلحاقها بقطاع الموارد المائية تحت تسمية وزارة الموارد المائية والبيئة، بموجب المرسوم الرئاسي رقم 15_125 المؤرخ في 14 ماي 2015، ج.ر.ج.ج العدد 25 لسنة 2015.

_سنة 2017 تم لأول مرة تخصيص وزارة مستقلة بحد ذاتها تعنى بحماية البيئة تحت مسمى" وزارة البيئة والطاقات المتجددة" حيث أضيف لها قطاع اخر لكنه ذا صلة مباشرة بالبيئة الا وهو قطاع الطاقات المتجددة التي تندرج ضمن الطاقات النظيفة والصديقة للبيئة . بموجب المرسوم الرئاسي 17_180 المؤرخ في 25 ماي 2017، يتضمن تعيين أعضاء الحكومة، ج.ر.ج.ج العدد 31 لسنة 2017، الملغى بمقتضى المرسوم الرئاسي 17_243 المؤرخ في 17 اوت ،يتضمن تعيين اعضاء الحكومة، ج.ر.ج.ج العدد 48 لسنة 2017.

[1] عبد المنعم بن أحمد، الوسائل القانونية الإدارية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه، القانون العام، كلية الحقوق، جامعة بن عكنون، 2009، ص 142.

[2] ج.رج.ج العدد 37 لسنة 2020.

[3] المؤرخ في 06 ديسمبر 2020، ج.ر.ج.ج العدد 73 لسنة 2020.

**( الفقرة الأولى)** رئيس للديوان **( الفقرة الثانية)** والمفتشية العامة **( الفقرة الثالثة)** كما تتشكل من مديريات عامة**( الفقرة الرابعة).**

**الفقرة الأولى:**

**الأمين العام :**

يساعده مديران ( 02) للدراسات، كما يلحق به مكتب التنظيم العام والمكتب الوزاري للأمن الداخلي للوزارة.[1]

**الفقرة الثانية:**

**رئيس الديوان**

يساعده ثمانية ( 08) مكلفين بالدراسات والتلخيص، يكلفون بتحضير نشاطات الوزير وتنظيمها في مجال مشاركة الوزير في النشاطات الحكومية، العلاقات مع البرلمان والمنتخبين في مجالس وهيئات التنسيق الوطنية، الاتصال والعلاقات مع أجهزة الاعلام، متابعة الحصائل الموحدة لنشاطات القطاع، العلاقات مع الحركة الجمعوية والمواطنين والشركاء الاجتماعيين والاقتصاديين، متابعة نشاطات الهياكل والمؤسسات تحت الوصاية، متابعة البرامج الكبرى لتطوير القطاع، متابعة الملفات ذات الاولوية المتعلقة بالبيئة.[2]

**الفقرة الثالثة:**

**المفتشية العامة**

تم تبيان تنظيمها وسيرها بموجب المرسوم التنفيذي 20_359 المؤرخ في 30 نوفمبر 2020 يحدد تنظيم المفتشية العامة لوزارة البيئة وسيرها،[3]حيث يسير المفتشية العامة مفتش عام ويساعده مفتشان اثنان (02)، يكلفون بمهام التفتيش والمراقبة ويفوض المفتش العام لإمضاء في حدود صلاحياته باسم الوزير. وينشط المفتش العام أنشطة المفتشين وينسقها ويتابعها، كما يحدد الوزير توزيع المهام بين المفتشين وبرنامج عملهم بناء على اقتراح المفتش العام. ويلزم المفتشون بالحفاظ على سرية المعلومات والوثائق التي اطلعوا عليها.[4]

---

[1] المادة 01 من المرسوم التنفيذي 20_358، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 01 من المرسوم التنفيذي 20_358، سابق الاشارة اليه.

[3] ج.ر.ج.ج العدد 73 لسنة 2020.

[4] المادة 06 من المرسوم التنفيذي 20_358، سابق الاشارة اليه.

**الفقرة الرابعة:**

**المديريات العامة:**

من بين الهياكل التي تساعد الوزير في تحقيق صلاحياته في مجال حماية البيئة نجد مجموعة من المديريات العامة وتتمثل في خمس (05) مديريات:[1]

_المديرية العامة للبيئة والتنمية المستدامة،

_ مديرية التنظيم والشؤون القانونية والمنازعات و الوثائق،

_مديرية التخطيط والاستشراف والانظمة المعلوماتية،

_مديرية التعاون و الاتصال.

_ مديرية الادارة العامة.

**الفرع الثاني:**

**صلاحيات وزارة البيئة في مجال حماية البيئة من مخاطر العمران**

فيما يتعلق بالصلاحيات التي تتمتع بها وزارة البيئة في مجال حماية البيئة من مخاطر العمران نجدها تعتمد على دور وزير البيئة **( الفقرة الأولى)** ودور كل من المفتشية العامة **( الفقرة الثانية)** والمديريات العامة **( الفقرة الثالثة)**.

**الفقرة الأولى**

**دور وزير البيئة**

يتمتع وزير البيئة بعدة صلاحيات في ميدان البيئة سواء تلك التي يتمتع بها بصفة عامة في ظل المرسوم التنفيذي 20_357 المؤرخ في 30 نوفمبر 2020 المحدد لصلاحيات وزير البيئة،[2] أو تلك التي يتمتع بها في بعض القوانين البيئية.

فبالرجوع إلى المادة الأولى من المرسوم التنفيذي 20_357 المذكور أعلاه، نلاحظ أن الوزير يتمتع بصلاحيات واسعة في مجال حماية البيئة في إطار السياسة العامة للحكومة حيث يقترح ويعد السياسة الوطنية في ميدان البيئة ويتولى تنفيذها ومتابعتها ومراقبتها وفقا للقوانين والتنظيمات المعمول

[1] المادة 01 من المرسوم التنفيذي 20_358، سابق الاشارة اليه.

[2] ج.ر.ج.ج العدد 73 لسنة 2020.

بها،[1] كما يمارس وزير البيئة صلاحياته بالاتصال مع القطاعات والهيئات المعنية وفي حدود اختصاصات كل منها في ميدان البيئة وفي إطار التنمية المستدامة حيث يكلف بهذه الصفة[2] بـــ:

_ ضمان تنفيذ السياسات والاستراتيجيات الوطنية في ميدان البيئة،

_ تحديد الوسائل القانونية والبشرية والهيكلية والمالية والمادية الضرورية،

_ المبادرة بإعداد النصوص التشريعية والتنظيمية التي تحكم ميدان اختصاصه والسهر على تطبيقها،

_ ممارسة صلاحيات السلطة العمومية في ميادين اختصاصه، طبقا للتنظيم المعمول به،

_ السهر على تطبيق التنظيمات والتعليمات التقنية المتصلة بالبيئة والتنمية المستدامة،

_ ترقية بروز الاقتصاد الأخضر والاقتصاد التدويري وتطويرهما،

ولضمان مهامه في ميدان البيئة يكلف الوزير بمجموعة من مهام أهمها:[3]

_ يتصور الاستراتيجيات ومخططات العمل، لاسيما تلك المتعلقة بالمسائل الشاملة للبيئة، ومنها التغيرات المناخية وحماية التنوع البيولوجي وطبقة الاوزون، وينفدها، بالاتصال مع القطاعات المعنية.

_ إعداد أدوات التخطيط للأنشطة المتعلقة بالبيئة والسهر على تطبيقها واقتراح الأدوات التي تضمن التنمية المستدامة،

_ يبادر ويتصور ويقترح بالتنسيق مع القطاعات المعنية، القواعد والتدابير الخاصة بالحماية والوقاية من كل أشكال التلوث وتدهور البيئة والإضرار بالصحة العمومية وبإطار المعيشة ويتخذ التدابير التحفظية الملائمة،

_ يحمي الأنظمة البيئية البحرية والساحلية والجبلية والسهبية والصحراوية والواحات ويحافظ عليها ويجددها، بالتنسيق مع القطاعات المعنية،

_ يقوم بالتقييم المستمر لحالة البيئة،

_ يبادر بكل الأعمال المرتبطة بمكافحة التغيرات المناخية والمساهمة في خفض الغازات ذات الاحتباس الحراري واعتمادها،

_ يعد دراسات إزالة التلوث البيئي، لاسيما في الوسط الحضري والصناعي،

---

[1] المادة 01 من المرسوم التنفيذي، 20_357، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 02 من المرسوم التنفيذي 20_357، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 03 من المرسوم التنفيذي 20_357، سابق الاشارة اليه.

_ يعد الدراسات ومشاريع البحث المرتبطة بالوقاية من التلوث والأضرار في الوسط الحضري والصناعي بالتنسيق مع القطاعات المعنية،

_ يعد وينفذ مخططات مكافحة كل أشكال التلوث، لاسيما التلوث العرضي،

_ يبادر بالبرامج ويطور أعمال التوعية والتعبئة والتربية والإعلام في مجال البيئة بالاتصال مع القطاعات والشركاء المعنيين،

_ يضع مع القطاعات المعنية برامج التفتيش والمراقبة البيئية وخلايا تدقيق النجاعة البيئية،

_ يمنح الاعتمادات والتراخيص لكل شخص طبيعي أو معنوي طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما، يساهم بالاتصال مع القطاعات المعنية في حماية الصحة العمومية وتحسين الإطار المعيشي،

_ يشجع على إنشاء جمعيات حماية البيئة ويدعم أعمالها.

كما يقدم وزير البيئة مساهمته للدوائر الوزارية المعنية من أجل تنفيذ الأعمال في مجال مكافحة التلوث البيئي والأضرار، لا سيما في الوسط الحضري والصناعي، تدهور الأوساط الطبيعية والتصحر، كما يمكنه اقتراح كل إطار مؤسساتي للتشاور والتنسيق القطاعي أو أي هيكل أو هيئة ملائمين للتكفل الأفضل بالمهام الموكلة إليه.[1]

بالإضافة إلى ذلك، لقد أعطى المشرع لوزير البيئة عدة آليات يتدخل بها منها المشاركة في تشكيلة اللجنة الوطنية لمراقبة عقود التعمير على مستوى الإدارة المركزية والتي تتكون من عدة أعضاء منهم ممثل عن وزير البيئة حسب القرار المؤرخ في 06 نوفمبر 2006 يحدد تشكيلة لجان مراقبة عقود التعمير[2]. بالتالي فمشاركته في التشكيلة له أهمية بالغة في مجال مراقبة أشغال البناء.

و بالرجوع إلى المادة 19 من القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة،[3] فإنه تخضع المنشآت المصنفة حسب أهميتها وحسب الأخطار أو المضار التي تنجر عن استغلالها لترخيص من الوزير المكلف بالبيئة عندما تكون هذه الرخصة منصوصا عليها في التشريع المعمول به.

---

[1] المادة 07 و 08 من المرسوم التنفيذي 20_357، سابق الاشارة اليه.

[2] ج.ر.ج.ج العدد 11 لسنة 2007.

[3] المؤرخ في 19_07_2003 ، ج.ر.ج.ج العدد 43 لسنة 2003.

وكذلك المادة 22 من نفس القانون نصت على أنه تنجز دراسة التأثير أو موجز التأثير على البيئة وعلى نفقة صاحب المشروع من طرف مكاتب دراسات، أو مكاتب خبرات، أو مكاتب استشارات معتمدة من طرف الوزارة المكلفة بالبيئة.

**الفقرة الثانية:**

**دور المفتشية العامة**

تكلف المفتشية العامة تحت سلطة الوزير للقيام بمهام المراقبة والتفتيش التي تنصب خصوصا حول تطبيق التشريع والتنظيم المعمول بهما، الاستعمال الرشيد والأمثل للوسائل والموارد الموضوعة تحت تصرف وزارة البيئة والهياكل والمؤسسات والهيئات تحت الوصاية، تنفيذ ومتابعة القرارات والتوجيهات التي يصدرها الوزير للهياكل المركزية واللامركزية والمؤسسات والهيئات العمومية تحت وصاية الوزير، تقييم هياكل الادارة المركزية وغير الممركزة والمؤسسات والهيئات تحت الوصاية واقتراح التعديلات الضرورية. يمكن أن يطلب من المفتشية العامة زيادة على ذلك، القيام بأي عمل تصوري وأية مهمة ظرفية لمراقبة ملفات محددة أو وضعيات خاصة أو عرائض تدخل ضمن صلاحيات وزير البيئة.[1]

يمكن أيضا أن تقترح المفتشية العامة على إثر مهامها توصيات أو أية تدابير من شأنها أن تساهم في تحسين وتدعيم عمل وتنظيم المصالح والمؤسسات التي خضعت للتفتيش.[2]

**الفقرة الثالثة:**

**دور المديريات العامة:**

من بين الأجهزة التي تساعد الوزير في القيام بصلاحياته في مجال حماية البيئة نجد مجموعة من الهياكل والتي تتمثل في خمس (05) مديريات تتمثل في:

**أولا: المديرية العامة للبيئة والتنمية المستدامة:**

وتعتبر أهم هيكل إداري في الإدارة المركزية في وزارة البيئة وذلك لتعدد المهام التي تقوم بها والتي تعتبر ذات درجة عالية وأهمية قصوى في حماية البيئة ومن مهامها:[3]

[1] المادة 02 من المرسوم التنفيذي 20_359، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 03 من المرسوم التنفيذي 20_359، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 02 من المرسوم التنفيذي 20_358، سابق الاشارة اليه.

_ تعد وتضمن تنفيذ كل الاستراتيجيات ومخططات العمل الوطنية المتعلقة بحماية البيئة وتقييمها وتحيينها،

_ تعد التقرير الوطني حول حالة البيئة ومستقبلها،

_ تقوم بالوقاية من كل أنواع التلوث والأضرار في الوسط الحضري و الصناعي،

_ تضمن مراقبة وتقييم حالة البيئة،

_ تتولى متابعة أهداف التنمية المستدامة وتنفيذها،

_ تسهر على دراسة وتحليل دراسات التقييم البيئية بما في ذلك دراسة التأثير ودراسات الخطر والدراسات التحليلية للبيئة،

_ تبادر وتساهم في إعداد النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بحماية البيئة والتنمية المستدامة،

_ تقوم بترقية أعمال التحسيس والتربية في مجال البيئة والتنمية المستدامة،

_ تساهم في حماية الصحة العمومية وترقية الاطار المعيشي،

_ تساهم في الحفاظ على الأنظمة البيئية والتنوع البيولوجي وتطوير المساحات الخضراء وتثمينها،

_ تسهر على إعداد برامج التحسيس والتربية البيئية وتنفيذها لترقية المواطنة البيئية.

تضم ست( 06) مديريات :

**1_ مديرية السياسة البيئية الحضرية:** من مهامها المساهمة بالاتصال مع القطاعات المعنية في اعداد البرنامج الوطني لتسيير النفايات المنزلية وما شابهها والضخمة والهامدة وتقييمه وتنفيذه، المساهمة في ترقية تقنيات مكافحة التلوث والأضرار البيئية في الوسط الحضري، وكذلك المساهمة بالتنسيق مع القطاعات المعنية في تحسين إطار المعيشة.

تضم ثلاث (03) مديريات فرعية:[1]

_ المديرية الفرعية للنفايات المنزلية وما شابهها والضخمة والهامدة.

_ المديرية الفرعية للأضرار السمعية والبصرية ونوعية الهواء والتنقلات النظيفة.

_ المديرية الفرعية للتدفقات السائلة الحضرية.

**2_: مديرية السياسة البيئية الصناعية:** من مهامها المبادرة بكل الدراسات والأعمال التي تساعد على الوقاية من التلوث والأضرار الصناعية وكذلك المبادرة بمشاريع وبرامج إزالة التلوث في الوسط الصناعي وتنفذها، تساهم في إعداد النصوص التشريعية والتنظيمية وتحدد القيم القصوى والمواصفات

[1] للاطلاع بمهام هذه المديريات الفرعية راجع المادة 02 من المرسوم التنفيذي 20_358، سابق الاشارة اليه.

التقنية التي تنظم الوقاية من التلوث والأضرار ذات المصدر الصناعي ومكافحتها، وتسهر على تطبيقها.

تضم ثلاث (03) مديريات فرعية:[1]

_ المديرية الفرعية لتسيير النفايات والمنتجات والمواد الكيميائية الخطرة.

_ المديرية الفرعية لترقية التكنولوجيات النظيفة وتثمين النفايات والمنتجات الفرعية الصناعية.

_ المديرية الفرعية للمؤسسات المصنفة والوقاية من الأخطار والأضرار الصناعية.

**3_ مديرية الحماية والمحافظة على التنوع البيولوجي والأنظمة الأيكولوجية وتثمينها:** من مهامها المبادرة والقيام بإنجاز الدراسات المتعلقة بالمحافظة على التنوع البيولوجي، تساهم بالاتصال مع القطاعات المعنية في إعداد النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالحفاظ على التنوع البيولوجي والمحافظة على الوسط الطبيعي والمجالات المحمية والمساحات الخضراء والساحل وتسهر على تطبيقها، تساهم مع القطاعات المعنية في إعداد قواعد تسيير المساحات ذات المنفعة الطبيعية، وإعداد وتنفيذ الأعمال المتعلقة بحماية الساحل والوسط البحري والمناطق الرطبة والمحافظة عليها.

تضم ثلاث( 03) مديريات فرعية:[2]

_ المديرية الفرعية للحفاظ على التراث الطبيعي والبيولوجي والمساحات الخضراء وتثمينها،

_ المديرية الفرعية للحفاظ على الساحل والوسط البحري والمناطق الرطبة،

_ المديرية الفرعية للحفاظ على الأنظمة البيئية الجبلية و السهبية والصحراوية و الواحاتية وتثمينها،

**4_ مديرية التغيرات المناخية:** من مهامها تعد بالتنسيق مع القطاعات المعنية برامج واعمال الملاءمة والتقليص في مجال التغيرات المناخية كذلك تضمن تقييم ومتابعة الاعمال الوطنية لمكافحة التغيرات المناخية وتعد بالاتصال مع القطاعات المعنية النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالتغيرات المناخية.

تضم مديريتين ( 02) فرعيتين:[3]

_ المديرية الفرعية للملاءمة مع التغيرات المناخية،

_ المديرية الفرعية للتقليص من التغيرات المناخية،

---

[1] للاطلاع بمهام هذه المديريات الفرعية راجع المادة 02 من المرسوم التنفيذي 20_358، سابق الاشارة اليه.

[2] للاطلاع بمهام هذه المديريات الفرعية راجع المادة 02 من المرسوم التنفيذي 20_358، سابق الاشارة اليه.

[3] للاطلاع بمهام هاتين المديريتين راجع المادة 02 من المرسوم التنفيذي 20_358، سابق الاشارة اليه.

**5_ مديرية تقييم الدراسات البيئية:** من مهامها المساهمة مع القطاعات المعنية في إعداد النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بتقييم الدراسات البيئية وتسهر على تطبيقها، تدرس وتحلل دراسات التأثير على البيئة ودراسات الخطر والدراسات التحليلية البيئية وتسهر على مطابقتها كما تعد قرارات الترخيص والاستغلال للمؤسسات المصنفة، تضع أدوات التقييم والمتابعة والمراقبة، تشارك في تعزيز القدرات على المستويين الوطني والمحلي في مجال التقييم البيئي، كما تبدي رأيها في إنشاء المؤسسات المصنفة وتسهر على حسن استغلالها.

تضم مديريتين ( 02) فرعيتين:[1]

_ المديرية الفرعية لتقييم دراسات التأثير،

_ المديرية الفرعية لتقييم دراسات الخطر والدراسات التحليلية البيئية،

**6_ مديرية التوعية والتربية والشراكة :** من مهامها اعداد الاستراتيجية الوطنية للتحسيس والتربية البيئية والتنمية المستدامة، تبادر بالاتصال مع القطاعات المعنية والمؤسسات المتخصصة بجميع الاعمال وبرامج التعليم والتوعية وتعدها في الاوساط التربوية و الشبانية ، كما تبادر بجميع الاعمال ومشاريع الشراكة وتساهم في ترقيتها خصوصا في اتجاه الجماعات المحلية والهيئات العمومية والجامعات ومؤسسات البحث والجمعيات والتجمعات المهنية الناشطة في مجال البيئة، تساهم في اعداد النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالتوعية والتربية البيئية والتنمية المستدامة.

تضم مديريتين ( 02) فرعيتين:[2]

_ المديرية الفرعية للتوعية والتربية البيئية،

_ المديرية الفرعية للشراكة،

**ثانيا: مديرية التنظيم والشؤون القانونية والمنازعات والوثائق:[3]**

حيث تكلف بالمبادرة واعداد بالاتصال مع الهياكل والقطاعات المعنية النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالقطاع، تقوم بكل اشغال الاعداد والتنسيق والتلخيص المتعلقة بمشاريع النصوص التي يبادر بها القطاع ، تسهر على نشر النصوص التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالبيئة والطاقات

[1] للاطلاع بمهام هاتين المديريتين راجع المادة 02 من المرسوم التنفيذي 20_358،سابق الاشارة اليه.

[2] للاطلاع بمهام هاتين المديريتين راجع المادة 02 من المرسوم التنفيذي 20_358، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 03 من المرسوم التنفيذي 20_358، سابق الاشارة اليه.

المتجددة وتتابع تنفيذها، تدرس وتتابع قضايا المنازعات المتعلقة بالقطاع، تتولى امانة اللجنة الوزارية لاعتماد مكاتب الدراسات.

وتضم ثلاث(03) مديريات فرعية:

1_ المديرية الفرعية للتنظيم،

2_ المديرية الفرعية للشؤون القانونية والمنازعات،

3_ المديرية الفرعية للوثائق والارشيف،

**ثالثا: مديرية التخطيط والاستشراف والأنظمة المعلوماتية:**[1]

من مهامها اقتراح استراتيجية عصرنة ورقمنة قطاع البيئة، تعد ملخص الهياكل والهيئات تحت الوصاية، تعد ملخص برامج الهياكل والهيئات تحت الوصاية، تطوير أرضية الاتصال وتبادل المعلومات وتضعها.

تضم مديرتين ( 02) فرعيتين:

1_ المديرية الفرعية للتخطيط والاستشراف والاحصاء،

2_ المديرية الفرعية للرقمنة والانظمة المعلوماتية،

**رابعا: مديرية التعاون و الاتصال:**[2]

تكلف بتنسيق مشاركة القطاع في نشاطات التعاون الدولي في مجال البيئة، متابعة تنفيذ الاتفاقيات التي صادقت عليها الجزائر في مجال البيئة، تقوم بتصور واقتراح استراتيجية اتصال متعلقة بقطاع البيئة وتقييم نتائجها وآثارها.

تضم مديريتين (02) فرعيتن:

1_ المديرية الفرعية للتعاون،

2_المديرية الفرعية للاتصال،

[1] المادة 04 من المرسوم التنفيذي 20_358، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 05 من المرسوم التفيذي 20_358، سابق الاشارة اليه.

**خامسا: مديرية الإدارة العامة:**[1]

من مهامها: اقتراح وتنفيذ سياسة تسيير الموارد البشرية للقطاع وترقيتها وتثمينها، تكيف وتجسد توجيهات السياسة الوطنية في مجال التكوين وتحسين المستوى في برامج، تضمن الوسائل المالية والمادية الضرورية للسير الحسن للإدارة المركزية والمصالح غير الممركزة.

تضم ثلاثة (03) مديرات فرعية:

1_ المديرية الفرعية للموارد البشرية،

2_ المديرية الفرعية للميزانية،

3_ المديرية الفرعية للوسائل و الممتلكات و الصفقات.

**المطلب الثاني:**

**دور المؤسسات تحت الوصاية:**

لقد استحدث المشرع الجزائري بموجب التعديلات الجديدة هيئات تحت الوصاية تسهر على تسيير وتنظيم مجالات بيئية معينة والتي خففت بذلك الضغط على السلطة الوصية والهيئات المحلية وتنقسم الى مؤسسات عمومية ذات طابع صناعي وتجاري **( الفرع الأول)** ، ومؤسسات عمومية إدارية **(الفرع الثاني)**.

**الفرع الأول:**

**المؤسسات العمومية تحت الوصاية ذات الطابع الصناعي و التجاري**

تم إنشاء أربع ( 04) مؤسسات ذات طابع صناعي وتجاري توضع تحت وصاية الوزير المكلف بالبيئة وتتمثل في المرصد الوطني للبيئة والتنمية المستدامة **( الفقرة الاولى)**، الوكالة الوطنية للنفايات **( الفقرة الثانية)**، المركز الوطني لتكنولوجيات إنتاج أكثر نقاء**( الفقرة الثالثة)**، المعهد الوطني للتكوينات البيئية **( الفقرة الرابعة)**.

[1] المادة 06 من المرسوم التنفيذي 20_358، سابق الاشارة اليه.

**الفقرة الأولى**

**المرصد الوطني للبيئة والتنمية المستدامة:**

يعتبر مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري يتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي،[1] ويكلف بـ :

_ جمع المعلومة البيئية على الصعيد العلمي والتقني والاحصائي ومعالجتها وإعدادها وتوزيعها وذلك بالتنسيق مع المؤسسات الوطنية والهيئات المعنية.[2]

_ ويقوم على وجه الخصوص بـ : وضع شبكات الرصد وقياس التلوث وحراسة الأوساط الطبيعية وتسيير ذلك، جمع المعطيات المتصلة بالبيئة والتنمية المستدامة لدى المؤسسات الوطنية والهيئات المتخصصة، معالجة المعطيات والمعلومات البيئية قصد إعداد أدوات الإعلام، المبادرة بالدراسات الرامية الى تحسين المعرفة البيئية للأوساط والضغوط الممارسة على تلك الأوساط وإنجاز هذه الدراسات أو المشاركة في إنجازها، نشر المعلومة البيئية وتوزيعها.[3]

يدير المرصد مجلس إدارة ويديره مدير عام ويساعده مجلس علمي،[4] الذي يبدي آراء وتوصيات فيما يخص محاور وبرامج الدراسات والبحث وبرامج التبادل والتعاون العلميين، وطرق وتقنيات اكتساب المعطيات البيئية وتسييرها ومعالجتها.[5]

**الفقرة الثانية:**

**الوكالة الوطنية للنفايات:**

تم استحداث هذه الوكالة بموجب المرسوم التنفيذي 02_175 المؤرخ في 26 ماي 2002[6]، تعد مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي[7]، وتوضع تحت وصاية الوزير المكلف بالبيئة[8] الذي يرأس او ممثله مجلس الادارة الذي يتكون من ممثلي عدة

---

[1] المادة 01 من المرسوم التنفيذي 02_115 المؤرخ في 03 افريل 2002، يتضمن انشاء المرصد الوطني للبيئة والتنمية المستدامة، ج.ر.ج.ج العدد 22 لسنة 2002.

[2] المادة 04 من المرسوم التنفيذي 02_115، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 05 من المرسوم التنفيذي 02_115، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 07 من المرسوم التنفيذي 02_115، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 17 من المرسوم التنفيذي 02_115، سابق الاشارة اليه.

[6] المتضمن انشاء الوكالة الوطنية للنفايات وتنظيمها وعملها، ج.ر.ج.ج العدد 37، سنة 2002.

[7] المادة 01 من المرسوم التنفيذي 02_175.سابق الاشارة اليه.

[8] المادة 03 من المرسوم التنفيذي 02_175، سابق الاشارة اليه.

وزارات منها ممثل الوزير المكلف بالمالية، ممثل وزير الصناعة، ممثل وزير الطاقة، ممثل وزير الصحة، ممثل الوزير المكلف بالجماعات المحلية ...الخ[1]. حيث يعين هؤلاء لمدة ثلاث سنوات قابلة للتجديد بقرار من الوزير المكلف بالبيئة باقتراح السلطة التي ينتمون إليها.[2]

ومن مهام الوكالة تطوير نشاطات فرز النفايات وجمعها ومعالجتها وتثمينها وإزالتها، كما تكلف على وجه الخصوص بتقديم المساعدة للجماعات المحلية في ميدان تسيير النفايات، معالجة المعطيات والمعلومات الخاصة بالنفايات وتكوين بنك وطني للمعلومات حول النفايات وتحيينه. أما فيما يخص نشاطات فرز النفايات وجمعها ونقلها ومعالجتها تقوم بالمبادرة بإنجاز الدراسات والأبحاث والمشاريع التجريبية وإنجازها أو المشاركة في إنجازها، كذلك تقوم بنشر المعلومات العلمية والتقنية وتوزيعها والمبادرة ببرامج التحسيس والإعلام والمشاركة في تنفيذها.[3]

**الفقرة الثالثة:**

**المركز الوطني لتكنولوجيات إنتاج أكثر نقاء**

في إطار تنفيذ السياسة الوطنية في مجال حماية البيئة لا سيما فيما يخص تخفيف أشكال التلوث والأضرار الصناعية في مصدرها، تم إنشاء المركز الوطني لتكنولوجيات إنتاج أكثر نقاء بموجب المرسوم التنفيذي 02_262 المؤرخ في 17 اوت 2002[4]، و المركز عبارة عن مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي[5]، ويوضع تحت وصاية الوزير المكلف بالبيئة[6]. حيث يدير المركز مجلس إدارة ويسيره مدير عام ويساعده مجلس استشاري[7] هذا الأخير الذي يتكون من أعضاء يعينون بموجب قرار من الوزير المكلف بالبيئة لمدة ثلاث ( 03) سنوات ويكونوا من أصحاب المعارف والكفاءات ومؤهلات أكيدة في الميادين المرتبطة بصلاحيات المركز[8]، حيث يكلف المركز بـ:

---

[1] المادة 08 من المرسوم التنفيذي 02_175، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 09 من المرسوم التنفيذي 02_175، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 05 من المرسوم التنفيذي 02_175، سابق الاشارة اليه.

[4] المتضمن إنشاء المركز الوطني لتكنولوجيات انتاج أكثر نقاء، ج.ر.ج.ج العدد 56 لسنة 2002.

[5] المادة 02 من المرسوم التنفيذي 02_262،، سابق الاشارة اليه.

[6] المادة 03 من المرسوم التنفيذي 02_262، سابق الاشارة اليه.

[7] المادة 7 من المرسوم التنفيذي 02_262، سابق الاشارة اليه.

[8] المادة 15 من المرسوم التنفيذي 02_262، سابق الاشارة اليه.

_ ترقية مفهوم تكنولوجيات انتاج اكثر نقاء وتعميمه والتوعية به،

_ مساعدة مشاريع الاستثمار في تكنولوجيات انتاج اكثر نقاء ومساندتها،

_ تزويد الصناعات بكل المعلومات المتصلة بصلاحياته في مسعاها من أجل تحسين طرق الإنتاج عبر الوصول الى تكنولوجيات انتاج أكثر نقاء وبالحصول على الشهادات المرتبطة بذلك،

_ تطوير التعاون الدولي في ميدان تكنولوجيات إنتاج أكثر نقاء.[1]

**الفقرة الرابعة:**

**المعهد الوطني للتكوينات البيئية:**

لضمان تكوين وترقية التربية البيئية والتحسيس تم إنشاء المعهد الوطني للتكوينات البيئية بموجب المرسوم التنفيذي 62_263 المؤرخ في 17 اوت 2002،[2] وهو مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي،[3] ويوضع تحت وصاية الوزير المكلف بالبيئة،[4] ويدير المعهد مجلس ادارة ويسيره مدير عام ويزود بمجلس توجيهي[5]، حيث يعين أعضاءه بموجب قرار من الوزير المكلف بالبيئة لمدة اربع ( 04) سنوات[6] ويتكون من ممثلين يختارون في حدود ثلث ( 3/1) من بين متخصصي المعهد وثلثين ( 3/2) من بين الاشخاص الذين لهم كفاءات معترف بها في مجال البيئة[7]، حيث يقدم مجلس التوجيه مساهمته للمعهد حول كل المشاكل المتعلقة بموضوعه، ويقدم رأيه فيما يخص برامج التكوين، تنظيم التكوينات، مناهج وإجراءات تقييم برامج التكوين، برامج التربية البيئية والتحسيس.[8]

---

[1] المادة 05 من المرسوم التنفيذي 02_262، سابق الاشارة اليه.

[2] يتضمن انشاء المعهد الوطني للتكوينات البيئية، ج.ر.ج.ج العدد 56 لسنة 2002.

[3] المادة 01 من المرسوم التنفيذي 02_263، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 03 من المرسوم التنفيذي 02_263، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 06 من المرسوم التنفيذي 02_263، سابق الاشارة اليه.

[6] المادة 14 من المرسوم التنفيذي 02_263، سابق الاشارة اليه.

[7] المادة 15 من المرسوم التنفيذي 02_263، سابق الاشارة اليه.

[8] المادة 17 من المرسوم التنفيذي 02_263، سابق الاشارة اليه.

أما المعهد يكلف على الخصوص في مجال التكوين بتقديم تكوينات خاصة في مجال البيئة لفائدة المتدخلين العموميين أو الخواص، تطوير أنشطة خاصة في مجال تكوين المكونين، تكوين رصيد وثائقي وتحيينه.

وفي مجال التربية البيئية والتحسيس يقوم بوضع برامج التربية البيئية وتنشيطها، والقيام بأعمال تحسيسية تلائم كل جمهور.[1]

**الفرع الثاني:**

**المؤسسات العمومية تحت الوصاية ذات الطابع الإداري**

تشمل ثلاث ( 03) مؤسسات توضع تحت وصاية الوزير المكلف بالبيئة وتتمثل في مركز تنمية الموارد البيولوجية **( الفقرة الأولى)**، المحافظة الوطنية للساحل **( الفقرة الثانية)**، الوكالة الوطنية للتغيرات المناخية**( الفقرة الثالثة).**

**الفقرة الأولى:**

**مركز تنمية الموارد البيولوجية:**

بموجب المرسوم التنفيذي 02_371 المؤرخ في 11 نوفمبر 2002[2]، تم إنشاء مركز تنمية الموارد البيولوجية، وهو مؤسسة عمومية ذات طابع اداري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي[3] يوضع تحت وصاية الوزير المكلف بالبيئة[4] ، حيث يكلف المركز بالمهام التالية:

_ جمع مجمل الاحصائيات المتعلقة بالحيوانات والنباتات والسكنات والأنظمة البيئية،

_ المساهمة بالتشاور مع القطاعات المعنية في إعداد مخططات تثمين الموارد البيولوجية في إطار التنمية المستدامة،

_ اقتراح بالتشاور مع القطاعات المعنية الحفاظ على الموارد البيولوجية الوطنية،

_ تشجيع تنفيذ برامج تحسيس المواطنين بالمحافظة على التنوع البيولوجي واستعماله المستديم،[5]

---

[1] المادة 05 من المرسوم التنفيذي 02_263، سابق الاشارة اليه

[2] المتضمن إنشاء مركز تنمية الموارد البيولوجية وتنظيمه وعمله، ج. ر.ج.ج العدد 74 لسنة 2002.

[3] المادة 01 من المرسوم التنفيذي 02_371، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 02 من المرسوم التنفيذي 02_371، سابق الاشارة اليه

[5] المادة 03 من المرسوم التنفيذي 02_371، سابق الاشارة اليه.

أما بالنسبة لتسيير المركز وتنظيمه، فيسيره مدير ويديره مركز توجيه يرأس هذا الأخير ممثل الوزير المكلف بالبيئة ويتكون من ممثلي عدة وزراء منها : ممثل الوزير المكلف بالفلاحة، ممثل الوزير المكلف بالصيد البحري والموارد الصيدية، ممثل الوزير المكلف بالموارد المائية، ممثل الوزير المكلف بالصحة...الخ [1]، ويعين أعضاءه لمدة ثلاث (03) سنوات قابلة للتجديد بقرار من الوزير المكلف بالبيئة و بناء على اقتراح من السلطة التي ينتمون اليها.[2]

كما يزود المركز بمجلس علمي يتشكل من مدير المركز والمسؤول المكلف بالأنشطة العلمية للمركز ومن علميين وجامعيين بالإضافة الى ممثلي المعاهد والهيئات التي لاختصاصها علاقة مع أنشطة المركز.[3] ويعين أعضاء المجلس العلمي لمدة اربع ( 04) سنوات قابلة للتجديد بقرار من الوزير الوصي بناء على اقتراح من السلطة التي ينتمون إليها.

يقوم المجلس العملي بتوجيه البرامج العلمية المتصلة بمهام المركز ويقترحها ويقيمها ويمكنه في هذا الإطار أن يستعين بأي شخص من شأنه أن يساعده في أعماله، كما يستشار المجلس العلمي في أي مسألة ذات طابع علمي تدخل في إطار مهام المركز.[4]

**الفقرة الثانية:**

**المحافظة الوطنية للساحل:**

بموجب المادة 24 من القانون 02_02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه[5] تم استحداث مؤسسة عمومية تسمى المحافظة الوطنية للساحل، وتطبيقا لهذه المادة صدر المرسوم التنفيذي 04_113 المؤرخ في 13 أفريل 2004 يتضمن تنظيم المحافظة الوطنية للساحل وسيرها وعملها[6]، حيث تعد المحافظة وفقا لأحكامه مؤسسة عمومية ذات اداري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي[7]، وتوضع تحت وصاية الوزير المكلف بالبيئة[8] ، وتكلف المحافظة لتنفيذ المهام الموكلة لها بموجب المادتين 24 و 25 من القانون 02_02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه وتتمثل هذه المهام في:

---

[1] المادة 06 من المرسوم التنفيذي 02_371، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 07 من المرسوم التنفيذي 02_371، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 15 من المرسوم التنفيذي 02_371 ، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 16 من المرسوم التنفيذي 02_371، سابق الاشارة اليه.

[5] المؤرخ في 05 فيفري 2002، ج.ر.ج.ج العدد 10 لسنة 2002.

[6] ج.ر.ج.ج العدد 25 لسنة 2004.

[7] المادة 02 من المرسوم التنفيذي 04_113، سابق الاشارة اليه.

[8] المادة 03 من المرسوم التنفيذي 04_113، سابق الاشارة اليه.

_ السهر على صون وتثمين الساحل والمناطق الساحلية والانظمة الايكولوجية التي توجد فيها،

_ تنفيذ التدابير التي يمليها التنظيم المعمول به لحماية الساحل والمناطق الساحلية،

_ تقديم كل مساعدة تتعلق بميادين تدخلها للجماعات المحلية،

_ صيانة وترميم وإعادة تأهيل الفضاءات البرية والبحرية الفذة أو الضرورية للمحافظة على التوازنات الطبيعية من أجل المحافظة عليها،

_ ترقية برامج تحسيس الجمهور واعلامه بالمحافظة على الفضاءات الساحلية واستعمالها الدائم وكذا تنوعها البيولوجي.[1]

أما فيما يخص تنظيم وعمل المحافظة فقد أوكلت إدارتها الى مدير عام، وتسييرها الى مجلس توجيه يرأسه ممثل الوزير المكلف بالبيئة ويشمل ممثلي عدة وزراء منهم : ممثل الوزير المكلف بالدفاع الوطني، ممثل الوزير المكلف بالجماعات المحلية، ممثل الوزير المكلف بالفلاحة، ممثل الوزير المكلف بالسياحة ، ممثل الوزير المكلف بالعمران...الخ و كذا ممثلين عن جمعيتين ( 02) لحماية البيئة يعينهما وزير التهيئة العمرانية و البيئة.[2] يعين أعضاء مجلس التوجيه لمدة ثلاث( 03) سنوات قابلة للتجديد بقرار من الوزير المكلف بالبيئة بناء على اقتراح من السلطة التي ينتمون اليها.[3]

يكلف مجلس التوجيه بالفصل في التدابير المتعلقة خاصة بقضايا التنظيم والسير العام للمحافظة وكذا نظامها الداخلي، المخططات والبرامج وكذا حصائل النشاط، مشروع ميزانية المحافظة، قبول الهبات والوصايا و تخصيصا اقتراح أي تدبير يهدف الى تحسين نشاط المحافظة.[4]

كما تزود المحافظة بمجلس علمي يتشكل من تسعة ( 09) علميين وجامعيين و ثلاث ( 03) علميين من المحافظة وعشرة ( 10) ممثلين عن الجامعات ومعاهد وهيئات ترتبط تخصصاتها بنشاطات المحافظة ، كما يمكنها الاستعانة باي شخص يمكنه بحكم كفاءته مساعدتها في أعمالها.[5] ويعين هؤلاء الأعضاء لمدة ثلاث ( 03) سنوات قبالة للتجديد بقرار من الوزير الوصي وبناء على اقتراح من السلطة الذين ينتمون اليها.[6]

---

[1] المادة 04 من المرسوم التنفيذي 04_113، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 08 من المرسوم التنفيذي 04_113، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 10 من المرسوم التنفيذي 04_113، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 07 من المرسوم التنفيذي 04_113، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 18 من المرسوم التنفيذي 04_113، سابق الاشارة اليه.

[6] المادة 19 من المرسوم التنفيذي 04_113، سابق الاشارة اليه.

أما عن دور هذا المجلس العلمي فيكمن في تقديم آراء للمدير العام ومجلس التوجيه حول كل مسألة ذات طابع علمي تدخل في إطار مهام المحافظة.[1]

**الفقرة الثالثة:**

**الوكالة الوطنية للتغيرات المناخية:**

تم استحداث الوكالة الوطنية للتغيرات المناخية بموجب المرسوم التنفيذي 05_375 المؤرخ في 26 سبتمبر 2005[2]، وتعد مؤسسة عمومية ذات طابع إداري تتمتع بالشخصية المعنوية والاستقلال المالي[3] وتوضع تحت وصاية الوزير المكلف بالبيئة[4]. وتهدف الوكالة الى ترقية إدماج اشكالية التغيرات المناخية في كل مخططات التنمية والمساهمة في حماية البيئة[5]، كما تكلف في إطار الاستراتيجية الوطنية في مجال التغيرات المناخية بالقيام بأنشطة الإعلام والتحسيس والدراسة والتلخيص في المجالات التي لها علاقة بانبعاث غاز الاحتباس الحراري، والتكييف مع التغيرات المناخية والتقليص من آثارها ولمختلف التأثيرات الاجتماعية والاقتصادية[6]. وتكلف الوكالة بهذه الصفة لاسيما بما يأتي:[7]

_ المساهمة في تدعيم القدرات الوطنية لمختلف القطاعات في ميدان التغيرات المناخية،

_ وضع قاعدة معطيات تتعلق بالتغيرات المناخية والسهر على تحيينها بانتظام،

_ إعداد دوريا تقرير حول التغيرات المناخية وكذا تقارير أخرى ومذكرات ظرفية،

_ فهرسة كل نشاطات القطاعات المختلفة لمكافحة التغيرات المناخية والمساهمة في كل جرد وطني لغاز الاحتباس الحراري حسب التنظيم المعمول به،

_ تنسيق الأنشطة القطاعية في ميدان التغيرات المناخية والسهر على التعاون مع الميادين البيئية الأخرى، لاسيما في مجال المحافظة على التنوع البيولوجي ومكافحة التصحر،

_ ترقية كل الدراسات والأبحاث وكل الأشغال المرتبطة بموضوعها والمشاركة فيها،

---

[1] المادة 20 من المرسوم التنفيذي 04_113، سابق الاشارة اليه.

[2] المتضمن انشاء الوكالة الوطنية للتغيرات المناخية وتحديد مهامها وضبط كيفيات تنظيمها وسيرها، ج.ر.ج.ج العدد 67 لسنة 2005.

[3] المادة 02 من المرسوم التنفيذي 05_375، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 03 من المرسوم التنفيذي 05_375، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 04 من المرسوم التنفيذي 05_375، سابق الاشارة اليه.

[6] المادة 05 من المرسوم التنفيذي 05_375، سابق الاشارة اليه.

[7] المادة 06 من المرسوم التنفيذي 05_375، سابق الاشارة اليه.

أما فيما يخص تنظيم الوكالة وعملها، فإنه يديرها مدير عام ويسيرها مجلس توجيه يرأسه الوزير الوصي أو ممثله، ويتشكل من ممثلي عدة وزراء منهم ممثل عن وزير الدولة، وزير الداخلية والجماعات المحلية، ممثل عن الوزير المكلف بالطاقة، ممثل عن الوزير المكلف بالموارد البيئية، ممثل عن الوزير المكلف بالصحة...الخ، كما يكون عضو ممثل عن المرصد الوطني للبيئة والتنمية المستدامة، ويمكن للمجلس أن يستعين بأي شخص يفيده في أشغاله[1]. ويعين أعضاء مجلس التوجيه بقرار من الوزير الوصي بناء على اقتراح السلطة التي ينتمون اليها لمدة ثلاث ( 03) سنوات قابلة للتجديد مرة واحدة.[2]

كما تزود الوكالة بمجلس علمي يتشكل من عشرة ( 10) شخصيات علمية مختصة في ميدان التغيرات المناخية يعينها الوزير المكلف بالبيئة لمدة ثلاث ( 03) سنوات قابلة للتجديد،[3] ويرأسه شخصية علمية ينتخبها نظراؤها،[4] كما يمكن للمجلس العلمي أن يستعين في إطار نشاطاته بكل شخصية علمية أو أي خبير يمكنه المساهمة بصفة ناجحة في أشغاله بحكم كفاءاته في ميدان التغيرات المناخية.[5]

يتكفل المجلس العملي بمهمة إعداد كل دراسة أو أي رأي تطلبه الوكالة في ميدان التغيرات المناخية.[6]

**المطلب الثالث:**

**دور الهياكل الوزارية الأخرى في وقاية البيئة من مخاطر العمران**

لأجل توفير حماية أكثر للبيئة من التلوث يفرض الأمر التنسيق بين وزارة البيئة وباقي القطاعات الوزارية الأخرى، لذا يلزم بوضع إطار قانوني واضح وملزم لتأطير التشاور والتنسيق في مجال الوقاية من التلوث، بتوزيع المهام بوضوح بينها، لأن المعادلة البيئية الصحيحة لا تقتضي وجود وزارات ملوثة ووزارات محاربة له، وإنما يتطلب الأمر بقيام جميع الأطراف المعنية بممارسة صلاحياتها كل في مجاله القطاعي، من صحة، سكن، تهيئة عمرانية، صناعة ... بصورة متكاملة.[7]

بالإضافة إلى الاختصاص المحوري الذي تلعبه وزارة البيئة، تتولى مجموعة من الوزارات مهام بيئية نذكر أهمها في حماية البيئة من مخاطر العمران، حيث نتناول دور كل من وزارة السكن والعمران

---

[1] المادة 08 من المرسوم التنفيذي 05_375، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 09 من المرسوم التنفيذي 05_375، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 18 من المرسوم التنفيذي 05_375، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 17 من المرسوم التنفيذي 05_375، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 20 من المرسوم التنفيذي 05_375، سابق الاشارة اليه.

[6] المادة 19 من المرسوم التنفيذي 05_375، سابق الاشارة اليه.

[7] يحي وناس، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة دكتوراه في القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، 2007 ، ص 19.

والمدينة في**( الفرع الأول)**، دور وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية في **( الفرع الثاني)**، دور وزارة الصناعة في **( الفرع الثالث)**، دور وزارة الفلاحة والتنمية الريفية في**( الفرع الرابع)**، دور وزارة الصحة والسكان واصلاح المستشفيات في **( الفرع الخامس)**، دور وزارة الأشغال العمومية في **( الفرع السادس)**، دور وزارة الانتقال الطاقوي والطاقات المتجددة في**( الفرع السابع)**.

## الفرع الأول:

## دور وزارة السكن والعمران والمدينة:

يعد هذا القطاع من أخطر القطاعات و من أهمها المعنية بحماية البيئة من مخاطر التوسع العمراني، حيث عملت وزارة السكن والعمران والمدينة على معالجة مختلف الاختلالات التي يشهدها المجال العمراني والذي أثر على الجانب الجمالي والبيئي بصفة عامة، وتجسد هذا بإصدار مجموعة من النصوص القانونية أو ما يسمى بقانون العمران الذي أصبح يهتم بحماية المجالات الطبيعية التي لم تعد تقتصر على قانون البيئة ولا يتجاهل بعض المناطق لقيمتها الأيكولوجية أو الجمالية، وتجسد اهتمام قوانين العمران بالبيئة من خلال تبنيها لمبادئ تولي اهتمام بالبيئة وهو ما نستخلصه من ديباجة النصوص القانونية المنظمة للعمران والتهيئة العمرانية ونجدها تستند في ظهورها الى قانون البيئة، فنجد أهمها القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم[1] الذي يظهر فيه المزج قويا بين قواعد العمران وحماية البيئة وذلك من خلال المادة الأولى منه التي يظهر جليا التوفيق بين التعمير وحماية البيئة، حيث يستشف من نص هذه المادة أن موضوع هذا القانون هو إصدار القواعد التي تهدف إلى تنظيم إنتاج الأراضي للتعمير وتكوين وتعمير المباني في إطار تسيير مقتصد للأرض والتوازن بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة والمحافظة على البيئة و الأوساط الطبيعية.[2]

كما عملت وزارة السكن والعمران والمدينة بتدخلها وتدخل مصالحها لضمان تحقيق المصلحة العامة العمرانية والتي منها حماية البيئة من خلال فرض رخص وشهادات عمرانية تحترم قواعد القانون في المجال العمراني والبيئي سواء تعلق الأمر بالبناء، الهدم، التجزئة، المطابقة...الخ. و بتطبيق قواعد وأحكام قانون التهيئة والتعمير خاصة المرسوم التنفيذي 15_19 المتعلق بعقود التعمير[3] فإنه لا يجوز استعمال الأرض أو البناء بما يخالف ويتناقض مع تنظيمات التعمير، ومن خلال ذلك فإن وزارة السكن

---

[1] المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، ج.ر.ج.ج العدد 43 لسنة 1990.

[2] صافية اقلولي اولد رابح، قانون العمران الجزائري، أهداف حضرية ووسائل قانونية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2014، ص 32 و33.

[3] المؤرخ في 25 جانفي 2015، ج.رج.ج. العدد 7 لسنة 2015.

والعمران والمدينة تحمي البيئة بترشيد استعمال المساحات والمحافظة على النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر.[1]

وكذلك لوزارة السكن والعمران والمدينة دور فعال في حماية البيئة من خلال التخطيط العمراني وذلك بتفعيل أدوات التهيئة والتعمير وعلى الخصوص المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، حيث لا يجوز استعمال الأراضي أو البناء على نحو يتناقض مع تنظيمات التعمير.

وبإلحاق المدينة بوزارة السكن والعمران تعزز دورها في حماية البيئة خاصة البيئة العمرانية، وذلك بالعمل على تنفيذ على أرض الواقع لأحكام المتعلقة بإنشاء المدن الجديدة وتهيئتها حسب ما تضمنه القانون 02_08 المتعلق بشروط انشاء المدن الجديدة وتهيئتها[2] الذي يدرج انشاء المدن الجديدة ضمن السياسة الوطنية الرامية الى تهيئة الإقليم والتنمية المستدامة، وكذا التقيد بأحكام القانون 06_06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة[3] حيث تسعى سياسة المدينة الى تقليص الفوارق والقضاء على السكنات الهشة وحماية البيئة والوقاية من الأخطار الكبرى.[4]

وعلى كل حال، يقع على عاتق هذا القطاع كغيره من القطاعات لعب الدور المناسب له في مجال حماية البيئة والحفاظ عليها بسبب خطورة الأخطاء والأخطار التي قد يتسبب فيها والتي تبدو غير قابلة للإصلاح بعد وقوعها.

ويلاحظ أن أغلب المدن تعاني من ضعف في التخطيط وامتناع تطبيق النصوص القانونية المتعلقة بالتهيئة العمرانية والبناء، وهذا ما يزيد من أهمية هذا القطاع في مجال العمل المتبصر نحو حماية البيئة.[5]

---

[1] محمد معيفي، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير في الحقوق، فرع قانون البيئة والعمران، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر 1، 2013_2014، ص 142.

[2] المؤرخ في 08_05_2002، ج.ر.ج.ج العدد 43 لسنة 2002.

[3] المؤرخ في 20_02_2006، ج.ر.ج.ج العدد 15 لسنة 2006.

[4] محمد معيفي، نفس المرجع، ص 143.

[5] علي سعدان، حماية البيئة من التلوث بالمواد الاشعاعية والكيماوية في القانون الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، 2008، ص 233.

## الفرع الثاني:

## دور وزارة الداخلية و الجماعات المحلية و التهيئة العمرانية:

يمارس هذا القطاع مهمة حماية البيئة باعتباره المكلف بالحفاظ على النظام العام والآداب العامة في إطار الضبط الإداري بشقيه العام والخاص، ويدخل تحت هذا العنوان مجموعة من العناصر التي لها صلة بحماية البيئة من مخاطر العمران، حيث يعترف المشرع دوما للإدارة بدور الوسيط بين الأفراد والقانون عند ممارستهم حقوقهم وحرياتهم ونشاطاتهم المربحة وغير المربحة وبممارستها مظاهر سلطة الضبط الاداري بغرض إقامة النظام العام في المجتمع وحمايته وصيانته من الخرق والإضرار بالأمن والسلم الاجتماعيين في جميع مناحي الحياة، وفي مقدمتها المحافظة على البيئة والمحيط وجمال الرونق والرواء والنظام العام الاقتصادي، وهي كلها من بين عناصر النظام العام بمفهومه الحديث والموضوعات الجديدة التي يهتم بها القانون الإداري البيئي، وبيئة وراحة الجوار وبخاصة إقدام أحد الأشخاص على انجاز بناء أو تشييد ورشة أو مصنع أو محل من شأنه الإضرار براحة الجوار والتأثير على البيئة والمحيط.[1]

كما تعتبر النشاطات الهادفة إلى حماية المال العام وتلك المتعلقة بالبناء والتعمير وضبط المنشآت الخطرة وتنظيمها من صميم عمل وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية وتدخل كل هذه الأنشطة في مجال الضبط الاداري الخاص وهي كلها منظمة بنصوص قانونية تنظيمية يمكن إدراجها ضمن الجهود التشريعية لحماية البيئة،[2] ويتأكد ذلك خاصة بإلحاق مجال التهيئة العمرانية بوزارة الداخلية والذي منحت للوزير عدة صلاحيات في هذا المجال منها إعداد الاستراتيجية الوطنية لتهيئة الاقليم واقتراحها وتنفيذها، ترقية الفضاءات الحساسة والهشة وتنميتها، تنشيط ومتابعة إعداد وتنفيذ أدوات التهيئة الإقليمية وضمان تقييمها ومراجعتها، تحديد مع القطاعات المعنية الشروط المتعلقة بتطوير وتحديد مواقع الهياكل الأساسية الكبرى والتجهيزات المهيكلة والمدن الجديدة وإعادة تنظيم الهيكل العمراني الوطني، المساهمة بترقية الاوساط الريفية والفضاءات والمناطق الحساسة[3].

إذن فلقطاع الداخلية أهمية خاصة اذ تعتبر جل النشاطات التي يمارسها من صميم النشاطات البيئية.

---

[1] محمد الأمين كمال، دروس في قانون التهيئة والتعمير، دار بلقيس للنشر، الجزائر، 2017، ص 21.

[2] تركية سايح، حماية البيئة في ظل التشريع الجزائري، الطبعة الأولى، مكتبة الوفاء القانونية، الاسكندرية، مصر، 2014، ص 72.

[3] المادة 16 من المرسوم التنفيذي 18_331 المؤرخ في 22 ديسمبر 2018، يحدد صلاحيات وزير الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية، ج.ر.ج.ج العدد 77 لسنة 2018.

**الفرع الثالث:**

**دور وزارة الصناعة:**

يعد القطاع الرئيسي الذي يحدث تلويثا كبيرا للبيئة، باعتباره أكبر قطاع مستهلك للموارد الطبيعية أو الطاقات التقليدية، وكما نعلم أن هذه الطاقات ملوثة للبيئة مما يجعل الاستمرار والتوسع في استخدامها أمرا غير مرغوب بيئيا أمام تعاظم مشكلة التلوث ومخاطره العديدة التي باتت تهدد كل مظاهر الحياة. حيث يؤثر هذا القطاع تأثيرا مباشرا في البيئة ما لم تتخذ الاجراءات الوقائية اللازمة لحماية البيئة ضد الأضرار الناجمة عن التصنيع وعملياته المتكررة.

ومن الأسباب انتشار المناطق الصناعية دون تخطيط أو دراسة أو بيان إقليمي من شأنه أن يؤدي الى ظهور عدة مشاكل وصعوبات، ونظرا للآثار السلبية التي تشكلها هذه المنشآت الصناعية على البيئة، يتولى وزير الصناعة في مجال التنافسية الصناعية المشاركة في الأعمال الرامية إلى حماية المحيط ويساهم في إعداد المقاييس البيئية مع القطاعات المعنية،[1] كما يتولى الوزير في مجال الأمن الصناعي السهر على تحديد وتطبيق تنظيمات الأمن الصناعي والمراقبة التقنية للمنشآت والأجهزة الصناعية، المشاركة في إعداد مقاييس الأمن الصناعي، يقترح كل تدبير موجه للوقاية من المخاطر الصناعية.[2] كما يعد برنامج إنشاء مناطق صناعية ومناطق نشاط جديدة ويساهم في تحسين شروط الحصول على العقار الموجه للاستثمار الصناعي ويسهر على ترشيد تسييره.[3]

**الفرع الرابع:**

**دور وزارة الفلاحة والتنمية الريفية**

إن لوزارة الفلاحة والتنمية الريفية دور كبير في حماية البيئة من مخاطر التوسع العمراني، حيث أن الإفراط في استخدام الأراضي سواء كانت ساحلية أو جبلية أو سهبية بامتداد العمران اليها واتساعه خاصة الفوضوي منه أدى إلى إتلاف تربة المحيط الزراعي في جيهات عديدة من الوطن خاصة الأراضي الزراعية في المناطق الساحلية والتي وجهت لإنجاز السكنات الجديدة ولإنجاز المناطق الصناعية وتوسع شبكة الطرق والمواصلات.[4]

---

[1] المادة 05 من المرسوم التنفيذي 20_393 المؤرخ في 23 ديسمبر 2020، يحدد صلاحيات وزير الصناعة، ج.رج.ج العدد 79 لسنة 2020.

[2] المادة 06 من المرسوم التنفيذي 20_393، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 08 من المرسوم التنفيذي 20_393، سابق الاشارة اليه.

[4] محمد معيفي، مرجع سابق، ص 153.

يظهر دور وزارة الفلاحة والتنمية الريفية من خلال الصلاحيات الممنوحة لوزير الفلاحة والتنمية الريفية بموجب المرسوم التنفيذي 20_128 المؤرخ في 21 ماي 2020،[1] حيث يساهم في إعداد استراتيجية المحافظة على المناطق الرطبة وتنفيذها، وضع أدوات تأطير العقار الفلاحي والمحافظة عليه واستغلاله وتثمينه، حماية مراعي الهضاب العليا والسهبية وشبه الصحراوية والمحافظة عليها وتهيئتها واستغلالها.[2]

و يكلف وزير الفلاحية والتنمية الريفية في مجال المحافظة على الأملاك العقارية الفلاحية وتثمينها بالسهر على المحافظة على الأملاك العقارية الفلاحية والرعوية وحمايتها وتثمينها وتوسيعها وكذا وضع الأدوات ذات الصلة، السهر على تنظيم العقار الفلاحي ووضع كيفيات الاستغلال المستدام للأراضي الفلاحية.[3]

كما يكلف وزير الفلاحة والتنمية الريفية في مجال الغابات بإدارة الأملاك الغابية الوطنية والأغطية الحلفاوية، وتسييرها وحمايتها وتنميتها وتثمينها وتوسيعها، المحافظة على الأنظمة البيئية الطبيعية والتسيير والحماية والتثمين والاستغلال الدائم للنباتات البرية، وحماية الحيوانات البرية والمناطق الرطبة والمحافظة عليها وإعادة تأهيلها بالتشاور مع القطاعات المعنية.[4]

**الفرع الخامس:**

**دور وزارة الصحة والسكان وإصلاح المستشفيات**

تقوم وزارة الصحة بدور فعال في حماية البيئة من خلال حماية المواطن من الأمراض والأوبئة التي تكون في الأغلب نتيجة للتلوثات التي تعصف بعنصر من عناصر البيئة وتجسيد دورها في هذا المجال من خلال الاهتمام بتوفير بيئة صحية ونظيفة للمواطن .

ويعتبر تعاون وزارة الصحة والسكان وإصلاح المستشفيات مع وزارة البيئة بمكان، خاصة أمام الازدياد السكاني وزيادة المناطق العشوائية وكثرة المشروعات الصناعية، وهذا ما ينبني عليه ضرورة تقديم

[1] ج.ر.ج.ج العدد 32 لسنة 2020.

[2] المادة 02 من المرسوم التنفيذي 20_128، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 03 من المرسوم التنفيذي 20_128، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 09 من المرسوم التنفيذي 20_128، سابق الاشارة اليه.

الخدمات الصحية مع المتطلبات الصحية للسكان كما تمنح الحوافز البيئية عن كل تخلص آمن للمخلفات الطبية.[1]

ووضعت الإدارة المركزية لهذه الوزارة تحت سلطة وزير الصحة والسكان وإصلاح المستشفيات، الذي حددت مهامه بموجب المرسوم التنفيذي 11_379 المؤرخ في 21 نوفمبر 2011[2]، وفيما يخص صلاحياته ذات الصلة بالمجال البيئي فإنه وطبقا للمادة 05 من هذا المرسوم يكلف وزير الصحة بتنظيم وحفظ صحة السكان ومكافحة الأمراض المتنقلة وغير المتنقلة، وكذا المبادرة بتدابير مكافحة الأضرار والتلوث التي تؤثر في صحة السكان وتنفيذها.

بالرجوع إلى القانون 18_11 المتعلق بالصحة[3] ينص في المادة 09 منه إلى أنه تهدف حماية الصحة وترقيتها إلى ضمان حماية المستهلك والبيئة وحفظ الصحة وسلامة المحيط وإطار المعيشة والعمل.

وفي هذا الإطار يكلف وزير الصحة والسكان وإصلاح المستشفيات بالمبادرة باتخاذ تدابير مكافحة الأضرار والتلوث التي تؤدي إلى انتشار العديد من الأمراض والأوبئة التي تؤثر على صحة السكان، كما يقترح التدابير التي تمكن الدولة من حماية السكان والأماكن السكنية من ذلك، كما يجدر بنا التنويه لدور هذه الوزارة في كل ماله علاقة بصحة الانسان ومكافحة الأمراض المتنقلة عبر المياه، كما تتكفل المؤسسات الصحية عبر الوطن بمعالجة نفايات النشاط العلاجي، وبتوفير الخدمات الصحية يعيش الانسان في بيئة عمرانية مناسبة بيئيا وصحيا، وله ما يعزز حق الانسان في السكن الملائم.

**الفرع السادس:**

**دور وزارة الأشغال العمومية**

يعد قطاع الأشغال العمومية قطاع استراتيجي وحساس في التنمية الاقتصادية. إن بناء البنى التحتية من طرق وموانئ ومطارات... وصيانتها وتشغيلها يتطلب اعتبارات سياسية و اقتصادية و مالية و اجتماعية و بيئية.

ونتيجة لذلك، فإن الدور الذي يلعبه هذا القطاع في تحقيق تنمية وطنية يجب أن تكون مستدامة تعد حماية البيئة أهم أولوياتها. وتحقيقا لذلك يمارس وزير الأشغال العمومية صلاحياته المحددة بموجب

[1] احسان على محاسنه، البيئة والصحة العامة، دار الشروق، 1991، ص 305.

[2] ج.ر.ج.ج العدد 63 لسنة 2011.

[3] المؤرخ في 02 جويلية 2018، ج.ر.ج.ج العدد 46 لسنة 2018.

المرسوم التنفيذي رقم 20_303 المؤرخ في 15 اكتوبر 2020[1] و بالاتصال مع القطاعات والهيئات المعنية، وفي حدود اختصاصات كل منها، انطلاقا من منظور حماية البيئة والتنمية المستدامة في ميدان المنشآت القاعدية.[2] كما يسهر وزير الأشغال العمومية على تشجيع استعمال الطاقات المتجددة في المنشآت الأساسية.[3] كما يقوم الوزير بتسليم الاعتمادات والتراخيص وشهادات التأهيل طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.[4]

## الفرع السابع

## دور وزارة الانتقال الطاقوي والطاقات المتجددة

تعرف الطاقة المتجددة بأنها: عبارة عن طاقة لا يكون مصدرها مخزون ثابت ومحدود في الطبيعة، تتجدد بصفة دورية أسرع من وتيرة استهلاكها، وتظهر في الأشكال الخمسة التالية: الكتلة الحيوية، أشعة الشمس، الرياح، الطاقة الكهرومائية، وطاقة باطن الأرض. لذلك تعتبر هذه الطاقات صديقة للبيئة.[5]

كما تعرف على أنها: الطاقة المستمدة من المصادر المتجددة التي لا تنضب وتتجدد يوما بعد يوم، وبالتالي تكون هذه المصادر مستمدة من الموارد الطبيعية. ومن هذا المنطلق فهي طاقة مستدامة. تشمل هذه المصادر الطاقة الشمسية وطاقة الرياح وطاقة المحيط وطاقة المد والجزر وطاقة باطن الارض والطاقة المأخوذة من المخلفات النباتية وطاقة المياه.[6]

أما التحول الطاقوي (المستدام) فيعرف بأنه التخلي التدريجي عن بعض مصادر الطاقة ( الأحفورية، وأحيانا النووية) توازيا مع تنمية الطاقات الاخرى ( المتجددة)، مصحوبة بإجراءات لتحسين كفاءة استخدام الطاقة، ويندرج مفهوم التحول الطاقوي ضمن الاهتمام بالقضايا البيئية والمناخية.[7]

---

[1] ج.ر .ج.ج العدد 63 لسنة 2020.

[2] المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 20_303، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 20_303، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 06 من المرسوم التنفيذي 20 _303 ، سابق الاشارة اليه.

[5] عيسى بن لخضر، افتخار يوسف، واقع الطاقات المتجددة في الجزائر وافاقها المستقبلية_دراسة تقييمية_، المجلد 03، العدد 02، أفريل 2020، ص 220.

[6] فاطمة الزهراء ماموني، استراتيجية الطاقة المتجددة لتحقيق التنمية المستدامة في قطاع البناء، مجلة قانون العمل والتشغيل، المجلد 05، العدد 1، جوان 2020، ص 45.

[7] عز الدين القنيعي، إشكالية التحول الطاقوي في الجزائر اتجاه الطاقات المتجددة – عرض تجربة الصين– ، مجلة معهد العلوم الاقتصادية، المجلد 22، العدد 02، 2019، ص 31.

يعتبر الدافع الرئيسي الأول للاهتمام بموضوع الطاقات المتجددة هو الدافع البيئي، إذ تعد أحد وسائل حماية البيئة حيث من أهم التأثيرات البيئية المتربطة باستخدامات الطاقة ما يعرف بظاهرة الاحتباس الحراري، وعلى العكس من ذلك فلاستخدام الطاقة المتجددة أثر معروف في حماية البيئة نتيجة لما تحققه من خفض انبعاثات تلك الغازات ومنه التلوث البيئي.

تكمن أهمية استغلال الطاقات المتجددة لتعزيز تحقيق التنمية المستدامة من خلال تحقيق أهداف مختلف جوانبها خاصة منها البيئية. فقد أصبحت البيئة اليوم عنصرا من عناصر الاستغلال العقلاني للموارد ومتغيرا أساسيا من متغيرات التنمية المستدامة، نظرا لما يحدثه التلوث من انعكاسات سلبية على المناخ من جهة، ولكون الكثير من الموارد الطبيعة غير متجددة لها تأثير سلبي على البيئة مما يحتم استغلالها وفق قواعد تحافظ على البقاء ولا تؤدي الى الاختلال أو كبح النمو، حيث من أهم التأثيرات البيئية المرتبطة باستخدامات الطاقة التقليدية ما يعرف بظاهرة الاحتباس الحراري التي ارتبطت بظاهرة ارتفاع درجة حرارة الأرض نتيجة لزيادة تركيز بعض الغازات في الغلاف الجوي وأهمها غاز ثاني اكسيد الكربون. وعلى العكس من ذلك، فلاستخدام الطاقة المتجددة أثر معروف في حماية البيئة نتيجة لما تحققه من خفض انبعاث تلك الغازات ومنه التلوث البيئي، إن من أهم الخصائص التي تتميز بها الطاقات المتجددة أنها طاقة نظيفة وعادة ما يتم التعبير عنها بالطاقة الصديقة للبيئة، أو الطاقة الخضراء، ولتحقيق التنمية المستدامة في طابعها الايكولوجي يتم اللجوء الى الطاقة المتجددة.[1]

وقوفا عند هذه الأهمية، وبموجب المرسوم الرئاسي رقم 20_163 المؤرخ في 23 جوان 2020، المتضمن تعيين أعضاء الحكومة تم انشاء وزارة خاصة بالانتقال الطاقوي والطاقات المتجددة بعدما كانت تابعة لوازرة البيئة، حيث يتولى وزير الطاقة في هذا الاطار مجموعة من الصلاحيات حددها المرسوم التنفيذي 20_322 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020،[2] ففي مجال الانتقال الطاقوي يقوم بالتصميم وتنفيذ استراتيجيات ومخططات العمل للانتقال الطاقوي بالاتصال مع القطاعات المعنية، اقتراح كل إجراء مشجع لاستراتيجية الاستبدال التدريجي ما بين الطاقات عبر ترقية موارد الطاقة الأكثر مردودية من الناحية الاقتصادية والاقل تلويثا، ترقية ثقافة الاستعمال العقلاني للطاقة.[3]

---

[1] مروان مباركي، أحمد زكرياء طالبي، أهمية استغلال الطاقات المتجددة في تعزيز التنمية المستدامة في الجزائر، مجلة اقتصاد المال والأعمال، المجلد الثاني، العدد الأول، جامعة الوادي، جوان 2017، ص 14.

[2] يحد صلاحيات وزير الانتقال الطاقوي والطاقات المتجددة، ج.ر.ج.ج العدد 69 لسنة 2020.

[3] المادة 03 من المرسوم التنفيذي 20_ 322، سابق الاشارة اليه.

أما في مجال الطاقات المتجددة فيكلف الوزير باقتراح إجراءات تطوير وتثمين الهياكل القاعدية والقدرات الوطنية في الطاقات المتجددة بالاتصال مع القطاعات المعنية، اقتراح كل إجراء يدمج الطاقات المتجددة في مختلف قطاعات النشاطات الاجتماعية والاقتصادية [1]، كما يساهم في إقامة صناعة محلية للتجهيزات والمواد التي تساهم في التحكم في الطاقة وفي الطاقات المتجددة وفي تطوير مؤسسات الخدمات الطاقوية، إعداد الاجراءات والتنظيمات التقنية ذات الصلة بنشاطات القطاع، والسهر على مطابقة المنشآت و التجهيزات الصناعية.[2]

## المطلب الرابع:

## تقييم دور الإدارة المركزية في وقاية البيئة من مخاطر العمران

يتضح الدور الذي تقوم به الادارة المركزية من أجل الحفاظ على البيئة ووقايتها من مختلف أنواع التلوث من خلال مختلف الصلاحيات المنوطة بمختلف هيئاتها و المتضمنة في مختلف النصوص القانونية والتي تم التطرق إليها، إلا أن الإدارة البيئية المركزية في الجزائر عرفت عدم فعاليتها في توفير الحماية للبيئة وذلك راجع لعدة أسباب **( الفرع الأول)**، الأمر الذي يتطلب بيان وسائل تفعيل دورها **( الفرع الثاني)**.

### الفرع الأول:

### أسباب عدم الفعالية

إن فشل الإدارة المركزية في حماية البيئة يعود إلى عدة أسباب منها أسباب تاريخية تمثلت في التغيير المستمر للوزارات التي ألحقت بها مهمة حماية البيئة، حيث أن الادارة البيئية المركزية لم تعرف استقرارا وثباتا،[3] إذ بقت الجزائر منذ الاستقلال الى سنة 2001 قرابة 4 عقود من الزمن ( 39 سنة) دون جهاز مركزي متخصص بحماية البيئة، فتأرجحت بعدم إسناد مهمة وقاية البيئة من التلوث لجهاز متخصص تارة، وإلحاق هذه المهمة بقطاع وزاري آخر تارة أخرى.[4]

---

[1] المادة 04 من المرسوم التنفيذي 20_322، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 05 من المرسوم التنفيذي 20_322، سابق الاشارة اليه.

[3] Voir : Rachid KHELLOUFI, les instruments juridiques de la politique de l'environnement en Algérie, revue IDARA, volume 15, N° 29, 2005, pp 49_71.

[4] بوعلام بوزيدي، مرجع سابق، ص 71.

إن عدم الاستقرار والثبات بسبب عمليات الإلحاق المستمرة و المتواصلة أدى الى غياب تام لدور الادارة البيئية المركزية في معالجة المشاكل البيئية وتطوير الآليات القانونية الوقائية و التدخلية لحماية البيئة.[1]

كما تؤكد حالة اللاستقرار التي شهدها قطاع البيئة في الجزائر وجود قناعة سياسية للدولة في اعتبار أن مهمة حماية البيئة مهمة ثانوية وذلك راجع لتبني الدولة الجزائرية سياسة بيئية مناوئة لحماية البيئة خلال "ندوة استوكهولم" سنة 1972[2] بتغليب الاعتبارات التنموية على حماية البيئة، ذلك أن المشكلات التي تعاني منها البيئة في الجزائر، تعود غالبيتها الى الادارة كسلطة وصاحبة قرار، والاتهام يوجه أساسا الى إدارة التنمية، التي لم تراع في برامجها أهمية البعد البيئي والتوازن الايكولوجي في عملية التنمية.[3]

وهذا ما يؤكده إلحاق البيئة بوزارات لها علاقة مباشرة بقطاع البناء والعمران، فقد تم إلحاق البيئة بوزارة الأشغال العمومية وتهيئة الإقليم والبيئة والعمران سنة 2000 بموجب المرسوم التنفيذي 2000_136، وبوزارة البيئة وتهيئة الإقليم سنة 2001 بموجب المرسوم الرئاسي 01_139، وتم تعديل تسميتها بوزارة التهيئة العمرانية والبيئة سنة 2002 بموجب المرسوم الرئاسي 01_139 ، ليتم إلحاق قطاع البيئة بوزارة السياحة سنة 2007، وفي سنة 2010 أعيدت تسمية الوزارة بوزارة التهيئة العمرانية والبيئة ، إلا أنها لم تعمر طويلا واستبدلت سنة 2012 بتسمية وزارة التهيئة العمرانية والبيئة والمدينة بموجب المرسوم الرئاسي رقم 12_326.

حيث أن إلحاق البيئة بوزارة التهيئة العمرانية دور فعال في حماية البيئة من مخاطر العمران، إلا أنه في هذه المرحلة توجه أصابع الاتهام الى وزارة التهيئة العمرانية والبيئة في عدم ضمان حماية كافية للبيئة من مخاطر العمران من خلال الصلاحيات الممنوحة ومحاولة التنسيق بين القطاعين والتأكيد على ضرورة إدراج البعد البيئي ضمن التنمية العمرانية.

---

[1] يحي وناس، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 21.

[2] Algérie actualité, N°343, Semaine du 14-20 mai 1972, p. 6 et 7.

حيث رفضت الجزائر فكرة الموازنة بين البيئة والتنمية التي طرحت للنقاش في ندوة ستوكهولم، واعتبرت بان هذا الطرح هو فكرة مستحدثة للإمبريالية لضرب اقتصاديات الدول النامية وحقها المشروع في التنمية. انظر يحي وناس، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، نفس المرجع، ص 22.

[3] يحي وناس، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، نفس المرجع، ص 22.

كما أن عدم فعالية دور الادارة المركزية البيئية يعود للطابع المتشعب للظاهرة البيئية التي كانت محل اقتسام بين العديد من الوزارات وصعوبة عملية التنسيق التي تقتضي أن تتمتع الوزارة المعنية بحماية البيئة بنوع من السمو عن بقية الوزارات حتى تتمكن من فرض تدخل موحد.[1]

**الفرع الثاني:**

**تفعيل دور الإدارة البيئية المركزية**

إن تفعيل الدور الوقائي للإدارة البيئية المركزية، يرتكز على بعض النقاط الأساسية أهمها:

_ ضرورة جعل الاعتبارات البيئية أولوية وطنية وفقا لما يقضي به مبدأ التنمية المستدامة،[2] ولا يتأتى ذلك إلا بوجود إرادة سياسية صادقة من قبل السلطات العامة في البلاد وترجمتها ضمن استراتيجية وطنية ورؤية مستقبلية واضحة إلى جانب العمل على تجسيد تلك الرغبة والإرادة السياسية على أرض الواقع بكل الوسائل والطرق بالاستعانة بكافة هيئاتها الإدارية المختلفة، حيث يسجل كثيرا عدم جدية هذه الهيئات إزاء هذه الأولوية.[3]

_ يتطلب تفعيل دورها كذلك ضرورة التنسيق بين مختلف الهياكل الوزارية خاصة التنموية منها مع الوزارة المعنية بحماية البيئة، لأنه ليس من العدل إلقاء اللوم على الادارة البيئية وحدها وتحميلها المسؤولية الكاملة، إذ يجب تقاسم هذه المسؤولية مع جميع الهياكل الوزارية الأخرى كونها المسبب الأساسي للتلوث كوزارة الصناعة، وزارة السكن والعمران، وزارة الأشغال العمومية...الخ.[4]

_ ضرورة تبني أسلوب الادارة المستدامة[5] الذي يبنى على أساس التنسيق والتعاون والتشاور والتكامل بين جميع الفاعلين في المجال البيئي إدارات ومؤسسات وجمعيات وأفراد من جهة، وعلى ضرورة إدماج البعد البيئي في الخطط والاستراتيجيات الوطنية، والمشاريع التنموية المختلفة من جهة أخرى.[6]

---

[1] يحي وناس، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 23.

[2] جاء في الفقرة 04 من المادة 04 من القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة: إن التنمية المستدامة مفهوم يعني التوفيق بين تنمية اجتماعية واقتصادية قابلة للاستمرار وحماية البيئة، أي ادراج البعد البيئي في اطار تنمية تضمن تلبية حاجات الأجيال الحاضرة والأجيال المستقبلية.

[3] بوعلام بوزيدي، مرجع سابق، ص 75.

[4] بوعلام بوزيدي، نفس المرجع، ص 75.

[5] الادارة المستدامة وصف مفترض ينصرف الى كل أنواع الادارات، سواء المكلفة بالبيئة أو غير المكلفة بذلك، لا تقوم إلا من خلال التعرف الصحيح على الموارد المتاحة واستعمال أسلوب التخطيط العقلاني، والحد من التلوث، والالتزام البيئي، وترشيد استهلاك الموارد الطبيعية، ومحاربة الفقر الناتج عن سوء توزيع هذه الموارد. للاستزادة أكثر حول الادارة المستدامة ( تعريفها، خصائصها، مبادئها) راجع: عبد المنعم بن أحمد، مرجع سابق، ص 203 وما بعدها.

[6] بوعلام بوزيدي، نفس المرجع، ص 76.

_ ضرورة إحداث إدارة بيئية إلكترونية[1] تساهم في القضاء على الكثير من البيروقراطية الإدارية على مستوى الإدارات المعنية بحماية البيئة، وتسهل على الفرد ومختلف المؤسسات التنموية الاجراءات الإدارية المعقدة والمتشعبة في مختلف مراحل المشروع المزمع القيام به، كما تساهم في تقريب الإدارة من المواطن، وكذا التسريع في الحصول على مختلف الاعتمادات والرخص والموافقات الإدارية.[2]

## المبحث الثاني:

## دور الهيئات الإدارية المحلية في وقاية البيئة من مخاطر العمران

تقتضي فعالية سياسة حماية البيئة أن تكون الأجهزة المكلفة بالحماية قريبة من الواقع لتعريف كيفية مواجهتها واتخاذ التدابير الملائمة والفعالة لذلك، ولهذا أدركت أغلب الدول أهمية الدور الذي تلعبه الأجهزة المحلية في نطاق حماية البيئة.[3]

ولهذا، تعد مسألة حماية البيئة وترقية التنمية المستدامة قضية محلية أكثر منها قضية مركزية، فالبلدية والولاية هما المؤسستان القاعدتان الرئيسيتان في مجال حماية البيئة نظرا للدور المباشر الذي ينتظر أن تؤديانه في هذا المجال بحكم قربهما من المواطن وإدراك مسؤوليتهما أكثر من أي جهاز آخر حول طبيعة المشاكل البيئية التي يعانيها السكان.[4] خاصة تلك المشاكل الناتجة عن مختلف الأنشطة العمرانية والتي يجب أن تقام وفق الضوابط القانونية تفاديا للأخطاء البيئية العمرانية العشوائية ، وفي نفس السياق تلعب الجماعات المحلية والبلدية بالخصوص دورا هاما وفعالا في مجال التوسع العمراني والتهيئة العمرانية حفاظا على إقليمها وعلى بيئة سليمة.[5]

و في ظل تزايد الاهتمام العالمي بقضية حماية البيئة واستدامة الطبيعة والطاقة الاستيعابية للأرض للنفايات والملوثات ، حيال ذلك قام المشرع الجزائري بإلقاء جزء من المسؤولية البيئية للإدارة المحلية قصد

---

[1] تعرف الإدارة البيئية الالكترونية على أنها الادارات والمؤسسات العمومية المتعلقة بمجال البيئة التي تستخدم التقنيات المعلوماتية الحديثة للانتقال من تقديم الخدمات والمعاملات الادارية البيئية من شكلها التقليدي الروتيني الى شكل إلكتروني حديث.

انظر: خديجة مخفي، فعالية الإدارة البيئية الإلكترونية وصعوبة التنفيذ في التشريع الجزائري، مداخلة للمشاركة في الملتقى الوطني حول الإطار القانوني لاستخدام تقنية المعلومات في التشريع الجزائري، يومي 08-07 فبراير 2017 المركز الجامعي أحمد زبانة غليزان، ص3

[2] بوزيدي بوعلام، مرجع سابق، ص 76.

[3] أحمد لكحل، دور الجماعات المحلية في حماية البيئة، الطبعة الاولى ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، ، الجزائر،2016، ص 76.

[4] صافية زيد المال، دور البلدية في حماية البيئة وترقية التنمية المستدامة، مداخلة في الملتقى الوطني حول " دور الجماعات المحلية في حماية البيئة في ظل قانوني البلدية والولاية الجديدين، يومي 3 و 4 ديسمبر 2012، مخبر الدراسات القانونية البيئية، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة 08 ماي 1945، قالمة، غير منشورة، ص 2.

[5] أحمد لكحل، نفس المرجع، ص 101 و 102.

المساهمة عن قرب مع المشاركة الشعبية في التنمية المحلية المستدامة بيئيا،[1] ما جعل البلدية و الولاية الإطار المؤسساتي الأمثل لتدبير مختلف جوانب السياسات العامة منها البيئية والعمرانية، ومن ثم فهي تتخذ الإجراءات المناسبة لتجسيد ذلك. وعليه، سنحاول إبراز دور كل من الولاية **( المطلب الأول)** والبلدية **( المطلب الثاني)** في مجال حماية البيئة من مخاطر النشاط العمراني، إضافة إلى دور هيئات أخرى موجودة على المستوى المحلي **( المطلب الثالث)** وفي**( المطلب الرابع)** نقيم هذا الدور.

## المطلب الأول:

## دور الولاية في وقاية البيئة من مخاطر العمران

تماشيا مع المكانة الأساسية التي تحتلها الولاية في التنظيم الاداري الجزائري، اعتبر موضوع حماية البيئة من المسائل التي عرفت تطورا متدرجا، فقد تبنى القانون 12_07 المتعلق بالولاية[2] موضوع حماية البيئة مما يعكس الرغبة لدى السلطة السياسية في إدراج موضوع حماية البيئة ضمن اهتماماتها الأساسية.[3] ويبرز ذلك من خلال إدراج حماية البيئة في متن المادة الأولى الفقرة 3 من القانون 12_07 والتي تنص على أنه تساهم الولاية في إدارة وتهيئة الاقليم والتنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية وحماية البيئة وكذا حماية وترقية وتحسين الاطار المعيشي للمواطنين.

ولما كان التنظيم الاداري في الولاية يتمحور في هيئتين، الوالي والمجلس الشعبي الولائي، باعتبار الولاية من صور اللامركزية وعدم التركيز، فقد أسند المشرع لكليهما صلاحيات عديدة في حماية البيئة من مخاطر التلوث الناتج عن النشاط العمراني، نتطرق إلى صلاحيات الوالي في **( الفرع الأول)** ثم إلى صلاحيات المجلس الشعبي الولائي في نفس المجال في **( الفرع الثاني)**.

---

[1] عبد الحق القينعي، عز الدين القينعي، دور الادارة المحلية في تحقيق الاستدامة البيئية وفق المشرع الجزائري، حوليات جامعة الجزائر 1، المجلد 34، العدد 1، الجزائر، مارس 2020، ص 215.

[2] المؤرخ في 21 فيفري 2012، المتضمن قانون الولاية، ج.ر.ج.ج العدد 12 لسنة 2012.

[3] سمير اسياخ، حماية البيئة في إطار قانون الولاية "الجديد"، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد 09، العدد 01، كلية الحقوق، جامعة بجاية، 2014، ص 123.

## الفرع الأول:

## صلاحيات الوالي في مجال وقاية البيئة من مخاطر العمران

يعد الوالي الجهاز الثاني و القائد الأعلى في الولاية و ممثل الدولة على مستوى الولاية و مفوض الحكومة.[1] وفي المجال البيئي يتدخل باعتباره ممثلا للولاية من جهة، وممثلا للدولة من جهة أخرى، ويتجلى دوره في المحافظة على النظام العام.

ورجوعا لأحكام القانون الولاية تنعدم صراحة صلاحيات الوالي في مجال حماية البيئة، فباعتباره ممثلا للولاية تتمثل صلاحياته في أنها تقنية منها السهر على نشر مداولات المجلس الشعبي الولائي وتنفيذها، وعلى العموم لا تعدو أن تخرج صلاحياته علن تنظيم مداولات المجلس الشعبي الولائي، أما بخصوص المجال البيئي فهي غير واردة باعتباره ممثلا للولاية، وإنما باعتباره ممثلا للدولة، وتعد مهمة تنفيذ المداولات التي يتخذها المجلس الشعبي الولائي من اختصاص الوالي حصرا.[2]

أما باعتباره ممثلا للدولة، تتحقق صلاحياته فقط من خلال حفظ النظام العام، والوالي يعتبر كسلطة رئيسية على مستوى الولاية وله اختصاص ضبط عام.

تبنى المشرع الجزائري صراحة مبدأ المحافظة على النظام العام من طرف الوالي عملا بالمادة 114 حيث تقع عليه مسؤولية المحافظة على النظام والأمن والسلامة والسكينة العمومية،[3] كما يمارس الوالي سلطات الضبط في حدود اختصاصه الإقليمي فهو يسهر على تنفيذ القوانين والتنظيمات،[4] و تعد الضبطية الإدارية في المجال البيئي جزء لا يتجزأ من السلطة الضبطية العامة التي في إطارها يتمتع الوالي بالحق في منح تراخيص إنشاء المؤسسات المصنفة لحماية البيئة حسب المادة 19 من القانون03_10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

كما منح القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم صلاحيات للوالي في مجال التهيئة و التعمير حيث يساهم في إعداد المخططات العمرانية ، فبموجب المادة 12 من القانون 90_29 يحدد الوالي المختص اقليميا في حالة مجموعة من البلديات بقرار منه وباقتراح من رؤساء المجلس الشعبية البلدية المعنية، بعد مداولة من المجالس الشعبية المذكورة، مخطط تدخل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أو مخطط شغل الأراضي. كما يصادق بقرار من الوالي على المخطط التوجيهي للتهيئة

---

[1] المادة 110 من القانون رقم 12_07، سابق الاشارة اليه.

[2] سمير اسياخ ، حماية البيئة في اطار قانون الولاية الجديد، مرجع سابق، ص 128.

[3] المادة 114 من القانون 12_07، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 112 من القانون 12_07، سابق الاشارة اليه.

والتعمير بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يقل عدد سكانها عن 200 ألف ساكن. بالإضافة كذلك إلى صلاحيته في تسليم مختلف الرخص العمرانية حيث يسلم رخصة البناء ورخصة التجزئة في حالة البناءات والمنشآت المنجزة لحساب الدولة والولاية وهيكلها العمومية، ومنشآت الانتاج والنقل وتوزيع وتخزين الطاقة والمواد الاستراتيجية، واقتطاعات الأرض والبنايات التي لا يحكمها مخطط شغل الأراضي الممثلة في الساحل والأقاليم ذات الميزة الطبيعة والثقافية البارزة، والأراضي الفلاحية ذات المردود الجيد حسب المادة 66 من القانون 90_29.

بموجب المادة 11 من القانون 07_06 المتعلق بالمساحات الخضراء وحمايتها و تنميتها[1] تنص على أنه يتم التصريح بتصنيف المساحات الخضراء فيما يخص الحضائر الحضرية والمجاورة للمدينة والحدائق العامة بموجب قرار من الوالي.

و في القانون رقم 01_19 المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وازالتها[2] نصت المادة 42 منه على أن تخضع كل منشأة لمعالجة النفايات قبل الشروع في عملها إلى رخصة الوالي المختص إقليميا بالنسبة للنفايات المنزلية وما شابهها.

وفي المادة 11 من القانون 98_04 المتعلق بحماية التراث الثقافي[3] تحدد إمكانية تسجيل الممتلكات الثقافية العقارية في قائمة الجرد الإضافي بقرار من الوالي، وفي المادة 13 ينشر قرار التسجيل الذي يتخذه الوزير المكلف بالثقافة أو من الوالي في الجريدة الرسمية وتحدد المادة نفس اجراءات ذلك.

كما نصت المادة 28 من القانون 11_02 المتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة[4] على أن تبادر السلطة التي طلبت التصنيف بإعداد تصنيف المجال المحمي بموجب قرار الوالي بالنسبة للمجالات المحمية التي تمتد على بلديتين أو أكثر.

---

[1] المؤرخ في 13 ماي 2007، ج.ر.ج.ج العدد 31 لسنة 2007.

[2] المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، ج.ر.ج.ج العدد 77 لسنة 2001.

[3] المؤرخ في 15 جوان 1998،ج.ر.ج.ج العدد 44 لسنة 1998.

[4] المؤرخ في 17 فيفري 2011، ج.ر. العدد 13 لسنة 2011.

**الفرع الثاني:**

**صلاحيات المجلس الشعبي الولائي في وقاية البيئة من مخاطر العمران**

يعتبر المجلس الشعبي الولائي الهيئة المداولة في الولاية، فبهذه الصفة يحق لها التداول في الشؤون التي تدخل في مجال اختصاصاته ومنها حماية البيئة، حيث تقتضي الحماية الفعالة للبيئة على مستوى الولاية أن يكون فيها جهاز متخصص في هذا الشأن، لذلك استحدث قانون الولاية 12_07 لجنة في مجال حماية البيئة طبقا للمادة 33 منه، والتي بموجبها يشكل المجلس الشعبي الولائي من بين أعضائه لجانا دائمة منها لجنة الصحة والنظافة وحماية البيئة. يعتبر تشكيل لجنة البيئة إلزاميا للمجلس الشعبي الولائي نظرا لتزايد الاهتمام بموضوع البيئة، لكن يمكن للجنة طبقا للمادة 36 من القانون 12_07 دعوة أي شخص من أجل تقديم معلومات مفيدة وذلك بحكم الخبرة والمؤهلات مثل الجمعيات البيئية وهو ما يعد تجسيدا لمبدأ المشاركة.

الملاحظ أن المشرع دمج قطاعين في لجنة واحدة، وكان من الأفضل إفراد مجال البيئة بلجنة واحدة مستقلة مما يسهل مهامها، وفيما يخص الدور المنوط لها فقد ترك المجال مفتوحا من خلال إشارة المادة 33 أعلاه لعبارة " للمسائل التابعة لاختصاصه". أما فيما يخص نظامها الداخلي فهي مستقلة في إعداده.

وفي خطوة إيجابية استحدث المشرع في قانون الولاية 12_07 بنك معلومات في مجالات عدة منها مجال حماية البيئة حسب المادة 81 منه، والذي يلعب دور استشاري بجمع كل المعلومات والاحصائيات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية المتعلقة بالولاية.

ويمارس المجلس الشعبي الولائي اختصاصات في إطار الصلاحيات المخولة للولاية التي لها علاقة بحماية البيئة بموجب القوانين والتنظيمات ويتداول في مجال الصحة العمومية، السكن والتعمير وتهيئة إقليم الولاية، السياحة، الفلاحة والري والغابات التراث الثقافي المادي وغير المادي والتاريخي،[1] ويبرز الجديد في قانون الولاية في اعتماد ما يطلق بالكوارث الطبيعية والتكنولوجية[2] وذلك مواكبة للتغيير الذي تم اعتماده في قانون التهيئة والتعمير بعد سنة 2004 ، وتطبيقا للمادة 15 من قانون الولاية يجتمع المجلس الشعبي الولائي بقوة القانون في حالة حدوث كارثة طبيعية أو تكنولوجية.

---

[1] المادة 77 من القانون 12_07، سابق الاشارة اليه.

[2] القانون 04_20 المؤرخ في 25 ديسمبر 2004،المتعلق بالأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في اطار التنمية المستدامة، ج.ر.ج.ج العدد 84 لسنة 2004.

كما يبرز اختصاص المجلس الشعبي الولائي من خلال عدة مجالات، ففي مجال تهيئة الاقليم والتعمير، يعد مجال تهيئة الاقليم أبرز الأطر للمحافظة على البيئة، من خلال توفير بيئة صحية قائمة على كل مستلزمات الترفيه وإيجاد بيئة سليمة للمواطنين، فالولاية شريك أساسي للجهات المركزية في مجال تهيئة الاقليم، كما يساهم المجلس الشعبي الولائي في إعداد مخطط تهيئة إقليم الولاية ويراقب تطبيقه طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها ويعلمه الوالي بالنشاطات المحلية أو الجهوية أو الوطنية الخاصة بتهيئة الاقليم ويتداول قبل المصادقة على كل أداة مقررة في هذا المجال لها انعكاسات على مخطط تهيئة الولاية.[1] كما تضمن قانون الولاية المساهمة في تهيئة إقليمها طبقا للمادة الأولى. من خلال ذلك فإن قانون الولاية يتوافق مع القوانين المنظمة للمجال تهيئة الاقليم خاصة القانون رقم 01_20 المتضمن تهيئة الاقليم في إطار التنمية المستدامة.[2]

يشكل مجال التعمير أيضا أهمية كبيرة على مستوى الولاية في حماية البيئة، من خلال مساهمة المجلس الشعبي الولائي في انجاز برامج السكن والتدخل من أجل القضاء على السكن الهش وغير الصحي وتأهيل الحظيرة العقارية المبينة والحفاظ على الطابع المعماري، وذلك بالتنسيق مع المصالح التقنية المعنية في برنامج القضاء على السكن الهش وغير الصحي ومحاربته.[3]

أما في مجال حماية الموارد الطبيعية فقد وردت عدة صلاحيات تحت عنوان الفلاحة والري، إذ يبادر المجلس الشعبي البلدي ويضع حيز التنفيذ كل عمل في مجال حماية وتوسيع وترقية الأراضي الفلاحية والتهيئة والتجهيز الريفي، يشجع أعمال الوقاية من الكوارث والآفات الطبيعية، ويبادر بكل الأعمال لمحاربة مخاطر الفيضانات والجفاف ويتخذ كل الاجراءات الرامية الى انجاز أشغال تهيئة وتطهير وتنقية مجاري المياه في حدود اقليمه.[4] كما يبادر المجلس الشعبي الولائي بالاتصال مع المصالح المعنية، بكل الأعمال الموجهة إلى تنمية وحماية الأملاك الغابية في مجال التشجير وحماية التربة واصلاحها.[5]

---

[1] المادة 78 من القانون 12_07، سابق الاشارة اليه.

[2] المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، ج.ر.ج.ج العدد 77 لسنة 2001. حيث جاء في المادة 07 منه أن المخطط الولائي لتهيئة الاقليم يوضع بالتوافق مع المخطط الجهوي لتهيئة الاقليم، ومن بين الترتيبات الواجب مراعاتها مجال حماية البيئة.

[3] المادتين 101 و 102 من القانون 12_07، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 84 من القانون 12_07، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 85 من القانون 12_07، سابق الاشارة اليه.

وفي مجال تحسين الإطار المعيشي للمواطن، تلعب الولاية دورا أساسيا في سبيل تحسين الإطار المعيشي للمواطن وذلك طبقا لمادة الأولى من قانون الولاية، ويبرز اهتمام قانون الولاية بتحسين إطار معيشة المواطن من خلال المساهمة في التنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والتعاون مع البلديات وتشجيع كل مبادرة تهدف الى تحقيق التنمية المنسجمة والمتوازنة لإقليمها،[1] والقيام بتهيئة الطرق وصيانتها والحفاظ عليها[2]، وكذا القيام بتشجيع التنمية الريفية خصوصا مجال الكهرباء، وفي المجال الثقافي والاجتماعي تحمي التراث الثقافي والفني والتاريخي[3].

كما أشار قانون الولاية إلى إمكانية إنشاء المساحات الخضراء طبقا للمادة 141 منه، لكن ما تعلق بالتصنيف وإعادة التصنيف فهو منظم بموجب قانون خاص وهو القانون 07_06 المتعلق بالمساحات الخضراء، ورغم ذلك فالولاية لا تملك أي صلاحية تصنيف أو اعادة تصنيف المساحات الخضراء فهي جد ممركزة،[4] في حين أن الواقع يكشف عدم توفر غالبية الولايات على المساحات الخضراء.

**المطلب الثاني:**

**دور البلدية في وقاية البيئة من مخاطر العمران**

البلدية هي الجماعة الاقليمية القاعدية للدولة وآلية فعالة لحماية البيئة، ويعهد ذلك لهيئاتها ومصالحها الادارية، حيث تساهم البلدية في حماية البيئة وتظهر مساهمتها من خلال القانون 11_10 المتعلق بالبلدية[5] والقانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، بالإضافة الى التشريعات التي تدور في هذا المجال مثل قانون التهيئة والتعمير، قانون المدن، قانون الساحل وتثمينه ...الخ، وعلى هذا الأساس نبين صلاحيات البلدية **( الفرع الأول)** وصلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي **( الفرع الثاني)**.

---

[1] المادة 75 من القانون 12_07، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 88 من القانون 12_07 ، سابق الاشارة اليه.

[3] المواد، 93،96،97،98 من القانون 12_07 ، سابق الاشارة اليه.

[4] Nacira KANOUN , « La loi n° 07-06 du 13 mai 2007 relative à la gestion, à la protection et au développement des espaces verts : une vision ambitieuse », Revue critique de droit et sciences politiques, faculté du droit, université Mouloud Mammeri, Tizi-Ouzou, N° 01, 2010.pp 20_21.

[5] المؤرخ في 22 جوان 2011، ج.ر.ج.ج العدد 37 لسنة 2011.

## الفرع الأول:

## صلاحيات البلدية في مجال وقاية البيئة من مخاطر العمران

لقد حدد قانون البلدية 11_10 الصلاحيات المخولة للبلدية ككيان في مجال حماية البيئة وهذا بالارتقاء بمفاهيم التهيئة والتنمية وهذا من خلال مجموعة من التدابير والتي تشمل إعداد المجلس الشعبي البلدي برنامج سنوي لحماية البيئة في اطار المخطط الوطني للتهيئة والتنمية المستدامة وكذا المخططات التوجيهية القطاعية،[1] كما يشارك المجلس الشعبي البلدي في اجراءات إعداد عمليات تهيئة الاقليم والتنمية المستدامة وتنفيذها طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما كما تخضع مشاريع الاستثمار و /أو تجهيز إقليم البلدية أو أي مشروع يندرج في إطار البرامج القطاعية للتنمية إلى الرأي المسبق للمجلس الشعبي البلدي ولا سيما في مجال حماية الأراضي الفلاحية والتأثير على البيئة، حيث يسهر المجلس الشعبي البلدي على حماية الأراضي الفلاحية والمساحات الخضراء ولا سيما عند إقامة مختلف المشاريع على إقليم البلدية. كذلك تساهم البلدية في حماية التربة والموارد المائية وتسهر على الاستغلال الأفضل لهما.[2]

كما نظم قانون البلدية 11_10 الصلاحيات المخولة للبلدية في مجال التعمير والهياكل القاعدية والتجهيز وذلك من خلال وجوب تزويد البلدية لكل أدوات التعمير حيث يجب أن تغطى إقليم كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي التي تمنح في إطارها مختلف الرخص العمرانية، كما يقتضي إنشاء أي مشروع يحتمل الإضرار بالبيئة والصحة العمومية على إقليم البلدية موافقة المجلس الشعبي البلدي، كما تتولى البلدية وبمساهمة المصالح التقنية للدولة التأكد من احترام تخصيصات الأراضي وقواعد استعمالها، السهر على المراقبة الدائمة لمطابقة عمليات البناء ذات العلاقة ببرامج التجهيز والسكن، السهر على احترام الأحكام في مجال مكافحة السكنات الهشة غير القانونية.[3]

وفي إطار حماية التراث المعماري والمحافظة على التراث الثقافي وحمايته، تسهر البلدية بمساهمة المصالح التقنية المؤهلة على المحافظة حماية الأملاك العقارية الثقافية والحماية والحفاظ على الانسجام الهندسي للتجمعات السكنية. كما تسهر على الحفاظ على وعائها العقاري وعلى الأملاك العقارية التابعة للأملاك العمومية للدولة ويمكنها القيام أو المساهمة في تهيئة المساحات الموجهة لاحتواء النشاطات

---

[1] احمد لكحل، مرجع سابق، ص 92.

[2] المواد من 107 _112 من القانون 11_10 المتعلق بالبلدية، سابق الاشارة اليه.

[3] المواد 113،114،115 من القانون 11_10 المتعلق بالبلدية، سابق الاشارة اليه.

الاقتصادية أو التجارية و الخدماتية، و تشجع وتنظم بصفة خاصة كل جمعية سكان تهدف الى حماية وصيانة وترميم المباني والأحياء.[1]

ومن أهم المجالات التي تهتم بها البلدية، محاربة التلوث الناشئ عن النفايات المنزلية والصناعية وبعبارة أخرى مهمة تسيير ومعالجة النفايات المنزلية والصناعية بما يعمل على انتشارها أو تراكمها بما يشكل تهديدا للبيئة والمحيط الطبيعي أو تلحق أضرار بأحد العناصر الطبيعية كالمياه والجو أو تضر بصحة الانسان أو النبات أو الحيوان أو الجميع معا.[2]

وفي هذا السياق، تعمل البلدية بمساهمة المصالح التقنية على التكفل على وجه الخصوص بالتزويد بالمياه الصالحة للشرب وصرف المياه المستعملة ومعالجتها، جمع النفايات الصلبة ونقلها ومعالجتها، كما تتكفل بتهيئة المساحات الخضراء في إطار تحسين الإطار المعيشي للمواطن.[3]

وفي مجال حماية الجو من التلوث، تلعب البلدية دورا فعال جدا سواء من ناحية تطبيقها للقوانين والتشريعات البيئية المختلفة فبالإضافة الى هذه الصلاحية فإنها تمارس نوعا من الضبط الاداري للحد من أخطار التلوث الجوي بما تتوفر عليه من صلاحيات وسلطات الترخيص والضبط البيئي.

وللبلدية دور فعال في حماية البيئة من خلال التشريعات العمرانية، فبالرجوع الى القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير نجده اشتمل هذا القانون على جميع الضوابط القانونية والإجراءات والشروط والمقاييس التقنية الواجب اتخاذها في مجال التهيئة والتعمير. وقد أشار القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير الى المبادئ العامة التي ارتكز عليها، حيث يستخلص منها أنه من بين الخطوط العريضة الواجب اتباعها احترام القواعد العامة للتهيئة والتعمير مع الأخذ بعين الاعتبار حماية البيئة والمحافظة عليها. وفي هذا المجال نجد أن هذا القانون قد أعطى للبلدية دورا محوريا في حماية البيئة من خلال إعداد المخططات العمرانية المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي حيث يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، ويحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة والتعمير للبلديات ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي هذا الأخير الذي يحدد في إطار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأرض والبناء.[4]

---

[1] المواد من 116_119 من القانون 11_10 المتعلق بالبلدية، سابق الاشارة اليه.

[2] تركية سايح، حماية البيئة في ظل التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 81.

[3] المادتين 123 و 124 من القانون 11_10 المتعلق بالبلدية، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 16 و 31 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

كما يتجلى دور البلدية من خلال منحها مختلف الرخص الشهادات العمرانية التي تضمن ممارسة الحق في البناء في ظل احترام الأحكام القانونية.

كذلك يظهر دورها من خلال مختلف النصوص القانونية المتعلقة بالتعمير منها القانون 02_08 المتضمن شروط انشاء المدن الجديدة وتهيئتها حيث نصت المادة الاولى من هذا القانون على مفهوم المدينة الجديدة بأنها:" كل تجمع بشري ذي طابع حضري ينشأ في موقع خال أو يستند الى نواة أو عدة نوى سكنية موجودة."

كما أن إنشاء المدن الجديدة يدخل ضمن السياسة الوطنية الرامية الى تهيئة الاقليم وتنميته المستدامة من أجل إعادة التوازن البنية العمرانية، حيث تم الإقرار أن تشكيل مدينة جديدة يكون بموجب مرسوم تنفيذي بعد أخذ رأي الجماعات الاقليمية المعنية وبالخصوص البلدية المعنية، حيث يعتبر رأيها ضروري في انطلاق هذه المشاريع.[1]

كما يظهر دور البلدية في حماية البيئة من خلال قانون حماية البيئة 03_10 ويظهر أساسا من خلال قوانين خاصة بحماية عنصر من عناصر البيئة نذكر منها على سبيل المثال قانون حماية الساحل وتثمينه، قانون المياه، قانون الغابات...الخ، إن القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة لم يشر صراحة الى دور الجماعات المحلية في مجال حماية البيئة واكتفى باعتبارها أولوية من أولويات السياسة الوطنية وربطها بالتنمية المستدامة[2] وذلك وفقا لأحكام المادتين 10 و 11 منه.

وقد جاء في المادة 21 من القانون 03_10 على أن البلدية تبدي رأيها في المنشآت التي قد تلحق أضرار بالبيئة وتتسبب في أخطار على الصحة العمومية والنظافة والأمن والفلاحة والأنظمة البيئية والموارد الطبيعية والمواقع والمعالم والمناطق السياحية أو قد تتسبب في المساس براحة الجوار.

من خلال القانون 05_12 المتعلق بالمياه[3] يجوز للبلدية الاعتراض ورفض أي نشاط صناعي أو تجاري من شأنه أن يحدث تلوثا بالمياه الباطنية أو السطحية، أو تلك الموجهة للاستهلاك البشري أو الحيواني أو النباتي سواء رفض إقامة المنشآت الملوثة في بعض الأماكن والمناطق القريبة من مصادر المياه و أماكن مرورها أو بطلب تغيير مكان هذه المنشئات اذا ثبت بعد إقامتها أنها خطر على المياه مع

---

[1] راجع المواد من 02 الى 08 من القانون 02_08، سابق الاشارة اليه.

[2] محمد لموسخ، دور الجماعات المحلية في حماية البيئة، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد السادس الخاص بأعمال الملتقى الدولي الخامس حول " دور ومكانة الجماعات المحلية في الدول المغاربية "، المنعقد يومي 04/03 ماي 2009، من طرف مخبر اثر الاجتهاد القضائي على حركة التشريع، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جماعة محمد خيضر بسكرة، ص 149.

[3] المؤرخ في 04 اوت 2005 ، ج.ر.ج.ج العدد 60، لسنة 2005.

ضرورة إعلام مركز السجل التجاري حسب كل حالة. ومن بين المجالات التي يظهر فيها دور البلدية بصورة واضحة في حماية المياه من التلوث رخصة تجزئة الأراضي للبناء التي تخضع لرقابة جهات البلدية المكلفة بحفظ الصحو وذلك من خلال الزام صاحب طلب رخصة التجزئة ببيان مخطط شبكة المياه الصالحة للاستهلاك البشري، وتلك المتعلقة بتصريف المياه المستعملة، ونفس الأمر يمكن اشتراطه في طلب رخصة البناء.[1]

اما في القانون 01_19 المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وازالتها، يظهر في هذا القانون جليا دور البلدية في حماية البيئة من خلال المعالجة البيئية العقلانية للنفايات وتنظيم فرز النفايات وجمعها ونقلها ومعالجتها وغيرها من الأهداف التي تنص عليها المادة الثانية من هذا القانون، الذي ينص أيضا على أنه ينشأ مخطط بلدي لتسيير النفايات المنزلية وما شابهها، يتضمن جرد النفايات المنزلية والهامدة المنتجة في البلدية، وتحديد مواقع ومنشآت المعالجة في البلدية على أن يعد هذا المخطط تحت سلطة رئيس المجلس الشعبي البلدي، وان يغطي كافة إقليم البلدية، ويصادق عليه الوالي، إذ تقع مسؤولية تسيير النفايات على عاتق البلدية، ويمكن لها أن تسند مهمة تسيير النفايات المنزلية الى أشخاص طبيعيين أو معنويين.[2] كما تبادر البلدية في إطار مخططها للتنمية والتهيئة طبقا لمخطط التسيير المصادق عليه بالقيام بكل عمل أو اتخاذ كل إجراء من أجل إقامة وتهيئة وتسيير مواقع التفريغ المخصصة للنفايات الهامدة وايداعها في المواقع المهيئة لهذ الغرض.[3]

**الفرع الثاني:**

**صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في وقاية البيئة من مخاطر العمران**

بالرجوع إلى قانون البلدية نجد أن رئيس المجلس الشعبي البلدي له العديد من الصلاحيات في مجال حماية البيئة وهذا باعتباره ممثل للدولة، وهذا يتطابق مع اعتبار حماية البيئة أولوية وطنية تقع على عاتق الدولة، ومن بين الصلاحيات التي يقوم بها رئيس المجلس الشعبي البلدي تحت إشرف الوالي ما نصت عليه المادة 88 من القانون 11_10 المتعلق بالبلدية حيث أنه يعمل على:

_ تبليغ وتنفيذ القوانين والتنظيمات على إقليم البلدية،

_ السهر على النظام العام والسكينة والنظافة العمومية،

---

[1] تركية سايح، حماية البيئة في ظل التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 88 و 89.

[2] نظر المواد من 29 الى 33 من القانون 01_19، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 38 و 39 من القانون 01_19، سابق الاشارة اليه.

_ السهر على حسن تنفيذ التدابير الاحتياطية والوقاية والتدخل في مجال الاسعاف،
ويكلف بالإضافة الى ذلك بكل المهام التي يخولها له التشريع والتنظيم المعمول بهما.

وحسب المادة 89 يتخذ رئيس المجلس الشعبي البلدي في اطار القوانين والتنظيمات المعمول بها كل الاحتياطات الضرورية والتدابير الوقائية لضمان سلامة وحماية الأشخاص والممتلكات في الأماكن العمومية التي يمكن أن تحدث فيها كارثة، كما يأمر بهدم الجدران والعمارات والبنايات الآيلة للسقوط مع العمل على حماية التراث الثقافي.

كما خوله قانون البلدية بموجب المادة 92 منه صفة ضابط الشرطة القضائية ويعتمد بموجب المادة 93 قصد ممارسة صلاحياته في مجال الشرطة الادارية على سلك الشرطة البلدية كما يمكنه تسخير قوات الشرطة أو الدرك الوطني المختصة إقليميا.

كما نصت المادة 94 من القانون 11_10 على أن رئيس المجلس الشعبي البلدي وفي إطار احترام حقوق وحريات المواطنين، يعمل على المحافظة على النظام العام وأمن الأشخاص والممتلكات ومعاقبة كل مساس بالسكينة العمومية ولا شك أن البيئة الحياتية تتأثر إذا كانت هناك فوضى عارمة تمس أمن الأشخاص وسكينتهم، ونصت كذلك على أنه من بين المهام التي يعنى بها رئيس المجلس الشعبي البلدي السهر على سلامة المواد الغذائية الاستهلاكية المعروضة للبيع والسهر على احترام تعليمات نظافة المحيط وحماية البيئة واتخاذ التدابير الضرورية لمكافحة الأمراض المتنقلة أو المعدية والوقاية منها.

كما أن صلاحياته تظهر كذلك بموجب المادة 95 من قانون البلدية بنصها: " يسلم رئيس المجس الشعبي البلدي رخص البناء والهدم والتجزئة....." حيث أن منح هذه الرخص من أجل تنظيم وحماية المجال العمراني وحماية العقار وضع العمران في إطاره القانوني والحد من البناء الفوضوي و العشوائي وكذا حماية البيئة.

بموجب القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة، نصت المادة 19 من القانون 03_10 تخضع المنشآت المصنفة لترخيص من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي ذلك حسب أهميتها وحسب الأخطار أو المضار التي تنجر عن استغلالها، كما تخضع لتصريح لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني المنشآت التي لا تتطلب إقامتها دراسة تأثير ولا موجز التأثير. وهذا ما نصت عليه وأكدته المادة 03 من المرسوم التنفيذي 06_198 [1] حيث يتطلب استغلال المؤسسة المصنفة من الفئة الثالثة رخصة من رئيس

[1] المرسوم التنفيذي 06_198 المؤرخ في 31_05_2006 يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة، ج.ر.ج.ج العدد 37 لسنة 2006.

المجلس الشعبي البلدي المختص اقليميا، في حين يتطلب استغلال مؤسسة مصنفة من الفئة الرابعة للتصريح لديه فقط.

و بموجب القانون رقم 07_06 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها حسب المادة 11 منه يتم التصريح بتصنيف الحدائق الجماعية و/أو الإقامية من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني بموجب عقد، اعتمادا على دراسات معمارية للسكنات أو الأحياء أو التجمعات السكنية الجماعية أو نصف الجماعية، أما الصفوف الموجودة في المناطق التي تم تعميرها فيتم بموجب قرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي.

بموجب القانون 01_19 المتعلق بتسيير النفايات نصت المادة 42 منه على أنه تخضع كل منشأة لمعالجة النفايات الهامدة الى رخصة من رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص اقليميا.

بالرجوع الى القانون 11_02 المتعلق بالمجالات المحمية في اطار التنمية المستدامة في المادة 19 منه يجب أن تبادر الإدارات العمومية أو الجماعات الاقليمية بتصنيف إقليم كمجال محمي وذلك بإرسال طلب التصنيف الى اللجنة، وبمجرد الموافقة على دراسة التصنيف من قبل اللجنة تبادر السلطة التي طلبت التصنيف بإعداد تصنيف المجال بقرار رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة للمجالات المحمية المتواجدة داخل إقليم البلدية المعنية حسب المادة 28منه.

بالرجوع الى صلاحياته ضمن قانون التهيئة والتعمير 90_29 فبموجب المادتين 24 و34 منه نجد أن رئيس المجلس الشعبي البلدي يؤدي دورا قبل عمليات البناء المختلفة بممارسة رقابة قبلية وقائية حيث يشارك في وضع المخططات العمرانية المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي مما يسمح له فعلا بالتحكم في التعمير ومراقبته من خلال التطور المنظم لكل تجمع سكني. حيث تعد هذه المخططات مرجعية تطبيقية لرئيس المجلس الشعبي البلدي حين اصداره الرخص والشهادات العمرانية في اطار سلطات الضبط العمراني المخولة له.[1]

تشكل أهداف قانون التهيئة والتعمير 90_29 إحدى الأسس لسلطات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران. ذلك أن هذا الأخير عليه مراعاة ضمان تحقيق هذه الأهداف حين إصداره الرخص والشهادات العمرانية : وهي القواعد العامة للتهيئة والتعمير في غياب المخططات العمرانية وكذا كل القواعد الخاصة بالصحة والامن ، وايضا القواعد الخاصة بمظهر البنيات وكذا القواعد الخاصة بالبنايات ذات الاستعمال السكني، والهدف المتعلق بتكوين وتحويل المبنى في اطار التسيير الاقتصادي للأراضي

[1] انظر المواد من 50 الى 75 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

تحقيقا للتوان بين المحافظة على الاراضي الفلاحية من جهة وانتاج الاراضي المخصصة للبناء من جهة ثانية، وأيضا هدف الموازنة بين وظائف السكن والفلاحة والصناعة في إطار توفير وسط معيشي متوازن، وهدف حماية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي باعتبار أن قانون التعمير لا يمكنه تجاهل القيمة البيئية والجمالية لهذه الأوساط.[1]

**المطلب الثالث:**

**دور الهيئات الأخرى في وقاية البيئة من مخاطر العمران محليا**

تجسيدا لنية سلطات الدولة في تدعيم الادارة البيئية تم إنشاء المفتشيات الجهوية للبيئة **( الفرع الأول)** وذلك لمساعدة الجماعات الاقليمية في مجال حماية البيئة. غير أن المشرع أدرك أن هذه المفتشيات الجهوية لم تلعب الدور المنوط بها في مجال حماية البيئة نظرا لامتداد مهمتها إلى عدة ولايات، ولتخفيف هذا العبء أنشئت مديريات البيئة للولايات **( الفرع الثاني).**

**الفرع الأول:**

**دور المفتشيات الجهوية للبيئة:**

تنص المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 93_ 183 المؤرخ في 27 جويلية 1993 المتضمن إنشاء مصالح خارجية تابعة لإدارة البيئة ويحدد مهمتها وعملها[2]: تنشأ تحت سلطة الوزير المكلف بالبيئة مصلحة خارجية تسمى المفتشية الجهوية للبيئة، تتمثل مهامها حسب المادة الثانية (2) من نفس المرسوم في السهر على تطبيق التشريع والتنظيم فيما يخص البيئة واقتراح الاجراءات الرامية الى تحسين أو تسهيل تنفيذها وتتولى في هذا الصدد ما يأتي:

_ القيام بكل عملية تفتيش ومراقبة لمصار التلوث والأضرار، واقتراح التدابير اللازمة للتقليل من آثارها،

_ دراسة الملفات المتعلقة بطلبات التأشيرات و التراخيص التي ينص عليها التشريع والتنظيم في مجال البيئة،

_ اقتراح اجراءات تسمح بتسيير النفايات حسب القواعد والتعليمات البيئوية العقلانية،

_اقتراح الطرق والوسائل الكفيلة بالوقاية من التلوث الطارئ واتخاذ تدابير تحفظية ترمي الى حماية البيئة، وصحة السكان في حالة حادث مباغت وذلك بالاتصال مع السلطات المعنية،

---

[1] عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، جسور للنشر والتوبع، الطبعة الاولى، الجزائر، 2014، ص 200 و201.

[2] ج.ر.ج.ج العدد 50 لسنة 1993.

_تزويد الجماعات المحلية والمتعاملين الاقتصاديين بآراء تقنية في ميدان البيئة، عند الاقتضاء،

_ تنفيذ برامج لإعلام الجمهور وتربيته وتوعيته بالمشاكل البيئوية،

_ متابعة الاجراءات والدعاوى المرفوعة لدى الجهات القضائية والتي لها علاقة بتطبيق التشريع والتنظيم الخاص في مجال حماية البيئة،

تعتمد المفتشية الجهوية للبيئة في إنجاز مهامها على سلك مفتشي البيئة وعلى كل الهياكل والأجهزة الأخرى التي تساعد على المحافظة على البيئة.[1] وتتكون من أربع (4) مصالح:

_ مصلحة مراقبة المنشآت المصنفة والأخطار التكنولوجية الكبرى،

_ مصلحة البيئة الحضرية،

_ مصلحة حماية المحيط والموارد الطبيعية،

_مصلحة الادارة والوسائل.[2]

يدير المفتشية الجهوية للبيئة مفتش جهوي للبيئة يعين بمرسوم تنفيذي بناء على اقتراح من الوزير المكلف بالبيئة، وتنهى مهامه بنفس الطريقة.[3]

**الفرع الثاني:**

**دور مديرية البيئة للولاية**

توجد على مستوى كل ولاية مديرية للبيئة تم استحداثها بموجب المرسوم التنفيذي رقم 03_494 المؤرخ في 17 ديسمبر 2003، [4] الذي يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 96_60 المؤرخ في 27 جانفي 1996 المتضمن في إحداث مفتشية للبيئة في الولاية [5] اين اصطلح عليها اسم المفتشية الولائية للبيئة لتتغير تسميتها بموجب المرسوم 03 _494 الى مديرية البيئة للولاية.

يتم احداث في مقر كل ولاية مديرية للبيئة وهي عبارة عن مصلحة خارجية تابعة للوزارة المكلفة بحماية البيئة حسب المادة الأولى من المرسوم 96_60.

مديرية البيئة للولاية هي الجهاز الرئيسي التابع للدولة في مجال مراقبة تطبيق القوانين والتنظيمات المتعلقة بحماية البيئة أو التي تتصل بها، وبهذه الصفة فهي تكلف بما يأتي:

---

[1] المادة 03 من المرسوم التنفيذي 93_183، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 06 من المرسوم التنفيذي 93_183، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 07 من المرسوم التنفيذي 93_183، سابق الاشارة اليه.

[4] ج.ر.ج.ج العدد 80 لسنة 2003.

[5] ج.ر.ج.ج العدد 7 لسنة 1996.

_ تتصور وتنفذ بالاتصال مع الأجهزة الأخرى في الدولة و الولاية والبلدية برنامجا لحماية البيئة في كامل تراب الولاية،

_ تسلم الرخص والاذن والتأشيرات المنصوص عليها في التشريع والتنظيم المعمول بهما في ميدان البيئة،

_ تقترح كل التدابير الرامية الى تحسين التراتيب التشريعية والتنظيمية التي لها صلة بحماية البيئة،

_ تتخذ بالاتصال مع الأجهزة الأخرى في الدولة التدابير الرامية الى الوقاية من كل أشكال تدهور البيئة ومكافحته، لا سيما التلوث والأضرار والتصحر وانجراف التربة والحفاظ على التنوع البيولوجي وتنميته وصيانة الثروات الصيدية وترقية المساحات الخضراء والنشاط البستني،

_ ترقي أعمال الإعلام والتربية والتوعية في مجال البيئة،

_تتخذ أو تكلف من يتخذ التدابير الرامية الى تحسين إطار الحياة وجودتها.[1]

أما بالنسبة لتنظيمها، تنظم مديريات البيئة للولايات في مصالح ومكاتب، يمكن أن تتكون من مصلحتين (2) الى سبع(7) مصالح ، ويمكن أن تظم كل مصلحة حسب أهمية المهام المنوطة بها الى ثلاثة (3) مكاتب كحد أقصى.[2]

يسير مديرية البيئة للولاية مدير يعين بمرسوم طبقا للتنظيم المعمول به بناء على اقتراح من الوزير المكلف بالبيئة.[3]

وبغرض تمكين مديرية البيئة للولاية من التكفل الفعلي بمهامها حرصت السلطات العمومية على القيام بتنصيبها على مستوى كل ولايات الوطن وقد اكتمل ذلك سنة 1998. مع تدعيمها بالوسائل البشرية والمادية والمالية واتخاذ جملة من الاجراءات لتعزيز سلطة مفتشي البيئة كتسوية وضعيتهم الادارية وتأهيلهم لتمثيل الادارة البيئية أمام العدالة[4] وذلك بموجب المرسوم التنفيذي 98_276 المؤرخ في 12_09_1998 الذي يؤهل الموظفين لتمثيل الادرة المكلفة بالبيئة أمام العدالة.[5]

---

[1] المادة 02 من المرسوم التنفيذي 96_60، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 3 من المرسوم التنفيذي 96_60، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 4 من المرسوم التنفيذي 96_60، سابق الاشارة اليه.

[4] حسينة غواس، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، اطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه علوم في القانون العام، تخصص قانون اداري، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 1، 2018/2017 ، ص 202.

[5] ج.ر.ج.ج العدد 68 لسنة 1998.

## المطلب الرابع:

## تقييم دور الهيئات الإدارية المحلية في وقاية البيئة من مخاطر العمران

تعتبر الإدارة المحلية امتدادا للإدارة المركزية في مجال حماية البيئة من التلوث، على اعتبار أن هذه المهمة تعد من المهام الرئيسية للدولة بمختلف مؤسساتها المركزية والمحلية.

لقد جاءت نصوص قانونية عديدة و متفرقة تمنح للإدارة المحلية المتمثلة في البلدية و الولاية صلاحيات متعددة في حماية البيئة أهمها قانون الولاية 12_07، قانون البلدية 11_10، قانون حماية البيئة 03_10، قانون التهيئة و التعمير 90 _29 ... الخ. ولعل ما يلاحظ على دور الإدارة المحلية في حماية البيئة من مختلف المشاكل البيئية ضعف في أداء المهام المنوطة بها وكذا عدم فاعلية الآليات المتبعة في ذلك على المستوى المحلي[1] ، وهذا راجع لأسباب عدة تتمثل في تغليب دور الأجهزة المركزية في حماية البيئة **( الفرع الأول)**، غياب الانسجام بين مختلف القوانين ذات الصلة بمجال حماية البيئة **( الفرع الثاني)**، محدودية الموارد المالية والبشرية لتدخل الجماعات المحلية **( الفرع الثالث)**.

### الفرع الأول:

### تغليب دور الأجهزة المركزية في حماية البيئة:

إن تدخل الجماعات المحلية في مجال حماية البيئة يجب أن يكون متصفا بالاستقلالية، لكن ما يلاحظ أن قانون البيئة يكشف غياب هذه الاستقلالية، فالممارسة المركزية المتعلقة بحماية البيئة تثبت سيطرتها على ذلك.[2] حيث أن القانون الجديد للبيئة 03_10 لم يعاود النص على أن الجماعات المحلية تمثل المؤسسات الرئيسية لتطبيق تدابير حماية البيئة بخلاف القانون السابق 83_03،[3] واكتفى باعتبارها أولوية من أولويات السياسة الوطنية وربطها بالتنمية المستدامة للمجتمع، وهذا التراجع غير مبرر وغير مفهوم رغم أن الدستور يعتبر الجماعات المحلية قاعدة أساسية.[4]

فبالرجوع الى القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة نص في المادة 10 على أن الدولة هي من تضمن حراسة مختلف مكونات البيئة، ويجب عليها أن تضبط القيم القصوى

---

[1] بوعلام بوزيدي، مرجع سابق، ص 77.

[2] سمير اسياخ، حماية البيئة في اطار قانون الولاية الجديد، المرجع السابق، ص 132.

[3] لقد نصت صراحة المادة 07 من قانون حماية البيئة الملغى رقم 83_03 بأن: " المجموعات المحلية تمثل المؤسسات الرئيسية لتطبيق تدابير حماية البيئة.

وتحدد كيفية مشاركة المجموعات المحلية بموجب نصوص تشريعية و تنظيمية."

[4] محمد لموسخ، مرجع سابق، ص 149.

ومستوى الإنذار وأهداف النوعية، لاسيما فيما يتعلق بالهواء والماء وباطن الأرض، وكذا إجراءات حراسة هذه الأوساط المستقبلة، والتدابير التي يجب اتخادها في حالة وضعية خاصة.

كما تسهر الدولة بموجب المادة 11 من نفس القانون على حماية الطبيعة والمحافظة على السلالات الحيوانية والنباتية ومواضعها، والابقاء على التوازنات البيولوجية والأنظمة البيئية، والمحافظة على الموارد الطبيعية من كل أسباب التدهور التي تهددها بالزوال، وذلك باتخاذ كل التدابير لتنظيم وضمان الحماية.

وقد كرس القانون الجديد الطابع الجهوي في التسيير كبديل للطابع المحلي والاقليمي الاداري، وهذا النظام يحكمه ويديره جهاز مركزي مراعيا في ذلك الامتداد الطبيعي باعتباره أسلوبا حديثا ومبتكرا لتسيير والحفاظ على البيئة الطبيعية، وعليه فيمكن الاعتماد على الطابع الساحلي والصحراوي والسهوب...الخ كبديل للولايات والبلديات من أجل الحفاظ على الطبيعة.[1]

وبالرجوع الى القانون 12_07 المتعلق بالولاية يتضح من خلال دراسة صلاحيات كل من الجهة التداولية ودور الوالي في المجال البيئي، أن هذا الأخير يستحوذ على صلاحيات المحافظة على النظام العام باعتباره ممثلا للدولة، وهذا رغبة من المشرع بتغليب دور ممثل الجهاز المركزي، كما أن دوره كممثل للولاية لا يعدو أن يكون صلاحيات تقنية، وإن كانت صلاحيات المجلس الشعبي الولائي واسعة في هذا المجال لكنها وردت في المجمل في عبارات تخلو من طابع الالزام،[2] وهو ما يؤكد استحواذ الوالي على هذه الصلاحيات نظرا لكونه يمكن رئيس المجلس الشعبي الولائي من تأدية مهامه،[3] لكن ملا يلاحظ أن تدخله في مجال الضبط الاداري العام غير ملائم لمهمة حماية البيئة.[4]

فيما يخص دور البلدية، فتتمتع بموجب القانون 11_10 المتعلق بالبلدية بصلاحيات وسلطات واسعة في مجال حماية البيئة وفي مجالات عدة وذلك تحت إشراف من الوالي،[5] فالبلدية لا تتمتع بهامش واسع من الاستقلالية ولا تتخذ قراراتها المحلية وفقا لطبيعة المشاكل البيئية التي تصادفها، بل تتصرف

---

[1] كنظام الندوة الجهوية لتهيئة الاقليم وتنميته والتي تؤسس على مستوى كل برنامج الجهة لتهيئة الاقليم وتنميته.

انظر المادة 51 من القانون 01_20 المتعلق بتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة.

وبرنامج الجهة لتهيئة الاقليم : " الاقليم الذي يتكون من عدة ولايات متاخمة ، لها خصوصيات فيزيائية ووجهات إنمائية مماثلة أو متكاملة.

المادة 03 من القانون 01_20 السابق الاشارة اليه.

[2] اسياخ سمير، حماية البيئة في اطار قانون الولاية الجديد، مرجع سابق، ص 130.

[3] المادة 67 من القانون 12_07.

[4] Ahmed REDDAF, Politique et droit de l'environnement en Algérie, Thèse pour le doctorat en droit, Université du Maine, 18 juin 1991, p 258.

[5] راجع المواد، 88، 89، 94...من القانون 11_10 المتعلق بالبلدية، سابق الاشارة اليه.

وفقا لما تمليه الوصاية وإن تعلق الأمر بمخاطر بيئية تهدد إقليمها.[1] اذن، تبق الدولة محتفظة بسلطة القرار وحضورها جد قوي في مجال حماية البيئة مع تفويض للبلدية مهمة التنفيذ.[2]

أما في مجال حماية البيئة من مخاطر العمران نجد أن دور الجماعات المحلية يظهر أساسا في قوانين خاصة بحماية عنصر من عناصر البيئة منها قانون المدن الجديدة، قانون تهيئة الاقليم، قانون حماية الساحل وتثمينه، قانون حماية التراث الثقافي،....بالتالي من خلال هذه النصوص وخصوصا قانون التهيئة والتعمير 90_29 نجد أن الجماعات المحلية وخاصة البلدية تشارك في إعداد أدوات التهيئة والتعمير والتي تعتبر من الأدوات الأساسية لحماية البيئة بالإضافة الى مختلف الرخص والشهادات التي تمنحها في هذا الاطار. فبموجب هذا القانون توسعت صلاحيات البلدية في مجال حماية البيئة، حيث أعطى المشرع الجزائري صلاحيات كثيرة في مجال التهيئة والتعمير وذلك للقضاء على كل مظاهر التدهور التي عاشتها المدن في مجال البيئة فكانت المبادرة بضرورة سن مجموعة من القوانين تهدف الى تقوية مركز البلدية لتحمل المسؤولية الكاملة في تطبيق استراتيجيات التهيئة العمرانية والتعمير والتي تعد حماية البيئة أهم أولوياتها.

**الفرع الثاني:**

**غياب الانسجام بين مختلف القوانين ذات الصلة بمجال حماية البيئة**

من خلال التطرق الى صلاحيات الجماعات المحلية في مجال حماية البيئة، نجد أن المشرع سن مجموعة من القوانين التي تسمح لها بالتدخل في هذا المجال سواء كان ذلك عبر قانوني الولاية والبلدية أو من خلال القوانين ذات الصلة بالبيئة أو أحد مكوناتها.

إن مما يزيد من تعقيد ممارسة الجماعات المحلية لسلطاتها الضبطية هو تناثر صلاحياتها ضمن ترسانة كبيرة من القواعد القطاعية التي يصعب ضبطها وفهمها حتى من قبل متخصصين، مما أثر على فعالية التدخل المحلي في حماية البيئة.[3]

إن هذا التناثر نتج عنه عدم انسجام و تناسق القواعد البيئية، فبالرجوع الى قانون الولاية 12_07 نجد أنه شكل قفزة نوعية من حيث الاعتراف الصريح بمجال حماية البيئة، لكنه يبقى قاصرا في أداء هذا

[1] فارس وكور، حماية الحق في بيئة نظيفة بين التشريع والتطبيق، الطبعة الاولى، منشورات بغدادي، الجزائر، 2015، ص 82.

[2] Zahia MOUSSA , le rôle de la commune en matière de protection de l'environnement , l'environnement en Algérie, Impacts sur l'Ecosystème et stratégies de protection , Ouvrage collectif sous la direction de : Azzouz KERDOUN , Mohamed Elhadi LAROUK, Mohamed SALHI , Université Mentouri Contantine, Edition , 2001.p 196.

[3] يحي وناس، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 26.

الدور بمعزل عن القوانين الأخرى، كون هذا المجال يتميز بتدخل العديد من النصوص القطاعية، ويلاحظ أن المشرع اكتفى فقط بالإشارة لهذه القوانين ضمن تأشيرة قانون الولاية " الجديد"[1] ، دون الأخذ بالمفاهيم المقررة فيها.

وفي هذا الاطار، نجد أن قانون الولاية لم يتطرق الى مجال حماية الساحل والنفايات رغم ادراجهما في القوانين المنظمة لها.

كما نلاحظ انعدام الانسجام مع قانون البلدية 11_10 الذي يقر في المادة 114 منه على ضرورة موافقة المجلس الشعبي البلدي عند انشاء أي مشروع يحتمل الإضرار بالبيئة والصحة العمومية ما عدا المشاريع ذات المنفعة الوطنية، بينما لا نجد في قانون الولاية اي إشارة الى ذلك.[2]

إن النصوص القانونية التي تحدد اختصاصات الجماعات المحلية في مجال الحماية والتسيير للبيئة مع مختلف عناصرها، تتعامل مع المشاكل البيئية وفق نمط إداري موحد، بغض النظر عن اختلاف المواقع الجغرافية والبيئية الطبيعية والاقليمية للجماعات المحلية،[3] فالمشاكل البيئية للبلدية تختلف باختلاف تكوينها الجغرافي سواء كانت بلديات ساحلية، أو جبلية، أو سهبية، أو صحراوية بالتالي يتطلب الأمر وضع نمط تسيير إداري يتماشى مع خصوصيات كل إدارة محلية في مجال الحماية و التسيير للبيئة.

كما أن أسلوب التسيير الاداري المحلي لا يتماشى مع الظاهرة البيئية المتمثلة في امتداد الأوساط الطبيعية المشمولة بالحماية الى ما وراء حدود الاختصاص الاقليمي للبلديات والولايات وكذا امتداد ظاهرة التلوث الى ما وراء الحدود الادارية التقليدية للجماعات المحلية.[4]

فالنتيجة التي يمكن التوصل إليها فيما يخص عدم الانسجام بين قانوني الولاية والبلدية والقوانين القطاعية المتعلقة بحماية البيئة، تتمثل في وجود مشرعين الأول مهتم بالجانب الاداري التقليدي وآخر مهتم بجانب حماية البيئة.[5]

---

[1] عند صياغة تأشيرة قانون الولاية رقم 12_07 تم الاعتماد على ثلاثة وعشرين (23) قانونا قطاعيا ذات صلة بمجال حماية البيئة.

[2] سمير اسياخ، حماية البيئة في اطار قانون الولاية الجديد، مرجع سابق، ص 131.

[3] ليندة شرابشة، دور الجماعات المحلية في الحفاظ على البيئة في التشريع الجزائري، مجلة الفقه والقانون ، العدد الثاني، ديسمبر 2012، ص 09.

[4] يحي وناس، ضرورة إعادة النظر في توزيع الاختصاص المحلي لحماية البيئة، مجلة الحقيقة، جامعة أدرار، العدد الأول، اكتوبر 2002، ص 350 وما بعدها.

[5] سمير اسياخ، حماية البيئة في اطار قانون الولاية الجديد، نفس المرجع، ص 132.

**الفرع الثالث:**

**محدودية الموارد المالية والبشرية لتدخل الجماعات المحلية**

يعتبر مشكل نقص الموارد المالية وعدم قدرة الجماعات المحلية على تمويل مشاريعها التنموية والبيئية التي تتطلب أموالا كثيرة، من العوامل التي جعلتها عاجزة عن حماية البيئة، حيث تعاني مختلف الجماعات المحلية من صعوبات مالية ناتجة عن قلة الموارد المالية، ويطرح الأمر بحدة أكبر بالنسبة للبلديات النائية والمعزولة، والتي تقل حصيلتها الجبائية نتيجة قلة النشاطات الاقتصادية بها، مما يجعلها تكتفي بالتخصيص المالي الذي تمنحه لها الدولة، هذه الوضعية المالية التبعية تفرض عليها إقامة مفاضلة بين أوجه صرف عائداتها المالية، ونتيجة لمحدودية مواردها المالية، تقوم معظم البلديات بتغليب أوجه الانفاق في مجال اختصاصاتها التقليدية المعتادة، على حساب حماية البيئة التي تظهر لها أنها عبء مالي إضافي واختصاص ثانوي، وبذلك تتم التضحية بالجانب البيئي لصالح المتطلبات اليومية لمواطني هذه البلديات.[1]

كما يمثل ضعف الجماعات المحلية من الناحية البشرية عائقا حقيقيا في مجال التنمية بصفة عامة ومجال حماية البيئة بصفة خاصة. حيث يفرض الطابع التقني والمتخصص لحالات التلوث البيئي، وتنوع الأوساط الطبيعية والجغرافية اطارات متخصصة في كل مجال من هذه المجالات على مستوى كل بلدية أو ولاية.

إن المتتبع لواقع البيئة في الجزائر ليستخلص أن المشكل هو مشكل نخبها المنتخبة، وموقفها غير المبالي اتجاه القضايا البيئية، وعلى رأسهم المنتخبون المحليون، وهذا يعود بطبيعة الحال إلى تدني المستوى الثقافي خاصة البيئي لأغلب المنتخبين. حيث أن أغلب القوانين العامة والخاصة التي تحمي البيئة بشكل مباشر أو غير مباشر، مجهولة من طرف أعضاء المجلس الشعبي البلدي، فهم لا يعرفونها ولا يعلمون بوجودها أصلا ما يجعلها غير فعالة ومجسدة في أرض الواقع.

كما أن حماية البيئة هي آخر ما يهتم به المجلس الشعبي البلدي فهو يهتم بتنمية المجال الاقتصادي والاجتماعي والسياسي للبلدية ولو على حساب البيئة حتى لو تطلب الأمر ذلك استنزاف ثرواتها الطبيعية كاملة.[2]

---

[1] يحي وناس، دليل المنتخب المحلي لحماية البيئة، دار الغرب للنشر والتوزيع، الجزائر، 2003، ص 318.

[2] عباس بلغول، دور البلديات في منح رخصة البناء، مجلة القانون العقاري والبيئة، العدد الأول خاص بالملتقى الوطني الاول حول تأثير نظام الرخص العمرانية على البيئة، يومي 15 و 16 ماي 2013، جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم، جوان 2013 ،ص 87 و 88.

## المبحث الثالث:

## مساهمة الجمعيات البيئية في وقاية البيئة من مخاطر العمران

إن مسؤولية حماية البيئة لا يمكن أن تطلع بها السلطات الإدارية بشقيها المركزي والمحلي لوحدها، لابد لإنجاح عملية حماية البيئة إشراك المجتمع المدني المكون من أفراد وجمعيات ومنظمات غير حكومية ونقابات ومؤسسات اقتصادية إلى جانب السلطات الإدارية التي يجب أن يكون هنالك انسجام وتوافق في مهامها مع المجتمع المدني.[1]

و نظرا للتزايد المفرط والانتشار السريع لظاهرة التلوث البيئي الناتج عن الأنشطة العمرانية وما نتج عنه من أضرار، أقر المشرع الجزائري بدور المجتمع المدني كفاعل أساسي يساهم في حماية البيئة والمحافظة عليها، من خلال تجسيد الحماية الوقائية باتخاذ التدابير اللازمة لمنع وقوع الضرر البيئي.

لا ينكر أحد أن حماية البيئة أضحت من المسائل التي لم تعد حكرا على الادارة سواء المحلية أو المركزية، إذ هناك فاعل وشريك أساسي في مسار حماية البيئة والمتمثل في المجتمع المدني، الذي يعتبر بمثابة جهة رقابة على أعمال الادارة وصورة للديمقراطية التشاركية التي تعني إشراك ومساهمة المواطن في اتخاذ وإعداد القرارات الإدارية بما فيها تلك المتعلقة بالبيئة.[2]

إن إشراك المجتمع المدني يتجسد من خلال دور الجمعيات في الحفاظ على البعد البيئي بأبعاده باعتبارها أبرز مكوناته، حيث تعد عامل رئيسي في انجاح الاستراتيجية الوطنية لحماية البيئة وعنصر يتوجب ادخاله في سيرورة التنمية العمرانية المستدامة[3] نظرا لصعوبة الظاهرة البيئية وتنوع جوانبها وصعوبة التكفل بها من طرف السلطات الادارية المركزية والمحلية بمفردها.[4]

لقد أولى المشرع الجزائري اهتماما كبيرا للجمعيات، لذا يتم اقتصار دراسة دور المجتمع المدني في وقاية البيئة من مخاطر العمران على دور الجمعيات البيئية والذي لن يتبين إلا بتحديد مفهومها وعرض

---

[1] يحي وناس، المجتمع المدني وحماية البيئة، دور الجمعيات والمنظمات غير الحكومية والنقابات، دار الغرب للنشر والتوزيع، الجزائر، 2004، ص 9.

[2] سمير اسياخ، عن الاختصاص البيئي للجماعات الاقليمية في ظل التعديل الدستوري 2016، المجلة الاكاديمية للبحث القانوني، المجلد 15، العدد 01 ، جامعة عبد الرحمن ميرة بجاية، ص 2013.

[3] تعرف على أنها:" تحسين نوعية الحياة في المدينة ويتضمن ذلك فضلا عن الجانب العمراني : الجناب البيئي، الثقافي، السياسي، المؤسسي، الاجتماعي والاقتصادي، دون ترك أعباء للأجيال القادمة هذه الأعباء نتيجة استنزاف الموارد الرئيسية. انظر : سناء بولقواس، استراتيجية التخطيط العمراني المستدام ومراعاة البعد البيئي في المناطق الحضرية دراسة تحليلية في أحكام القانون الجزائري، مجلة دراسات وأبحاث، مجلد 10، العدد 3، جامعة عباس لغرور خنشلة ،سبتمبر 2018، ص 83.

[4] حسينة غواس، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 213.

مهامها في **( المطلب الأول)** ثم نبين الآليات الجرائية المكرسة لها في حماية البيئة من مخاطر العمران في **( المطلب الثاني)**، إلا أن تحقيق الأهداف محفوف بعوامل عديدة منها ما كان سندا لنجاحها ومنها من كان سببا لفشلها أو الحد من نجاحها وفاعليتها نتطرق لذلك في**( المطلب الثالث)**.

## المطلب الأول:

## مفهوم الجمعيات البيئية ومهامها

عرفت الحركة الجمعوية في الجزائر تطورا كبيرا، خاصة في مرحلة التوجهات الليبرالية التي بدأت بتكريس حرية إنشاء الجمعيات على أنها حرية أساسية في المادة 40 من دستور 1989 وشهدت هذه الفترة بوضع إطار تشريعي مشجع والمتمثل في صدور القانون 90_31 المؤرخ في 12 جانفي 1990، المتعلق بالجمعيات،[1] لتأتي بعدها مرحلة حزمة من قوانين الاصلاحات السياسة الجديدة، تتمثل في إصدار القانون رقم 12_06 المتعلق بالجمعيات[2] في إطار متطلبات مساعي إصلاح العلاقة بين الادارة والمجتمع المدني.[3]

كما ورد تنظيم دور جمعيات حماية البيئة لأول مرة في القانون 83_03 المتعلق بحماية البيئة[4] في فصله الثاني من الباب الأول، إذ خص المشرع الفصل السادس منه تدخل الأشخاص والجمعيات في مجال حماية البيئة، حيث تساهم الجمعيات المعتمدة من خلال المشاركة بفاعلية الى جانب مختلف الهيئات الحكومية ، ثم قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة03_10 في فصله السادس. نظرا لتركيز قانون البيئة على الطابع الوقائي، فقد أرسى أسس للاطار الاتفاقي لتنفيذ التدابير البيئية وشرع في استكمال قواعد الشراكة مع جمعيات حماية البيئة باعتبارها أحد أهم الشركاء الضروريين في ذلك، هذا ما تؤكده المادتين 35 و 37 من القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة.[5]

إذن، فما هو مفهوم الجمعيات البيئة **( الفرع الأول)** و في ماذا تتمثل مهامها**( الفرع الثاني)**.

---

[1] ج.ر.ج.ج العدد 53 لسنة 1990.

[2] المؤرخ في 12 جانفي 2012، ج.ر.ج.ج العدد 02 لسنة 2012.

[3] رابح لعروسي، فاروق اهناني، الجمعيات البيئية كفاعل اساسي لحماية البيئة في الجزائر قانون 10/03، مجلة الحقيقة للعلوم الاجتماعية والانسانية ، مجلد 18، عدد 01 ، جامعة أحمد دراية أدرار، مارس 2019، ص 326.

[4] المؤرخ في 05 فيفري 1983، ج.ر.ج.ج العدد 06 لسنة 1983.

[5] رابح لعروسي، فاروق اهناني، نفس المرجع، ص 326 و 327.

## الفرع الأول

## مفهوم الجمعيات البيئية

تعرف الجمعية بأنها:" جماعات مؤلفة من الأشخاص الطبيعية أو المعنوية ذات تنظيم مستمر لمدة معينة ولغرض الحصول على ربح غير مادي".[1]

الجمعية هي : "تجمع لأفراد يسخرون بصفة مستمرة مجهوداتهم الشخصية لتحقيق هدف مشترك، دون البحث عن تحقيق الربح، وهي تختلف عن التجمع في كونه مؤقتا أو عرضيا".[2]

عرف المشرع الجزائري الجمعية من خلال نص المادة الثانية (02) من القانون 12_06 المتعلق بالجمعيات بأنها:" تجمع أشخاص طبيعيين و/أو معنويين على أساس تعاقدي لمدة محددة أو غير محددة. ويشترك هؤلاء الأشخاص في تسخير معارفهم ووسائلهم تطوعا ولغرض غير مربح من أجل ترقية الأنشطة وتشجيعها، لا سيما في المجال المهني والاجتماعي والعلمي والديني والتربوي والثقافي والرياضي والخيري والانساني. يجب أن يحدد موضوع الجمعية بدقة ويجب أن تعبر تسميتها عن العلاقة بهذا الموضوع".

أما فيما يخص شرط تأسيس الجمعية نص المشرع على ضرورة توافر مجموعة من الشروط لإنشاء الجمعيات، وهي عبارة عن أحكام تمس كل الجمعيات بغض النظر عن نشاطها سواء تعلق بالرياضة أو البيئة أو غيرها منها شروط واجب توافرها في الأشخاص المؤسسين،[3] بالإضافة إلى شروط موضوعية[4] الواجب توفرها في الأعضاء وشروط إجرائية[5] لتأسيس الجمعية، بالإضافة الى تحديد حقوق الجمعيات وواجباتها.[6]

أما الجمعية البيئية فتعرف على أنها:" عقد أو اتفاق خاص يلتزم بمقتضاه أشخاص طبيعيين أو معنويين بغرض غير مربح بتسخير معارفهم ونشاطاتهم من أجل حماية البيئة والمحافظة على الطبيعة من كل أشكال التدهور والتخريب."[7]

---

[1] احمد لكحل، مرجع سابق، ص 153.

[2] يحي وناس، المجتمع المدني و حماية البيئة، مرجع سابق، ص 29.

[3] المادة 04 من القانون 12_06، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 06 من القانون 12_06، سابق الاشارة اليه.

[5] من المادة 07 الى المادة 12 من القانون 12_06، سابق الاشارة اليه.

[6] المادة 13 من القانون 12_06، سابق الاشارة اليه.

[7] الساسي سقاش، الجمعيات البيئية ودورها في حماية البيئة ، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2000، ص 21.

أما بالنسبة لجمعيات الدفاع عن البيئة، لم يضع المشرع الجزائري نظاما خاصا بها، لذلك تخضع هذه الجمعيات للقانون العام الذي يحكم الجمعيات بغض النظر عن نشاطها وهو القانون 12_06 المتعلق بالجمعيات.

وعلى الرغم من أن حماية البيئة لم ترد صراحة في تعداد ميادين نشاط الجمعيات إلا أن حماية البيئة يمكن أن تندرج تحت العديد من الأنشطة التي عددتها المادة 02 الفقرة الثانية من القانون 12_06 المتعلق بالجمعيات التي أشارت: " كما يشتركون في تسخير معارفهم ووسائلهم لمدة محددة أو غير محددة من أجل ترقية الانشطة ذات الطابع المهني والاجتماعي والعلمي والديني والتربوي والثقافي والرياضي على الخصوص."

ومن هذه الفقرة نستخلص أن المشرع الجزائري لم يحصر أنشطة الجمعيات على سبيل الحصر، بل ترك المجال واسعا ليشمل بالتالي حماية البيئة وبهذا يمكن للأفراد إنشاء جمعيات ذات طابع بيئي وقد تكونت بالفعل عدة جمعيات للدفاع عن البيئة في بلادنا ومنها جمعيات محلية وجمعيات وطنية.[1]

## الفرع الثاني

## مهام الجمعيات البيئية

إن المهمة الأساسية للجمعيات البيئية هي مهمة وقائية بالدرجة الأولى، فهي تقوم بدور المنبه والمراقب للكشف عن الانتهاكات التي تمس البيئة أو التنديد بالآثار السلبية للأضرار البيئية الواقعة أو التي يحتمل وقوعها.[2]

إن ضرورة وكيفية تدخل الجمعيات لحماية البيئة لا يمكن أن يتحدد بدور معين أو وسيلة محددة بالذات، إذ أن الاعتداءات على البيئة مختلفة الأنماط والأشكال ومهما يكن فإن أسلوب وشكل التدخل يتحدد حسب طبيعة الاعتداء ذاته من كونه وشيك الوقوع، حيث يفرض اتخاذ التدابير والإجراءات الوقائية للحيلولة دون وقوعه وهو ما يعرف بالدور الوقائي[3] الذي يرتكز أساسا على التربية والاعلام البيئي والمشاركة في صناعة القرارات البيئة وهو ما يمثل المهمة التربوية للجمعيات البيئية**( الفقرة الأولى)**، والمهمة الإعلامية **( الفقرة الثانية)** والمهمة الاستشارية والمشاركة في اتخاذ القرارات **( الفقرة الثالثة).**

[1] احمد لكحل، مرجع سابق، ص 158.

[2] يحي وناس، المجتمع المدني و حماية البيئة، مرجع سابق، ص 58.

[3] تركية سايح، حماية البيئة في ظل التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 103.

## الفقرة الأولى:

## المهمة التربوية( التربية البيئية)

تعتبر التربية البيئية مجهودا تربويا يهدف الى تغيير نظرة الانسان للبيئة، والى تغيير تعامل الانسان مع البيئة، والى تغيير علاقات الانسان مع البيئة. وقد أعطيت عدة تعاريف للتربية البيئية فهي منهج تربوي يهدف الى تكوين الوعي البيئي من خلال تزويد الفرد بالمعارف والمهارات والقيم والاتجاهات التي تنظم سلوكه وتمكنه من التفاعل مع بيئته الاجتماعية والطبيعية بما يسهم في حمايتها وحل مشكلاتها واستثمارها استثمارا مرشدا ومستداما.[1]

كما تعرف التربية البيئية على أنها تعلم كيفية ادارة وتحسين العلاقات بين الانسان وبيئته بشمولية وتعزيز، كذلك تعلم كيفية استخدام التقنيات الحديثة وزيادة انتاجياتها وتجنب المخاطر البيئية وإزالة العطب البيئي القائم واتخاذ القرارات البيئية العقلانية.[2]

لا يمكن حصر التربية البيئية من خلال الوظيفة التعليمية التي تقوم بها المؤسسات الرسمية (مدارس، جماعات، معاهد...الخ)، والتي تقتصر على شريحة المتمدرسين فقط، وإنما ينبغي توسيع مجال نشر التربية البيئية لتشمل هذه العملية توعية أفراد المجتمع ككل، وكذلك ترتكز منهجية التربية البيئية على تبني أو تنشئة السلوك المبني على الوقاية من الضرر البيئي المتوقع وعلى أساس الاحتياط عوضا من التركيز على التدخل أو الاصلاح بعد حدوث التدهور او التحطيم البيئي.[3]

لذلك، تأتي أهمية التربية البيئية من منطلق فقدان الثقافة البيئية والوعي الاجتماعي بين المواطنين، إذ من المؤسف حقا أن الثقافة البيئية محدودة جدا، وإن توفرت لبعض أفراد المجتمع، ففقدان الوعي الاجتماعي يجعلها غير ذات جدوى أو محدودة الفائدة، فالمصلحة الشخصية تأتي غالبا في المقدمة، وعلى حساب المصلحة العامة.[4]

إن التربية البيئية تساهم في الحد من مشكلة التلوث البيئي عن طريق نشر الوعي، الذي يتمثل في مساعدة الأفراد والجماعات على التفاعل مع البيئة ومشكلاتها، بالإضافة الى تزويد الأفراد بالمعرفة التي تساعد على اكتساب القيم الاجتماعية والمشاعر القوية والمهارات الضرورية لوضع الحلول الملائمة

---

[1] فواز بورابحة، دور الاعلام الجواري التفاعلي في تكريس التربية البيئية لدى الطفل دراسة تحليلية " برنامج اكسجين الحياة بإذاعة خنشلة نموذجا، كتاب أعمال المؤتمر الدولي: آليات حماية البيئة، طرابلس لبنان، 26_2017/12/27، ص 173.

[2] راتب السعود، الانسان والبيئة، دراسة في التربية البيئية، دار الحمد للنشر والتوزيع، عمان الاردن، 2007، ص 214.

[3] رابح لعروسي، فاروق اهناني، مرجع سابق، ص328.

[4] حسنة كجي، دور الجماعات المحلية في حماية وتدبير البيئة، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، أكتوبر 2008، المغرب، ص 121.

للمشاكل البيئية المختلفة. فهي تسعى إلى إعداد الانسان البيئي، الذي يفهم نظم البيئة الطبيعية المعقدة الذي هو في الأساس جزء منها، فهو يتجاوز مجرد المعرفة إلى الشعور بالمسؤولية حيالها. إنها تهدف إلى تمكين الانسان من إدراك أنه الكائن المؤثر و المتأثر في الكيان البيئي، وأنه جزء لا يتجزأ من هذا الكيان. كما يتوقف نوع نشاطه على مدى حسن استغلاله للبيئة والمحافظة عليها والابتعاد بها عن كل ما يعكر صفوها.[1]

كما تهدف التربية البيئية الى تدريب الأفراد لتحمل المسؤوليات واتخاذ القرارات الخاصة بسلوكياتهم الفردية، أو القرارات التي تهم الحياة العامة من خلال المشاركة والتأثير في تسيير الشؤون العامة المتعلقة بالبيئة على المستوى المحلي والمركزي، ولا يمكن للتربية البيئية أن تحقق أهدافها مالم يتم تنمية وتطوير الشعور بالمواطنة لأن أغلب الموضوعات البيئية تتسم بطابع سياسي وهو الأمر الذي يدفع بالكثير الى العزوف على الاهتمام بالبيئة، لذا فإنه كلما زاد الشعور بالانتماء والمواطنة لدى الأفراد زاد إقبالهم على ترجمة الوعي البيئي والتربية البيئية على أرض الواقع.[2]

وتحقيقا لهذا، تعمل الجمعيات المعنية بالبيئة على تعميم الثقافة البيئية والوعي البيئي وزرعهما في مختلف الفئات الاجتماعية، قصد اكسابهم سلوك ووعي بيئي يمكنهم من ادراك مدى خطورة المشكلات البيئية وكيفية المشاركة في حلها وبالتالي ضمان صحة المواطن ببيان الأسباب الرئيسية للأضرار التي تهدد الانسان في بيئته، وذلك في إطار حملات التوعية على مستوى مختلف شرائح المجتمع، فمصدر الثقافة البيئية هو التربية والتعليم والوعي بالسلوك البيئي الذي هو درء لا يتجزأ من السلوك الاجتماعي، فكلما كان الوعي البيئي مرتفع لدى المواطن كلما انعكس ذلك ايجابا على سلوكه تجاه بيئته ومحيطه.[3]

إذن، إن الوعي البيئي أصبح حقيقة ملموسة في عصر العولمة يجيب ترقيته من خلال تلقينه للأجيال القادمة في البرامج المدرسية كتربية بيئية.[4]

تعتبر عملية توعية الفرد بالمخاطر التي أضرت بالبيئة أو تلك التي تحدق بها وسيلة حمائية الهدف منها وقائي في الغالب، إذ يترتب على الجميع بذل مجهودات مختلفة المصدر في مجال التوعية

---

[1] سمية بن غضبان، دور الاسرة في التربية البيئية، كتاب خاص بفعاليات الملتقى الوطني حول البيئة والمجتمع، مخبر علم اجتماع الاتصال للبحث والترجمة، جامعة منتوري قسنطينة، 2011. ص 119 و 120.

[2] رابح لعروسي، فاروق اهناني، مرجع سابق، ص328.

[3] أحمد أسعد توفيق زيد، دور الجمعيات الوطنية في التوعية والحد من المخاطر البيئية، المنظمة الجزائرية لحماية وارشاد المستهلك ومحيطه نموذجا، كتاب اعمال ملتقى اليات حماية البيئة ، الجزائر العاصمة، 2017/12/30، ص 64.

[4] كمال ديب، عولمة الوعي البيئي، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2015، ص 46.

والتحسيس لأن عملية الحماية تتطلب جهدا مشتركا سواء كان دوليا أو وطنيا أو جمعويا، فالمجهودات المحلية التي تكون على عنصر بيئي هدفها المحافظة أو الحماية هي جزء من الجهود الدولية في هذا المجال.

فالوعي الأيكولوجي الذي يتعين على الجمعيات المعتمدة قانونا القيام به يتمثل أساسا في ضرورة خلق ثقافة المحافظة على البيئة البشرية والطبيعية بحيث يعي المواطن خطورة التلوث بكل أنواعه.[1]

الهدف من عملية الوعي البيئي هو أن يصبح المواطن العادي ملما بالعلاقات الأساسية ومدى تأثر كل منها بالآخر ومدى تأثير الانسان عليها.[2]

تأتي أهمية الوعي البيئي انطلاقا من كون حماية البيئة والحفاظ عليها من مختلف المشكلات التي تعاني منها لا يمكن أن تتحقق بمجرد اتخاذ بعض التدابير الوقائية أو العلاجية من جانب المسؤولين فقط، وإنما لابد من مساهمة الأفراد فيها من خلال القيام بسلوكيات قد تبدو في ظاهرها بسيطة وليست ذات فائدة تذكر، لكنها في جوهرها تسهم بشكل فعال في حماية البيئة، حيث أن تحقق الوعي البيئي عند الفرد كفيل بجعله ينظر إلى البيئة نظرة سلمية وبالتالي تحسين معاملاته تجاهها. حيث يكمن دور الفرد في الحفاظ على البيئة وحمايتها وفي تجنب السلوكيات المضرة بالبيئة وتحسين معاملته تجاهها. وذلك لا يتم إلا من خلال وعيه بأهميتها وبضرورة الحفاظ عليها نظيفة، سليمة، خالية من أي تلوث، حتى يتسنى له العيش في رفاهية، ويضمن بالمقابل حق الأجيال القادمة في العيش الكريم.[3]

**الفقرة الثانية:**

## المهمة الإعلامية ( الإعلام البيئي)

في مجال حماية البيئة، يعتبر الاعلام شرطا أساسيا لنفاذ الحق في البيئة لأنه يمنح المواطنين إجراءات وقائية، تسمح لهم بالاطلاع على محتوى المشاريع والأوضاع المتعلقة بالبيئة.[4]

حيث لا يمكن تفعيل دور المجتمع المدني في حماية البيئة الا من خلال اطلاعه الكافي على كل البيانات والمعلومات المتعلقة بوضعية البيئة، بحيث يصبح هو المراقب للنظام البيئي فيتكون له احساس داخلي بأن البيئة ملكه وحياته مرهونة بها.

---

[1] مهدي بخدة، دور الجمعيات في الوعي والاعلام البيئي، مجلة القانون العقاري والبيئة، العدد الاول، جامعة مستغانم، جوان 2013، ص 106.

[2] مريم بوشربي، عولمة البعد البيئي وتأثيره على البعد البيئي للعقار في الجزائر، مجلة الاستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 1، العدد 02، جامعة المسيلة، جوان 2016، ص 83.

[3] زينة سالم، الاعلام البيئي ومشكلات البيئة، كتاب خاص بفعاليات الملتقى الوطني حول البيئة و المجتمع، مرجع سابق، ص 202 و 203.

[4] تركية سايح، حماية البيئة، دراسة مقارنة في القوانين العربية، مكتبة الوفاء القانونية ،الطبعة الاولى، الاسكندرية،2014، ص 105.

تعرض الفقه إلى الإعلام البيئي على أنه عملية انشاء ونشر الحقائق المتعلقة بالبيئة بوسائل الاعلام لإيجاد درجة من الوعي البيئي وصولا للتنمية المستدامة. كما عرفه بأنه توظيف لوسائل الاعلام من قبل أشخاص مؤهلين بيئيا وإعلاميا للتوعية بقضايا البيئة وخلق رأي عام متفاعل ايجابا مع تلك القضايا.[1]

كما يمكن تعريف هذا الحق بأنه ذلك الحق القانوني للأشخاص في الحصول على المعلومات البيئية من الأشخاص المعنية التي تحوز على هذه المعلومات مهما كان شكلها ومهما كانت طبيعتها وذلك في سبيل حماية البيئة بما ينعكس ايجابا على حياة الأشخاص وعلى التنمية المستدامة.[2]

قسم المشرع الحق في الاعلام البيئي إلى عام وخاص. فأما حق الاعلام البيئي العام فينشأ لما تنتقل المعلومات البيئية من أشخاص القانون العام إلى أشخاص القانون الخاص، وبالعكس يصبح حقا خاصا لما تنتقل المعلومات البيئية من أشخاص القانون الخاص إلى أشخاص القانون العام، أي بالنتيجة حق الاعلام البيئي حسب المشرع الجزائري هو حق لكل مقيم في إقليم الدولة وبالمقابل هو التزام عليه بتبليغ أي معلومات بيئية.[3]

ويندرج مفهوم الحق في الحصول على المعلومة البيئية كآلية وضمانة عملية لتكريس مفهوم الحق في البيئة، ضمن الاطار العام المكرس للحق في الحصول على المعلومة أو الحق في الاعلام كحق من الحقوق المعترف بها للإنسان، وانطلاقا من هذا الاطار العام للحق في الحصول على المعلومة ينصرف مفهوم الحق في الحصول على المعلومات البيئية لدلالة على مجموع السياسات والإجراءات التي يتقرر بموجبها لكل شخص صلاحية الاطلاع على المعلومات المتوفرة لدى الهيئات العامة في كل ما يتعلق بإدارة وتسيير المحيط البيئي وما يرتبط أو يؤثر عليه من مواضيع ومجالات ذات الصلة كتهيئة الاقليم والمنشآت الصناعية وغيرها.[4]

---

[1] للاطلاع اكثر انظر: صالح بن نوار، وسائل الاعلام والبيئة، كتاب خاص بفعاليات الملتقى الوطني حول البيئة والمجتمع، مرجع سابق، ص ص177_196.

[2] عبد القادر لطرش علي عيسى، حماية البيئة والتنمية المستدامة، آفاق وتحديات، بين التشريعات العربية والدولية، الطبعة الاولى، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، مصر،2016، ص 129.

[3] عبد القادر لطرش علي عيسى، نفس المرجع، ص 129.

[4] كريم بركات، مساهمة المجتمع المدني في حماية البيئة، اطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2013_2014، ص 128.

لقد حاول المشرع الجزائري توفير الاطار القانوني للحق في الحصول على المعلومات البيئية من خلال تكريسه للحق في الاعلام البيئي في عدة قوانين وتنظيمات بيئية،[1] وبالمقابل أسهب في تفصيل هذا الحق في القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة وذلك من خلال عدة مواد، ففي المادة الثانية (02) من القانون 03_10 أورد المشرع أهداف حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة فكانت ستة أهداف، فأورد الهدف السادس والأخير لتدعيم الاعلام والتحسيس ومشاركة الجمهور ومختلف المتدخلين في تدابير حامية البيئة.

وفي المادة الثالثة(03) أشار المشرع الى المبادئ العامة التي يتأسس عليها هذا القانون، فذكر المبدأ الثامن والأخير بتخصيصه للإعلام والمشاركة الذي يكون بمقتضاه لكل شخص الحق في أن يكون على علم بحالة البيئة والمشاركة في الاجراءات المسبقة عند اتخاذ القرارات التي قد تضر بالبيئة.

في المادة الخامسة(05) ذكر المشرع أدوات تسيير البيئة فذكر أداة التسيير السادسة والأخيرة هي أداة تدخل الأفراد والجمعيات لحماية البيئة.

كما أفرد الفصل الأول من الباب الثاني من القانون 03_10 تحت عنوان الاعلام البيئي حيث تناول هذا حق الاعلام في أربع (04) مواد، حيث خصص المادة 06 للنص على إنشاء نظام شامل للإعلام البيئي من شبكات المعلومات والهيئات والأشخاص العامة والخاصة المشاركة في هذا النظام، إضافة الى نصه على الاجراءات الخاصة بجمع ومعالجة واستثمار المعلومات البيئية سواء دوليا أو وطنيا.

أما المادة السابعة (07) فخصصها المشرع للحق العام في الاعلام البيئي حيث يحق لكل شخص طبيعي أو معنوي يطلب من الهيئات المعنية معلومات متعلقة بحالة البيئة، كما يمكن أن تتعلق هذه المعلومات بكل المعطيات المتوفرة في أي شكل مرتبط بحالة البيئة والتنظيمات والتدابير والإجراءات الموجهة لضمان حماية البيئة وتنظيمها، وفي المقابل على الهيئات الادارية المعنية تمكينه من هذا الحق.

كما نص المشرع على الحق في الاعلام كحق خاص في المادة الثامنة والتاسعة ( 08 و 09) من القانون 03_10 أين نص على وجوب تبليغ السلطات المحلية أو السلطات المكلفة بحماية البيئة بكل معلومة تتعلق بالعناصر البيئية التي يمكنها التأثير بصفة مباشرة أو غير مباشرة على الصحة العمومية،

---

[1] من بعض التشريعات الوطنية التي اشارت الى الحق في الاعلام البيئي:

المادة 28 من القانون 03_01 المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة ، المؤرخ في 19_02_2003، ج.ر.ج.ج العدد 11 لسنة 2003.

المادة 02 من القانون 01_19 المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها، سابق الاشارة اليه.

المادة 34 من القانون 01_20 المتعلق بتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة، سابق الاشارة اليه.

وفي المادة التاسعة (09) فأكد على ضرورة توفير المعلومات بالنسبة للمواطنين عن الأخطار التكنولوجيا أو الطبيعية المتوقعة والتي يتعرضون لها في بعض مناطق الاقليم، وكذا تدابير الحماية التي تخصهم.

وما تجدر الاشارة إليه أن المشرع أحال شروط هذا الحق الى التنظيم الذي لم يصدر بعد، هذا ما يؤخذ على المشرع الجزائري حين أحال حق الاعلام البيئي لتفعيل الشراكة البيئية الى التنظيم قد ثبط هذا التفعيل في غياب الاطار القانوني الذي يمكن من ممارسته.[1]

**الفقرة الثالثة:**

**المهمة الاستشارية والمشاركة في اتخاذ القرارات**

لقد أصبحت حاليا جمعيات حماية البيئة الممثلة للمجتمع المدني احدى شركاء الدولة بكل مؤسساتها في مجال حماية البيئة، من خلال عدة آليات والتي من بينها آلية الاستشارة البيئية، حيث تعتبر أكثر الآليات تأثيرا على القرار البيئي المحلي، لأن الجماعات الاقليمية تستشير وتأخذ برأي الجمعيات البيئية في كل المشاريع المزمع انجازها على مستواها،[2] فهي تعد وسيلة لإيصال رأي الجمهور للسلطات العمومية بحيث يكون المجتمع المدني مطالبا بالتعبير عن انشغالاته وابداء رأيه وأيضا تقديم الاقتراحات. فالجمعيات لا تهدف الى تزويد المجتمع المدني بالمعلومات بقدر ما تهدف الى الحصول على الآراء مقابل المعلومات المقدمة.[3]

تعتبر الجمعيات البيئية إطار لتحصيل مشاركة المواطن في حماية البيئة، ولذلك فإن الهدف الرئيسي الذي تصبو إليه الجمعيات البيئية يكمن في إشراك المواطن في تكييف وتحديد المشاكل والأخطار المحيطة بالبيئة، ثم تنظيمها وترتيبها في شكل اقتراحات ومطالب، وفي الأخير تسعى لإيجاد الحلول الملائمة لها، بالتنسيق مع عمل السلطات العمومية المختصة.

ومن تم فإن السياسة البيئية الجديدة تجعل من المواطن المسؤول الاول عن الفضاء البيئي، ذلك لأنه من جهة بصفته عنصر محرك ومشارك في صنع القرارات، ثم بصفته مستفيد، ذلك لأنه يساهم – بصفة قبلية_ في تحديد المشاكل التي تعاني منها البيئة مع التركيز على مختلف الأولويات المزمع تحقيقها في الواقع، ثم يساهم في تجسيد هذه الأهداف بالاعتماد على تدخلاته المباشرة بالموازاة مع عمل السلطات العمومية المختصة. وبهذا فإن الحركة الجمعوية سوف تساهم بشكل مباشر وبدون تدخل من

---

[1] عبد القادر لطرش علي عيسى، مرجع سابق، ص 143.

[2] لطيفة بهاء، عبد العالي حاحة، الاستشارة البيئية آلية للشراكة بين الجمعيات البيئية والجماعات الاقليمية في ترقية القرار البيئي المحلي، مجلة البحوث والدراسات، المجلد 16، العدد 1، المركز الجامعي الوادي، 2019، ص 53.

[3] حسينة غواس ، مدى تاثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 217.

الدولة، في إدارة وتوجيه النسيج البيئي أولا، وفي رقابة سيرها ثانيا، ثم الاستفادة من النتائج التي حققتها في الواقع ثالثا وأخيرا.[1]

لا ينحصر دور الجمعيات في الاستشارة فحسب، بل يتعداه في الكثير من الحالات الى المشاركة في صنع القرار البيئي من خلال حق التمثيل داخل بعض الهيئات العامة[2] كعضويتها في المجلس الأعلى للبيئة والتنمية المستدامة حيث يؤدي دورا بارزا في حماية البيئة والمحافظة عليها بثلاثة ممثلين في اللجنة القانونية والاقتصادية، كما تحظى بتمثيل آخر في إطار المجلس الأعلى للبيئة والتنمية المستدامة من خلال العضوية في لجنة النشاطات المتعددة القطاعات بأربعة ( 04) ممثلين. بالإضافة الى مشاركة الجمعيات البيئية في إطار المؤسسات ذات الطابع الصناعي والتجاري حيث تعد هذه المشاركة أو تشكل حلقة جديدة في تحديد العلاقة بين أصحاب المشروعات التي لها انعكاسات سلبية على البيئة ومستعملي هذه العناصر الطبيعية،[3] ومن بين الحالات الحصرية التي تناولها المشرع الجزائري في مساهمة الجمعيات التي تنشط في مجال المحافظة على بعض العناصر البيئية في بعض المؤسسات ذات الطابع الصناعي والتجاري، نجد عضوية ممثل عن جمعية تعمل في ميدان مياه الشرب منذ ثلاث سنوات في مؤسسة الجزائرية للمياه،[4] وكذلك عضوية ممثل واحد (1) عن جمعية تنشط في ميدان الماء والتطهير لمدة ثلاث سنوات.[5]

كما تجسد الاستشارة البيئية من خلال عضوية الجمعيات البيئية في بعض اللجان المشكلة من قبل الجماعات الاقليمية، هناك عدة لجان تشكلها الجماعات الاقليمية تتعلق بمجال من مجالات حماية البيئة، الزم المشرع الجزائري بأن تكون إحدى الجمعيات أو أكثر لحماية البيئة عضوا فيها لاستشارتها في المواضيع المتعلقة باللجنة،[6] فقد نصت المادة 04 من القرار رقم 48 المتعلق بإنشاء وتنصيب اللجنة المسيرة لمشروع الجزائر البيضاء[7] على مستوى كل مديرية للنشاط الاجتماعي لكل ولاية لجنة ولائية مسيرة

---

[1] رابحي أحسنن ، دور الحركة الجمعوية في حماية البيئة، المجلة الجزائرية، العدد 4، كلية الحقوق ، جماعة الجزائر، 2008، ص 111.

[2] يحي وناس ، المجتمع المدني و حماية البيئة، مرجع سابق، ص 131.

[3] يحي وناس، المجتمع المدني و حماية البيئة، نفس المرجع، ص 136 و 137.

[4] المادة 12 من المرسوم التنفيذي 01_101 المؤرخ في 21 افريل 2001 المتضمن انشاء الجزائرية للمياه.، ج.ر.ج.ج العدد 24 لسنة 2001.

[5] المادة 14 من المرسوم التنفيذي 01_102 المؤرخ في 21 افريل 2001 المتضمن انشاء الديوان الوطني للتطهير، ج.ر.ج.ج العدد 24 لسنة 2001.

[6] لطيفة بهاء، عبد العالي حاحة، مرجع سابق، ص 59.

[7] قرار رقم 48 المؤرخ في 2005/06/13، يتضمن انشاء وتنصيب اللجنة المسيرة لمشروع الجزائر البيضاء. الهدف الرئيسي للمشروع هو تحسين بيئة المواطن الجزائري، ويكون بالشراكة بين مديرية النشاط الاجتماعي والبلدية في مجال حماية البيئة . لطيفة بهاء، عبد العالي حاحة، نفس المرجع، ص59.

تحت رعاية الوالي، ويرأس هذه اللجنة مدير النشاط الاجتماعي، حيث تتكون من ثلاث جمعيات ولائية، ممثل وكالة التنمية الاجتماعية، ممثل الوكالة الوطنية لتسيير القرض المصغر، ممثل الوكالة الوطنية لدعم تشغيل الشباب، ممثل الوكالة الوطنية للتشغيل.

كما تنصب أيضا على مستوى كل بلدية تحت رعاية الوالي، لجنة مسيرة ،يرأس هذه اللجنة رئيس المجلس الشعبي البلدي أو ممثله، وتتكون من ثلاث جمعيات بيئية أو ممثلي الأحياء، منتخبين محليين، ممثل مكتب البلدية للنشاط الاجتماعي.

أيضا للجنة الولائية للمجالات المحمية تكلف بإبداء الرأي في اقتراح وجدوى تصنيف المجالات المحمية والموافقة على دراسة تصنيف المجالات المحمية المنشاة بموجب مقرر من الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي، ويرأسها الوالي أو ممثله، وتتكون من رئيس المجلس الشعبي الولائي ورؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية ومن مختلف مدراء المديريات الولائية التي لها علاقة بالموضوع وممثل عن الجمعيات المحلية الناشطة في المجال البيئي.[1]

أما بالنسبة لتكريس الاستشارة البيئية على مستوى القوانين الوطنية، بادرت مختلف التشريعات الوطنية الى تكريس آلية الاستشارة البيئية، سواء في إطار نصوص قوانين البيئة المتخصصة أو في إطار نصوص خاصة بتكريس هاته الوسيلة، التزاما منها بالمبادئ والقواعد المرجعية التي حددتها النصوص والأطر الدولية لحماية البيئة.[2] ففي القانون رقم 11_10 المتعلق بالبلدية، اعتبرها الاطار المؤسساتي لممارسة الديمقراطية على مستوى المحلي والجواري، بسبب قربها من المواطن، كما اعترف صراحة المشرع الجزائري للمجلس الشعبي البلدي بممارسة آلية الاستشارة، وتكون مباشرة عبر الوسائل المتاحة له، أو بطريق غير مباشر عن طريق الوسائط المتمثلة في المجتمع المدني وجمعيات حماية البيئة، حول التهيئة والتنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، كما ألزم المشرع الجزائري المجلس الشعبي البلدي من عرض نشاطه السنوي أمام المواطنين،[3] فإذا كان يحتوي على أية مضار للبيئة يستطيع المواطن بصفة مباشرة أو عن طريق جمعية لحماية البيئة رفض ذلك، لأنه مكنه من المشاركة في تسيير الشؤون العمومية.

---

[1] المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 16_259 المؤرخ في 10 أكتوبر 2016، يحدد تشكيلة اللجنة الوطنية واللجان الولائية للمجالات المحمية وكيفية تنظيمها وسيرها ،ج.ر.ج.ج العدد 60 لسنة 2016.

[2] لطيفة بهاء، عبد العالي حاحة، مرجع سابق، ص 51.

[3] المادة 11 من القانون 11_10، سابق الاشارة اليه.

كما جاء في القسم الاول من الباب الثالث المعنون بمشاركة المواطنين في تسيير شؤون البلدية في مادته 34 من القانون 11_10 المتعلق بالبلدية، على رئيس كل لجنة من لجان المجلس الشعبي البلدي من استشارة أي جمعية تنشط في مجال البيئة، ولأول مرة المشرع الجزائري خصص لجنة من لجان البلدية تعالج المسائل المتعلقة بالبيئة مباشرة، والمتمثلة في لجنة الصحة والنظافة وحماية البيئة، كما ألزم استشارة المجلس الشعبي البلدي عند إقامة أي مشروع استثمار أو تجهيز على إقليم البلدية، أو أي مشروع يندرج في إطار البرامج القطاعية التي لها تأثيرات على البيئة، وحتى المشاريع التي يحتمل إضرارها بالبيئة والصحة العمومية،[1] وفي هذا الخصوص يستطيع المجلس الشعبي البلدي استشارة أي جمعية محلية مختصة بمجال البيئة.[2]

بالنسبة للاستشارة البيئية من خلال القانون المنظم للولاية 12_07 ، ولأول مرة خصص لجنة من بين اللجان التي يشكلها المجلس الشعبي الولائي تعالج المسائل المتعلقة بالبيئة والحصة والنظافة[3]، كما أجاز لرئيس هاته الأخيرة استشارة أي جمعية محلية تنشط في مجال البيئة،[4] أيضا أجاز المشرع الجزائري من خلال قانون الولاية للمجلس الشعبي الولائي عندما يقوم بإنشاء الهياكل القاعدية والثقافية والرياضية وحماية التراث التاريخي والحفاظ عليه،[5] وعندما يساهم في حماية التراث الثقافي والفني أن ينسق عمله مع الجمعيات الناشطة في مجال البيئة ويستشيرهم.[6]

## المطلب الثاني:

## الآليات الاجرائية المكرسة للجمعيات البيئية لضمان وقاية البيئة من مخاطر العمران

ينعكس الاهتمام المتصاعد بدور قطاع المجتمع المدني في جانبه العملي، من خلال جملة الاجراءات والآليات التي أحيطت بها هاته التنظيمات بغية تفعيل دورها الميداني وتمكينها من الاضطلاع بمهامها الأساسية في حماية المحيط البيئي وتمكين كل فرد من التمتع بحقه في بيئة صحية وسليمة.[7]

---

[1] المادة 109 من القانون 11_10، سابق الاشارة اليه.

[2] لطيفة بهاء، عبد العالي حاحة، مرجع سابق، ص 55 و 56.

[3] المادة 33 من القانون 12_07، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 36 من القانون 12_07، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 97 من القانون 12_07، سابق الاشارة اليه.

[6] المادة 98 من القانون 12_07، سابق الاشارة اليه.

[7] كريم بركات، مرجع سابق، ص 126.

أصبحت حاليا جمعيات حماية البيئة الممثلة للمجتمع المدني إحدى شركاء الجماعات الاقليمية في مجال حماية البيئة من مخاطر النشاط العمراني من خلال استعمال عدة وسائل.

من الملاحظ أن التطور الأكثر أهمية في مجال الحقوق البيئية قد تمحور حتى الآن حول الحقوق الاجرائية والتي تتمثل في الحق في الحصول على المعلومات البيئية، الحق في المشاركة في اتخاذ القرارات البيئية، الحق في اللجوء الى القضاء بشأن المسائل البيئية.[1]

وتزود هذه الحقوق الاجرائية للمجتمع المدني بمجموعة من الآليات والمشاركة في اجراءات اتخاذ القرارات الحكومية ، وجعل الحكومة مسؤولة أو محاسبة عن أنشطتها، وكذلك تمكين المجتمع المدني من الترابط من أجل حماية البيئة من خلال ممارسة هذه الحقوق الاجرائية[2].

من أجل أن يتمكن الجمهور من النهوض بدور فعال في مجال حماية البيئة، يعد الوصول الى المعلومات ذات الصلة أمرا على قدر كبير من الأهمية، ومن ثم فإن المجتمع المدني في حاجة للتعرف على التهديدات البيئية ومصادر هذه التهديدات،[3] خاصة تلك الصادرة عن النشاط العمراني ما يتطلب ضرورة الحصول على المعلومات البيئية في المجال العمراني**( الفرع الأول)** و المشاركة في صناعة القرار البيئي في المجال العمراني **( الفرع الثاني)**.

## الفرع الأول

## الحصول على المعلومات البيئية في المجال العمراني

يعد حق الحصول على المعلومة في التشريعات والنظم القانونية المتعلقة بالبيئة إجراء مقررا في سبيل تمكين كل فرد من التمتع الفعلي والكامل بحقه في محيط صحي وسليم، والذي لا يتصور إعماله والتمتع الفعلي به إلا بتمكين صاحب الحق أو المطالب به من الاطلاع والعلم بكل السياسات والتدبير المتعلقة بهذا المحيط.[4]

يمارس الحق في الحصول على المعلومات البيئية في مجال التعمير من خلال نشر وتبليغ القرارات التنظيمية والفردية، حيث تعد شهادة التعمير وسيلة إعلام خاصة فيما يتعلق بالملكية العقارية، فقد أسس القانون لهذه الشهادة[5] التي لم تكون من قبل وذلك في إطار عملية اشراك المواطنين في تنفيذ سياسة

---

[1] وليد محمد الشناوي، الحماية الدستورية للحقوق البيئية _ دراسة مقارنة_ ، الطبعة الاولى ، دار الفكر والقانون ، مص، 2013، ص 141.

[2] وليد محمد الشناوي، نفس المرجع، ص 143.

[3] وليد محمد الشناوي، نفس المرجع، ص 149.

[4] كريم بركات، المرجع السابق، ص 128.

[5] المادة 51 من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، سابق الاشارة اليه.

التعمير من خلال إعلام هؤلاء المواطنين بما يسمح لكل مالك أو صاحب حق في البناء من التعرف على وضعية عقاره غير المبني،[1] وتعتبر وثيقة إعلام للمعني بها بغرض اطلاعه على حقوقه في البناء على العقار محل الشهادة و الارتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية والمقررة من طرف السلطات المؤهلة قانونا لذلك.

كما أنشأ المشرع من خلال المادة 02 الفقرة 02 من المرسوم التنفيذي 15_19 المتعلق بعقود التعمير وثيقة جديدة سماها بطاقة المعلومات هذه الأخيرة التي تمكن كل شخص معني بنفس حقوق البناء الخاصة بقطعة الأرض المعنية أن يحصل عليها وذلك لاستعمالها على سبيل الاشارة لكل غرض مناسب ولا يمكن بأي حال من الأحوال أن تحل شهادة التعمير.

كما تضمنت أدوات التهيئة والتعمير المتمثلة في كل من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي الوضع الراهن لكل بلدية والتطور العمراني المرسوم لها مستقبلا في جميع المجالات، وتعمل على تحقيق التوازن بين البعد العمراني والنشاط الفلاحي والاقتصادي والطبيعي وتحقيق الحماية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية، كما تعمل على تنظيم الأراضي القابلة للتعمير وتكوين المبنى وتحويله في إطار تسيير اقتصادي للأراضي تحقيقا لإحداث التوازن بين وظائف السكن والفلاحة وحماية البيئة والتراث الأثري والثقافي.[2]

لذلك تمثل هذه المخططات أدوات قانونية عامة لنشر المعلومات البيئية على نطاق واسع فيما يتعلق بالوضع الحالي أو في المستقبل، فمن خلال التقارير التي يتضمنها الملف تعتبر هذه الأدوات وثائق للمعلومات البيئية تقدم بالدرجة الأولى تشخيصا للحالة الأولية لبيئة الاقليم محل التخطيط كما تقدم أيضا تقييم للمخاطر التي يمكن أن تشكل تهديدا بيئيا لإقليم المعني، والتي يجب نشرها واعلام الجمهور بها.[3]

وفي هذا الاطار، ولتمكين المواطنين من الحصول على المعلومات حول وضعية بيئتهم، يلزم المشرع البلديات بإشهار واسع لأدوات التهيئة والتعمير، حيث توضع دائما في متناول المستعملين من الجمهور الذين يحتج بها عليهم،[4] كما أنه يحق لأي شخص طبيعي أو معنوي أن يطلع في عين المكان

---

[1] عيسى مهزول ، مرجع سابق، ص 84.

[2] عايدة ديرم، الرقابة الادارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، الطبعة الاولى، دار قانة للنشر والتوزيع، الجزائر،2011، ص 17.

[3] مونية شوك، الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري، مذكرة لنيل هادة الماجستير في القانون العام، تخصص قانون البيئة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الامين دباغين سطيف، 2016/2015، ص 109.

[4] المادة 14 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

على محاضر مداولات المجلس الشعبي البلدي والقرارات وأن يأخذ نسخة على نفقته،[1] إضافة الى حضور الجلسات العلنية للمجلس الشعبي البلدي للمواطنين الراغبين في ذلك.

وما يميز أدوات التهيئة والتعمير كوثائق للإعلام أنها لا تقدم معلومات خام وإنما يتم جمعها وتحليلها وفرزها.[2]

**الفرع الثاني:**

**المشاركة في صناعة القرار البيئي في المجال العمراني**

ينصرف المدلول العام للحق في المشاركة على مستوى النظم والأطر العامة لحماية البيئة للتعبير عن مجموع الاجراءات والأطر التي تتيح لأفراد المجتمع والتنظيمات البيئية صلاحية المشاركة الفعلية في مسار آليات بلورة القرارات والتدابير العامة لحماية البيئة، وتبرز أهمية المشاركة على المستوى الميداني ليس كمجرد إجراء لتمكين الأفراد أو التنظيمات البيئية من المشاركة في مسار بلورة القرار البيئي فقط بل بالنظر لها كوسيلة أساسية لضمان نجاعة هاته القرارات والتدابير العامة.[3]

على غرار مبدأ المشاركة المنصوص عليه في المادة الثالثة من القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة والذي بمقتضاه لكل شخص الحق في أن يكون على علم تام بحالة البيئة والمشاركة في الاجراءات المسبقة عند اتخاذ القرارات التي قد تضر بالبيئة، إلا أنه بالمقابل فإن مبدأ المشاركة في مجال التعمير والبناء لم ينص عليه المشرع الجزائري صراحة في القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم ولا في مراسيمه التطبيقية لا سيما المرسوم التنفيذي 15_19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.[4]

فقد كرس المشرع الجزائري وسيلتين هامتين لإدماج البعد البيئي في القرارات العمرانية وتتمثل في الاستشارة **( الفقرة الأولى)** و التحقيق العمومي **( الفقرة الثانية).**

---

[1] المادة 14 من القانون 11_10 المتعلق بالبلدية، سابق الاشارة اليه.

[2] مونية شوك، مرجع سابق، ص 109.

[3] كريم بركات، مرجع سابق، ص 132.

[4] لقد جاء هذا المبدأ في سياق المبادئ العالمية الحديثة للحكم الراشد والتنمية المستدامة، التي تقتضي فتح مساحة تفاوض بين مختلف الفاعلين المعنيين بتسيير الاقليم من الدولة ، الجماعات الإقليمية، المجتمع المدني، المتعاملين الاقتصاديين والاجتماعيين، المواطنين ... مما يقتضي فتح مجال للمشاركة في صناعة القرار المتعلق بالتهيئة والتعمير. وقد تم تكريس هذه المبادئ وفق مجموعة من القوانين، منها المادة 02 من القانون 01_20 المتعلق بتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة، المادة 09 من القانون 02_08 المتعلق بشروط انتاج المدن الجديدة وتهيئتها، المادة 01 و 02 من القانون 06_06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

**الفقرة الأولى:**

**الاستشـارة**

تعد الاستشارة أداة مهمة لإيصال رأي الجمهور[1] للسلطات العمومية بحث يكون المجتمع المدني مطالب بالتعبير عن انشغالاته وإبداء رأيه وأيضا تقديم اقتراحاته، فهي لا تهدف الى تزويد المجتمع المدني بالمعلومات بقدر ما تهدف الى الحصول على الآراء مقابل المعلومات المقدمة وبالتالي يتحول المجتمع المدني من مستقبل للمعلومات الى مصدر لها.[2]

إن تبني فكرة الديمقراطية التشاركية كآلية فعالة في معالجة العديد من جوانب الحياة العامة في المجتمع ومن بينها المشاركة في اتخاذ القرارات المتعلقة بالتهيئة والتعمير من شأنها معالجة بعض المشاكل التي فرضها تطور المجتمع والسعي نحو تفعيل دور المواطن ومساهمته في الحياة العامة.[3]

لذلك، وتفعيلا لدور الجمعيات في حماية البيئة في المجال العمراني فقد مكن المشرع الجزائري من خلال المرسومين التنفيذيين 91_177 و91_178 الجمعيات المعتمدة من المشاركة في وضع أدوات التهيئة والتعمير المتمثلة في كل من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الاراضي باعتبارهما قرارات تنظيمية، حيث ألزمت المادة 6 من المرسوم التنفيذي 91_177 المحدد لإجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة[4] به ونفس المادة من المرسوم التنفيذي 91_178 المحدد لإجراءات اعداد مخططات شغل الاراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به[5] بضرورة المبادرة بجمع الآراء في اطار التشاور مع مختلف الهيئات والجمعيات المعتمدة لهذا الغرض.

---

[1] يقصد بالجمهور السكان واصحاب حق الارتفاق والجمعيات المدافعة عن اطار المعيشة، فلكل هؤلاء المصلحة في التدخل عن طريق المشاركة الى جانب السلطات في اتخاذ القرارات المتعلقة بالتهيئة والتعمير او الطعن فيها اما القضاء المختص. انظر، محمد الأمين كمال، الديمقراطية التشاركية في مادة التعمير، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 02، العدد 04، جامعة ابن خلدون تيارت، 2016، ص46.

[2] مونية شوك، مرجع سابق، ص 111.

[3] محمد الأمين كمال، الديمقراطية التشاركية في مادة التعمير، نفس المرجع ، ص 44.

[4] المؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد اجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج.ر.ج.ج العدد 26 لسنة 1991.

[5] المؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد اجراءات اعداد مخطط شغل الاراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج.ر..ج.ج العدد 26 لسنة 1991.

كما تقوم الجهة المختصة بإعداد المخطط باطلاع رؤساء الجمعيات المحلية كتابيا بالقرار القاضي بإعداد المخطط حيث تمنح لها مهلة 60 يوما لإبداء رأيها وملاحظاتها واذا لم تجب خلال هذه المدة عد رأيها موافقا.[1]

إذن، فالدور الفعال لكل من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي في حماية البيئة يفرض على الجمعيات البيئية أن تقدم استشارة لفرض احترام البعد البيئي في مضمون هذه المخططات. حيث تساهم من خلال استشارتها في اقتراح نمط التهيئة المقترح لشغل المجال العمراني وبلورة التصور المستقبلي لتوزيع الأنشطة العمرانية بما يتوافق مع متطلبات حماية البيئة والمحافظة عليها من خلال إبداء الآراء والملاحظات حول الوضع البيئي القائم وتقديم الاقتراحات حول الاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر الى التطور الاقتصادي والاجتماعي للمجال العمراني.

وفي إطار المخططات العمرانية تمنح مجموعة من الرخص العمرانية التي تعد وسيلة قانونية تمكن الجمعيات البيئية من فرض رقابتها على الأنشطة العمرانية ومنع إضرارها بالبيئة وذلك من خلال التأكد من مدى مطابقة الأشغال المزمع القيام بها للمقاييس العمرانية والضوابط البيئية ومدى احترامها للقواعد القانونية البيئية.

لذلك، وعلى سبيل المثال فقد فرض المشرع الجزائري بموجب 47 من المرسوم التنفيذي 15_19 المتعلق بعقود التعمير أن تجمع المصلحة المختصة المكلفة بتحضير طلب رخصة البناء الموافقات والآراء لدى الاشخاص العموميين أو المصالح أو عند الاقتضاء لدى الجمعيات المعنية بالمشروع والتي يستوجب عليها الرد في أجل ثمانية ( 08) أيام ابتداء من تاريخ استلام طلب الرأي وفي حالة عدم الرد اعتبر بمثابة موافقة ضمنية.

إذن، ما يلاحظ من خلال هذا النص أنه رغم أهميتها في حماية البيئة إلا أنه يعاب على المشرع الجزائري تهميشه لدور الجمعيات البيئية عند إعداد هذه الرخصة حيث استعمل عبارة " عند الاقتضاء" لما تحدث عن الجمعيات بمعنى أنها ليست من الفاعلين الأساسيين الذين يجب استشارتها.[2]

أما بالنسبة لمخطط تهيئة الاقليم وتنميته المستدامة، فإن المادة الثانية(02) من القانون رقم 01_20 المتعلق بتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة، تشير الى آلية الاستشارة عن طريق مبادرة الدولة

[1] المادتين 07 و09 من المرسوم التنفيذي 91_177، سابق الاشارة اليه.
والمادتين 07 و 09 من المرسوم التنفيذي 91_178، سابق الاشارة اليه.
[2] مونية شوك ، مرجع سابق ، ص 112.

بالسياسة الوطنية لتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة، بحيث تسير هذه السياسة بالاتصال مع الجماعات الاقليمية في إطار اختصاصات كل منها، وكذلك بالتشاور مع الجمعيات الناشطة في المجال البيئي، ويساهم المواطنون في إعداد هذه السياسة وتنفيذها.

أيضا في المجال الثقافي بالنسبة لاقتراح تصنيف الممتلكات الثقافية المنقولة ذات الأهمية من وجهة التاريخ ، أو الفن أو علم الآثار أو العلم أو الدين، التي تشكل ثروة ثقافية للأمة على المستوى المحلي، يمكن تصنيفها أو تسجيلها في قائمة الجرد الاضافي بقرار من الوالي بعد استشارة لجنة الممتلكات الثقافية في الولاية المعنية، أو بناء على طلب من أي شخص يرى مصلحة في ذلك حسب المادة 46 من القانون 98_04 المتعلق بحماية التراث الثقافي. وهذه الأخيرة تمثل الأشخاص الطبيعية أو المعنوية، وبما أن الجمعيات المتخصصة في حماية التراث الثقافي تتمتع بالشخصية المعنوية، فيحق لها أن تبادر بطلب اقتراح تصنيف الممتلكات الثقافية.

أيضا مكنت المادة 14 من القانون 06_06 المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة، عند اعداد برامج سياسة المدينة من التشاور والشراكة بين الدولة والجماعات الاقليمية والجمعيات المتخصصة.

كما نصت المادة 03 من قانون حماية الساحل وتثمينه رقم 02_02 ، بأن حماية الساحل تندرج ضمن بعد وطني لتهيئة الاقليم والبيئة وتقتضي تنسيق الأعمال بين الدولة والجماعات الاقليمية والمنظمات والجمعيات التي تنشط في المجال، وتركز على مبادئ التنمية المستدامة والوقاية والمحيطة.

**الفقرة الثانية:**

**التحقيق العمومي:**

تكريسا للحق في البيئة أصبح المواطن فاعل أساسي لحماية البيئة من خلال مشاركته في صياغة القرارات البيئية وبصفة عامة مشاركته في تسيير الشؤون البيئية من خلال عدة وسائل وأدوات قانونية كالتحقيق العمومي الذي يعتبر أسلوبا لممارسة الديمقراطية التشاركية وتجسيدا لمبدأ التسيير الجواري والذي بموجبه يتم بحث ووضع الدعائم والمناهج الرامية الى اشراك المواطن بصفة مباشرة أو عن طريق الحركة الجمعوية في تسيير البرامج والأنشطة التي تتعلق بمحيطه المعيشي وكذا تقدير الآثار المترتبة عن ذلك وتقييمها.[1]

[1] المادة 02 من القانون 06_06، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، سابق الاشارة اليه.

كما يمثل التحقيق العمومي الإجراء القانوني الأكثر استعمالا الذي من خلاله يمكن للجمهور المشاركة إلى جانب السلطات الادارية في حماية البيئة، فهو أداة تسمح للعامة ولأطراف معينة من المشاركة في النقاش في إطار العمليات التي قد تؤثر على البيئة، كما يضمن توفير المعلومات خاصة فيما يتعلق بموضوع تهيئة المجال الذي يعد من المواضيع المفضلة لإشراك المواطنين والجمعيات في اتخاذ القرارات المتعلقة بها. و يتم التركيز على الحالات التي تتعلق بحماية البيئة من مخاطر العمران على المستوى المحلي والتي تتمثل في إعداد أدوات التهيئة والتعمير حيث يبرز دور التحقيق العمومي كوسيلة فعالة لوقاية البيئة من مخاطر العمران.[1]

حيث يعتبر التحقيق العمومي مرحلة من مراحل إعداد أدوات التهيئة والتعمير الذي يتم من خلاله ضمان مشاركة المواطنين والجمعيات بصورة مباشرة في عملية الاعداد، وفي هذا الاطار يتم اخضاع مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الى التحقيق العمومي لمدة خمسة وأربعون يوما ( 45 يوما)، أما بالنسبة لمخطط شغل الأراضي فإنه يعرض للتحقيق لمدة ستين يوما( 60 يوما).

وفي هذا الصدد يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية قرارا اداريا يتضمن تحديدا للمكان أو الأماكن المحددة لإجراء التحقيق، تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائها، تحديد كيفيات إجراء التحقيق العمومي.

ينشر هذا القرار قصد إعلام الجمهور بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية طوال مدة التحقيق، وتبلغ نسخة منه إلى الوالي المختص إقليميا، مع ضرورة فتح سجل خاص بالتحقيق موقع ومرقم من طرف رئيس المجلس لشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية لتسجل ملاحظات الجمهور( الاعتراضات والآراء حول المخطط) الذين يمكنهم ابداءها مباشرة أو ارسالها كتابيا الى المفوض المحقق أو المفوضين المحققين، هذا الأخير الذي يقوم بقفل سجل التحقيق العمومي بعد انتهاء مهلة التحقيق ويكون ذلك بمحضر، حيث يقوم خلال خمسة عشر يوما ( 15) بإعداد ملف كامل عن التحقيق والنتائج المتوصل اليها ويرسله الى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية قصد المصادقة على المخطط.[2]

---

[1] مونية شوك، مرجع سابق، ص 115.

[2] المواد 10 ، 11 ، 12 ، 13 من المرسوم التنفيذي 91_177، سابق الاشارة اليه.

المواد 10 ، 11 ، 12 ، 13 من المرسوم التنفيذي 91_178، سابق الاشارة اليه.

إذن، ما نسجله بخصوص هذا التحقيق العمومي أن الملاحظات والاستنتاجات التي يبديها الأفراد والجمعيات حول المشروع غير ملزمة لمحافظ التحقيق والادارة فهي مأخوذة على سبيل الاستئناس للحصول على معلومات دقيقة، ولذلك يعتبر الفقه أن التحقيق العمومي هو مجرد رأي عمومي وأن العلاقة والحوار الحقيقي يتم بين المحافظ المحقق والادارة لأنه هو الذي يقوم بتقديم ملاحظات وآراء الجمهور وهو الذي يبدي آراءه النهائية التي ترتكز عليها الادارة بالتالي فهو مجرد إجراء إلزامي من حيث الشكل وغير ملزم من حيث مضمون الاقتراحات والملاحظات التي يبدي بها ممثلو الجمعيات والمواطنين.[1]

وفي هذا الإطار، ومن أجل دمقرطة التحقيق العمومي يقترح الفقه الزام المحافظ المحقق باقتراح الجمهور، أي أنه في حالة ما اذا كانت اغلبية الآراء المعبر عنها معارضة للمشروع المقرر انجازه، فإنه يجب على المحافظ المحقق في هذه الحالة أن يحرر محضرا لا يخرج عن الاختيار العام للجمهور، ولهذا يمكن الغاء الوسطاء ( المحافظون المحققون) الذين يعتبرون مصدر صعوبات ميدانية عديدة،[2] لذلك يؤخذ على المشرع الجزائري أنه حدد القائم بالتحقيق والمتمثل في المفوض المحقق دون تحديد شروطه، فهل يكون خبيرا ومختصا تتوافر فيه الخبرات التقنية أو موظفا عاديا؟ من المفروض لو أوكل المشرع هذه المهمة إلى مهندس مختص في مجال التهيئة العمرانية لما له من خبرة في هذا المجال خاصة وأنه يقدم عند نهاية التحقيق تقريرا مشفوعا بملاحظاته واستنتاجاته التي لها حتما بالغ الأهمية في تحديد مصير تعديل المخطط أو المصادقة عليه وهو مالا يمكن أن يقدمه غيره في هذا المجال.[3]

**المطلب الثالث:**

**الصعوبات التي تواجه مشاركة الجمعيات البيئية وآليات تفعيلها**

إن مشاركة الجمعيات البيئية في حماية البيئة تحتاج الى تهيئة كل الأسباب والعوامل التي تحقق لها النجاح والاستمرارية، حيث يتسنى لها أن تقدم إسهاما فعالا فيما يتصل بحماية البيئة من التلوث ومواجهة مشكلاتها وتنميتها، كما أن هناك ضرورة لمواجهة كافة المعوقات أو الصعوبات التي تقف حائلا دون تحقيق أهدافها والتي تختلف في طبيعتها من بيئة الى أخرى ومن وقت الى آخر ومن مشكلة الى اخرى. وغني عن البيان أن معوقات المشاركة الشعبية في حماية البيئة هي افراز لظروف وعوامل كثيرة اقتصادية، واجتماعية، سياسية، ثقافية ونفسية وغيرها ، لذلك عادة ما تصنف هذه المعوقات وفقا لظروف

[1] يحي وناس، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 166.

[2] يحي وناس، المجتمع المدني وحماية البيئة، مرجع سابق ص 120.

[3] عايدة ديرم، الرقابة الادارية على اشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري،مرجع سابق، ص 36.

وعوامل إفرازها وهذه المعوقات تتفاعل مع بعضها وقد تتأثر أو تؤثر كل واحد منهم في الآخر، فقد يكون إحداها مترتبة عن الأخرى.[1]

فماهي هذه الصعوبات **( الفرع الأول)**، وما هي آليات الحد منها وتفعيل مشاركة الجمعيات البيئة في القيام بدورها المتمثل في وقاية البيئة من مخاطر العمران **( الفرع الثاني)**.

**الفرع الأول:**

**صعوبات مشاركة الجمعيات البيئية في وقاية البيئة من مخاطر العمران:**

تعترض الجمعيات البيئية مجموعة من العوائق والصعوبات تحول دون القيام بمهامها فيما يخص وقاية البيئة من مخاطر العمران والتي يمكن إجمالها في:

**_غياب إطار قانوني واضح** والذي يعتبر من أهم التحديات التي تواجه المجتمع المدني بصفة عامة، خاصة في مجال حماية البيئة، ويقصد بها الثغرات والنقائص الناجمة عن النظام القانوني الذي يحكم المجتمع المدني وينظم نشاطه، حيث يعاني العمل الجمعوي البيئي من جمود النظام القانوني السائد بسبب عدم ملائمة التشريعات والقوانين ومسايرتها للمتغيرات والظروف السياسية والاقتصادية والاجتماعية المؤثرة على البيئة، إضافة إلى الافتقار إلى سياسة بيئية واضحة تحدد دور المجتمع المدني بجميع مؤسساته في حماية البيئة، وهذا ما يؤدي حتما إلى إضعاف التنسيق فيما بينها وعدم تكامل دورها مع دور الهيئات والمؤسسات العمومية أو مع القطاع الخاص، ناهيك عن ضعف قدرتها على التسيير الاداري.

فالنصوص القانونية فيما يتعلق بالعمل الجمعوي تبق في حاجة ماسة إلى دراسة معمقة من شأنها الوقوف على كل ما يعيب التطبيق الفعلي لها وخلق انسجام بين مختلف مؤسسات المجتمع المدني مما لا يتعارض مع الحق في ممارسة الرقابة على الانشطة العمرانية الملوثة للبيئة، حيث أنها لا توفر الحد الأدنى من الشروط القانونية الكفيلة بحماية الأفراد والمجتمع المدني عموما، ويتم تبرير ذلك عادة بالظروف السياسية والأمنية.[2]

**_ ضعف الرغبة التطوعية في مجال حماية البيئة** في ظل غياب إطار قانوني يكفل حرية انشاء الجمعيات خاصة البيئية منها لفترة طويلة أثر على تراجع واضمحلال الرغبة في التطوع والعمل المدني، ظهر بشكل واضح في مجال حماية البيئة. ويعود الأمر الى انعدام الوعي البيئي، وغياب روح المواطنة

---

[1] علي ليله، محمد السيد عامر، المشاركة الشعبية لحماية البيئة، من منظور الخدمة الاجتماعية، المكتب الجماعي الحديث، مصر، 2010، ص 405.

[2] مونية شوك، مرجع سابق، ص 118.

البيئية، إضافة الى ضعف الثقة في الجمعيات حيث لا يعرف منها إلا اسمها، كما تحوم حولها شبهات الفساد وعدم الأمانة والتراخي في حماية البيئة، لأنها تتحول في كثير من الأحيان الى وسيلة لتحقيق أهداف شخصية تحت غطاء حماية البيئة والدفاع عنها.[1]

_ **نقص كفاءة أعضاء الجمعيات البيئية** بالرغم من الارتفاع النسب لكفاءة رؤساء الجمعيات البيئية واعضائها، إلا أنها ما زالت بحاجة لتقوية قدراتها من أجل تفعيل نشاطاتها، وذلك من خلال اعداد برامج تكوين دائمة للجمعيات البيئية عبر ورشات تكوينية جهوية لفائدة كل جمعيات المتخصصة في حماية البيئة. أيضا عن طريق تنظيم منتديات وطنية وجهوية بالتنسيق مع الوازرة المكلفة بالبيئة والجماعات الإقليمية ، وتكون لأجل تنسيق نشاط الجمعيات البيئية فيما بيناه، وتكون فرصة للتشاور وتبادل الأفكار، والاتفاق فيما بينها وبين الادارة لتوحيد النشاط والعمل البيئي المشترك، للوصول إلى خلق أسس جديدة لجيل من الشراكة مع المجتمع المدني في مجال محاربة التلوث والحفاظ على البيئة.[2] لأن مجالات البيئة تعتبر أغلبيتها ذات طابع تقني قد يصعب على رؤساء الجمعيات البيئية إبداء رأيها عن استشارتها خاصة فيما يتعلق بالتعمير ذو طابع تقني يتطلب مختصين في مجال حتى يمكن للجمعيات إبداء رأيها.

_ **صعوبة المشاركة والحصول على المعلومات البيئية في المجال العمراني:** فمن أبرز التحديات التي تواجه الجمعيات البيئية في القيام بنشاطاتها البيئية على المستوى المحلي هو صعوبة الحصول على البيانات والمعلومات البيئية إذ أنه لا يمكن تصور تحرك جمعية بدون قاعدة بيانية، وبالرغم من أن قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة 03_10 يمنح هذا الحق للجمعيات البيئية في إطار الحق في الاعلام، لكن أحيانا نجد أن الادارة تمتنع عن تقديم المعلومات المتعلقة بحماية البيئة في جميع الحالات التي لا يلزمها فيها القانون بتقديم معلومات أو في حالة البيانات التي تعتبر سرية، وفي ظل غموض المفهوم القانوني للسر باعتباره غير مبني على أسس قانونية واضحة، لم يتم تحديد مفهوم السرية من قبل الادارة لذلك يختلف مداها من وزارة الى أخرى ومن إدارة لأخرى ومن موظف الى آخر. لذلك يعد تذرع الادارة( السر الاداري في أحيان كثيرة وسيلة تذرع وهروب) في معظم الأحيان بالسر الاداري ضد الأشخاص أو المواطنين من أهم العقبات التي تواجه تطور الحق في الاعلام. وفي غياب نصوص قانونية واضحة تبين مفهوم البيانات والمعلومات السرية ، تحتفظ الادارة بهامش واسع من السلطة التقديرية

[1] حسينة غواس، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 223.

[2] لطيفة بهاء، عبد العالي حاحة، مرجع سابق، ص 64 و 65.

في تحديد البيانات السرية.[1] فقد زاد المشرع أن حصن الطرف القوي في معادلة حماية البيئة في اطار التنمية المستدامة من ادارة وأصحاب منشآت بأن أعطاهم حق الرفض حتى لا يستجيبوا لحق الاعلام بإعلام الغير عن ماله من علاقة بحماية البيئة، ولا حتى ما طلبو معرفته من معلومات وحقائق تمس البيئة بحصانة السر الاداري والسر الامني والسر الصناعي والسر التجاري.[2]

لقد حصن المشرع الجزائري من خلال المادة 20 من القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة المنشآت المنجزة لحساب وزارة الدفاع الوطني بأن لها حق التحفظ عن إعلام الغير على تأثير هذه الهيئات على البيئة، كما يمنع الغير من ممارسة حق الاطلاع على أي معلومة بيئية لها علاقة بهذه المنشآت. بل حتى في حالة وجود تأثيرات سلبية على البيئة فإنه ليس من حق الغير الاطلاع البيئي عليها. ولهذا الفراغ وحتى لا يتأثر النسيج البيئي من تأثير هذه المنشآت فقد حدد التنظيم آليات إنشاءها من تراخيص ورقابة وإشراف.[3]

كما خول المشرع الجزائري من خلال القانون 03_10 لأصحاب المنشآت الصناعية والتجارية التحفظ وعدم إعلام الغير بالمعلومات التي يرو فيها سرا لمنشآتهم،[4] بل أكثر من ذلك يمكن لرئيس البلدية أو الوالي أو الوزير حسب خطورة المنشآت أن يحذف المعلومات التي يعتقد أن في نشرها افشاء لأسرار لا داعي لنشرها حتى ولو كانت تمس البيئة. علما أن هذه المنشآت خطيرة على البيئة في الجزائر من عدة أبواب فهذه المنشآت الصناعية والتجارية موجودة بأعداد هائلة ومترامية في كل الأوساط العمرانية والريفية والمائية ولها مخلفات تؤثر سلبا على هذه الأوساط، تقييد حق الاعلام والاطلاع على هذه المنشآت بالسر الصناعي والتجاري، اسناد حدود السر الصناعي والتجاري الى معيار شخصي، فمتى يعلم صاحب المنشأة أو التجارة أن ما يحوزه من بيانات أو معلومات أو مواد أو مخططات يشكل سرا.[5]

لكن، أحيانا يعد عدم الحصول على المعلومات البيئية ناتجة عن العزوف عن المطالبة بهذا الحق، وتتعدد أسباب العزوف عن المطالبة بالحق في الإعلام البيئي، حيث يتعلق جزء منها بالمعني شخصيا وجزء آخر بالنظام القانوني المتبع وبطريقة عمل الإدارة. تتمثل الأسباب المتعلقة بالمطالبين في عدم توفر

---

[1] يحي وناس، المجتمع المدني و حماية البيئة، مرجع سابق، ص 85 و 86.

[2] عبد القادر لطرش علي عيسى، مرجع سابق، ص 145.

[3] عبد القادر لطرش علي عيسى، نفس المرجع، ص 146.

[4] المادة 08 من المرسوم التنفيذي 06_198، المؤرخ في 31 ماي 2006، يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة، ج.ر.ج.ج العدد 37 لسنة 2006.

[5] عبد القادر لطرش علي عيسى، نفس المرجع، ص 147.

معلومات كافية لدى عموم المواطنين حول طريقة عمل الادارة وبالمقابل عدم وضوح معالم ممارسة هذا الحق في ظل غياب النصوص التنظيمية، كما أن موضوع حماية البيئة لا يحظى بالأهمية اللازمة نظرا لغياب الوعي البيئي لدى العامة وهذا ما يعكس حجم النقائص المرتبطة بعمل الادارة فيما يخص المجال الإعلامي المخصص للبيئة ونشر الوعي البيئي وثقافة المطالبة بالحقوق لدى الافراد، وأيضا في توفير المعلومات البيئية المختلفة، إذ غالبا ما تقوم الادارة بحبس المعلومات العامة وعدم نشرها وهذا يعود في الغالب لجهلها لقواعد وتقنيات النشر وعجزها عن توفير الآليات والوسائل القانونية الضرورية لذلك.

إن عدم تمتع آراء المواطنين بأي قيمة قانونية وعدم اكتراث الإدارة بآرائهم اتجاه القضية المعروضة للمشاورة يدفع أغلب الأشخاص إلى العزوف عن المشاركة. كل هذه المعوقات تؤثر في الإقبال على طلب البيانات البيئية، وبالتالي الامتناع عن المشاركة في مسار التقرير لحماية البيئة ولتقليص هذه الهوة بين الادارة والمواطن وجب على الدولة القيام بنشاط ايجابي من خلال وضعها حيز التنفيذ وسائل عملية تجسد عملية الحق في الاعلام البيئي.[1]

**_ضعف التنسيق بين الجمعيات البيئية والجمعيات الأخرى:** يعد مجال نشاط الجمعيات البيئية واسعا ومتشعب، لذا وجب عليها ايجاد نسيج من العلاقات التعاونية والتكاملية والتنسيقية فما بينها، التي لا يمكن حصرها بين الجمعيات البيئية فقط، بل هناك تقاطع مع جمعيات أخرى على اختلافها، ثقافية، سياحية، خاصة بالآثار، جمعيات الأحياء، الجمعيات العمرانية[2] ...، هذا كله مرهون باجتهادات أعضاء الجمعيات في ايجاد شركاء من أجل تحقيق أهدافها.[3]

## الفرع الثاني:

## آليات التصدي للصعوبات وتفعيل المشاركة:

في ظل الصعوبات التي تواجهها الجمعيات البيئية، فإنه من الضروري البحث عن آليات معينة تساهم في التصدي لهذه المعوقات لتفعيل مشاركة المجتمع المدني في تكريس البعد البيئي في التنمية العمرانية ، ومن بين الآليات التي من شأنها تفعيل دور الجمعيات البيئية نجد الآليات القانونية والسياسية **( الفقرة الأولى)**، الآليات الاقتصادية**( الفقرة الثانية)**،الآليات الثقافية **( الفقرة الثالثة).**

---

[1] مونية شوك، مرجع سابق، ص 111.

[2] رغم ان حق انشاء الجمعيات مضمون دستوريا ، الا ان الملاحظ هو ضعف الحركة الجمعوية او بالحرى انعدامها خاصة تلك المرتبطة بالمسائل العمرانية.

[3] رابح لعروسي، فاروق اهناني، مرجع سابق، ص333.

**الفقرة الأولى:**

**الآليات القانونية والسياسية:**

وذلك بتبني توجه تنموي شامل والذي يتعلق بمواجهة تحديات التنمية التي تعتبر المقوم الأساسي للمجتمع وتحول الجمعيات من مجرد أداة تعمل كمسكن للمشكلات إلى آلية مؤسسية تعمل على المبادرة بالقرارات المدعمة للحفاظ على البيئة وحماية المحيط من خلال التشارك مع الحكومة والقطاع الخاص بما يسمى الحوكمة البيئية.[1]

كذلك توفير ضمانات خلق بيئة سياسية وقانونية لدور الجمعيات البيئية، ويتم تحقيق ذلك بوجود ركيزتين هما: الديمقراطية والمواطنة من خلال إحلال الأساليب والقيم الديمقراطية ضمن هيكلة وبنية العلاقات داخل الجمعيات في ظل التمتع بالمواطنة الفعلية، هذا كله يدخل في إطار التنسيق والتعاون الذي يزيد من القدرة المطلبية للعمل الجمعوي.[2]

إن تكريس المنهج الديمقراطي في الدول يساهم في تفعيل دور المجتمع، كما يزيد من قوة الدولة، التي تعتبر بمثابة الإطار السياسي والقانوني للمجتمع المدني، وبذلك لا يمكن الفصل بين المجتمع السياسي والمجتمع المدني، فهذا الأخير له دور بارز في تشكيل الاطار السياسي، كما أن استقرار أنماط معينة من المؤسسات والعلاقات السياسية يتوقف على مدى استنادها الى بنى اجتماعية وتكوينات ثقافية قائمة في المجتمع، فبقدر ما تكون اطارا قانونيا سليما بالنسبة لمختلف قوى وفئات المجتمع المدني لممارسة الحقوق وتوصيل مطالبها والتعبير عن تصوراتها، بالتالي تفتح المجال أمام مؤسسات المجتمع المدني للتأثير في السياسات والمساهمة في اتخاذ القرارات الى جانب الدولة من خلال عدة وسائل وأدوات سواء تعلق الأمر بالمجال البيئي أو بالمجالات الأخرى. وبالتالي فإن اتباع منهج الديمقراطية والتوسع في تطبيقها يساهم في تمكين المجتمع المدني في الدفاع عن البيئة وتحقيق الأهداف المسطرة والمعلن عنها من خلال التعبير عن آرائه بحرية دون ضغوطات، والمساهمة في مختلف الأنشطة التنموية ومراقبتها بما يضمن توافقها مع متطلبات حماية البيئة.[3]

---

[1] رابح لعروسي، فاروق مهني، مرجع سابق، ص 334.

[2] رابح لعروسي، فاروق مهني، نفس المرجع ، ص 334.

[3] مونية شوك، مرجع سابق، ص 121.

**الفقرة الثانية:**

**الآليات الاقتصادية:**

يقصد بها مجموع الآليات التي يتم من خلالها تحقيق التطور في المجال الاقتصادي الذي يعتبر مجالا خصبا لتفعيل دور المجتمع المدني في جميع المناحي بما فيها المجالين العمراني والبيئي، فالتنمية الاقتصادية تعتبر في أغلب الأحيان الدافع الأساسي لنشأة مؤسسات المجتمع المدني سواء بهدف المشاركة في التنمية أو بهدف ضبطها وفقا لمقتضيات حماية البيئة حيث لا يكتفي بممارسة الدور الرقابي على النشاط الاقتصادي بل يساهم أيضا في قيام مشاركة سياسية من خلال ايجاد رأي عام يتمتع بدرجة من الوعي البيئي.

فالتطور الاقتصادي ضروري لنشأة وتفعيل دور المجتمع المدني، شريطة أن يرتكز على إعطاء دور أكبر للقطاع الخاص والمبادرات التي يقوم بها المواطنون بشكل فردي أو في ظل جمعيات تعاونية مستقلة، حيث يقتصر دور الدولة على صياغة القواعد التي تنظم النشاط الاقتصادي الخاص والقيام ببعض المشاريع التي يعجز عن القيام بها.[1]

**الفقرة الثالثة:**

**الآليات الثقافية:**

تكتسي الثقافة البيئية أهمية بالغة لتطور المجتمع المدني البيئي ، فمحدودية الثقافة البيئية تعتبر من أبرز العوائق التي تثبط نشاط المجتمع المدني وتحد من فعاليته، بناء على هذا يكون من غير الممكن للمجتمع المدني أن يضطلع بدور فاعل في حماية البيئة من دون إطار ثقافي بيئي يساعد على ترسيخ مبادئ حمايتها وتحسينها في المجال العمراني، فالتلوث الناتج عن الأنشطة العمرانية يعتبر إضافة الى أنه مشكلة تقنية فنية، فإنه أيضا مشكلة ثقافية ترتبط ارتباطا وثيقا بثقافة وسلوك الفرد داخل المجتمع الذي يعتبر المتسبب الرئيسي لهذا التلوث، ولهذا إن مشكلة تلوث البيئة الحضرية هي مشكلة بالدرجة الأولى إنسانية تتعلق بموقف الفرد وطريقة تعامله مع البيئة التي يعيش فيها، لذا وجب تعديل السلوك الانساني من خلال التوجه الثقافي، كون التصرف الثقافي هو الذي يكيف التصرف الانساني في البيئة والتوافق معها، وهو بالتالي لتعامل الانسان مع البيئة بالانتفاع منها والحفاظ عليها في آن واحد.[2]

---

[1] مونية شوك، مرجع سابق، ص 122.

[2] مونية شوك، نفس المرجع ، ص 122.

## الفصل الثاني:

## الوسائل القانونية لتدخل الهيئات الإدارية لوقاية البيئة من مخاطر العمران

يمكن القول أن التشريع البيئي يسمح على الأقل من زاوية نظرية محضة للإدارة بأن تتدخل في المجال من موقع الفعل وليس رد الفعل فقط[1]. حيث تمتلك الهيئات الإدارية مركزية كانت أو محلية وسائل قانونية متعددة تشكل ضمانات قوية لحماية البيئة من مخاطر العمران، من هذه الوسائل ما يكتسي الطابع الوقائي وتتمثل في التخطيط البيئي في مجال التعمير**( المبحث الأول)**، حيث يتم التطرق إليه باعتباره يمثل النشاط المرفقي للإدارة الذي تسعى من خلاله إلى تنظيم النشاط العمراني للأفراد بما يكفل تلبية الحاجات الأساسية ووقاية البيئة وتحسينها، كما يتم التطرق إلى الضبط الإداري البيئي في مجال العمران **( المبحث الثاني)** من خلال مختلف الرخص العمرانية الكفيلة بوقاية البيئة من مخاطر العمران الناتج عن نشاط كل شخص. حيث تتدخل الإدارة بصفة انفرادية حسب سلطات الضبط الإداري المخولة لها قانونا، بالإضافة الى الآليات التعاقدية كآلية جديدة لحماية البيئة**( المبحث الثالث)**.

### المبحث الأول:

### التخطيط البيئي كوسيلة لوقاية البيئة من مخاطر العمران

يُقصد بالتخطيط البيئي وضع برنامج يتضمن قواعد وتنظيمات محددة لحماية البيئة من خلال التوقع والتنبؤ بالمخاطر والمشكلات البيئية التي يمكن أن تظهر مستقبلا، وأخذ الحيطة والحذر بشأنها عن طريق وضع الخطط اللازمة لوقايتها وكذلك للتقليل من الخسائر المترتبة عليها.[2]

كما يُعرَّف كذلك على أنه:" منهج حديث وأسلوب وقائي يرمي إلى تأطير تصور الأهداف الاستراتيجية المراد تحقيقها مستقبلا في المجال البيئي بشكل شمولي أو قطاعي، وذلك وفقا لما تمليه توجهات السياسة الوطنية المعتمدة في هذا المجال."[3]

---

[1] ادريس بوزرزايت، الاطار القانوني لحماية البيئة بالمغرب: أية اضافات للمشهد الحضري، كتاب: أي وجه لمدننا المعاصرة: الاكراهات والمسؤوليات، الطبعة الاولى، مركز الدراسات والبحوث الانسانية والاجتماعية، المغرب، 2014، ص 77.

[2] اسماعيل نجم الدين زنكه، القانون الاداري البيئي، الطبعة الاولى، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2012، ص 355.

[3] سامي بوطالبي، النظام القانوني للتخطيط البيئي في الجزائر ودوره في حماية البيئة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، تخصص قانون البيئة، جماعة محمد الامين دباغين سطيف 2، 2017/2016، ص 32.

وتكمن أهميته في اعتباره وسيلة من أنجح وسائل حماية البيئة ويرجع ذلك إلى طبيعته الوقائية إذ يتحاشى بواسطته حدوث المخاطر والمشاكل البيئية قبل حدوثها، كما أنه يمكن بواسطته تلافي التناقض بين السياسات التي تنتهجها الأجهزة والمؤسسات التي لها علاقة بحماية البيئة، وذلك بسبب أن التخطيط غالبا ما يحدد دور كل من الأجهزة والمؤسسات تحديدا دقيقا، وكذا التنسيق فيما بينها لأجل الحماية الأمثل للبيئة.[1]

إن التخطيط البيئي لا ينتج فقط الخطط البيئية التي تهدف مباشرة الى حماية البيئة والحفاظ على الموارد الطبيعية فحسب، وإنما يُنتِج أيضا الأنواع الأخرى من الخطط التي تأخذ البعد البيئي بعين الاعتبار[2]. وعليه، فإنه يشتمل على التخطيط العمراني، الذي يُشْتَرط أن يتضمن مجموعة من الخصائص تجعله ليكون الأسلوب الأمثل لتحقيق التنمية العمرانية بما يتوافق مع متطلبات حماية البيئة.

وفي هذا السياق حاول المشرع الجزائري التكفل بشروط التخطيط العمراني من خلال إدراج الأبعاد البيئية ضمن أدوات التهيئة والتعمير **( المطلب الأول)**، كذلك ضمن أدوات التهيئة الإقليمية باعتبارها أدوات شاملة لتنظيم الإقليم **( المطلب الثاني)**.

## المطلب الأول:

## دور أدوات التهيئة والتعمير في وقاية البيئة من مخاطر العمران

قد يبدو للوهلة الأولى أن قانون التهيئة والتعمير وما يؤديه من دور استهلاكي للأراضي يجعله يتجاوز القواعد التي تبناها قانون حماية البيئة، لكن في حقيقة الأمر نرى أن القواعد التي جاء بها المشرع في قانون التهيئة والتعمير تهدف الى سد الفراغ القانوني وذلك بتكريسها للصلة الموجودة بين عملية التهيئة وحماية البيئة.

فعملية التعمير والبناء عملية جد حساسة تستوجب العناية والاهتمام وكذا المتابعة الميدانية لها، ويتحقق ذلك عن طريق المخططات العمرانية حيث تشكل إطارا قانونيا ملائما لتهيئة الفضاءات الحضرية، فمن خلالها يتم انتاج المجال الحضري وهيكلته وتحسين نسيجه العمراني وذلك تماشيا مع الأهداف المرسومة من طرف السياسة العمرانية التي تبنتها السلطات العمومية المختصة.[3]

---

[1] اسماعيل نجم الدين زنكه، مرجع سابق، ص 357.

[2] سامي بوطالبي، مرجع سابق، ص 32.

[3] الحاج شكرة، الوجيز في قانون التعمير المغربي، الطبعة السادسة، دار القلم للطباعة والنشر والتوزيع، المغرب، 2011، ص 74.

وقد عرف التخطيط العمراني بأنه مجموعة من الاجراءات المتكاملة بغرض تحديد الإسكان بمفهومه الشامل والتوزيع المتناسق المتبادل في المنطقة، وهذه لابد أن تشمل الاقتصاد والإعمار التخطيطي والهندسة...الخ.[1]

كما يقصد بالتخطيط العمراني البيئي وضع برنامج محدد يتضمن قواعد وتنظيمات لتخصيص الأماكن بما يناسب حماية البيئة، وذلك بالنظر الى المخاطر التي يمكن أن تنجم عن وجود أماكن غير مراعى فيها التخطيط العمراني، مع الأخذ في الاعتبار الامكانيات المتاحة لوضع هذه الأهداف موضع التنفيذ.[2]

فالتخطيط الحضري يلعب دورا هاما في المساعدة على تغيير أنماط استعمال البيئة فهو يحدد شكل التنمية المستقبلية ويُشَخِصُ احتياجات الساكنة آنيا ويسعى لتحقيقها. كما يحدد القدرة على إعادة إنتاج الثروات والموارد في ارتباط بالأبعاد الاجتماعية، الاقتصادية، والإنسانية وقد عرف تخطيط المدن تطورا متسارعا مواكبة منه للوظائف الجديدة للمدن ولتفادي الانعكاسات السلبية للنمو المتسارع غير المتحكم به، إذ لا جدوى للتخطيط دون أخذ البيئة ومشاكلها بعين الاعتبار خاصة أن هذه البيئة أصبحت تتعرض لضغوط كبيرة ناتجة عن التزايد الديمغرافي والتغيرات المناخية والاستغلال العشوائي والمفرط للموارد الطبيعية.[3]

لذلك عمل المشرع الجزائري على إضفاء التوازن بين ضرورة حماية البيئة والمحيط وبين تطوير العمران من خلال تجسيد رقابة إدارية سابقة على أشغال التهيئة والتعمير اعتمادا على أدوات التهيئة والتعمير المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير( **الفرع الأول)** ومخطط شَغل الأراضي **( الفرع الثاني)**. اللذان يعدان بمثابة أداتين قانونيتين تنظمان استخدام المجال داخل النسيج العمراني، ومن خلالهما يتم إعداد التوازن بين مختلف وظائف الأراضي وأنماط البناء و مختلف الأنشطة، وفي غياب هاتين الأداتين تطبق القواعد العامة للتهيئة والتعمير( **الفرع الثالث)**.

---

[1] سناء بولقواس، مرجع سابق، ص 79.

[2] مجدوب قوراري، دور التخطيط العمراني في حماية البيئة، مجلة البحوث العلمية والتشريعات البيئية، العدد الخامس، جامعة ابن خلدون تيارت، 2015، ص 74.

[3] عادل حسن الحداد، الاعتبارات البيئية في التخطيط العمراني، كتاب العمران في الوطن العربي بين التخطيط والتشريع والادارة، منشورات المعهد الوطني لتهيئة والتعمير، الرباط، المغرب، أفريل 2001، ص 59 و 60.

## الفرع الأول:

## المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وسيلة لوقاية البيئة من مخاطر العمران

## Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme(PDAU)

إن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وسيلة تقنية الهدف من إعدادها هو تنظيم المجال العمراني، حيث لا يترك مجالا للتوسع العمراني غير منظم، ويراعي إعداده التوجهات الوطنية في مجال التهيئة العمرانية، خصوصا على مختلف الأصعدة الوطنية والإقليمية والمحلية.[1]

وعليه، سنتطرق إلى مفهوم هذا المخطط **( الفقرة الأولى )**، ثم نبين الإجراءات القانونية لإعداده **( الفقرة الثانية)**، ثم نأتي الى تبيان دوره في وقاية البيئة من مخاطر العمران **( الفقرة الثالثة)**.

### الفقرة الأولى

### مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

للتعرف على دور هذا المخطط في تحقيق الحماية الوقائية للبيئة يتطلب الأمر التطرق الى تعريفه **( أولا)** وذكر أهدافه **( ثانيا)** ثم بيان محتواه **( ثالثا)**.

**أولا: تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:**

لقد عرف المشرع من خلال المادة 16 من القانون 90_29 المعدل والمتمم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على انه:" أداة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية، آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية، ويضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي".

وعليه يعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الآلية التي من خلالها يخضع الفضاء والنشاط العمراني لسلطة النظام القانوني للتهيئة والتعمير، الذي يعرب عن ارادة التنظيم، الاشراف والتوجيه لهذا النشاط.، هذه السمة التي تعكس التسلسل الهرمي له بالمقارنة مع غيره من ادوات التخطيط حيث يأخذ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعين الاعتبار جميع تصاميم التهيئة ومخططات التنمية .وعلى هذا النحو فهو كذلك مؤهل بموجب المادة 16 من القانون 90_29 المذكرة اعلاه كقاعدة فوق محلية باعتباره مرجع لمخطط شغل الأراضي.[2]

---

[1] بشير التجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000، ص 66.

[2] Djilali AJDA , Bernard DROBENKO, droit de l'urbanisme, les conditions de l'occupation du sol et de l'espace, l'aménagement, le contrôle , le financement, le contentieux, Ed, Berti, Alger, 2007,p 137 et 138.

لذلك يمكن القول بأن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حلقة وسطى بين المخططات التنموية بكل مستوياتها من جهة، وبين مخطط شغل الأراضي من جهة ثانية، بحكم أنه يستوعب برامج المخططات التنموية ويشكل مرجعية مخطط شغل الأراضي.[1]

كما يهدف الى تحقيق تنمية منسجمة لمجموع الاقليم المغطى بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، مع الأخذ بعين الاعتبار خصوصيات كل فضاء، وتنظيم النشاط العمراني والبناء وفق قواعد قانون التعمير.

ومن جهة أخرى، فهو يشمل تقدير الاحتياطات في شتى المجالات الاقتصادية، الاجتماعية لفترة تتراوح مدتها إلى عشرين (20) سنة بعد إعداده، مما يجعل منه أداة للتخطيط على المدى الطويل أو وثيقة مستقبلية للتنبؤ وتوجيه التهيئة وتوسع التجمعات السكانية، كما يحدد التوجهات العامة للأراضي بتقسيم المنطقة إلى قطاعات محددة.[2] وهنا يظهر الجانب التقني للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فهو يتضمن تقرير تقني ووثائق بيانية.

**ثانيا: أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:**

باعتباره وثيقة ذات طبيعة محددة الهدف فقد كفل المشرع من خلال هذا المخطط بموجب نص المادة 18 من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير تحقيق الأغراض التالية:

_ تحديد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية.

_ ترشيد استخدام الفضاء عن طريق تحديد التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب بلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاع.

_ تحديد توسع المباني السكنية، وتمركز المصالح والنشاطات وطبيعة وموقع التجهيزات الكبرى والهياكل الأساسية.

_ تحديد مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية والمناطق الواجب حمايتها.

[1] عيسى مهزول، مرجع سابق، ص 65.

[2] Maouia SAIDOUNI, éléments d'introduction à l'urbanisme, histoire, méthodologie, réglementation, Edition Casba, Alger, 2000, p 145.

_ يقسم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الاقليم الذي يغطيه الى قطاعات[1] وهي : القطاعات المعمرة،[2] القطاعات المبرمجة للتعمير،[3] قطاعات التعمير المستقبلية[4] و القطاعات غير القابلة للتعمير.[5]

إلى جانب ذلك فقد أدرج القانون 04_05 المعدل والمتمم[6] للقانون 90_29 لا سيما في المادة 02 منه أهدافا جديدة تتماشى مع التوجهات الحديثة وذلك في مجال حماية البيئة، حيث لا تكون قابلة للبناء إلا القطع الأرضية التي تراعي الاقتصاد الحضري وتكون في الحدود المتلائمة مع أهداف المحافظة على التوازنات البيئية عندما تكون موجودة في مواقع طبيعية . بالإضافة الى مجال تسيير المخاطر الكبرى حيث لا تكون قابلة للبناء إلا القطع الأرضية التي غير معرضة مباشرة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية والتكنولوجية.

**ثالثا: محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:**

أما عن محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فقد نصت المادة 17 من القانون 90_29 على أنه" يتجسد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في نظام يصحبه تقرير توجيهي ومستندات بيانية مرجعية". وعليه، فقد جاء المرسوم التنفيذي 91_177 المؤرخ في 28 ماي 1991 والمحدد لإجراءات إعداد التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به المعدل والمتمم في الفصل الثالث والمعنون بمحتوى المخطط ليفصل في موضوع المخطط وما يجب أن يحتويه، حيث يتضمن ما يلي:

---

[1] حسب المادة 19 الفقرة الثانية من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم فان القطاع هو جزء ممتد من تراب البلدية يتوقع تخصيص اراضيه لاستعمالات عامة وآجال محددة للتعمير بالنسبة لأصناف الاراضي.

[2] حسب المادة 20 من القانون 90_29 تشمل القطاعات المعمرة كل الأراضي التي تشغلها بنايات متجمعة، وكذا المساحات الفاصلة بين هذه البنايات كالمساحات الخضراء والحدائق والغابات الحضرية.

[3] حسب المادة 21 من القانون 90_29 تشمل القطاعات المبرمجة للتعمير على الأراضي المبرمجة للتعمير على الأمدين القصير والمتوسط في آفاق عشر ( 10 ) سنوات، مع مراعاة جدول الأولويات المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

[4] حسب المادة 22 من القانون 90_29 تشمل قطاعات التعمير المستقبلية على الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد في آفاق عشرين ( 20 ) سنة، حيث تخضع هذه الأراضي مؤقتا لارتفاق بعدم البناء، ولا يرفع هذا الارتفاق إلا في الآجال المنصوص عليها، إلا بالنسبة للأراضي التي تدخل حيز تطبيق مخطط شغل الأراضي المصادق عليه، لكن هناك استثناءات متعلقة بالتعمير غير المتوقع خلال هذه المدة، ويتعلق الأمر بتجديد وتعويض وتوسيع المباني المفيدة للاستعمال الفلاحي، البناءات والمنشآت اللازمة للتجهيزات الجماعية وانجاز العمليات ذات المصلحة العامة، البناءات التي تبررها مصلحة البلدية والمرخص بها قانونا من قبل الوالي بناء على طلب معلل من رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد أخذ رأي المجلس الشعبي البلدي.

[5] حسب المادة 23 من القانون 90_29 تشمل القطاعات غير القابلة للتعمير الأراضي غير القابلة للتعمير، مع إمكانية وجود حقوق بناء، شريطة أن تكون محددة بدقة وبنسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لهذه المناطق.

[6] المؤرخ في 14 اوت 2004، المعدل والمتمم للقانون رقم 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج.ر.ج.ج، العدد 51 لسنة 2004.

**1_ تقرير توجيهي :**

يكون بمثابة تقديم للمخطط، حيث تحدد فيه التوجيهات العامة للسياسة العمرانية، وذلك بعد تقديم شرح للوضع الحالي وآفاق التنمية والوعاء العقاري ( أي المناطق ) الذي سوف يطبق في نطاقه، حيث يضبط فيه ما يلي :

أ _ تحليل للوضع القائم والاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الاقتصادي، الديمغرافي، الاجتماعي والثقافي للتراب المعني.

ب_ نمط التهيئة المقترح بالنظر إلى التوجيهات الخاصة بمجال التهيئة العمرانية وحماية الساحل والحد من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية .

**2_ تقنين:**

تضبط فيه القواعد المطبقة على كل منطقة مشمولة في القطاعات، وهذا التقنين يبين:

أ_ التخصيص الغالب للأراضي ونوع الأعمال التي يمكن حظرها عند الاقتضاء، أو إخضاعها لشروط خاصة.

ب_ الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الأراضي.

ج_ الارتفاقات المطلوب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها.

د_ المساحات التي تتدخل فيها مخططات شغل الأراضي مع الحدود المرجعية المرتبطة بها، وذلك بإبراز مناطق التدخل في الأنسجة العمرانية القائمة ومساحات المناطق المطلوب حمايتها .

هـ_ تحديد مواقع التجهيزات الكبرى والمنشآت الأساسية والخدمات والأعمال ونوعها.

و_ المناطق والأراضي المعرضة للأخطار لاسيما التصدعات الزلزالية أو الانزلاقات أو الانهيارات والفيضانات .

ز_ مساحات حماية المناطق والأراضي المعرضة للأخطار التكنولوجية المتمثلة في المؤسسات والمنشآت الأساسية، لاسيما منها المنشآت الكيماوية والبتروكيماوية وقنوات نقل المحروقات والغاز والخطوط الناقلة للطاقة.

ح_ المناطق الزلزالية وتصنيفها حسب درجة قابليتها لخطر الزلزال

ط_ الأخطار الكبرى المبينة في المخطط العام للوقاية والمخططات الخاصة للتدخل

**3_ وثائق بيانية:**

وتشمل مختلف السندات والمخططات البيانية، التي تجسد بشكل تقني لما جاء في النظام من مناطق وارتفاقات وطرق وشبكات قاعدية مختلفة، حيث تشمل بالخصوص على المخططات الآتية:

أ_ مخطط الواقع القائم يبرز فيه الإطار المشيد حاليا وأهم الطرق والشبكات المختلفة.

ب _مخطط تهيئة يبين حدود ما يأتي :

_ القطاعات المعمرة، القابلة للتعمير، المخصصة للتعمير في المستقبل وغير القابلة للتعمير.

_ بعض أجزاء الأرض مثل الساحل، الأراضي الفلاحية ذات الإمكانات الزراعية المرتفعة أو الجيدة والأراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة.

_ مساحات تدخل مخططات شغل الأراضي.

_ مخطط تجهيز يبرز خطوط مرور الطرق وأهم سبل إيصال ماء الشرب وماء التطهير وكذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعية ومنشآت المنفعة العمومية

_ مخطط يحدد مساحات المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية و/أو التكنولوجية، والمخططات الخاصة للتدخل، وتحدد هذه المناطق والأراضي عن طرق الدراسات الخاصة بالزلازل والدراسات الجيوتقنية أو الخاصة. كما تحدد مساحات حماية المؤسسات أو المنشآت أو التجهيزات المنطوية على الأخطار التكنولوجية طبقا للإجراءات القانونية والتنظيمية المعمول بها. وتسجل المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية و/أو التكنولوجية في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بناء على اقتراح من المصالح المكلفة بالتعمير المختصة إقليميا حسب نفس الأشكال التي أملت الموافقة على المخطط.

**الفقرة الثانية:**

**إجراءات الإعداد والمصادقة على المخطط التوجيهي التهيئة والتعمير**

لا يمكن اعتماد مخطط توجيهي للتهيئة والتعمير إلا بإتباع مجموعة من الإجراءات حددها المرسوم التنفيذي 91-177 المؤرخ في 28 ماي 1991، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005،[1] والتي يمكن حصرها في مرحلتين هما مرحلة إعداد المخطط **( أولا)** ومرحلة المصادقة النهائية عليه **( ثانيا )**.

[1] ج.ر.ج.ج، العدد 62 لسنة 2005.

**أولا: مرحلة إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:**

إن إعداده يمر بالمراحل التالية :

**1_ مبادرة رئيس المجلس الشعبي البلدي بإعداد مشروع المخطط ودراسته:**

نص قانون التهيئة والتعمير 90-29 في المادة 24 منه، على وجوب تغطية كل بلدية من بلديات الوطن بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير،[1] على أن يكون إعداد مشروع هذا المخطط وبصفة حصرية بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته.

وتلتزم الأجهزة المؤهلة التابعة للدولة والجماعات المحلية بتطبيق كل التدابير اللازمة لتعد أو تكلف من يعد هذا المخطط، كما تسهر على إيجاد ذلك بانتظام وعلى تنفيذه[2].

ولضمان فعالية وسائل التعمير، وحتى تكتمل العملية بنجاح، يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي أن يكون على اضطلاع بالحقيقة العقارية لبلديته، لذلك يتعين عليه جرد وتكوين محفظته العقارية هذه الأخيرة التي تتكون عن طريق : الأراضي التي تمتلكها البلدية، الأراضي المقتناة في السوق العقارية والأراضي المتحصل عليها بممارسة حق الشفعة وإجراء نزع الملكية للمنفعة العامة.[3] لأنه كلما كان للبلدية محفظة عقارية معتبرة مكنها تجنب التعمير غير القانوني، وكذا تفادي التثبيت غير الملائم للمشاريع الحضرية التي تؤدي إلى الاستهلاك التعسفي للعقار البلدي خاصة الأراضي الفلاحية، لأن معظم الاختلالات التي تعرفها مدننا حاليا جُلها بسبب ندرة العقار.[4]

ومن جهة أخرى، لابد على رئيس المجلس الشعبي البلدي مراقبة توافق أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مع أهداف وسائل التخطيط ما فوق المحلية، لأن أدوات التعمير ليست الوثائق المرجعية الوحيدة للاضطلاع على أحسن وجه بالتهيئة والتعمير.

وعليه فلضمان تنمية منسجمة للفضاء أو المجال الوطني يتعين أن ينسجم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مع:

---

[1] كما نصت على ذلك المادة 113 من القانون 11_10 المتعلق بالبلدية، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 67 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 40 و 41 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

[4] هذه الأخيرة التي قد تحدث أحيانا كمعطية مجالية لأسباب جغرافية موضعية ( تشبع مواضع التعمير)، لكن الندرة الفعلية التي تعيق تطبيق مضمون أدوات التهيئة والتعمير فهي تلك الناتجة عن الصفة القانونية للعقار وخصوصا الملكية العقارية الخاصة. انظر: محمد الأمين حركات، من إشكالية تطبيق أدوات التهيئة والتعمير في الجزائر هل نريد " تعمير بدون عقار "، مداخلة ملقاة في الملتقى الوطني الرابع حول التهيئة العمرانية في الجزائر _ واقع وآفاق_ ، المنعقد يومي 03 و04 ماي 2010، بكلية الحقوق جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة، ص 06، غير منشورة.

_ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم Schéma national d'aménagement du territoire (S.N.A.T) الذي يترجم بالنسبة لكافة التراب الوطني، التوجيهات والترتيبات الاستراتيجية الأساسية فيما يخص السياسة الوطنية لتهيئة الإقليم الوطني وتنميته المستدامة.

_ المخططات الجهوية لتهيئة الإقليم Schéma régional d'aménagement du territoire (S.R.A.T) والتي تحدد بالتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم التوجيهات والترتيبات الخاصة بكل برنامج جهة، هذه الأخيرة التي يقصد بها الإقليم الذي يتكون من عدة ولايات متاخمة، لها خصوصيات فيزيائية ووجهات إنمائية مماثلة أو متكاملة.[1]

_ مخططات تهيئة الإقليم الولائي Plan d'aménagement de wilaya (P.A.W) التي توضح وتثمن بالتوافق مع المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم المعني، الترتيبات الخاصة بكل إقليم ولاية فيما يخص: تنظيم الخدمات العمومية، مساحات التنمية المشتركة بين البلديات، البيئة، السلم الترتيبي والحدود المتعلقة بالبنية الحضرية.[2]

إن هذا الانسجام ما هو إلا انعكاس للطابع الهرمي لقواعد التعمير، وتحقيق لمبدأ المطابقة، الذي يقتضي خضوع القاعدة الأدنى للقاعدة الأعلى كما هو مسطر في المادة 13 الفقرة 02 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير والتي تنص على أنه "... تفرض المشاريع ذات المصلحة الوطنية على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي ". وكذلك ما نصت عليه المادة 16 من نفس القانون على أنه عند تحديده للتوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية يجب أن يأخذ المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعين الاعتبار تصاميم التهيئة ومخططات التنمية، وذلك من أجل ضمان المصالح ما فوق المحلية المتعلقة بالتعمير وتهيئة الإقليم وتدعيم الرابط بين التعمير، تهيئة الإقليم، البيئة، السياسة الاقتصادية والاجتماعية وهذا هو الهدف الذي يسعى إلى تحقيقه القانون01-20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة.[3]

[1] المادة 03 من القانون 01-20، المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 27 من القانون 01_20، المتعلق بتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة، سابق الاشارة اليه.

[3] Djillali ADJA, Bernard DROBENKO, op.cit, p 86 .

**2 _ الموافقة على مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:**

يتم إقرار مشروع القرار المتضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بموجب مداولة[1] من قبل المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية في حالة ما إذا كان المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يغطي بلديتين أو أكثر تجمع بينها مصالح اقتصادية واجتماعية[2]، وفي هذه الحالة يمكن لرؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية إسناد مهمة إعداده إلى مؤسسة عمومية[3]. وتتضمن المداولة النقاط التالية:

_ التوجيهات التي تحددها الصورة الإجمالية للتهيئة أو مخطط التنمية بالنسبة إلى التراب المقصود.

_ كيفية مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

_ القائمة المحتملة للتجهيزات ذات المنفعة العمومية في إطار المادة 13 من القانون 90-29، هذه الأخيرة التي تفرض نفسها على مخططات التهيئة والتعمير.[4]

ويتم إبلاغ المداولة إلى الوالي المختص إقليميا للمصادقة عليها، و تنشر لمدة شهر كامل بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.[5]

**3_ تحديد محيط المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:**

تختلف الجهة المخولة لها صلاحية إصدار القرار الإداري الذي يرسم المحيط الذي سوف يدخل فيه المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، باختلاف الملف الكامل المتضمن كل الوثائق بما فيها المخططات التقنية التي سوف تبين توسع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومذكرة تقديم المداولة. فيصدر القرار من طرف الوالي إذا كان الإقليم المعني تابعا لولاية واحدة، أما إذا كان انجاز المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يمس أقاليم عدة بلديات لولايات مختلفة، فإن القرار يصدر عن الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية. [6]

---

[1] المادة 25 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.
المادة 52 من القانون 11_10 ، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 12 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 05 من المرسوم التنفيذي 91_177، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 02 من المرسوم التنفيذي 91_177، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 03 من المرسوم التنفيذي 91_177، سابق الاشارة اليه.

[6] المادة 14 من المرسوم التنفيذي 91_177، سابق الاشارة اليه.

**4_ التشاور والمشاركة:**

حرصا من الدولة على مبدأ المشاركة والمشاورة والتنسيق في وضع أدوات التهيئة والتعمير، ولأهميته في الارتقاء بمستوى ومردود هذه الأدوات، وتحقيقا لما يسمى بالتعمير التشاركي[1] تم التأسيس لآليات واعدة للتشاور الفعلي والمشاركة المكثفة لجميع المتدخلين بما فيهم ممثلي المستعملين في مجال التعمير بصورة ناجعة ومنظمة،[2] وذلك على صعيدين:

الأول: يخص القطاعات الفاعلة المتدخلة في مجال التهيئة والتعمير، فلكي يتسنى للمؤسسات والهيئات العمومية الاضطلاع على القرار القاضي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ( من أجل المشاركة) يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية أو المؤسسة العمومية المشتركة، باطلاع كل من رؤساء غرف التجارة، رؤساء غرف الفلاحة، رؤساء المنظمات المهنية و رؤساء الجمعيات المحلية للمرتفقين كتابيا بالقرار القاضي بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.[3]

كما أكد المرسوم التنفيذي 91-177، على ضرورة الاستشارة الوجوبية لكل الإدارات و المصالح التابعة للدولة والمكلفة على مستوى الولاية بالتعمير، الفلاحة، التنظيم الاقتصادي، الري، النقل، الأشغال العمومية، المباني والمواقع الأثرية والطبيعية، البريد والمواصلات، البيئة، التهيئة العمرانية، السياحة، الصناعة وترقية الاستثمار. كذلك كل الهيئات والمصالح المكلفة على المستوى المحلي بتوزيع الطاقة، النقل، توزيع المياه.[4]

أما الصناعة وترقية الاستثمار وكذا الضبط العقاري تم اضافتهما بموجب المرسوم التنفيذي 12_149 المؤرخ في 28 مارس 2012[5]. إلا أننا نلاحظ اغفال المشرع لقطاع الصحة في هذه

---

[1] لمزيد من التفصيل انظر :

Philippe GH.-A.GUILLOT, Henri-Michel DARNANVILLE, droit de l'urbanisme, 2emEd,Ellipes, Paris,2006, p13.

Jean-Paul LAGAZE, les méthodes de l'urbanisme, collection que sais je ?,2em Ed, paris, 1993, p52 et suite.

Pierre MERLIN, les techniques de l'urbanisme, collection que sais je ?, 1re Ed, paris, 1995, p120 et suite.

_نذير زريبي، بلقاسم ديب ومحمد فاضل بن الشيخ الحسين، البيئة العمرانية بين التخطيط والواقع، الأبعاد التخطيطية والتحديات الاجتماعية، مجلة العلوم الانسانية، العدد 13، جامعة منتوري قسنطينة، 2000، ص 36.

[2] المادة 70 من القانون 90_25 المتعلق بالتوجيه العقاري، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 07 الفقرة الاولى من المرسوم التنفيذي 91_177، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 08 من المرسوم التنفيذي 91_177، سابق الاشارة اليه.

المادة 02 من المرسوم التنفيذي 05_317، سابق الاشارة اليه.

[5] ج.ر.ج.ج العدد 19 سنة 2012.

المشاورات، رغم أن هذا القطاع يلعب دورا مهما بعد استشارته باعتبار أن التعمير يرتبط بصحة الانسان ويؤثر فيها.

ولهؤلاء المرسل إليهم مهلة خمسة عشر ( 15 ) يوما ابتداء من تاريخ استلامهم الرسالة، تعيين ممثليهم في حالة ثبوت إرادتهم في المشاركة،[1] وبعد انقضاء هذه المهلة، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بإصدار قرار إداري يبين فيه قائمة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات التي طلبت استشارتها بشأن مشروع المخطط، وينشر هذا القرار لمدة شهر ( 30 يوما ) بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، ويبلغ للإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية وللجمعيات وللمصالح التابعة للدولة المعنية، حيث تمنح لها مهلة ستين يوما ( 60 ) لإيداع ملاحظاتها وآراءها حول مشروع هذا المخطط، وذلك بطريقة صريحة ومكتوبة، وإذا لم تجب خلال هذه المدة عد رأيها بالموافقة .[2]

أما الثاني، فيتعلق بمشاركة المواطن، وذلك بتجسيد مبدأ التسيير الجواري[3] عن طريق تمكين المواطنين للقيام بدور فعال سواء بطريقة مباشرة أو عن طريق الحركة الجمعوية في اتخاذ القرارات الخاصة ببيئتهم العمرانية ، وذلك بهدف التعرف على احتياجات المجتمع وتلبيتها[4].

عند تطبيق هذه المقاربات الديمقراطية التشاركية، نحدث جسورا ما بين المنظمين لإطار الحياة والمستعملين، مما يضمن الالتزام التلقائي من المواطن لتعليمات أدوات التهيئة والتعمير واحترام محتواهم مما يمكن من تجنب التدهور العمراني، ولما لا تحقيق تنمية مستدامة لمدينته بإعداد بيئة عمرانية مناسبة له وللأجيال القادمة.[5]

ويتم إشراك المواطن بطريقتين :

---

[1] المادة 07 الفقرة الثانية من المرسوم التنفيذي 91_177، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 09 من المرسوم التنفيذي 91_177 ، سابق الاشارة اليه.

[3] وقد تبنى هذا المبدأ قانون البلدية 11_10 في المادة 11 و 12 ، كذلك المادة الثانية من القانون 06_06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، والذي بموجبه يتم بحث ووضع الدعائم والمناهج الرامية إلى إشراك المواطن بصفة مباشرة أو عن طريق الحركة الجمعوية، في تسيير البرامج والأنشطة التي تتعلق بمحيطه المعيشي، وكذا تقدير الآثار المترتبة عن ذلك وتقييمها.

ولمزيد من التفاصيل انظر :

محمد الهادي لعروق، تسيير وتهيئة الحواضر الجزائرية، هندسة السلطة ورهانات الحكم الراشد، مجلة مخبر التهيئة العمرانية، العدد 07، جامعة منتوري قسنطينة، 2008.

[4] المادة 15 من القانون 90_29 ، سابق الاشارة اليه.

[5] ويعتبر ذلك من أولويات القانون التوجيهي للمدينة 06-06، انظر وليد أعراب، المدينة والبيئة في إطار التنمية المستدامة، مداخلة ملقاة في الملتقى الوطني الرابع حول "التهيئة العمرانية في الجزائر _واقع وآفاق_" ، سابق الإشارة إليه، غير منشورة.

**أ_ الاستقصاء العمومي:**

فباعتباره شكل من أشكال مشاورة ومشاركة الجمهور، يتم إخضاع مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير إلى التحقيق العمومي لمدة خمسة وأربعون يوما ( 45 ) ابتداء من انقضاء مهلة الستين يوما ( 60 )، وفي هذا الصدد، يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية قرارا إداريا لغرض:

_ تحديد المكان أو الأماكن التي يمكن استشارة مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فيه أو فيها.

_ تعيين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين.

_ تبيان تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائها.

_ تحديد كيفيات إجراء التحقيق العمومي.[1]

وينشر هذا القرار بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، طوال مدة هذا التحقيق، وتبلغ نسخة منه إلى الوالي المختص اقليميا.[2]

في مقابل ذلك يتعين على رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أن يفتح سجلا خاصا مرقما وموقعا من طرفه، يسجل فيه يوما بيوم الملاحظات والاعتراضات المكتوبة المتعلقة بإعداد هذا المخطط، كما يمكن الإعراب عنها مباشرة أو إرسالها كتابيا إلى المفوض المحقق أو المفوضين المحققين،[3] وبانقضاء مهلة خمسة والأربعون يوما ( 45 ) يقفل محضر التحقيق بعد توقيعه من قبل المفوض المحقق، حيث يقوم هذا الأخير خلال مهلة خمسة عشر يوم ( 15 ) الموالية بإعداد ملف كامل عن التحقيق والنتائج المتوصل إليها، ويحوله مباشرة إلى المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية. [4]

**ب_ الإعلام والإشهار:**

تحقيقا لمبدأ الشفافية، ولتمكين المواطنين من الحصول على المعلومات حول وضعية مدينتهم وتطورها وآفاقها، يلزم المشرع البلديات بإشهار واسع لأدوات التهيئة والتعمير، حيث توضع دائما في متناول المستعملين من الجمهور الذين يحتج بها عليهم، وبالتالي يتم نشر مشروع المخطط التوجيهي

---

[1] المادة 10 من المرسوم التنفيذي 91_177، سابق الاشارة اليه.
المادة 26 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 11 من المرسوم التنفيذي 91_177، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 12 من المرسوم التنفيذي 91_177، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 13 من المرسوم التنفيذي 91_177، سابق الاشارة اليه.

للتهيئة والتعمير باستمرار في الأمكنة المخصصة عادة للمنشورات الخاصة بالمواطنين، على أن تلتزم السلطة التي وضعته باحترام محتواه[1]، كما أنه يحق لأي شخص طبيعي أو معنوي أن يضطلع في عين المكان على محاضر مداولات المجلس والقرارات، وأن يأخذ نسخة منها على نفقته،[2] إضافة إلى إتاحة إمكانية حضور الجلسات العلنية للمجلس الشعبي البلدي للمواطنين الراغبين في ذلك.

**ثانيا: مرحلة المصادقة النهائية على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:**

يرسل مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، بعد تعديله عند الاقتضاء، مصحوبا بملف كامل يتضمن: سجل الاستقصاء، محضر قفل الاستقصاء والنتائج المتوصل إليها من قبل المفوض المحقق، وذلك بعد الموافقة عليه بمداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية إلى الوالي المختص إقليميا، الذي بدوره يتلقى رأي المجلس الشعبي الولائي المختص خلال مهلة خمسة عشر يوما ( 15 ) الموالية من استلامه الملف.[3] وبعد هذه الآجال يعرض مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير للمصادقة النهائية تبعا لأهمية البلدية أو البلديات المعنية وذلك بقرار إما من الوالي المختص إقليميا بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يقل عدد سكانها عن مئتي ألف ( 200.000 ) نسمة. أو من الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني أو الولاة المعنيين بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يتراوح عدد سكانها بين مئتي ألف ( 200.000 ) و خمس مئة ألف ( 500.000 ) نسمة . أو بمرسوم تنفيذي بناء على تقرير من الوزير المكلف بالتعمير بعد استشارة الوالي أو الولاة المعنيين، بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يزيد عدد سكانها عن خمس مئة ألف ( 500.000 ) نسمة.[4]

ما يلاحظ إذن، أن البلدية رغم طابعها اللامركزي فهي غير مستقلة ولا تملك سلطة اتخاذ القرار في ميدان التخطيط العمراني، لأن سلطة المصادقة النهائية على المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير تعود للوصاية كما رأينا أعلاه.

---

[1] المادة 14 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.
المادة 30 من القانون 11_10، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 14 من القانون 11_10، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 14 من المرسوم التنفيذي 91_177، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 27 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.
المادة 15 من المرسوم التنفيذي 91_177، سابق الاشارة اليه.

ويجب أن يتكون ملف المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على ما يلي:

_ مداولة المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.

_ رأي المجلس الشعبي الولائي أو المجالس الشعبية الولائية .

_ سجل الاستقصاء العمومي ومحضر قفل الاستقصاء العمومي والنتائج التي يستخلصها المفوض المحقق أو المفوضين المحققين.

_ الوثائق المكتوبة والبيانية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

ما يلاحظ إذن، أن تبني هذه المخططات جاء لتدعيم صلاحيات هذه الأدوات فيما يخص الوقاية من الكوارث الطبيعية، إذ أنها ذكرت في آخر المادة 11 من القانون 90-29 وفي جملة واحدة فقط دون تفصيل. لكن بعد الكوارث الطبيعية التي عرفتها البلاد ( زلزال بومرداس 21 ماي 2003 ) والتي تسببت في خسائر فادحة، حيث أفشت القصور في المنظومة القانونية، مما دفع بالسلطات المعنية إلى إحداث تغييرات على المستوى التشريعي، وذلك بتوسيع صلاحيات هذه الأدوات في مجال الوقاية من الأخطار حسب ما جاء في المادة 03 من المرسوم التنفيذي 05-317 أعلاه، والمادة 04 من القانون 04-05، حيث أنه عند إعداد هذه الأدوات تحدد الأراضي المعرضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية وتخضع إجراءات تحديد وتصنيف المناطق المعرضة لزلازل حسب درجة الخطورة، كما تحدد قواعد البناء في هذه المناطق المعرضة للكوارث التكنولوجية التي تحدد محيطات الحماية المتعلقة بها طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

وبعد المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، يتم تبليغه إلى كل من: الوزير المكلف بالتعمير، الوزير المكلف بالجماعات المحلية، مختلف الأقسام الوزارية المعنية، رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنيين، المصالح التابعة للدولة المعنية بالتعمير على مستوى الولاية، الغرف التجارية، الغرف الفلاحية.[1]

انطلاقا من هذا التبليغ يكتسب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير قوة القانون ويصبح أداة قانونية للتعمير، مما يستوجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي أن يعمل خلال الفترة التي يستغرقها إعداد المخطط على ألا يخرج نمط البناء عن توجيهات هذا الأخير، وذلك باتخاذ كل إجراء ضروري لذلك مما يضمن السير الحسن للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مستقبلا.[2] وهذا إن دل على شيئا إنما يدل على

[1] المادة 16 من المرسوم التنفيذي 91_177، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 30 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

التحكم الكلي لرئيس المجلس الشعبي البلدي في مسار صناعة القرار في مجال التهيئة والتعمير، ابتداء من مسؤولية المبادرة إلى الإعداد والموافقة وانتهاء بمسؤولية السهر على حسن التنفيذ.

لكن باعتبار الحركة العمرانية ظاهرة من الصعب السيطرة عليه والتنبؤ بها، رغم اعتماد أداة تنبؤ وتعمير على المدى الطويل مثل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، فقد تتجاوز هذه الأخيرة الديناميكية العمرانية أو الحضرية الحقيقية، لذلك وجب تنقيحها أو مراجعتها لمسايرة هذه الحركية، لكن يجب أن لا يصبح هذا الإجراء ( المراجعة ) مخرجا سهلا لصانعي القرار وذلك باستخدامها بشكل متكرر، لأن ذلك من شأنه أن يشكك في جدوى أدوات التعمير والفائدة من وجودها[1]، وكنتيجة لذلك حصر القانون إمكانات مراجعة وتعديل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حالتين:

الأولى: إذا كانت القطاعات المزمع تعميرها في طريق الإشباع.

الثانية: إذا أصبحت مشاريع التهيئة للبلدية أو البنية الحضرية لا تستجيب للأهداف المعينة لها.

وتطبيقا لقاعدة توازي الأشكال تتم مراجعة المخطط بنفس إجراءات وأشكال المصادقة عليه[2].

**الفقرة الثالثة:**

**دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في وقاية البيئة من مخاطر العمران:**

يعتبر مبدأ إدراج الانشغالات البيئية في وثائق التعمير من بين أهم الخصائص المميزة لقانون التعمير بحسب التطور الذي آل اليه في الزمن المعاصر، وهو بذلك بمثابة المحور الأساسي لإعمال المتطلبات المرتبطة بالبيئة، ذلك أن التنمية المستدامة في مجال التعمير أضحت تأخذ معنى التناظر الوثيق بين متطلبات حماية البيئة والتجديد الحضري من خلال التخطيط العمراني الذي يراعي التوازن بين التنمية الحضرية والتنمية الريفية ويأخذ في الحسبان ترقية الامتزاج الوظيفي بين السكن والنشاطات الاجتماعية، والامتزاج الاجتماعي للحد من مظاهر الاقصاء، مع التركيز على المحافظة على الأراضي الزراعية والوسط الطبيعي.[3]

---

[1] Maouia SAIDOUNI, op.cit, p154

[2] المادة 28 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

[3] عبد الكريم بودريوة، الاعتبارات البيئية في مخططات التعمير المحلية، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي خاص بأعمال الملتقى الوطني حول "اشكالات العقار الحضري واثرها على التنمية في الجزائر، المنعقد يومي 17 و 18 فيفري، جامعة محمد خيضر بسكرة، سبتمبر 2013، ص 421 و 422.

تعد وثائق التعمير أدوات مناسبة لإدماج الانشغالات البيئية في السياسة العمرانية انطلاقا من خضوعها لمنطق التعمير الوقائي،[1] وذلك عبر استحضار فكر تخطيط للمدن أو التجمعات العمرانية من منظور بيئي بهدف تجنب كل التأثيرات البيئية السلبية التي يمكن أن تنتج عن الأنشطة السكانية والصناعية والخدماتية.[2]

بالتالي ، سنقف على رصد المكانة التي يشغلها البعد البيئي في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من خلال مجموعة من المظاهر التي تمثل مقياسا ومعيارا لتقييم مدى استجابة هذه الأداة للمهمة التي أنيطت بها وفعاليتها في حماية البيئة كالتالي:

**أولا: مظاهر البعد البيئي من خلال أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:**

من خلال استقراء شامل لأهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير نجده يساهم في حماية البيئة، فبالإضافة الى تنظيمه للتنمية العمرانية من خلال تحديد المناطق التي يمكن تعميرها حسب ما يقتضيه النسيج العمراني وتحديده للتوجهات الأساسية لتهيئة مجال البلدية أو البلديات المعنية انطلاقا من التوجهات العامة التي تقدمها أدوات تهيئة الاقليم اعتمادا على مخططات التنمية وتحديد شروط عقلنة استعمال المجال والاستغلال العقلاني والأمثل للموارد الاقتصادية وضبطه لتوقعات التعمير وتحديد قواعده، فإنه يسعى بالمقابل الى تحديد المناطق الواجب حمايتها بيئيا من مخاطر التعمير من خلال الحفاظ على البيئة والموارد الطبيعية، النشاطات الفلاحية والمناظر وحماية المناطق ذات التراث الثقافي والتاريخي إضافة الى الحماية الوقائية للمواقع الحساسة كما يعمل على تحقيق الوقاية من مخاطر الطبيعية والتكنولوجية.

كما يبرز دوره في حماية البيئة في كونه لا يهتم بالتهيئة العمرانية داخل المخطط العمراني للتوجه 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 والتناسق

---

[1] يستهدف توقع واستشراف الصورة المستقبلية للتجمعات العمرانية والمدن من أجل الاستجابة لحاجيات التوسع العمراني في المستقبل اولا، والوقاية المسبقة ضد المخاطر المحدقة بالمحيط البيئي، وضد كل اشكال الاستغلال غير العقلاني وغير الرشيد للمجال ثانيا. وهو نقيض للتعمير الاستدراكي العلاجي لأخطاء الماضي، الذي يكون أكثر كلفة وتبديدا للجهد والموارد.

انظر عبد المجيد هلال، عبد الله فاضل، القضايا البيئية في أدوات التعمير وإعداد التراب، حالة مدينة سطات ( المغرب)، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الثاني، جامعة ابن خلدون تيارت، الجزائر، جوان 2017 ، ص 4.

[2] عبد المجيد هلال، عبد الله فاضل، نفس المرجع، ص 8.

بينه وبين جميع المراكز الحضرية المجاورة، فهو آلية محلية لتنظيم المجال وحماية البيئة من المشاكل التي يثيرها البناء الفوضوي.[1]

إن ما يميز المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بعده الاستشرافي على المدى الطويل، حيث يعد وثيقة توجيهية تتولى تحديد السمات العامة والخطوط العريضة لتطور التجمعات العمرانية،[2] مع ايجاد الحلول الاستباقية بما يضمن رقابة مسبقة ضد المخاطر البيئية، وتتجسد هذه الرؤية الاستشرافية بتقسيم المجال إلى عدة قطاعات معمرة، قطاعات مبرمجة للتعمير على المدى القريب، المتوسط والبعيد، وقطاعات غير قابلة للتعمير أصلا إلا في حالات استثنائية وفق حدود معينة وشروط قانونية خاصة تراعي الغرض الاقتصادي منها فمثلا استخدام الأراضي الفلاحية لا تنشىء حق إقامة بنايات سكنية إلا إذا كان لتشييد ذلك السكن أهمية على النشاط الفلاحي.[3] فتقسيم المنطقة الى قطاعات يضمن الربط بين سياسة تهيئة الاقليم وسياسة التعمير والرقابة عليها في كل تجمع سكني، من خلال التوجيهات العامة للتهيئة والتعمير آخذا بعين الاعتبار ضبط المصالح والنشاطات المختلفة. وبالتالي فهذا التقسيم يوفر ضمانا للمساحة ويعمل على تجسيد الاستغلال العقلاني للأراضي في إطار حماية الاراضي الفلاحية والغابية...الخ.[4]

يترتب على هذا التصنيف وتقسيم الأراضي إلى قطاعات و فرض شروط للبناء على بعضها، وكذا حضر البناء على البعض الآخر التحكم في العقارات الموجودة وتنظيم استعمالها، ومنه الحد من الاستعمال اللاعقلاني لهذه الأراضي مما ينعكس ايجابا على تنظيم المجال العمراني ، كما أن الهدف من إنشاء هذا التقسيم حماية الأراضي الغابية والفلاحية من عملية تحويلها وافقادها لخواصها، وكذا حماية البيئة والمحيط، وتتم ايجابية هذه العملية في حدود التطوير المحلي للإقليم لذا فمن المهم استعمال أدوات حماية المحيط ومراقبة التعمير.[5]

يساهم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في المحافظة على البيئة وحمايتها والحفاظ على الجانب الجمالي العمراني البيئي، ومن بين الأهداف التي يرمي إليها هذا المخطط هو حماية البيئة والموارد

---

[1] بشير التجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، مرجع سابق، ص 66.

[2] عبد المجيد هلال، عبد الله فاضل، مرجع سابق، ص 08.

[3] يحي وناس، دليل المنتخب المحلي لحماية البيئة، مرجع سابق، ص 129.

[4] عايدة ديرم، الرقابة الادارية على اشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 23.

[5] عايدة ديرم، الرقابة الادارية على اشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، نفس المرجع ، ص 24 و 25.

الطبيعية، وهذا بالوقاية من كل أشكال التلوث والمضار ومكافحتها لأن التنمية الوطنية تقتضي التوازن بين متطلبات النمو الاقتصادي ومتطلبات حماية البيئة والمحافظة على الاطار المعيشي للسكان.

كما يسعى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الى تحديد المناطق الواجب حمايتها بحيث يسمح بترشيد استعمال المساحات الخضراء ووقاية الأراضي والنشاطات الفلاحية وحماية الأراضي ذات الطابع الغابي باعتباره ثروة وطنية لابد من المحافظة عليها. كما يهدف المخطط أيضا إلى حماية المناطق ذات الطابع الثقافي والتاريخي باعتبارها جزء لا يتجزأ من الثروة الوطنية، وفي هذا الصدد فإن المخطط يحدد المناطق الحساسة كالساحل والأراضي الفلاحية الخصبة والأراضي ذات الصبغة الطبيعية والثقافية البارزة، كما يتولى مسؤولية تنظيم العقار الصناعي ويأخذ كل الاحتياطات اللازمة لحماية البيئة.

**ثانيا: مظاهر البعد البيئي من خلال محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير:**

من خلال دراسة محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يمكن استخلاص بعض المظاهر التي تبين مكانة الاعتبارات البيئية، فالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يتضمن على " **تقرير توجيهي**" فهذا التقرير يعد تقريريا تمهيديا يوضح الحالة الواقعية للبلدية أو مجموعة من البلديات المعنية، فهذا التقرير يعتبر بمثابة فتح باب النقاش حول موضوع ومحتوى المخطط، ومن تم تقييم واقعي لهذا المجال من جميع الجوانب وعلى كل المستويات ومن ثم فهو تقرير تمهيدي يسهل عملية المعرفة العامة لحالة البلدية أو البلديات المعنية، كما أنه يعطي رؤية محددة نمط التهيئة وفق التوجيهات الوطنية والجهوية للتهيئة العمرانية.[1]

فهو يبين الاحتياجات المتوقعة بالنظر للتغيرات على مستوى السكان والوظائف من الناحية الاقتصادية والاجتماعية والسياسية، مع توضيح آثار تطبيق المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على البلدية والمحيط كي تكون عملية الرقابة فعالة وذات تأثير ايجابي على هذا النوع من الأشغال والتجاوزات المترتبة عنها.[2]

كما يمثل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الوثيقة المرجعية لكل أعمال التدخل في العقار فهو المقسم للعقارات على تراب البلدية لذلك فإنه يتطلب معرفة الأملاك العقارية وطبيعتها سواء كانت حضرية أو صناعية أو معرفة طرق استعمالها تفاديا للنمو العمراني العشوائي والاستغلال اللاعقلاني للأملاك العقارية للبلدية، بغرض توفير الاحتياطات الأساسية داخلها. بالتالي فهو وسيلة للحفاظ على مكون

[1] أمال حاج جاب الله، الاطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر، دار بلقيس للنشر، الجزائر، 2014، ص127.

[2] عايدة ديرم، الرقابة الادارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 28.

أساسي للبيئة ألا وهو الأرض بصفتها من الموارد المحدودة والمحمية من أشكال التدهور والتلوث وفقا لما نصت عليه المادة 59 من قانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة، سواء داخل الأوساط العمرانية أي العقار الحضري أو خارجها من خلال العقار البيئي الذي نقصد به ( العقار السياحي، العقار الغابي)، استجابة لهذه المتطلبات يبحث المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عن الأراضي القابلة للتعمير من أجل توسع الأنسجة العمرانية من جهة، وحماية الأراضي الفلاحية من جهة أخرى. كما يتولى تنظيم العقار الصناعي ويأخذ كل الاحتياطات اللازمة لحماية البيئة بإبعاد المصانع عن التجمعات السكنية.[1]

يستخدم التخطيط البيئي لتحقيق أهدافه عدة أدوات أهمها تقييم الأثر البيئي الذي يعتبر أداة أساسية للتخطيط البيئي والأداة الأكثر فعالية في نتائجها، ويعني تقييم الأثر البيئي أن تتم دراسة وتحليل المشروعات المقترحة التي تؤثر إقامتها أو ممارستها للنشاطات على سلامة البيئة، وذلك بهدف التنبؤ مبكرا بالعواقب البيئية المحتملة عن إنشائها ، من ثم التخطيط لتجنب تلك العواقب ، وبمعنى آخر دراسة الأثر البيئي تؤدي إلى تسليط الضوء على الآثار البيئية المرتبة على إقامة تلك المشاريع وكيفية التخفيف منها، وعرض الخيارات لمساعدة متخذي القرار على تبني الخيار الأمثل، والذي يضمن تحقيق التنمية وتفادي الأخطار البيئية من أجل تحقيق الاستدامة للمشاريع وكذا للموارد الطبيعية.[2]

لكن رغم إدماج الاعتبارات البيئية ضمن هذه المخططات إلا أن الضمانات المكرسة لتحقيق مقصد حماية البيئة لا تخلو من الضعف، حيث لا بد أن يتضن " التقرير التوجيهي" تحليل للوضع البيئي القائم والتأثيرات المحتملة للمخطط على البيئة، وهذا ما يعتبر تغييبا واضحا للتشخيص البيئي في هذا المخطط رغم المكانة التي تبوؤها هذه الاخيرة في قانون التعمير .حيث يمكن للتقييم البيئي الاستراتيجي[3] أن يعزز دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من خلال تضمين " التقرير التوجيهي" ببيان التقييم البيئي" الذي

---

[1] حسينة غواس، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 35.

[2] مريم بوشربي، مرجع سابق، ص 87.

[3] يركز مفهوم التقييم البيئي الاستراتيجي على مختلف السياسات والخطط والبرامج والأنشطة الاستراتيجية المقترحة التي لها تأثير على البيئة بشكل عام، وتتناول عملية التقييم تشخيص ورصد منابع ومصادر التأثيرات البيئية الناتجة عن مختلف المشروعات.

يختلف التقييم البيئي عن التقييم البيئي الاستراتيجي، حيث أن التقييم البيئي بكل ما يملك غير كاف، هناك نسبة صغيرة من المشروعات المقترحة والقرارات من قبل الحكومات خضعوا لأعمال الفحص والمراجعة، التقييم البيئي الاستراتيجي يرتفع في مستوى حجم التغطية من مستوى المشروعات الى مستوى تضمين السياسات والخطط والبرامج، والأعمال الاستراتيجية المقترحة التي لها تأثيرات هامة على البيئة .هذه العلمية ترتكز على منابع ومصادر التأثيرات البيئية بدلا من معالجة أعراض تلك التأثيرات المصاحبة لمشروعات محددة.

بالتالي يتضح أن التقييم البيئي الاستراتيجي هو منهج تحليلي استباقي نشط لدمج الاعتبارات البيئية بطريقة متكاملة في المستويات العليا لصناعة القرار، وذلك بهدف تقييم الآثار البيئية للسياسات والخطط والبرامج التنموية المقترحة، وتوفير البدائل الاكثر استدامة وتنفيذ طرق واجراءات تخفيف مناسبة واعلام صناع القرار بذلك.

انظر: عبد الله بوعجيلة، تقييم الأثر البيئي للمشروعات التنموية، دراسة حالة الاردن، المعهد العربي للتخطيط ، العدد 147 ، 2019 ص 3 و 4.

يقوم على ضرورة انجاز " دراسة بيئية" تتولى تحليل الوضع البيئي القائم وتحديد التأثيرات البيئية المحتملة للمخطط وصياغة البدائل الممكنة مع ضرورة تبرير الخيارات المعتمدة في قسم التهيئة والتنمية المقترح.[1]

كما أن إعداد وثائق التعمير المحلية بعيدا عن تحليل آثارها البيئية يؤدي الى صعوبة التأكد من أن البعد البيئي تتم مراعاته بطريقة مثالية من قبل الهيئات المعنية بإعداد هذه المخططات.

إن ضرورة اخضاع مخططات التعمير المحلية لتقييم بيئي مسبق إنما ترجع الى اعتبارين، ينبثق الأول عن حقيقة مفادها أن هذه الوثائق تعتبر ملجأ للسياسات العامة ( التنمية، السياحة، الصناعة، الزراعة والسكن ...الخ) و بالتالي فإن إخضاعها لتقييم بيئي يعني بالضرورة تحليل وتقدير التأثيرات البيئية لمشاريع القطاعات المبرمجة فيها. ويكمن الاعتبار الثاني في ارتباط هذه المخططات بمساحات ترابية أقل اتساعا مقارنة بمخططات تهيئة الاقليم مما يضفي على التقييم البيئي دقة أكبر.[2]

يقتضي السعي نحو تحقيق مقتضيات حماية البيئة في إطار قانون التعمير، تعزيز اجراءات إعداد وثائق التعمير المحلية بآلية التقييم البيئي الاستراتيجي لما لها من دور في تحديد تأثيرات أنشطة التعمير على الوسط البيئي، حيث يعتبر تحليل التأثير جوهر التقييم البيئي وأولى خطواته، حيث يعنى بتحديد آثار نشاط معين على بيئته. أما في القانون الجزائري، فيتم إعداد وثائق التعمير المحلية بعيدا عن تحليل آثارها البيئية ما يؤدي الى صعوبة التأكد أن البعد البيئي تتم مراعاته بطريقة مثالية من قبل الهيئات المعنية بإعداد هذه المخططات خاصة في ظل انعدام الممارسة في مجال الرقابة على مشروعية وثائق التعمير المحلية. ومن هذا المنطلق ، تبرز الحاجة الى اخضاع وثائق التعمير المحلية في القانون الجزائري لتقييم بيئي مسبق، يتم بموجبه تحديد وتحليل تأثيرات النشاط العمراني على البيئة المستقبلة ، بغرض اتخاذ التدبير اللازمة لمواجهتها في المستقبل.[3]

**ثالثا: مظاهر البعد البيئي من خلال إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير:**

أولى المشرع الجزائري اهتماما كبيرا لمشاكل العمران والبيئة وحاول إضفاء التوفيق بين النمو العمراني والمحافظة على الجانب البيئي، فإذا كانت أدوات التهيئة والتعمير تسعى إلى عقلنة استعمال

[1] كريمة العيفاوي، عن ضرورة تكريس التقييم البيئي الاستراتيجي في وثائق التعمير المحلية، المجلة الاكاديمية للبحث القانوني، المجلد 17، العدد1، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، 2018، ص 608.

[2] كريمة العيفاوي، نفس المرجع، ص 600 و 601.

[3] كريمة العيفاوي، نفس المرجع، ص 611.

المجال ومراقبة التوسع العمراني الحضري فالمشرع أوجب عليها ضرورة إدراج البعد البيئي في مضمونها وفي الإجراءات المتبعة عند إعدادها.[1]

لذلك، يبرز دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حماية البيئة **اجرائيا** من خلال دور الجماعات الاقليمية خاصة البلدية في اعداده، حيث أن أول خطوة لإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير تكون عن طريق المداولة، بغرض تعميق التشاور وترقية الحس المدني وتنمية روح المسؤولية لدى المواطن.[2]

إن وضع البلدية لهذا المخطط العمراني يندرج ضمن سلطاتها و اختصاصاتها في مجال التعمير حيث تجد الأساس القانوني في كل من قانون التهيئة والتعمير وقانون البلدية فقد نصت المادة 113 من القانون 11_10 المتعلق بالبلدية على أن تتزود البلدية بكل أدوات التهيئة والتعمير والمقصود بها تلك الواردة في القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير وهي المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الاراضي،[3] وفي نفس الإطار وضعت المادة 67 من القانون 90_25 المتعلق بالتوجيه العقاري[4] على عاتق الهيئات المحلية مهمة اعداد أدوات التهيئة والتعمير المنصوص عليها في التشريع المعمول به.

لا يكفي العمل على اعداد مخططات تهيئة شاملة ومتناسقة، بل يجب أن يتكرس الاعتقاد لدى أصحاب سلطة اتخاذ القرار، أن اعداد وثائق التعمير تعتمد على مشاركة كافة الفاعلين على المستوى المحلي و الجهوي، يعد بمثابة مرحلة متميزة في إرساء الديمقراطية التشاركية[5] وهذا ما تعكسه مرحلتي الاستشارة والتحقيق العمومي في اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أين يبرز دور المجتمع المدني والمواطن في خلق مخططات عمرانية تتكيف مع الانشغالات البيئية وتحقيق الموازنة بين ضرورات التنمية العمرانية ووقاية البيئة من مخاطرها. فالاستشارة الوجوبية للإدارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكلفة على مستوى الولاية بالمواقع الأثرية والطبيعية شأنها تعزيز دور هذا المخطط في تبني الانشغالات البيئية ليدعم هذا الدور باستشارة المصالح الدولة المكلفة بالبيئة رغم أنه هذا الإجراء الخاص باستشارة هذه المصالح جاء متأخر جدا حيث تم ادراجها بموجب المرسوم التنفيذي 05_317 المعدل والمتمم للمرسوم

---

[1] صافية اولد اقلولي رابح، البعد البيئي ضمن ادوات التهيئة والتعمير، مجلة المدرسة الوطنية للإدارة، مركز التوثيق والبحث والخبرة، عدد 43 2012، ص 57.

[2] مجدوب قوراري، المرجع السابق، ص 74.

[3] المادة 10 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

[4] المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، ج.ر.ج.ج العدد49 لسنة 1990.

[5] عبد الكريم بودريوة، الاعتبارات البيئية في مخططات التعمير المحلية، مرجع سابق ، ص 424.

التنفيذي 91-177 المحدد لإجراءات الاعداد والمصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير. بالإضافة الى استشارة الجمعيات البيئية المحلية في مجال التهيئة والتعمير حيث لكل جمعية أن تتدخل في مشروع إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير من أجل حماية البيئة وخاصة في مجال العمران اذا كانت المشاريع تُكَوِنُ خطرا على البيئة ويكون هذا بالتدخل بإبداء الرأي والمشاركة في اتخاذ القرارات.

وحتى تستطيع الجمعيات البيئية أن تساهم في ترقية القرار العمراني يجب أن يكون رأيها ملزما للجماعات الإقليمية وليس مجرد استشارة فقط، لذلك على المشرع أن يعدل النصوص القانونية المنظمة للاستشارة البيئية بين الجماعات الإقليمية والجمعيات البيئية ويضيف شرط الالزام، لأنه يوجد فراغ قانوني يخص حالة رفض المشاريع العمرانية من قبل الجمعيات البيئية عند استشارتها، وترك المجال مفتوحا للسلطة التقديرية للجماعات الإقليمية.

أيضا على المشرع الجزائري أن يضيف شرط التنوع في عملية الاستشارة، وهو على الجماعات الإقليمية أن تنوع في كل مرة عند قيامها بعملية استشارة الجمعيات البيئية في كل مشروع عمراني، ولا تكون نفس أسماء الجمعيات في كل عملية، ليكون هناك نوع من الشفافية.

ومن الناحية الاجرائية كذلك فقد اعتمد المشرع الجزائري على أسلوب الاستقصاء أو التحقيق العمومي باعتباره عنصرا أساسيا لمشاركة الجمهور في مجال القرار البيئي والتهيئة والتعمير، لكن نجد دور المواطن التشاركي وكذلك دور الجمعيات في التحقيق العمومي محدود إن لم نقل منعدما، فأغلب التحقيقات العمومية التي تم إجراءها نادرا ما تجد مشاركة كبيرة سواء من المواطنين أو الجمعيات، كما أن هناك بعض التحقيقات العمومية تجرى بدون جمهور ويرجع ذلك لانعدام الوعي بالنسبة لهذه الآليات التشاركية، وهو الأمر الذي يبقيها شكلية لحد كبير هذا من جهة، ومن جهة أخرى لا يتضمن قرار فتح التحقيق العمومي ما يفيد الزامية وضع الوثائق الكتابية والبيانية لمشروع وثيقة التعمير تحت تصرف الجمهور ولا كيفيات الاطلاع عليها، الأمر الذي يدفع المواطن الى الامتناع عن المشاركة نظرا لعدم توفره على معلومات كافية حول طريقة عمل الادارة، وعدم وضوح معالم ممارسة حق الاعلام اضافة الى اعتقاده الراسخ بعدم اكتراث الادارة بآراء المواطنين المتحصل عليها[1] حتى لو افترض أحدهم قيام الادارة بوضع الوثائق اللازمة تحت تصرف الجمهور، فإن غياب بيان أو تقرير التقييم البيئي الذي من شأنه تعريف الجمهور بالتأثيرات البيئية المحتملة لهذه المخططات ونوع التدابير المقترحة لمواجهتها ، وتقديم مبررات حول خيارات التنمية والتهيئة...الخ، يؤدي الى الحد من قدرة المشاركين في تكوين نظرة شاملة

[1] يحي وناس، المجتمع المدني وحماية البيئة، مرجع سابق، ص 92 و 93.

حول مدى تأثير وثيقة التعمير على محيطهم وبيئتهم، ومنه بلورة آرائهم وملاحظاتهم المختلفة، وهنا تكمن أهمية التقييم البيئي الذي يعمل على اشراك المواطن في كل مراحل التقييم منذ البداية، مما يبقي الادارة على اطلاع دائم بانشغالات الجمهور المعني.[1]

ما يمكن ملاحظته كذلك فيما يخص التحقيق العمومي هو عدم الزامية الآراء المتحصل عليها من الجمهور بالنسبة للمحافظ المحقق فيمكن أن يقتنع بهذه الملاحظات أو لا ، وفي النهاية يقدم تقريره بناء على ما يقتنع به هو وليس بناء على الآراء المختلفة للجمهور. كل هذا ويؤخذ على المشرع الجزائري أنه حدد القائم بالتحقيق والمتمثل في المفوض المحقق دون تحديد شروطه، فهل يكون خبيرا او مختصا تتوافر فيه الخبرات التقنية أو موظفا عاديا فلو أوكل المشرع هذه المهمة الى مهندس مختص في مجال التهيئة العمرانية لما له من خبرة في هذا المجال خاصة وأنه يقدم في نهاية التحقيق تقريرا مشفوعا بملاحظاته واستنتاجاته التي حتما لها بالغ الأهمية في تحديد مصير تعديل المخطط او المصادقة عليه ، وهو مالا يمكن أن يقدمه غيره في هذا المجال[2] . وهذا ما يجعل التحقيق مأخوذ على سبيل الاستئناس و الحصول على معلومات دقيقة. وفي هذا الإطار ومن أجل دمقرطة التحقيق العمومي يقترح الفقه الزام المحافظ المحقق باقتراح الجمهور، أي أنه في حالة ما اذا كانت أغلبية الآراء المعبر عنها معارضة للمشرع المقرر انجازه ، فإنه يجب على المحافظ المحقق في هذه الحالة أن يحرر محضرا لا يخرج عن الاختيار العام، لهذا يمكن الغاء المحافظون المحققون الذين يعتبرون مصدر صعوبات ميدانية عديدة. وعليه من خلال ما سبق إن التحقيق العمومي لا يساهم في اتخاذ القرارات البيئية بصورة فعالة ولا يرقى حتى درجة مساعد على اتخاذها او شريك في صناعتها عند انجاز المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.[3]

إن إعداد هذا المخطط يجب أن يتم بالاعتماد على توسيع دائرة المشاركة، على اعتبار أن البلدية هي الإطار المحدد لممارسة المواطنة ومشاركة المواطن في تسيير الشؤون العمومية. لذلك يجب على البلدية أن تضمن فتح المجال الواسع للتشاور والمشاركة باتخاذ كل التدابير لإعلام المواطنين بشؤونهم واستشاراتهم حول خيارات وأولويات التهيئة والتنمية الاقتصادية والاجتماعية باستعمال الوسائط والوسائل الاعلامية المتاحة .فالالتزام بالشروع في توسيع دائرة المشاركة يجب أن يكون مضمونا منذ بداية اعداد أدوات التعمير ولن يتأتى ذلك إلا باهتمام البلدية بإعلام الجمهور عن المبادرة التي اتخذتها، والمشروع

[1] كريمة العيفاوي، المرجع السابق، ص 610.

[2] عايدة ديرم، الرقابة الادارية على اشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 36.

[3] حسينة غواس، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق ، ص 31.

الذي يتعلق به، ومنهجية العمل المتبعة من خلال البث والنشر الواسع للوثائق محل التشاور وضمان اطلاع على الملفات بيسر وسهولة والاعلان على الاجتماعات العامة بشكل كاف بالاعتماد على ركائز الاعلام المحلية، كالجرائد ، مواقع النشر والاعلان ، مواقع الأنترنت.

يكون من شأن هذا التشاور الديناميكي، تدعيم مشروعية عملية اتخاذ القرار، باختبار مدى جاذبية المشروع لدى الجماعة المحلية بوجهات نظر مختلفة، وبالعمل على تحقيق التناسق بين مختلف المشروعات على نفس الاقليم، وبتمكين البلدية من تطوير مشروعها المبدئي بالاعتماد على التنوع البيولوجي، وتفادي تدهور الموارد الطبيعية ، واستبدال الأعمال المضرة بأخرى أقل أضرارا بالبيئة، وإدماج الترتيبات المتعلقة بالبيئة والتنمية المستدامة في إعداد المخططات.[1]

وأخيرا إن إجراء المراجعة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لها أهمية في إعادة النظر في كثرة الأخطاء المعمارية في توجهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، أحيانا يقع الخطأ في اختيار المواقع والمبالغة في المساحات المخصصة للمشاريع العمرانية في مجال السكن الاجتماعي والمناطق الصناعية، والتعدي على الأراضي الفلاحية، وإهمال المساحات الخضراء في بعض مشاريع التوسع العمراني وعدم إعطاء أهمية كبيرة لحماية البيئة وعناصرها الطبيعية عند تنفيذ بعض هذه المشاريع.[2]

لكن بالرغم من أهمية هذا المخطط والذي أصبح ملجأ للسياسات العامة كالتنمية والسياحة والزراعة والسكن والتعليم والصحة والنقل والطرقات مما أدى الى تضاءل فعاليته في مجال حماية البيئة ورغم أن هذا المخطط نص على حماية الأراضي الفلاحية وحماية المساحات الخضراء والأشجار حفاظا على البيئة، إلا أنه للأسف الشديد تتعرض لتقلص كبير نتيجة لأعمال تنموية خاصة أعمال التعمير والبناء وبالتالي فإن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أثبت قصوره نتيجة للسياسات العامة وعدم تحقيق الأهداف المرجوة في مجال حماية البيئة ولم يحقق الأهداف المنصوص عليها في قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.[3]

---

[1] عبد الكريم دريوة، الاعتبارات البيئية في مخططات التعمير المحلية، مرجع سابق، ص 452.

[2] بشير التجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، مرجع سابق، ص 85.

[3] أمال قداري، دور أدوات التهيئة والتعمير في التوفيق بين مقتضيات حماية البيئة واعتبارات التنمية المستدامة، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الثاني، جامعة ابن خلدون تيارت، الجزائر، جوان 2017، ص 102.

## الفرع الثاني:

## مخطط شغل الأراضي وسيلة لوقاية البيئة من مخاطر العمران

## Plan d'occupation des sols (POS)

يعد مخطط شغل الأراضي ترجمة مفصلة للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، فهو ينظم الأرض والمجال، ولا يترك فجوة أو مجالا شاغرا في المساحة التي يغطيها، وتكون توجهاته متطابقة معه،[1] وكما فعلنا مع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، سنبين كذلك مفهوم مخطط شغل الأراضي **( الفقرة الأولى)**، ثم نتطرق إلى إجراءات إعداده والمصادقة عليه**( الفقرة الثانية)**، ثم نبين دوره في وقاية البيئة من مخاطر العمران**( الفقرة الثالثة)**.

### الفقرة الأولى:

### مفهوم مخطط شغل الأراضي

باعتباره القاعدة القانونية التقنية الأحسن استغلال لمنح الرخص والشهادات، وبالتالي المصدر الأول المفصل لحقوق البناء بشكل فعال، فإنه يتعين تعريف مخطط شغل الأراضي **(أولا)** وتبيان أهدافه **(ثانيا)** وذكر محتواه **( ثالثا)**.

**أولا: تعريف مخطط شغل الأراضي:**

لقد نص المشرع الجزائري من خلال المادة 31 من القانون 90_29 على أن مخطط شغل الأراضي هو ذلك المخطط الذي يحدد بالتفصيل حقوق استخدام الأراضي والبناء عليها، وفقا للتوجيهات المحددة والمنظمة من طرف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

يتضح لنا من خلال هذا التعريف، أن مخطط شغل الأراضي يعتبر أحد أدوات التعمير التي تحدد مختلف عمليات التهيئة والارتفاقات وحقوق استخدام الأرض والبناء، حيث يمكن أن يغطي إقليم بلدية ككل أو جزء منه[2]، وذلك لمدى متوسط تتراوح مدته ما بين خمس ( 05 ) إلى عشر ( 10 ) سنوات.

كما عرف أنه وثيقة تحدد القواعد القانونية التي تنظم عملية البناء في الأرضيات والمظهر الخارجي لها وكذا الارتفاقات المفروضة عليها، فهو وثيقة توجيهية تثبت وتحدد القواعد المتعلقة بشغل

---

[1] بشير التجاني ، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، مرجع سابق، ص100.

[2] المادة 34 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

الأراضي، إضافة لحماية المساحات العمرانية وكذا الطبيعية، وهو ما يدعم عملية الرقابة بإحاطة هذه المناطق والمساحات بالحماية الضرورية.[1]

وبالتالي على عكس المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، فان مخطط شغل الأراضي ذو طابع تفصيلي أكثر، مما يجعل منه أداة تعمير بامتياز.[2] حيث يفصل القواعد المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، مما يعطي صورة دقيقة لكيفية وطريقة استخدام الأرض، وتحقيقا للتفصيل المطلوب فان المتعارف عليه أن اقليم البلدية والواحدة يغطي أكثر من مخطط لشغل الأراضي.[3]

فمخطط شغل الأراضي يعد أداة تنظيمية للتسيير العمراني على المستوى المحلي واجبارية للبلدية لتحديد قواعد التعمير الخاصة بها أو بجزء من اقليمها، لذا فهو مخطط تفصيلي عكس المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، كما يمكن اعتباره دفتر شروط حقيقي للقائمين بالبناء في الاقليم، ومرجع تنظيمي للسلطة المحلية للرقابة على الأشغال الواقعة في مجال اختصاصها والمتعلقة بالتهيئة والتعمير، يهدف لإنهاء الخطوط الدقيقة للتهيئة المحلية للإقليم، وتعريف قواعد شغل الأراضي واستخدامها.[4]

**ثانيا: أهداف مخطط شغل الأراضي:**

لقد أكد القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، على أن أهداف مخطط شغل الأراضي تكون طبقا لما يلي:

_ تحديد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري والتنظيم و حقوق البناء واستعمال الأراضي.

_ تعيين الكمية الدنيا والقصوى للبناء المسموح بها، والمعبر عنها بالمتر مربع من الأرضية أو المتر المكعب من الأحجام، وأنماط البنايات المسموح بها واستعمالاتها.

_ ضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات.

_ تحديد المساحات العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة، وكذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور.

_ تحديد الارتفاقات.

_ تحديد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها.

---

[1] عايدة ديرم، الرقابة الادارية على اشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 42.

[2] Maouia SAIDOUNI, op.cit, p155.

[3] عيسى مهزول، مرجع سابق، ص 73.

[4] عايدة ديرم، الرقابة الادارية على اشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 43.

_ تعيين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها.[1]

وقد أضاف القانون 04-05 بعض الأهداف الأخرى التي لابد أن يسعى إلى تحقيقها من خلال وضع مخطط شغل الأراضي ، كتحديد الأراضي المعرضة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية أو تلك المعرضة للزلازل، والتي تخضع لإجراء تحديد أو منع البناء، كذلك المناطق المعرضة للأخطار التكنولوجية.[2]

ومن الأهداف ما يمكن استخلاصها أيضا من التنظيم، مثل بيان المنافذ والطرق وكيفية وصول الشبكات إليها.[3]

**ثالثا: محتوى مخطط شغل الأراضي:**

يتكون ملف مخطط شغل الأراضي من قسم تنظيمي كتابي وقسم بياني، حيث يتمثل الأول في الوثائق الكتابية والتي تشتمل على :

**1_ لائحة تنظيم :**

وتتضمن مايلي :

_ مذكرة تقديم يثبت فيها تلاؤم أحكام مخطط شغل الأراضي مع أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وكذلك البرنامج المعتمد للبلدية أو البلديات المعنية تبعا لآفاق تنميتها.

_جانب القواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة نوع المباني المرخص بها أو المحظورة ووجهتها، حقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض التي تعبر عن معامل شغل الأرض[4] ومعامل ما يؤخذ من الأرض[5] مع جميع الارتفاقات المحتملة. ويبين كذلك شروط شغل الأراضي المرتبطة بالمنافذ والطرق، وصول

---

[1] المادة 31 الفقرة الثانية من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 04 من القانون 04_05، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 08، 09 و 10 من المرسوم التنفيذي 91-175، المؤرخ في 28 ماي 1991، المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير، ج.ر.ج.ج، العدد 26، سنة 1991.

[4] معامل شغل الاراضي: coefficient d'occupation des sols(COS)

وهي عملية حسابية تقنية، يهدف منها الاستغلال الحسن والمنسجم للمنشأة من خلال الابعاد الطول، العرض، الارتفاع، بمعنى ان هذا العامل يستبعد المساحات غير المغطاة بسقف، وهو مؤشر لكثافة ، بناء على النسب التي يقدمها فيما يخص مختلف برامج التصاميم الهندسة المعمارية والمساحات العقارية، وكذا المساحات المتوقعة والتي تساوي حاصل قسمة المساحة الارضية مع ما يتصل بها من بناء الخام على مساحة قطعة الارض.

[5] معامل ما يؤخ من الاراضي: coefficient d'emprise des sols (CES)

والتي يتم تحديده من خلال العلاقة بين مساحة القطعة الرضية ومساحة الارض المبينة للمبنى، اي ان معامل ما يؤخذ من الارض يساوي مساحة قطعة الارض الاجمالية ناقص مساحة الارض المخصصة للمبنى ، والهدف من ورائه هو اجبار اصحاب رخص البناء بتخصيص مساحات خضراء في فناء البناية المراد انجازها.

الشبكات إليها، خصائص القطع الأرضية، موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية وما يتصل بها، موقع المباني بالنسبة إلى الحدود الفاصلة، ارتفاع المباني، المظهر الخارجي، موقع السيارات، المساحات الفارغة و المغارس، بالإضافة إلى نوع المنشآت والتجهيزات العمومية ومواقعها كذلك الطرق والشبكات المختلفة التي تتحملها الدولة كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والتي تتحملها الجماعات المحلية وكذلك آجال انجازها.

**2_ القسم البياني :**

يتمثل في الوثائق والمستندات البيانية التي تتكون مما يأتي :

_مخطط بيان الموقع ( بمقياس 1/2000 أو 1/5000).

_مخطط طبوغرافي ( بمقياس 1/500 أو 1/1000 ).

_خارطة ( بمقياس 1/500 أو 1/1000 ) تحدد:

* المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية والتكنولوجية مصحوبة بالتقارير التقنية المتصلة بذلك، وكذا الأخطار الكبرى المبينة في المخطط العام للوقاية.

* المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية طبقا لوسائل الدراسات الجيوتقنية للزلازل على مقياس مخطط شغل الأراضي.

* مساحات الحماية أو الارتفاقات الخاصة بالمنشآت المختلفة والمنشآت المنطوية على التجهيزات والأخطار التكنولوجية ، تطبيقا للإجراءات التشريعية والتنظيمية المعمول بها.

* المناطق والأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية و/أو التكنولوجية في مخطط شغل الأراضي المصنفة حسب درجة قابليتها للخطر، بناء على اقتراح من المصالح المكلفة بالتعمير والمختصة إقليميا حسب نفس الأشكال التي أملت الموافقة على المخطط .

_مخطط الواقع القائم ( بمقياس 1/500 أو 1/1000 ) يبرز الإطار المشيد حاليا ، وكذلك الطرق والشبكات المختلفة والارتفاقات الموجودة.

_مخطط تهيئة عامة ( بمقياس 1/500 أو 1/1000 ) يحدد: المناطق القانونية المتجانسة ، موقع إقامة التجهيزات والمنشآت ذات المصلحة العامة والمنفعة العمومية ، خط مرور الطرق والشبكات المختلفة

---

انظر: فرج الحسين، زغو محمد، مخطط شغل الاراضي أداة لامركزية تشاركية لحماية البيئة، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، المجلد 57، العدد 05، جامعة يوسف بن الخدة، الجزائر، 2020، ص 214.

مع إبراز ما تتحمله الدولة منها كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وما تتحمله الجماعات المحلية، المساحات الواجب الحفاظ عليها نظرا لخصوصيتها .

_ مخطط التركيب العمراني ( بمقياس 1/500 أو 1/1000 ) يتضمن على الخصوص عناصر لائحة التنظيم كما هي محددة في البند1( ب) من هذه المادة، مصحوبا باستحوار يجسد الأشكال التعميرية والمعمارية المنشودة بالنسبة إلى القطاع المقصود أو القطاعات المقصودة.

وباستثناء مخطط بيان الموقع، فإن جميع المخططات المذكورة في البند2 تعد وجوبا بمقياس 1/500 إذا كان مخطط شغل الأراضي يعني القطاعات الحضرية.

## الفقرة الثانية

## إجراءات الإعداد والمصادقة على مخطط شغل الأراضي

إن إجراءات الإعداد والمصادقة على مخطط شغل الأراضي، هي نفسها إجراءات الإعداد والمصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، و التي تتمثل في مرحلة إعداد المخطط **( أولا )**، ومرحلة المصادقة النهائية عليه **( ثانيا)**.

**أولا: مرحلة إعداد مخطط شغل الأراضي:**

إن إعداده يمر بالخطوات التالية :

**1 _ مبادرة رئيس المجلس الشعبي البلدي بإعداد مشروع المخطط ودراسته:**

يتمتع رئيس المجلس الشعبي البلدي حصرا بمبادرة إعداد مشروع هذا المخطط، وذلك تحت مسؤوليته.[1] أما إذا كان مخطط شغل الأراضي يضم بلديتين أو أكثر، يمكن لرؤساء المجالس الشعبية البلدية إسناد مهمة إعداده إلى مؤسسة عمومية مشتركة بين البلديات .[2]غير أن المقررات التي تتخذها هذه الأخيرة لا تكون قابلة للتنفيذ إلا بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.[3]

وباعتبار أن هذا المخطط آخر حلقة من سلسلة مخططات التعمير، وتحقيقا لمبدأ المطابقة والانسجام بينها، لابد أن يأخذ مخطط شغل الأراضي بتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عند

---

[1] المادة 34 من القانون 90-29، سابق الإشارة إليه.

المادة 06 الفقرة الأولى من المرسوم التنفيذي 91-178، يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي 05_318 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005، ج.ر.ج.ج العدد 62. والمرسوم التنفيذي 18_189 ،المؤرخ في 15 جويلية 2018، ج.ر.ج.ج العدد 43 لسنة 2018.

[2] المادة 215،216 و 217 من القانون 11_10، سابق الاشارة اليه.

المادة 05 من المرسوم التنفيذي 91-178، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 06 الفقرة الثانية من المرسوم التنفيذي 91_178، سابق الاشارة اليه.

تحديد حقوق البناء واستعمال الأراضي. ويعتبر مخطط شغل الأراضي كذلك مرجع من أجل تحرير الرخص والشهادات.

**2_ الموافقة على مشروع مخطط شغل الأراضي:**

تتم الموافقة على مشروع إعداد مخطط شغل الأراضي بموجب مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، في حالة ما إذا كان المخطط يغطي بلديتين أو عدة بلديات وتتضمن المداولة : تذكيرا بالحدود المرجعية لمخطط شغل الأراضي الواجب إعداده وفقا للتوجيهات التي جاء بها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير المتعلق به، وكذلك بيانا لكيفية مشاركة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية والجمعيات في إعداد هذا المخطط.[1]

بعد ذلك، تبلغ هذه المداولة للوالي المختص إقليميا او للوالي المنتدب المختص اقليميا، وتنشر لمدة شهر ( 01 ) بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.[2]

**3_ تحديد محيط مخطط شغل الأراضي:**

يتم رسم حدود المحيط الذي سوف يتدخل فيه مخطط شغل الأراضي استنادا إلى ملف يتكون من مذكرة تقديم للمخطط ، مخطط يعد على المقياس الخاص بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، ويعين حدود التراب المشمول أو المغطى بمخطط شغل الأراضي، وكذلك المداولة المتضمنة القرار الإداري الصادر عن الجهة المخولة لها هذه الصلاحية، والتي قد تكون للوالي المنتدب اذا كان نراب المعني لنفس المقاطعة الادارية، او للوالي إذا كان التراب المعني بإعداد المخطط تابع لولاية واحدة خارج الحالة المذكرة سابقا ، أو للوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية، إذا كان التراب المعني بإعداد مخطط شغل الأراضي تابع لعدة ولايات مختلفة.[3]

**4_ التشاور والمشاركة:**

تحقيقا للتعمير التشاركي، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو المؤسسة العمومية المشتركة ما بين البلديات، بإطلاع كل من رؤساء غرف التجارة رؤساء غرف الفلاحة ، رؤساء المنظمات المهنية ورؤساء الجمعيات المحلية للمرتفقين كتابيا بالقرار القاضي بإعداد

[1] المادة 02 من المرسوم التنفيذي 91_178، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 03 من المرسوم التنفيذي 91_178، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 04 من المرسوم التنفيذي 91_178، سابق الاشارة اليه.

مخطط شغل الأراضي، ولهذه الهيئات مهلة خمسة عشر ( 15 ) يوما ابتداء من استلامهم الرسالة، للإفصاح عن نيتهم في المشاركة.[1]

وهناك بعض الهيئات تستشار وجوبا كالإدارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكلفة على مستوى الولاية بالتعمير، الفلاحة، التنظيم الاقتصادي، الري، النقل، الأشغال العمومية، المباني، المواقع الأثرية والطبيعية والبريد والمواصلات، البيئة، التهيئة العمرانية، السياحة،[2] الصناعة وترقية الاستثمار،[3] التجارة والموارد المائية.[4]

أما على المستوى المحلي، فتستشار كل من الهيئات والمصالح العمومية المكلفة بتوزيع الطاقة، النقل، توزيع المياه، الضبط العقاري. وبعد انقضاء مهلة خمسة عشر ( 15 ) يوما، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، بإصدار قرار إداري يحدد بموجبه قائمة الإدارات العمومية والهيئات والمصالح العمومية التي طلبت استشارتها ووافقت على ذلك. وينشر هذا القرار بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، وذلك لمدة شهر كامل،[5] ويبلغ مشروع مخطط شغل الأراضي للإدارات العمومية والهيئات والمصالح والجمعيات والمصالح التابعة للدولة الموافقة على إعداد هذا المخطط، حيث تمنح لها مهلة ستين ( 60 ) يوما لتقديم آراءها وملاحظاتها، وإذا انقضت هذه المهلة ولم تجب، عد رأيها بالموافقة.[6]

أما فيما يخص إشراك المواطن، فباعتبار الاستقصاء العمومي شكل من أشكال المشاورة والمشاركة، حيث يمثل مجالا أوليا يعبر فيه المواطن عن انشغالاته وانطباعاته حول المشاريع والتوسعات العمرانية ومختلف العمليات المزمع انجازها في مجال العمران على مستوى بلديته، وبالتالي يتحول المتعاملون أو السكان من أناس يخلقون عوائق لإفشال كل محاولات التدخل العمراني، إلى مشاركين يناصرون مخططهم، وبالتالي تعطيه فرصا أكثر للنجاح، فإنه يعرض مشروع مخطط شغل الأراضي للتحقيق العمومي لمدة ستين ( 60 ) يوما، وتعتبر هذه المدة هي نقطة الاختلاف الوحيدة فقط بين إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، الذي يخضع لتحقيق عمومي مدته خمسة

---

[1] المادة 07 من المرسوم التنفيذي 91_178، سابق الاشارة اليه.

[2] تم اضافة مصالح البيئة ، التهيئة العمرانية والسياحة بموجب المرسوم التنفيذي 05_318، سابق الاشارة اليه.

[3] تم اضافة مصالح الصناعة وترقية الاستثمار، الضبط العقاري بموجب المرسوم التنفيذي 12_166 ، المؤرخ في 04_04 2012 ، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي 91_178، ج.ر.ج.ج العدد 21 لسنة 2012.

[4] تم اضافة مصالح التجارة والموارد المائية بموجب المرسوم التنفيذي 18_189، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 08 من المرسوم التنفيذي 91_178، سابق الاشارة اليه.

[6] المادة 09 من المرسوم التنفيذي 91_178، سابق الاشارة اليه.

وأربعون ( 45 ) يوما، فنلاحظ أن مدته أقل من مدة التحقيق العمومي الخاصة بمخطط شغل الأراضي والهدف من ذلك واضح باعتبار أن تأثير مخطط شغل الأراضي على المستعملين أكثر حساسية من المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، باعتبار أن الرخص والشهادات تمنح تحت احترام توجيهات مخطط شغل الأراضي.

وفي هذا الصدد، يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية قرارا إداريا من أجل تحديد المكان أو الأماكن التي يمكن استشارة مشروع مخطط شغل الأراضي فيه أو فيها، تعيين المفوض المحقق أو المفوضين المحققين، تبيان تاريخ انطلاق مدة التحقيق وتاريخ انتهائها، تحديد كيفية إجراء التحقيق العمومي.[1] و ينشر هذا القرار بمقر المجلس الشعبي البلدي طيلة هذه المدة، حيث تبلغ نسخة منه إلى الوالي او للوالي المنتدب المختصين إقليميا[2]، مع ضرورة فتح سجل خاص بذات التحقيق موقع مرقم من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية، الذين يمكن إبداء ملاحظاتهم مباشرة أو إرسالها كتابيا إلى المفوض المحقق أو المفوضين المحققين.[3]

وعند انتهاء مهلة التحقيق، يقفل سجل التحقيق العمومي، ويكون ذلك بمحضر يودعه المفوض المحقق أو المفوضين المحققين، حيث يقوم خلال مهلة خمسة عشر ( 15 ) يوما بإعداد ملف كامل عن التحقيق والنتائج المتوصل إليها، ويرسله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.[4]

**ثانيا: مرحلة المصادقة النهائية على مخطط شغل الأراضي:**

يُحول مشروع مخطط شغل الأراضي مصحوبا بسجل التحقيق والمحضر والنتائج التي يستخلصها المفوض المحقق إلى الوالي أو الوالي المنتدب المختصين إقليميا، الذي يجب أن يدلي برأيه وملاحظاته خلال ثلاثين ( 30 ) يوما ابتداء من تاريخ استلام الملف، وإذا انتهت هذه المدة اعتبر رأيهما موافقة.[5]

---

[1] المادة 10 من المرسوم التنفيذي 91_178، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 11 من المرسوم التنفيذي 91-178، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 12 من المرسوم التنفيذي 91-178، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 13 من المرسوم التنفيذي 91-178، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 14 من المرسوم التنفيذي 91-178، سابق الاشارة اليه.

بعد ذلك، يصادق رئيس المجلس الشعبي البلدي بمداولة على مشروع مخطط شغل الأراضي، بعد أن يأخذ بعين الاعتبار نتائج التحقيق العمومي ورأي الوالي او الوالي المنتدب المختصين إقليميا.[1] ليبلغ بعد ذلك إلى الوالي المختص أو الولاة او الولاة المنتدبين المختصين إقليميا، المصالح التابعة للدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية او المقاطعة الادارية، الغرفة التجارية والغرفة الفلاحية.[2] ويتخذ رئيس المجلس الشعبي البلدي قرار يتم بموجبه وضع مخطط شغل الأراضي المصادق عليه تحت تصرف الجمهور لمدة ستين ( 60 ) يوما، يصبح بعدها المخطط نافذا[3] ، ويتضمن هذا القرار تاريخ بدء عملية الوضع تحت التصرف ، المكان أو الأماكن التي يمكن استشارة الوثائق فيها.

أما فيما يخص إجراء المراجعة، لقد ذكر المشرع الجزائري حالات متعددة لمراجعة مخطط شغل الأراضي بالمقارنة مع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وبالتالي يمكن مراجعة مخطط شغل الأراضي كليا أو جزئيا في الحالات التالية:[4]

_ إذا لم ينجز في الأجل المقرر لإتمامه سوى ثلث ( 3/1 ) من حجم البناء المسموح به من المشروع الحضري أو البنايات المتوقعة في التقدير الأولي.

_ إذا كان الإطار المبني الموجود في حالة خراب أو في حالة من القدم تدعو إلى تجديده.

_ إذا كان الإطار المبني قد تعرض لتدهورات ناتجة عن ظواهر طبيعية.

_ إذا مرت خمس ( 05 ) سنوات من المصادقة عليه، وقام أغلبية ملاك البنايات البالغين على الأقل نصف حقوق البناء التي يحددها مخطط شغل الأراضي الساري المفعول بطلب ذلك.

_ إذا اقتضت الحاجة إنشاء مشروع ذي مصلحة عامة.

وتتم المراجعة عن طريق مداولة المجلس الشعبي البلدي المختص أو المجالس الشعبية البلدية المختصة إقليميا، وبعد استشارة الوالي المختص أو الولاة او الولاة المنتدبين المختصين إقليميا، الذين تبلغ إليهم مصحوبة بتقرير يثبت مبررات ذلك.[5]

---

[1] المادة 15 من المرسوم التنفيذي 91-178، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 16 من المرسوم التنفيذي 91-178، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 36 من القانون 90-29، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 37 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

المادة 19 من المرسوم التنفيذي 91_178، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 20 من المرسوم التنفيذي 91_178، سابق الاشارة اليه.

بعد كل ما تم التطرق إليه بإسهاب، بخصوص أدوات التهيئة والتعمير، نجد أن هذه الوسائل تمكن الإدارة وخاصة البلدية من ضبط التوجه العام في مجال البناء والتعمير، والتحكم في الوعاء العقاري بشكل عقلاني، باعتبار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الوثيقة المرجعية لكل أعمال التدخل في العقار، حيث يقيد الملكية العقارية الخاصة بتقسيم الأراضي إلى قطاعات، والذي قد يصل إلى حد جعل البعض منها غير قابل للبناء، وهذا التقسيم طبعا سيسهل التحكم في التعمير على مستوى كل قطاع. ليضبط بدقة مخطط شغل الأراضي حقوق البناء بوضع معاملات لاستغلال الملكية الخاصة للأراضي العمرانية.[1]

بالتالي، بقدر الأهمية التي تكتسيها هذه المخططات، وتدعيما لها، فقد أعطى المشرع الجزائري للتخطيط العمراني إطارا قانونيا، وذلك بتقنين أدوات التهيئة والتعمير والذي يعتبر من أهم الضمانات التي جاء بها القانون المتعلق بالتهيئة والتعمير 90-29، حيث منحها الطابع الإلزامي على جميع المستويات تحت طائلة العقوبات المقررة قانونا. وهذا ما نصت عليه المادة 10 الفقرة الثانية من القانون المذكور أعلاه حيث جاء فيها: " ... لا يجوز استعمال الأراضي والبناء على نحو يتناقض مع تنظيمات التعمير دون تعريض صاحبه للعقوبة المنصوص عليها في القانون."

وقد أكدت المادة 14 من نفس القانون على أن تلتزم السلطة التي وضعتهما باحترام محتواهما، ما يدل على أن هذه المخططات تأخذ شكل القرارات الإدارية التنظيمية، التي لها الحجية ليس على المواطنين فقط، وإنما على الإدارة نفسها التي قامت بإصدارها، حيث يتعين عليها التقيد بها من خلال تصرفاتها.

**الفقرة الثالثة:**

**دور مخطط شَغل الأراضي في وقاية البيئة من مخاطر العمران**

تتجلى مظاهر البعد البيئي لمخطط شغل الأراضي من خلال:

**أولا: مظاهر البعد البيئي من خلال أهداف مخطط شَغل الأراضي:**

يلعب مخطط شغل الأراضي دور بالغ الأهمية في حماية البيئة، ويظهر ذلك من خلال أهدافه، حيث يحرص مخطط شغل الأراضي على ضمان الرونق الجمالي للبيئة العمرانية لا سيما من خلال تحديد القواعد المنظمة للشكل العمراني والهندسي للبنايات ويضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي لها وتحديد لونها ونوعية المواد المستعملة، ومن خلال أيضا تأكيد الحماية للمواقع الثقافية والأماكن العمومية والمساحات الخضراء داخل الوسط الحضري في اطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

[1] اسماعيل شامة ، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر، 2004، ص 179.

يعتبر الجانب الجمالي عاملا أساسيا في التخطيط العمراني، فإلى جانب اهتمام المخطط بتخطيط الاستعمالات المختلفة حتى تؤدي وظيفتها على الوجه الأكمل، فإنه يهتم بالجمال فلا يكفي أن يؤدي الحي السكني أو التجاري أو شبكات الطرق وظيفتها، بل يجب أن تكون هذه الأحياء جميلة وجذابة في نفس الوقت تبعث في النفس البهجة والسرور، ويمكن تحقيق ذلك بخلق الفراغات حول المباني وتخطيط الميادين والشوارع الواسعة والمساحات الخضراء، والتحكم في ارتفاعات المباني وارتداد حدود البناء عن حد الشارع ، والحد من مسببات التلوث بكل أشكاله، سواء كان تلوثا للهواء أو تلوثا للماء أو تلوثا سمعيا أو بصريا.[1]

فمخطط شغل الأراضي أسلوب علمي يطبق قصد تحقيق التوازن بين العمران والبيئة، فمن خلاله يمكن مواجهة مقتضيات العمران الحديث لاسيما المحافظة على المصادر الطبيعية كالأراضي الزراعية والغابات والمساحات الخضراء والمياه والهواء وكذا حماية النظام البيئي من خطر التلوث الصناعي والحضري.[2]

كما يحدد بصفة مفصلة تنظيم استعمال الأراضي وذلك يظهر من خلال تقسيم القطاعات الى مناطق وظيفية بغرض معين ، ولو أن المشرع لم يشر صراحة الى ذلك إلا أن الطابع التفصيلي لمخطط شغل الأراضي يحتم ذلك، فيتم تقسيم المناطق الى قسمين رئيسيين هما :

**1_ المناطق العمرانية zones urbaines (Z.U)**

وهي تعني المناطق التي تكون التجهيزات العمومية كافية لانطلاق البناء عليها مباشرة ، كما يتم تقسيمها بدورها الى مناطق عمرانية فرعية حسب خصوصياتها، مثل المناطق المعدة للبناء الذاتي، مناطق النشاطات الصناعية، مناطق النشاطات التجارية، مناطق التوسعة السياحية، مناطق الخدمات، ومناطق التخزين وكل تقسيم يضم توجيهات خاصة ، ويحدد الأراضي المخصصة للتجهيزات ويحدد بدقة النشاط السائد والنشاطات التي يجب تشجيعها وتفعيلها، والنشاطات الممنوعة نظرا لعدم ملائمتها مع طبيعة استعمال المنطقة، حيث أن المناطق المتواجدة في وسط المدينة والمناطق الوظيفية السكنية لا تكون

[1] منصور مجاجي، رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري، رسالة دكتوراه في القانون ، كلية الحقوق سعد دحلب، البليدة، 2008، ص 105.

[2] صافية اقلولي اولد رابح، دور المخططات العمرانية في حماية البيئة، مرجع سابق، ص 21.

ملائمة لتثبيت منشآت صناعية ملوثة، غير أنه قد يسمح لبعض منها بإقامة أو توسعة لنشاطات تجارية أو للتخزين مع ضرورة الحصول المسبق على الرخص الادارية.[1]

**2_ المناطق الطبيعية: zones naturelles (Z.N)**

وهي تعني المناطق التي تكون فيها التجهيزات العمومية قليلة أو منعدمة أصلا، ومن الواجب المحافظة عليها ، كالمناطق التي تتمتع بميزات وثروات طبيعية ومناظر خلابة، أو المناطق التي تشمل ممتلكات ثقافية عقارية بارزة، كذلك المناطق الفلاحية ذات الجودة العالية، والمناطق المعرضة للظواهر الطبيعية كالزلازل والفيضانات التي قد تشكل خطورة في حالة تعمير هذه المنطقة، كما يبين مخطط شغل الأراضي موقع الأراضي الفلاحية والغابية الواجب حمايتها من كل اشكال التعدي والاستلاء غير الشرعي، وبالتالي نجد أن مخططات شغل الأراضي تحد بصفة صارمة البناء فوق هذه المناطق الى حد حظرها تماما.[2]

إن هذا التقسيم إلى مناطق والتنظيم المنجر عنه من شأنه أن يدمج انشغالات البيئة في جميع مظاهرها،[3] اذ يسهل عملية الرقابة بتحديد القابلة للبناء عليها والتي يتم حظر البناء في نطاقها وكذا المناطق الواجب حمايتها، خاصة و أن قطاع الفلاحة يشهد عدة تغيرات نتيجة زيادة التوسعات السكانية على حساب الأراضي الصالحة للزراعة.[4]

فأساليب التخطيط العمراني وأدواته مثل التخطيط لاستعمالات الاراضي تهدف الى توزيع الفراغات طبقا للوظائف المختلفة، بحيث لا يحدث تعارض فيما بينها ويقلل من التأثير السلبي لبعض الاستعمالات، ومن ذلك يتبين مدى قدرة وفاعلية التخطيط العمراني على التعامل مع المشاكل البيئية وتوجيه البيئة العمرانية لتحقيق أهداف التنمية البيئية المستديمة.[5]

كما يهدف مخطط شغل الاراضي الى تحديد حقوق البناء في مختلف القطاعات وذلك باحترام مختلف المعاملات حيث تم وضع معامل شغل الاراضي **(C.O.S)** الذي بموجبه يتم تحديد أو وضع حد للبناءات العالية تشجيعا للتعمير الأفقي كما ترتبط بهذا المعامل عناصر الواجهات المبنية. أما معامل ما

---

[1] بوبكر بزغيش، مخطط شغل الأراضي : أداة للتهيئة والتعمير، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد 17، العدد 01، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، 2018، ص 663.

[2] Maouia SAIDOUNI , op.cit, p 148.

[3] Ahmed REDDAF, planification urbaine et protection de l'environnement, revue IDARA vol 08, N° 02 , Alger, 1998. p13

[4] عايدة ديرم، الرقابة الادارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 44 و 45.

[5] مريم بوشربي، مرجع سابق ، ص 93.

يؤخذ من الارض**(C.E.S)** فالقصد من انشاءه هو الزام أصحاب رخص البناء بإنشاء مناطق خضراء حول البناء المراد انجازه.[1]

وبهذا نجد أن مخطط شغل الأراضي يحدد المساحات العمومية والمساحات الخضراء والمواقع المخصصة للمنشآت العمومية والمنشآت ذات المصلحة العامة، كذلك التخطيطات ومميزات طرق المرور وكذلك بيان المنافذ والطرق وكيفية الوصول اليها. كما يحدد الأحياء والشوارع والنصب التذكارية والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتحديدها وترميمها وإصلاحها إلى جانب ضبط طرق المرور وتوزيع الطرقات بمختلف أنواعها ومواصفاتها ويعين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها.

**ثانيا: مظاهر البعد البيئي من خلال محتوى مخطط شغل الأراضي:**

إن الاعتبارات البيئية ضمن مخطط شغل الأراضي يمكن استخلاصها من محتواه، حيث يتضمن على " لائحة للتنظيم " يمكن اعتبارها كدفتر شروط حقيقي للقائمين بالبناء على الإقليم ، أين يبرز الدور التفصيلي لمخطط شغل الأراضي، فهذه اللائحة لها أهمية جد بالغة بالنسبة للوثائق البيانية، فهي التي تعطيها معنى ومضمونا قانونيا، لأنها تأخذ بعين الاعتبار مختلف الوضعيات الاستثنائية والتفصيلية، لذا وجب أن تكون صارمة وواضحة ودقيقة دون أن تترك مجالا لتعدد التفسير. كما أنها تحدد شروط البناء وشغل الأراضي والنشاطات التي يمكن إقامتها عليها إضافة لشكل التعمير وحقوق البناء والكثافة المقررة لها.[2]

بالإضافة كذلك الى الوثائق البيانية التي تتضمن على مخطط تهيئة عامة الذي يعد الوثيقة الأساسية في الوثائق البيانية حيث بموجبها يتم تحديد المساحات العمومية الخضراء والمساحات الفلاحية الواجب حمايتها وكذا مختلف الارتفاقات حيث يتناول مخطط شغل الأراضي هذه المعلومات بتفصيل ودقة أكثر.

لكن، ما تجدر الاشارة اليه أن المشرع الجزائري أغفل تقديم " تقرير توجيهي" في ملف مخطط شغل الأراضي رغم أنه أدرجه في ملف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير الذي لا يعد أكثر تفصيلا من مخطط شغل الأراضي، فهذا التقرير جد مهم في إعداد المخطط كونه يحدد وضعية البلدية ويعرض الجزء المعني بعملية التعمير ويسهل السياسة المحلية لتعمير وتهيئة الإقليم المعني.[3] بالإضافة الى تقديم

[1] اسماعين شامة، المرجع السابق، ص 182.

[2] عايدة ديرم، الرقابة الادارية على اشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 48.

[3] عايدة ديرم، الرقابة الادارية على اشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 50.

معطيات ومعلومات دقيقة حول حقيقة المخاطر التي يمكم مواجهتها من جراء التنمية العمرانية وبالتالي وضعها بما يتوافق مع متطلبات حماية البيئة.

كذلك ضرورة إدخال التقييم البيئي الاستراتيجي ضمن إجراءات إعداد ومراجعة[1] وثائق التعمير المحلية باعتبارها أدوات أساسية ومرجعية لتنظيم النشاط العمراني خاصة مخطط شغل الأراضي حيث يلعب التقييم البيئي الاستراتيجي دورا هاما في مجال إنفاذ مبادئ حماية البيئة عند اعداد الخطط والبرامج والسياسات العمومية، وهذا ما يضفي عليه أهمية عملية من الناحية القانونية.

ولئن كان التخطيط البيئي في حد ذاته عملا وقائيا، فإن التقييم البيئي الاستراتيجي يمثل أداة حقيقية تكفل تطبيق مبدأ الادماج ومبدأي الوقاية والحيطة، إضافة الى دوره في ترشيد القرار البيئي من خلال تطبيق مبدأ المشاركة عند القيام بعملية التخطيط لحماية البيئة.

يتعلق التخطيط بوجه عام بمواجهة المستقبل عن طريق التنبؤ به والاستعداد له، ولا يمكن لهذه العملية أن تحقق أهدافها في مجال التخطيط البيئي على نحو أفضل إلا إذا رصد أدوات فعالة لاستشراف المشكلات البيئية، وقد يعتبر التقييم البيئي الاستراتيجي إحدى هذه الأدوات، حيث يتحقق عنصر التنبؤ وفقا لمنهج التقييم البيئي في الخطط البيئية من خلال تشخيص الوضع البيئي القائم، وتحليل مختلف التأثيرات البيئية المحتملة للخطط والبرامج، في حين يتحقق عنصر الاستعداد في تقديم البدائل الممكنة واقتراح تدابير الوقاية التي تهدف إما لتجنب أو تفادي أو التعويض عن تلك التأثيرات.[2]

من هنا يظهر دور التقييم البيئي الاستراتيجي في تطبيق مبادئ حماية البيئة في مجال اعداد مخططات التعمير المحلية ، حيث تقوم هذه الأداة بإنفاذ مبدأ النشاط الوقائي ، من خلال تحديد التأثيرات البيئية المتوقعة نتيجة لتطبيق وثائق التعمير التي تضع توجيهات لشغل الأراضي ، مما يفسح المجال لتفاديها أو التقليل منها، ولا يتوقف الأمر عند استشراف التأثيرات المتوقعة فقط بل يمتد دورها الى الكشف عن مدى امكانية حدوث مخاطر غير مؤكدة تودي الى إضرار بيئية جسيمة يستحيل اصلاحها ما يتيح للإدارة فرصة اتخاذ تدابير الحيطة، وهذا النوع من المخاطر يجد مكانته خاصة في مجال الوقاية من المخاطر الطبيعية والتكنولوجية التي تعتبر من أهداف وثائق التعمير المحلية.

---

[1] قد تعفى كليا عملية مراجعة وثائق العمير من اجراء تقييم بيئي جديد الا اذا كانت التعديلات جوهرية وتتطلب ذلك انظر
Soler-couteaux pierre, « le rapport de présentation des documents d'urbanisme à l'heure de l'évaluation environnementale » , revue construction-urbanisme, N° 4 ,avril 2006.p 5 et 6.

[2] كريمة العيفاوي، مرجع سابق، ص 607.

يمتد دور التقييم البيئي الاستراتيجي أيضا الى ترشيد القرارات البيئية بوصفه أداة لتحسين نوعية المعلومات المقدمة لصناع القرار وبالتالي توجيههم الى اتخاذ قرارات سليمة بيئيا، كما تعتبر المشاركة الجماهيرية مبدأ أساسي في عملية التقييم البيئي، بإعطاء الفرصة "على الأقل" للأشخاص المتأثرين بشكل مباشر بالمشاريع محل التخطيط لإبداء آرائهم بخصوص تأثيراتها وبالتالي المساهمة في اتخاذ القرار.[1]

**ثالثا: مظاهر البعد البيئي من خلال إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي:**

على اعتبار أن مسألة حماية البيئة قضية محلية اقليمية أكثر منها مركزية وذلك نظرا لقرب الهيئات المحلية من الواقع وخصوصيات البيئة التي تتميز ويستوجب أن تسطر وفق المقتضيات والضوابط والارشادات والتوجيهات التي تتضمنها النصوص القانونية، حيث يظهر الدور المزدوج ذو الهدف المشترك للجماعات الاقليمية من خلال تكليفها قانونا بإعداد وثائق التعمير وتنفيذ مقتضياتها في مجال الرخص العمرانية آخذة الانشغالات البيئية في الحسبان فهي اختصاصات أصيلة أوكت لها وتباشرها بما يحقق التوازن المنشود بين رهانات التنمية العمرانية ومتطلبات التنمية المستدامة.[2]

يعد مخطط شغل الأراضي من الأدوات القانونية المهمة في حماية البيئة، والذي يبرز دور الجماعات الاقليمية خاصة البلدية في ضبطها وتحكمها العقاري بشكل عقلاني، وإن كنا نلمس في حيثيات المخطط غياب للمصطلحات البيئية مثل حماية البيئة، المقاييس البيئية، الا أنه لا يعني غياب الانشغال البيئي[3] ولعل بوادر حماية البيئة تظهر من خلال عدة مؤشرات نستشفها من خلال مراحل اعداد هذا المخطط والمصادقة عليه. فبالنسبة لإعداد مخطط شغل الأراضي فقد حذا المشرع في ذلك لنفس المسار الذي انتهجه في اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير حيث تظهر مظاهر التشارك والتشاور أثناء محطة التحضير و اعداد مخطط شغل الأراضي وذلك من خلال اجراءات المبادرة بإعداده حيث يعود الاختصاص الأصيل لإعداد مخطط شغل الأراضي لرئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين الولايات فهذه الصورة تجسيد للامركزية، حيث لم تعد للدولة السلطة في أن تفرض تعليمات على البلديات عند مباشرة إعدادها لمخطط شغل الأراضي ، بل لها كل الصلاحيات في أن تأخذ على عاتقها المسؤولية.[4]

---

[1] كريمة العيفاوي، مرجع سابق، ص 608.

[2] شهرزاد عوابد، البعد البيئي لأدوات التهيئة والتعمير ومقتضيات التنمية المستدامة، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الخامس، جامعة ابن خلدون تيارت ، الجزائر، مارس 2018، ص 12.

[3] الحسين فرج، محمد زغو، مخطط شغل الأراضي أداة لامركزية تشاركية لحماية البيئة، مرجع سابق، ص 222.

[4] الحسين فرج، محمد زغو، مخطط شغل الأراضي أداة لامركزية تشاركية لحماية البيئة، نفس المرجع، ص 218.

كما تبرز مؤشرات التشاور اللامركزي في مرحلة الإعداد والتحضير للمخطط من خلال مرحلة الاستشارة و الاستقصاء العمومي الذي يشكل مجالا خصبا للمشاورة والمشاركة، حيث يفتح في هذا الشأن سجل خاص بالمواطنين من أجل إبداء آرائهم وملاحظاتهم واعتراضاتهم لكي تعدل على ضوئها مشاريع المخططات عند الاقتضاء، أين يبرز دور المجتمع المدني في خلق مخططات عمرانية تتكيف مع الانشغالات البيئية، حيث تعتبر الاستشارة والتحقيق العمومي ركيزتين أساسيتين في بلورة الحق في الحصول على المعلومة البيئية العمرانية ، واللذان يجسدان مبادئ الديمقراطية البيئية التي تقضي بوجوب اشراك الجمهور ومن ثمة أصبح حتمية من حتميات الديمقراطية التشاركية وحماية البيئة العمرانية.[1]

وتظهر مؤشرات التشارك كذلك عبر المصادقة على مخطط شغل الأراضي حيث تتم مباشرة اجراءات المصادقة بموجب مداولة من المجلس الشعبي البلدي بعد أخذ بعين الاعتبار ملاحظات الوالي. كما تحدد مؤشرات التشاور والتشارك من خلال مراجعة مخطط شغل الاراضي للارتقاء بمردوديته ونجاعة أكثر للفاعلين في تسيير محيطهم المعيشي.[2]

كما أن إجراء المراجعة لمخطط شغل الأراضي والتي تضمن عدة حالات مقارنة مع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والتي تسمع بتدارك الأخطاء واستبدال الأعمال أو الأشغال المضرة بالبيئة بأخرى أقل ضررا و إدماج الترتيبات المتعلقة بالبيئة في إعداد هذا المخطط.

لكن نسجل نفس الملاحظات التي أوردناها فيما يخص المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وذلك بضرورة إضافة شرط الالزام فيما يخص الآراء والاستشارات المقدمة من طرف الجمعيات البيئية أو تلك المقدمة من طرف الجمهور أثناء التحقيق العمومي للمحقق المحافظ وذلك لتفعيل هذه الآليات التشاركية.

وأخيرا ، فمن خلال استعراضنا لأهم المظاهر الخاصة بحماية البيئة فإن دور هذه الأدوات تعتريها مجموعة من النقائص والسلبيات نتيجة تضخم الأهداف المراد تحقيقها من خلال وثائق التهيئة والتعمير لدرجة أن الفقه يعتبر أن مخططات التهيئة والتعمير أصبحت ملجأ للسياسات العامة كالتنمية والسياحة والزراعة والسكن والتعليم والصحة والنقل والطرقات مما أدى إلى تضاؤل فعاليتها ومحدوديتها في مجال حماية البيئة.[3]

---

[1] وداد عطوي، عيسى حداد، مخطط شغل الأراضي كأداة لتكريس حق الحصول على المعلومة البيئية العمرانية، مجلة وحدة البحث في تنمية الموارد البشرية ، المجلد 10، العدد 02، جامعة محمد دباغين سطيف 2، ديمسبر2019، ص 20.

[2] فرج الحسين، زغو محمد، مخطط شغل الاراضي أداة لامركزية تشاركية لحماية البيئة نفس المرجع، ص 220.

[3] سناء بوالقواس، مرجع سابق، ص 80.

كذلك يتضح ضعف الاهتمام البيئي في دراسة ومنهجية إعدادها، وذلك أن القضايا المرتبطة بمعالجة مشاكل السكان والمرافق تؤثر في عملية اتخاذ القرارات وفي تحديد أولويات التهيئة بالنسبة لصور استغلال الأرض و استعجالات تنفيذ البرامج.[1]

و على الرغم من أن وثائق التعمير هي المحدد الأساسي للتنمية الحضرية فإننا نسجل بأن النصوص القانونية المتعلقة ببعض هذه الوثائق لا تولي ما يلزم من أهمية للبعد البيئي، خصوصا على مستوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، الذي يعتبر بمثابة استشراف لمدة تربو على العشرين سنة، وينبغي أن يضع البعد البيئي في طليعة اهتماماته، من أجل إعطاء مضمون فعلي لمفهوم التنمية المستدامة، وهذا ما يؤكد أن قانون التعمير بالجزائر لا زالت تسيطر عليه فكرة استهلاك المجال، الأمر الي يجعل سياسة التخطيط العمراني مرتكزة على رؤية جامدة ومتشددة، ومؤسسة على مسعى توسعي يطغى عليه مبدأ الكل للتمدن. فمع أن النصوص القانونية سواء بالنسبة للقانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير والقانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة قد أكدت على ضرورة أخذ البيئة بعين الاعتبار إلا أنها لم تنص على كيفية أجرأة المعطى البيئي، لذلك فإن الأمر يميل الى كونه اعلان نوايا أكثر منه التزام قانوني، في غياب التنصيص على ميكانيزمات دقيقة ومحددة للاهتمام بالبيئة.

حيث لا يزال هذا النوع من التخطيط يواجه إهمالا كبيرا في غالبية الدول النامية، وقد أدى هذا الإهمال الى خلق فجوة بين متطلبات التنمية والبيئة، والى النمو غير المتوازن، وتدهور البيئة واستغلال الجائر للموارد ، ولا تزال العديد من هذه الدول تأخذ بعين الاعتبار العوامل الاقتصادية في توقيع نشاطاتها الاقتصادية المختلفة ، من أجل تحقيق المنافع الاقتصادية وكل هذا يتم على حساب الاعتبارات البيئية، وقد أكدت العديد من الدراسات والبحوث التي تناولت الموضوع الى أن المخططات الاساسية لاستعمالات الأرض الحضرية في معظم الدول النامية تميل نحو تحقيق المتطلبات الاقتصادية للتنمية ، مع اهمال واضح للاعتبارات والمظاهر البيئية، وزيادة احتمالات التأثير السلبي لتلك النشاطات على البيئة الحضرية، وبالتالي الاخلال بالتوازن البيئي للمناطق الحضرية.[2]

[1] محمد الهادي لعروق، البيئة والتهيئة الحضرية، المساحات الخضراء في قسنطينة، كتاب جماعي حول البيئة في الجزائر، التأثير على الاوساط الطبيعية واستراتيجيات الحماية، مخبر الدراسات والابحاث حول المغرب والبحر الابيض المتوسط، جامعة منتوري قسنطينة، 2001، ص 13.

[2] عادل حسن الحداد، مرجع سابق، ص 61.

## الفرع الثالث:

## دور القواعد العامة للتهيئة والتعمير في وقاية البيئة من مخاطر العمران

في غياب أدوات التهيئة والتعمير[1] المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي باعتبارهما الإطار المرجعي لعمليات التعمير، تخضع البنايات للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والتي تحدد الشروط الواجب توفرها في مشاريع تجزئة الأراضي من أجل البناء أو مشاريع البناء، وقد نص عليها المشرع بموجب القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم في الفصل الثاني منه من المادة 03 الى المادة 09 تحت عنوان القواعد العامة للتهيئة والتعمير. ونظمها المرسوم التنفيذي 91_175 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء.

وقد عرفت على أنها:" مجموعة القواعد العامة والوطنية[2] التي تطبق عند غياب أدوات التهيئة والتعمير والمتضمنة الشروط الواجب توافرها في مشاريع البناء بهدف تحقيق توسع عمراني يسمح بإبراز قيمة المناطق التي تتوفر على منجزات طبيعية أو ثقافية أو تاريخية وحماية الأراضي الفلاحية والغابات والمساحات الخضراء وغيرها من المناطق ذات المميزات البارزة لا سيما فيما يخص البناء والأعمال المتعلقة به وموقعه والهندسة المعتمدة في تشييده وتهيئة هذه المناطق على نحو يسمح بحمايتها وتنظيمها".[3]

وبذلك يبرز دورها في حماية البيئة من مخاطر النشاط العمراني من خلال فرض الحد الأدنى من القواعد المتعلقة بموقع البناء والطرق المؤدية إليه **( الفقرة الأولى)**، كذلك تحديدها للقواعد المتعلقة بموقع البناءات وحجمها ومظهرها**( الفقرة الثانية)**، القواعد المتعلقة بكثافة البناءات في الأرض**( الفقرة الثالثة)**، القواعد المتعلقة بالإجراءات العامة المطبقة على العمارات ذات الاستعمال السكني**( الفقرة الرابعة)**.

### الفقرة الأولى:

### القواعد المتعلقة بموقع البناء والطرق المؤدية إليه:

يتم تنظيم عملية البناء والتعمير عن طريق قيود وضوابط تفرض على الباني عند طلب رخصة البناء، ومن أهم هذه القيود ما تعلق منها بموقع البناء، فباعتبار الموقع من أهم العوامل المؤثرة في عملية التخطيط العمراني فعلى المخطط الأخذ بعين الاعتبار لعدة عوامل طبيعية، تاريخية، بيئية، اقتصادية، و

---

[1] مثالها مرحلة تحضير هذه المخططات.

[2] المقصود بالوطنية انها تطبق على كافة التراب الوطني او على كافة الاقليم الوطني دون مراعاة الخصوصيات المحلية للإقليم. انظر حسينة غواس، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 42.

[3] منصور مجاجي، رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 124.

جمالية، فنجد العديد من النصوص القانونية تؤكد على ضرورة مراعاة هذه الجوانب بفرض قيود في اختيار الموقع لممارسة حق البناء ، فقد نصت المادة 04 من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير على أنه لا تكون قابلة للبناء الا القطع الأرضية التي تراعي الاقتصاد الحضري وذلك عندما تكون هذه القطع داخل الأجزاء المعمرة للبلدية. وقد عرف المشرع الاقتصاد الحضري في المادة 03 من القانون 06_06 المتضمن القانوني التوجيهي للمدينة بأنه: " كل النشاطات المتعلقة بإنتاج السلع والخدمات المتواجدة في الوسط الحضري أو في المجال الخاضع لتأثيراته". فمن خلال هذه القاعدة يحدد المشرع ضرورة التكامل والتواصل في النسيج العمراني، وذلك بالتأكيد على مراعاة الاقتصاد الحضري، أي النشاطات المتعلقة بإنتاج السلع المختلفة والخدمات حين يكون البناء داخل النسيج العمراني. إذ لا يمكن للبناء الجديد أن يكون غير متجانس أو غير متكامل في نشاطه مع الوسط الحضري الذي سيقام فيه.[1] وكون العوامل الاقتصادية تعتبر من العوامل المؤثرة في استعمالات الأرض في المنطقة الحضرية وهذا لتحقيق الموازنة بين السكن واحتياجات الأفراد لتلبية رغباتهم ، لأن التخطيط العمراني يقتضي تدخل التخطيط الاقتصادي عن طريق ما يسمى بالاقتصاد الحضري الذي يركز على العلاقات والعمليات الاقتصادية في المناطق الحضرية عن طريق الموارد الاقتصادية أو عناصر الانتاج ( كالعمل، راس المال، الموارد الطبيعة) لإنتاج السلع والخدمات التي تشبع حاجات أفراد المجتمع.[2]

ولحماية الأراضي الفلاحية من التوسع العمراني فإنه يجب أن تكون البناءات المزمع انجازها على أراضي فلاحية متوافقة مع القابلية للاستغلال الفلاحي،[3] أي بناءات مكملة للنشاط الفلاحي، ويعتبر جواز البناء على الأراضي الفلاحية بما يتوافق مع طبيعة هذه الأراضي استثناء من القاعدة التي تمنع البناء على الأراضي الفلاحية حفاظا عليها من الزحف العمراني. إلا أنه بجوز استثناء الترخيص بالبناء فوق هذه الأراضي لاسيما ذات المردود العالي أو الجيد بشرط أن تنحصر في البناءات والمنشآت المتعلقة بالري والاستغلال الفلاحي، أو تلك المتعلقة بالمصلحة الوطنية، أو اللازمة للتجهيزات الجماعية، وكذا

[1] عيسى مهزول، مرجع سابق، ص 32 و 33.

[2] موفق براهيمي، البعد البيئي لقواعد التعمير والبناء، مذكرة لنيل شهادة الماجستير تخصص قانون اداري معمق، كلية الحقوق والعلوم السياسة، جامعة ابو بكر بلقايد تلمسان، 2017/2016. ص 97 و 98.

[3] المادة 04 فقرة 02 من القانون 90-29 ، سابق الاشارة اليه.

المادة 33 من القانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري، سابق الاشارة اليه.

يمكن الترخيص بالقيام بالتعديلات في البنايات القائمة، وكل ذلك بعد استشارة المصالح غير الممركزة المكلفة بالفلاحة.[1]

إذا كانت البناءات بفعل موضعها ومآلها أو حجمها من طبيعتها تكون لها عواقب ضارة بالبيئة يمكن رفض رخصة البناء أو التجزئة أو منحها شريطة تطبيق التدابير التي أصبحت ضرورية لحماية البيئة لا سيما المتعلقة بدراسة التأثير على البيئة، كمالا تكون قابلة للبناء إلا القطع الأرضية التي تكون في الحدود المتلائمة مع أهداف المحافظة على التوازنات البيئية عندما تكون موجودة في مواقع طبيعية وكذا المحافظة على المحافظة على المعالم الأثرية والثقافية والآثار التاريخية.[2]

كما لا يسمح بالبناء على القطع الأرضية المتواجدة بالمناطق المعرضة مباشرة للأخطار الطبيعية والتكنولوجية وذلك حفاظا على سلامة الأشخاص والممتلكات من الآثار السلبية لهذه الاخطار.[3] وهو ما أكده القانون 04_20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في اطار التنمية المستدامة والذي جاء بمخطط عام للوقاية من الخطر الكبير[4] والذي يحدد مجموع القواعد الاجراءات الرامية الى تقليل الإصابة إزاء الخطر المعني والوقاية من الآثار المترتبة عليه، كما حددت المادة 19 من نفس القانون الحالات التي يمنع فيها البناء منعا باتا بسبب الخطر الكبير وهي : المناطق ذات الصدع الزلزالي الذي يعتبر نشيطا، الأراضي ذات الخطر الجيولوجي، الأراضي المعرضة للفيضانات ومجاري الأودية والمناطق الواقعة أسفل السدود دون مستوى قابلية الاغراق بالفيضان، مساحات حماية المناطق الصناعية والوحدات الصناعية ذات الخطورة، أو كل منشأة صناعية أو طاقوية تنطوي على خطر كبير، أراضي امتداد قنوات المحروقات أو الماء أو جلب الطاقة التي قد ينجر عن اتلافها أو قطعها خطر كبير.

وقد تضمن المرسوم التنفيذي 91_175 القواعد المتعلقة بالصحة والسلامة والأمن العمومي حيث ترفض منح رخصة البناء أو رخصة تجزئة الأرض اذا كانت البنايات من طبيعتها أن تمس بالسلامة أو بالأمن العمومي من جراء موقعها أو حجمها أو استعمالها،[5] ونفس الشيء بالنسبة للبنايات التي نظرا لموقعها يمكن أن تتعرض لأضرار خطيرة يتسبب فيها الضجيج على الخصوص يمكن رفض رخصة

---

[1] المادتين 48 و 49 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 4 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه. والمواد 5، 6، 7 من المرسوم التنفيذي 91_175، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 02 من القانون 04_05، سابق الاشارة اليه. و المادة 3 من المرسوم التنفيذي 91_175، سابق الاشارة اليه.

[4] يوصف بالخطر الكبير حسب المادة 02 من القانون 04_20 على انه:" كل تهديد محتمل على الانسان وبيئته، يمكن حدوثه بفعل مخاطر طبيعية استثنائية و/ او بفعل نشاطات بشرية."

[5] المادة 02 من المرسوم التنفيذي 91_175، سابق الاشارة اليه.

البناء أو منحها مع مراعاة الأحكام الخاصة الواردة في القوانين والتنظيمات وذلك حفاظا على السكينة العامة للأفراد باعتبارها هدف من أهداف الضبط الاداري.

كما رود في المادة 08 من المرسوم التنفيذي 175/91 أنه يمكن رفض رخصة بناء عمارة أو مجموعة عمارات لا تصل اليها الطرق العمومية أو الخاصة التي تمكن من مكافحة فعالة ضد الحرائق أو إذا كانت المنافذ المؤدية اليها تشكل خطرا على أمن مستعملي الطرق العمومية أو أمن مستعملي هذه المناطق.

ومراعاة للجانب الصحي فقد أكد المرسوم التنفيذي 175/91 على القواعد المتعلقة بمقتضيات الصحة من خلال المواد 13 الى 18 منه، حيث نص على ضمان تزويد البنايات ذات الاستعمال السكني بالماء الصالح للشرب والتطهير، وأكد على صرف المياه المرسبة الصناعية وتصفيتها وأبعادها.[1] كما يجب تزويد التجزئات والمجموعات السكنية بشبكة من البالوعات تمكن من صرف المياه المستعملة من كل نوع مباشرة.[2]

وفي حالة انعدام الشبكات العمومية يجب اتخاذ التدابير الخاصة شريطة أن تكون النظافة والحماية الصحية مضمونتين.[3]

كما يمكن صرف مياه الأمطار والمياه الراسبة الصناعية والمياه المستعملة من كل نوع، الآتية من التجزئات الصناعية أو المؤسسات الصناعية في الشبكة العمومية للتطهير شريطة معالجة ملائمة، كما يمكن أن تتوقف رخصة التجزئة الصناعية أو بناء مؤسسات صناعية على وجود شبكة للبالوعات تتلقى المياه الراسبة الصناعية المعالجة من قبل أن تؤدي بها، إما الى الشبكة العمومية للتطهير اذا أمكن الترخيص بهذا النوع من صرف المياه اعتبارا للمعالجة القبلية وإما الى منشأة مشتركة للتصفية والصب في الوسط الطبيعي.[4]

كما يمكن أن تتوقف رخصة بناء مؤسسات صناعية على فرض حماية معالجة ملائمة معدة لتصفية كل أنواع الدخان والشربات الغازية من كل المواد الضارة بالصحة العمومية، كما يمكن اشتراط تدابير ترمي الى التقليل من مستوى الضجيج.[5]

---

[1] المادة 13 من المرسوم التنفيذي 175/91، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 14 من المرسوم التنفيذي 175/91، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 15 من المرسوم التنفيذي 175/91، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 17 من المرسوم التنفيذي 175/91، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 18 من المرسوم التنفيذي 175/91، سابق الاشارة اليه.

**الفقرة الثانية:**

**القواعد المتعلقة بموقع البناءات، حجمها ومظهرها:**

إن الوظيفة الجمالية للمدن لا تعتمد على تخطيطها العمراني فحسب بل إن الحفاظ على نظافة المدينة و تزيين الشوارع وواجهات المباني والمنازل تؤدي دورا كبيرا في الحفاظ على المدينة ورونقها.[1]

بالتالي أصبحت الحاجة الى مدينة جميلة وبيئة نظيفة من التلوث البيئي بصفة عامة والتلوث البصري بصفة خاصة مرهون بمدى التحكم في التعمير وتنظيمه وضبطه على أحسن وجه.

حيث يعرف التلوث البصري على أنه كل ما يؤذي البصر وينفره من مناظر قبيحة غير متجانسة وغير متناسقة وعناصر مشوهة للشكل الجمالي للبيئة العمرانية بجميع مستوياتها.[2]

و بالنسبة للبيئة العمرانية فهو إحداث تغيير غير مستحب في عناصر البيئة من شأنه أن يمس بقيم الذوق والفن و الجمال. كما أنه لا يقتصر على المباني بل يمتد الى اقتلاع الأشجار والأزهار من المساحات الخضراء، وعدم اتساق طلاء المباني والكتابة على الجدران وعدم الاهتمام بالموروث الشعبي من ملبس ومباني أثرية.[3]

من الضوابط التي تعكس حماية البيئة من التلوث البصري تلك المتعلقة بموقع البناية وحجمها ومظهرها، فبالنسبة لموقعها يتحدد من خلال الملف المقدم لطلب رخصة البناء والذي يتضمن مخطط يضبط الموقع الحقيقي للمكان المراد تشييد البناية عليه، حيث تهدف المادة الأولى من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير الى وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي لأن مشكل التلوث البصري لا يمس المناطق العمرانية فقط بل يمتد ليمس المناطق الأثرية والسياحية والتاريخية لذلك جاءت قواعد قانون التهيئة والتعمير عامة لتشمل جميع عناصر البيئة المشيدة.[4]

لقد تضمن المرسوم التنفيذي 175/91 المتضمن القواعد العامة للتهيئة والتعمير مجموعة من القواعد المتعلقة بموقع البنايات وحجمها من خلال المواد 21 الى 25 منه، حيث يجب أن تقام البناءات

---

[1] عارف صالح مخلف، الادارة البيئية، الحماية الادارية للبيئة، دار اليازوري للنشر والتوزيع، الاردن، 2009، ص 264.

[2] سوسن صبيح حمدان، اثر التلوث البصري في تشويه جمالية المدن، مقال منشور الموقع https://www.iasj.net تاريخ الاطلاع 2019/04/20.

[3] محمد بن عمارة ، مولود دريسي، التلوث البصري في المحيط الحضري" مظهر تشوه واجهات المباني"، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الرابع، جامعة ابن خلدون تيارت، ديسمبر 2017، ص 239.

[4] محمد بن عمارة، مولود دريسي، مرجع سابق، ص 242.

مراعية فتحات التهوية الطبيعية وفق درجات وزوايا محددة ،كما حدد علو البنايات بالنسبة لوضعيتها مع الطريق وخط التصفيف وكذا البناءات المقابلة لها.

أما فيما يخص حجم البناية، فيحدد كذلك من خلال التصاميم المتضمنة في ملف الهندسة المعمارية المعدة والمرفقة ضمن طلب رخصة البناء كمخطط الكتلة الذي يحتوي مجموعة من البيانات نذكر منها نوع طوابق البنايات المجاورة أو ارتفاعها أو عددها، ارتفاع البنايات الموجودة والمبرمجة على القطع الارضية وتخصيص المساحات المبنية وغير المبينة. وكذلك ملف الهندسة المدنية التي تضمن تحديد ووصف الهيكل الحامل للبناية، وكذلك توضيح أبعاد المنشآت والعناصر التي تكون الهيكل. وبالرجوع الى المادة 06 من القانون 90_29 يجب ان لا تتجاوز علو البنايات في الأجزاء المعمرة من البلدية متوسط علو البنايات المجاورة كما أكد على ضرورة أن يكون علو البنايات خارج الأجزاء المعمرة منسجما مع المحيط.

أما القواعد المتعلقة بمظهر البنايات حصرت من المادة 27 الى المادة 31 من المرسوم التنفيذي 91_175 حيث يمكن رفض رخصة البناء أو منحها مقيدة بأحكام خاصة، إذا كانت البنايات والمنشآت المزع بناؤها تمس بموقعها وحجمها أو مظهرها الخارجي بالطابع أو بأهمية الأماكن المجاورة والمعالم والمناظر الطبيعية أو الحضرية وكذا بالمحافظة على آفاق المعالم الأثرية. كما يجب أن تبدي البنايات بساطة في الحجم ووحدة في المظهر والمواد المتماشية مع الاقتصاد الصحيح في البناء وتماسك عام للمدينة وانسجام المنظر. كما أن تسييج البنايات في المناطق المعمرة يجب أن لا يتجاوز علوا معينا حسب الحالات ومنسجما مع البناية التي يسيجها. وكذلك الأمر بالنسبة للمساحات الخضراء الموجودة فإنه يتعين ضمانها، وأن لا يؤدي انجاز مشروع البناء الى اقتلاع عدد كبير من الأشجار، كما أنه يمكن منح رخصة البناء شريطة انشاء وتهيئة مساحات خضراء بالتناسب مع أهمية وطبيعة المشروع.

ومن بين أخطر مظاهر التلوث البصري _ والتي تؤثر على الصورة الجمالية للمدن_ الوضع العشوائي للافتات ولوحات الإعلان والإشهار، ولقضاء على هذه الظاهرة نصت المادة 66 من القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة على أنه" يمنع كل إشهار على العقارات المصنفة ضمن الآثار التاريخية، على الآثار الطبيعية والمواقع المصنفة، في المساحات المحمية ، في مباني الادارات العمومية، على الأشجار " وورد في الفقرة الثانية من نفس المادة يمكن منع كل اشهار على عقارات ذات طابع جمالي أو تاريخي.

**الفقرة الثالثة:**

**القواعد المتعلقة بكثافة البناءات في الأرض:**

لقد حدد المشرع الجزائري بموجب المادة 26 من المرسوم التنفيذي 91_175 الكثافة القصوى للبناء في المناطق الحضرية بمعامل شغل الأراضي المعبر عنه بالتناسب بين المساحة الارضية خارج البناء الصافي ومساحة قطعة الأرض تساوي واحدا.

وتشير الفقرة الثانية من نفس المادة أن الكثافة القصوى للبناء خارج المناطق الحضرية يتم تحديدها عن طريق التنظيم. وفي هذا الإطار صدر القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 13 سبتمبر 1992 المتعلق بحقوق البناء المطبقة على الأراضي خارج المناطق العمرانية للبلديات[1] و المتمم بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في 18 نوفمبر 2015.[2] وقد خصص الفصل الأول من هذا القرار للمواصفات المطبقة على منشآت التجهيزات،[3] أما الثاني للمواصفات المطبقة على البنايات ذات الاستعمال السكني.[4]

**الفقرة الرابعة:**

**القواعد المتعلقة بالإجراءات العامة المطبقة على العمارات ذات الاستعمال السكني:**

تخضع العمارات ذات الاستعمال السكني الى مجموعة من القواعد تضمنتها المواد 32 الى 45 من المرسوم التنفيذي 91_175، وتعد عمارات سكنية، المحلات التي تستعمل للسكن ليل نهار ماعدا المساكن المعدة للحياة الجماعية مثل الفنادق والداخليات والمستشفيات والملاجئ والمدارس والمحلات المخصصة للحياة المهنية عندما لا يتم الاسكان فيها ولو جزئيا على الأقل في نفس مجموعة الغرف المخصصة للحياة العائلية.[5]

ويمكن أن تشتمل هذه العمارات السكنية على غرف رئيسية مخصصة للاستراحة والتسلية ولإطعام شاغليها، وللنشاط المنزلي المتواصل مثل غرف وقاعات المقام والمطابخ. وقد قيدها المشرع بمجموعة من المقاييس الخاصة بمساحتها وحجمها وعلوها،[6] وكذلك ضرورة ضمان الإنارة والتهوية عن طريق النوافذ[7]،

---

[1] ج.ر.ج.ج العدد 86 لسنة 1992.

[2] ج.ر.ج.ج العدد 03 لسنة 2015.

[3] المادتين 03 و 04 .

[4] المادتين 05 و 06.

[5] المادة 32 من المرسوم التنفيذي 175/91.

[6] المواد 33،34، من المرسوم التنفيذي 175/91.

[7] المادة 35 من المرسوم التنفيذي 175/91.

كذلك الأمر بالنسبة للمطابخ التي يجب أن تتوفر على تهوية طبيعية دائمة وفعالة وقناة لإفراز البخار والغازات المحروقة .[1]

كما يجب أن تحتوي كل عمارة جماعية على محل مغلق وبهو لإيداع وعاءات القمامة، تحدد وضعية هذا المحل بكيفية تمنع تسرب الرائحة والغازات المضرة الى داخل المساكن، تتم التهوية اتجاه الخارج دون أي اتصال مع الأجزاء المشتركة، كما أوجب إقرار مجرى للدخان على الأقل لإفراز الغازات المحروقة في كل مسكن.[2]

إن العمارات تعد من الأنماط السكنية المخططة من طرف الدولة، إلا أن هذا النمط من السكن لم يتجاوب مع خصوصيات المجتمع الجزائري في كثير من الحالات، مما أدى ببعض السكان الى القيام ببعض التصرفات كالاستيلاء على المساحات التبعة للعمارات وتسييجها واستغلالها بصورة تسيء الى التجمع العمراني في أشكاك حديدية أو مرائب خاصة، أو من خلال استغلال أقبية العمارات وسطوحها بشكل يشوه الجانب الجمالي للعمارة.[3]

يبدو أن حرص المشرع على سن قواعد تتعلق بمظهر البنايات حفاظا على جمال مظهرها وأخرى تتعلق بالسلامة الصحية والأمنية للمباني وقواعد أخرى تتعلق بالعمرات السكنية إلا أن هذا أفسده سوء تطبيق القانون على أرض الواقع. ما يشوب المدن من فوضى عمرانية عارمة ، فلا تناسق في البنايات لا من حيث الشكل ولا اللون، فضلا عن كونها غير مهيأة بصورة لائقة أمنيا وصحيا.[4]

---

[1] المادة 36 من المرسوم التنفيذي 175/91.

[2] المادة 42 والمادة 44 من المرسوم التنفيذي 175/91.

[3] غواس حسينة، مدى تاثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 48.

[4] غواس حسينة ، مدى تاثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، نفس المرجع ص 48.

## المطلب الثاني:

## دور مخططات التهيئة الاقليمية في وقاية البيئة من مخاطر العمران

إلى جانب أدوات التهيئة العمرانية المنصوص عليها في القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير والتي نظمت وسيرت بها الجزائر مجالها وتوجهاتها العمرانية، أوجدت نوعا آخر من الأدوات وهي أدوات التهيئة الاقليمية التي تهدف إلى ضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية منسجمة ومستدامة،[1] وهذا نظرا لما أصبحت لتهيئة الاقليم من أهمية خاصة بعد صدور القانون رقم 01_20 المؤرخ في 2001/12/12 المتعلق بالتهيئة والتنمية المستديمة للإقليم والذي يعد تكملة للقانون رقم 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.[2]

يعرف التخطيط الإقليمي على أنه أسلوب من أساليب التخطيط تتحدد فيه أهداف اقتصادية واجتماعية على مستوى الإقليم الواحد لاستغلال موارده الطبيعية والاقتصادية والبشرية لخلق توازن بين الأقاليم المختلفة للقطر ضمن مدة زمنية معينة.[3]

كما يعرَف بأنه مجمل الاجراءات التخطيطية المطبقة في إقليم ما والهادف الى توزيع منطقي وعقلاني لمختلف فروع الاقتصاد الوطني ( صناعة، زراعة، سكن، خدمات) وذلك باستخدام حلول تخطيطية وعمرانية ملائمة للظروف الطبيعية والمناخية للأقاليم والقادرة على حماية البيئة من التلوث.[4]

إن فكرة التخطيط الإقليمي تبلورت بعد ظهور فكرة التنمية المستدامة، حيث بذلت مجهودات كبيرة بعد فترة التسعينات نحو تحقيق تخطيط إقليمي يدمج الأبعاد المختلفة للتنمية المستدامة، خاصة البعد البيئي الذي يعكس الدور الذي تلعبه المخططات الإقليمية في حماية البيئة.[5]

إن بتبني فكرة التنمية المستدامة أصبح المشرع الجزائري يولي اهتماما كبيرا لمشاكل العمران والبيئة معا، من خلال تحقيق النشاط العمراني وحماية البيئة من خلال دمج الاعتبارات البيئية ضمن مخططات

---

[1] إن كل من التخطيط العمراني والاقليمي يهدفان الى هدف واحد فكلاهما يخطط الى مستوى أفضل من التعمير، فالتخطيط المتعلق بتنمية منطقة من المناطق ( أي التخطيط العمراني) ما هو الا صورة من صور التخطيط الاقليمي، أما الفرق بينهما يكمن في كون التخطيط الاقليمي يهدف الى تنمية الأقاليم لتحقيق التقارب بين اقليم الدولة، أما التخطيط العمراني فيسعى الى تعمير منطقة أو مدينة أو حي أو تطويره أو رفع مستوى العمران فيه( انشاء أبنية ومرافق)، وهذا جزء ما يهدف اليه التخطيط الاقليمي الذي يتعلق بمنطقة من المناطق اي جزء من اقليم الدولة. انظر راضية عباس ، النظام القانوني للتهيئة والتعمير بالجزائر، اطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر 1، 2015/2014، ص 22.

[2] اقلولي اولد رابح صافية، قانون العمران الجزائري، اهداف حضرية ووسائل قانونية ، المرجع السابق، ص 109 و110.

[3] راضية عباس، نفس المرجع، ص21.

[4] راضية عباس، نفس المرجع، ص21.

[5] مونية شوك، مرجع سابق، ص 33.

التهيئة الاقليمية في إطار السياسة الوطنية للتنمية الإقليمية المستدامة المنصوص عليها في القانون رقم 01_20 المتعلق بتهيئة الاقليم في اطار التنمية المستدامة.

يعتبر المخطط الوطني لتهيئة الإقليم الأداة الرئيسية لتنظيم وشغل المجال الوطني، حيث يشكل الإطار الاستدلالي لتوزيع الأعمال التنموية وتحديد أركانها، وقد حرص المشرع على توطيد الاهتمامات البيئية والاقتصادية والاجتماعية في مضمونه.

وعليه، سنتطرق إلى مفهوم هذا المخطط **( الفرع الأول )**، ثم نبين الإجراءات القانونية لإعداده **( الفرع الثاني)**، ثم نأتي الى تبيان دوره في وقاية البيئة من مخاطر العمران **( الفرع الثالث)**.

## الفرع الأول:

## مفهوم المخطط الوطني لتهيئة الاقليم:

Schéma national d'aménagement du territoire **(SNAT)**

يتحدد مفهوم المخطط الوطني لتهيئة الاقليم بتعريفه **( الفقرة الأولى)** وإبراز خصائصه **(الفقرة الثانية )** ثم تحديد أهدافه **( الفقرة الثالثة)** وذكر مبادئه **( الفقرة الرابعة)**.

### الفقرة الأولى:

### تعريف المخطط الوطني لتهيئة الاقليم :

يعرف المخطط الوطني لتهيئة الاقليم بأنه:" فعل تعلن من خلاله الدولة عن مشروعها الاقليمي، ويبين المخطط الوطني لتهيئة الاقليم الطريقة التي تعتزم من خلالها الدولة ضمان التوازن الثلاثي المتمثل في الإنصاف الاجتماعي، الفعالية الاقتصادية والإسناد البيئي في إطار التنمية المستدامة على مستوى البلد برمته بالنسبة للعشرين سنة المقبلة. وبهذا فهو أداة تعكس وتشكل التوجيهات الاستراتيجية للتهيئة المستدامة للإقليم".[1]

يعد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم وثيقة توجيهية للتخطيط الاقليمي، ومخططا بيئيا وفقا للمعيار الموضوعي للتخطيط البيئي،[2] فهو وثيقة توجيهية للتخطيط الاقليمي لكونه يترجم التوجيهات الاستراتيجية

[1] القانون 10_02 المؤرخ في 29 جوان 2010 المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الاقليم، ج.ر.ج.ج العدد 61 لسنة 2010، ص 115.

[2] يعد مخططا بيئيا وفقا للمعيار الموضوعي، كل مخطط يتناول عنصرا واحدا من عناصر البيئة أو جميعها، إضافة الى توفر الطابع التشاوري في إعداده. انظر يحي وناس، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 35.

لتهيئة وضمان تنمية مستدامة لكامل الاقليم الوطني، فهو يشكل الاطار المرجعي لعمل السلطات العمومية في هذا المجال.[1]

أما التهيئة الاقليمية فهي عملية تنظيمية للمظاهر الجغرافية البشرية والاقتصادية على المستوى الاقليمي، أي بوضع خطة ومعايير تأخذ بعين الاعتبار الظروف الطبيعية ، البشرية والموارد الاقتصادية، وتعرف في مفهومها المعاصر بأنها:" الادارة العمومية لتنظيم المظاهر الجغرافية والاقتصادية في الوسط لتحقيق التوازن بين الأماكن والتنظيم الشمولي الموجه لإسعاد السكان وتوفير الشغل والايواء والخدمات العمومية لهم."[2]

كما تعرف تهيئة الاقليم: "بأنها عدم إهمال الدولة لأي اقليم وتركه عرضة للمصادفة ، لأن كل فضاء هو جزء من التراب الوطني يعترف له بالحق في التطور والرفاه، وعلى الصعيد المحلي، يتعين خلق الشروط التي تمكن الشخص من العمل والعيش في المنطقة التي يرغب في العيش فيها مع اعادة خلق روابط مع الاقليم."[3]

فالمخطط الوطني لتهيئة الاقليم لا يقدم حلولا للمسائل المحلية ، بل يعتمد على العناصر الأساسية أو ذات الاهتمام الوطني، ومن هنا فهو يقوم بدور الموحد للسياسات العمومية مع احترام صلاحيات كل قطاع، فالتهيئة الاقليمية لا تحل مشاكل القطاعات، بل تسهر على تفعيلها وانسجام أعمالها.[4]

يقع المخطط الوطني لتهيئة الاقليم في قمة التدرج الهرمي لقواعد التهيئة والتعمير مما يجعل من جميع المخططات العمرانية تعد بالتوافق مع توجيهاته العامة، كما تلتزم كل القطاعات الوزارية وكذلك الجماعات الاقليمية والمؤسسات الوطنية والمحلية باحترام ضوابطه وقواعده، والعمل بها في اعداد كل مشاريعها ومخططاتها،[5] تلتزم الدولة من خلاله على تصحيح التوازن في ظروف الحياة والعمل على دعم الأنشطة الاقتصادية حسب موقعها مع تصحيح الاختلافات الاقليمية والتحكم في نمو المدن وتنظيمها.[6] مع ضرورة إدماج البعد البيئي في مسارها لتحقيق التنمية حفاظا على حق الأجيال القادمة من خلال توطيد الاهتمامات البيئية في مضمون المخطط الوطني لتهيئة الاقليم إذ أوجب المشرع ضرورة تحديد

---

[1] المادتين 7و8 من القانون 01_20، سابق الاشارة اليه.

[2] بشير التجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، مرجع سابق، ص 37.

[3] هاجر شنيخر، استراتيجية التهيئة الاقليمية لتحقيق التنمية المستدامة والفاعلية الاقتصادية– المخطط الوطني لتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة (SNAT) نموذجا، مجلة العلوم الانسانية، المجلد 07، العدد 03، جامعة ام البواقي ، ديسمبر 2020، ص 202.

[4] القانون 10_02، ص 09، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 02 من القانون 10_02، سابق الاشارة اليه.

[6] صافية اقلولي اولد رابح ، قانون العمران الجزائري، مرجع سابق، ص 119.

المبادئ والأعمال الخاصة بتنظيم الفضاءات الطبيعية والمساحات المحمية والمواقع الأثرية، علاوة على الأعمال المنظمة لسير عمليات التهيئة والتوزيع والتحويل للموارد المائية.[1]

**الفقرة الثانية:**

**خصائص المخطط الوطني لتهيئة الإقليم:**

يرتكز المخطط الوطني لتهيئة الاقليم على خصائص تميزه عن باقي المخططات التنموية التي جاء بها القانون 01_20 المتعلق بتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة وهي:

**أولا_ الطابع المركزي والشمولي للمخطط المركزي لتهيئة الاقليم:**

أضفى المشرع الجزائري الطابع المركزي على المخطط الوطني لتهيئة الاقليم حيث تتم المبادرة بإعداده مركزيا من قبل الدولة باعتبارها صاحبة الاختصاص الأصيل في المبادرة بوضع السياسة في مجال التهيئة الاقليمية وهو ما نستخلصه من نص المادة 19 من القانون 01_20 المتعلق بتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة التي جاء فيها: " تتولى الدولة اعداد المخطط الوطني لتهيئة الاقليم " باعتبار أن الدولة هي صاحبة المبادرة بالسياسة الوطنية للتهيئة والتنمية المستدامة، حيث تلعب دور الضابط والمنظم والفاعل الرئيس في سياسة تهيئة الاقليم.

أما الطابع الشمولي للمخطط الوطني لتهيئة الاقليم فيبرز من خلال تكييفه من طرف المشرع الجزائري وفقا لمتطلبات مقتضيات التنمية المستدامة حيث نصت المادة الأولى من نفس القانون على أن: " تحدد أحكام هذا القانون التوجيهات والأدوات المتعلقة بتهيئة الاقليم التي من طبيعتها ضمان الفضاء الوطني تنمية منسجمة ومستدامة". وهو ما يجعل من المخطط الوطني لتهيئة الاقليم يتضمن في ثناياه الى جانب الاعتبارات البيئية البعد الاقتصادي والاجتماعي وفق ما تقتضيه متطلبات التنمية المستدامة، كما يعتبر شاملا لكونه يغطي كامل التراب الوطني.[2]

**ثانيا_ الطابع الالزامي للمخطط الوطني لتهيئة الاقليم:**

تتجسد إلزامية المخطط الوطني لتهيئة الاقليم في مدى حجيته اتجاه الغير، فمن خلال القراءة المتأنية للمادة 08 من القانون 01_20 المتعلق بتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة نستنتج أن المشرع الجزائري قد اعتبر هذا المخطط بمثابة مجموعة من القواعد الموجهة لتنظيم وتهيئة الاقليم الوطني، أي

[1] المادة 11 من القانون 01_20، سابق الاشارة اليه.

[2] سامي بوطالبي، مرجع سابق، ص 89.

أنها مجرد توجيهات بسيطة، مما يجعل المخطط يفتقر الى الطابع الآمر والالزامي،[1] وتطبيقه رهن ادراك السلطات العمومية بمدى أهميته القصوى لتنظيم المجال الوطني وإعادة توازنه المفقود، وليس نابعا من صرامة القانون المنظم له لا سيما في ظل غياب الجانب الردعي الجزائري للمخالفات المرتكبة في ظل هذا القانون.[2]

لكن، نظرا لأهمية المخطط الوطني لتهيئة الاقليم ومن أجل ضمان فعاليته وتحقيق أهدافه فقد استدرك المشرع الجزائري الوضعية من خلال اضفاء الصبغة الالزامية على المخطط الوطني لتهيئة الاقليم وذلك من خلال المادة الثانية من القانون المصادق على المخطط الوطني لتهيئة الاقليم والتي نصت على أن : " تلتزم كل القطاعات الوزارية وكذلك الجماعات الاقليمية والمؤسسات الوطنية والمحلية باحترام ضوابط وقواعد المخطط الوطني لتهيئة الاقليم، والعمل بها في اعداد كل مشاريعها ومخططاتها". حيث يتضح من خلال هذه المادة أن المشرع قد ألزم كافة الهيئات والمؤسسات الوطنية بضرورة العمل على وضع المخطط الوطني لتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة حيز التنفيذ."[3]

**الفقرة الثالثة:**

**أهداف المخطط الوطني لتهيئة الاقليم:**

تهدف السياسة الوطنية لتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة الى تنمية مجموع الاقليم الوطني تنمية منسجمة على أساس خصائص ومؤهلات كل فضاء جهوي، كما تهدف الى[4]: خلق الظروف الملائمة لتنمية الثروة الوطنية و التشغيل، تساوي الحظوظ في الترقية والازدهار بين جميع المواطنين، الحث على التوزيع المناسب بين المناطق والاقاليم لدعائم التنمية ووسائلها باستهداف تخفيف الضغوط على الساحل والحواضر والمدن الكبرى وترقية المناطق الجبلية والهضاب العليا والجنوب، دعم الأوساط الريفية والأقاليم والمناطق والجهات التي تعاني صعوبات وتفعيلها من أجل استقرار سكانها، إعادة توازن البنية الحضرية وترقية الوظائف الجهوية والوطنية والدولية للحواضر والمدن الكبرى، حماية الفضاءات والمجموعات الهشة ايكولوجيا واقتصاديا وتثمينها، حماية الأقاليم والسكان من الأخطار المرتبطة بالتقلبات الطبيعية، الحماية والتثمين والتوظيف العقلاني للموارد التراثية والطبيعية والثقافية وحفظها للأجيال القادمة.

---

[1] ADJA Djillali, DROBENKO Bernard, op .cite. p 93.

[2] حسينة غواس ، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 52.

[3] سامي بوطالبي، مرجع سابق، ص 90.

[4] المادة 04 من القانون 01_20، سابق الاشارة اليه.

كما ترمي التوجيهات الأساسية المحددة في المخطط الوطني بالإضافة الى الغايات المذكورة أعلاه الى ضمان[1] : الاستغلال العقلاني للفضاء الوطني وخاصة توزيع السكان والانشطة الاقتصادية على كافة الاقليم الوطني، تثمين الموارد الطبيعية واستغلالها العقلاني، التوزيع الفضائي الملائم للمدن والمستوطنات البشرية من خلال التحكم في نمو التجمعات السكنية وقيام بنية حضرية متوازنة، دعم الأنشطة الاقتصادية المعدة حسب الأقاليم، حماية التراث الايكولوجي الوطني وتنميته، حماية التراث التاريخي والثقافي وترميمه وتثمينه، تماسك الاختيارات الوطنية مع المشاريع التكاملية الجهوية.

كما يحدد مبادئ وأعمال التنظيم الفضائي المتعلقة بما يأتي[2]: الفضاءات الطبيعية والمساحات المحمية ومناطق التراث التاريخي والثقافي، تعبئة الموارد المائية وتوزيعها وتحويلها، وبرماج الاستصلاح الزراعي والري، البنى التحتية الكبرى للمواصلات والاتصالات السلكية واللاسلكية وتوزيع الطاقة ونقل المحروقات، البنى التحتية السياحية ، المناطق الصناعية والانشطة، كما يضمن المحافظة على المناطق الساحلية والجرف القاري والمناطق الرطبة من خلال احترام شروط تمدن المناطق الساحلية وشغلها،[3] حماية المرتفعات الجبلية والتراث الغابي، الممتلكات الثقافية والتاريخية والاثرية والمحافظة عليها وتثمينها،[4] المناطق السهبية من خلال مكافحة التصحر والاستغلال الفوضوي وحماية المساحات الرعوية،[5] حماية المنظومة البيئية في المناطق الصحراوية.[6]

**الفقرة الرابعة:**

**مبادئ المخطط الوطني لتهيئة الاقليم :**

يرتكز المخطط الوطني لتهيئة الاقليم على مبدأين أساسين هما:

**أولا_ مبدأ التنمية المستدامة:**

يعتمد هذا المبدأ على ضرورة الموازنة بين التنمية الاقتصادية والاجتماعية والبيئة، أي ضرورة إدماج البعد البيئي في التنمية، هذه الأخيرة التي يعتبر التعمير والبناء جزء منها، وجب استحضار المبادئ البيئية فيه لتحقيق تنمية عمرانية مستدامة. وفي هذا الصدد جاءت السياسة الوطنية لتهيئة الاقليم معتمدة

[1] المادة 09 من القانون 01_20، سابق الاشارة اليه.
[2] المادة 11 من القانون 01_20، سابق الاشارة اليه.
[3] المادة 13 من القانون 01_20، سابق الاشارة اليه.
[4] المادة 14 من القانون 01_20، سابق الاشارة اليه.
[5] المادة 15 من القانون 01_20، سابق الاشارة اليه.
[6] المادة 16 من القانون 01_20، سابق الاشارة اليه.

على هذا المبدأ، بما في ذلك المخطط الوطني لتهيئة الاقليم الذي يعد أحد أدواتها العامة والمرجعية في تنفيذها، مرتكزا هو الآخر عليه، بحيث تنص المادة الاولى من القانون 20/01 على أنه :" تحدد أحكام هذا القانون التوجيهات والأدوات المتعلقة بتهيئة الاقليم، التي من طبيعتها ضمان تنمية الفضاء الوطني تنمية منسجمة ومستدامة". كما أشار المخطط الوطني لهذا المبدأ واعتمد عليه في خططه التوجيهية، بحيث يرمي الى بناء اقليم مستدام، يقيم علاقة بين تهيئة الاقليم والديمومة، ويجعل من هذه الاخيرة انشغالا مسبقا لأي تدخل في ميدان التهيئة.[1]

**ثانيا_ مبدأ التشاور و المشاركة:**

من أجل ملائمة أكبر للمخطط الوطني لتهيئة الاقليم، تم الاعتماد على مبدأ التشاور والمشاركة الذي يقتضي بفتح المجال لمشاركة جميع الفاعلين من دولة وجماعات اقليمية والقطاع الخاص والمواطنين في ادارة وتسيير السياسة الوطنية لتهيئة الاقليم [2]، وقد تم اعداد المخطط الوطني لتهيئة الاقليم وفق مقاربة تشاركية ومسعى تساهمي واسع حيث عقدت لجنة مشتركة ما بين مختلف القطاعات، والتي عقدت اجتماعات العمل بصفة منتظمة بين مكاتب الدراسات المعنية ووزارة التهيئة العمرانية والبيئة ومختلف الوزارات.[3]

كما يظهر مبدأ المشاركة في مرحلة التنفيذ، وذلك بإعمال قواعد الشراكة بين القطاعين العام والخاص، ومشاركة المجتمع المدني وتفعيل دور الجماعات الاقليمية.[4]

---

[1] ابراهيم موفق، مرجع سابق، ص 33.

[2] المادة 02من القانون 01_20، سابق الاشارة اليه.

[3] القانون 10_02، ص 115، سابق الاشارة اليه.

[4] القانون 10_02، ص 106، سابق الاشارة اليه.

**الفرع الثاني:**

**إجراءات إعداد وتنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الاقليم:**

نتطرق الى إجراءات إعداده في **( الفقرة الأولى)** وكيفية تنفيذه في **( الفقرة الثانية).**

**الفقرة الأولى:**

**إعداد المخطط الوطني لتهيئة الاقليم:**

يتم إعداد المخطط الوطني لتهيئة الاقليم من طرف الدولة وتتم المصادقة عليه عن طريق التشريع لمدة 20 سنة،[1] ويكون موضوع تقييم دوري كل 05 سنوات من طرف المجلس الوطني لتهيئة الاقليم[2] وقد تم المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الاقليم فعليا من خلال القانون 10_02.

**الفقرة الثانية:**

**تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الاقليم:**

تعتمد استراتيجية تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم على جملة من الأدوات تضمنها الفصل الثالث من القانون 01_20 المتعلق بتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة ، وتتمثل في:

**أولا: المخططات القطاعية والمخططات الاقليمية لتنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الاقليم:**

يتفرع المخطط الوطني لتهيئة الإقليم إلى مخططات قطاعية وأخرى إقليمية تكون بمثابة أدوات دقيقة وتفصيلية هدفها ترجمة وتجسيد البرامج القطاعية والاقليمية التي تم إدراجها في المخطط الوطني لتهيئة الاقليم على أرض الواقع.

**1_ المخططات القطاعية:**

تتمثل المخططات المتفرعة قطاعيا عن المخطط الوطني لتهيئة الاقليم في المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية حيث تعد الأدوات المفضلة لتطوير الاقليم الوطني والتنمية المنسجمة لمناطقه،[3] تم تجميعها في الميادين الخمسة التالية، البيئة والتراث، الاقتصاد، النقل والمواصلات، التكوين، الصحة والرياضة[4]. ومن بين المخططات التوجيهية المتعلقة بميدان حماية البيئة والتي تعكس اهتمام المشرع بالبعد البيئي في أدوات التهيئة الاقليمية نجد:

---

[1] المادة 19 من القانون 01_20، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 21 من القانون 01_20، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 22 من القانون 01_20، سابق الاشارة اليه.

[4] القانون 10_02، ص 121، سابق الاشارة اليه.

**أ_ المخطط التوجيهي للفضاءات الطبيعية والمساحات المحمية:** يحدد هذا المخطط التوجهات التي تمكن من تنمية هذه الفضاءات تنمية مستدامة مع مراعاة وظائفها الاقتصادية والبيئية والاجتماعية، كما يصف المخطط التدابير الكفيلة بتأمين نوعية البيئة والمناظر وبالحفاظ على الموارد الطبيعية والتنوع البيولوجي وبحماية الموارد غير المتجددة، كما يحدد المخطط شروط تنفيذ أعمال الوقاية من كل أنواع الأخطار بغرض تطبيقها الملائم على مجموع هذه الفضاءات.[1]

**ب_ المخطط التوجيهي للتنمية الزراعية:** يحدد المخطط التوجيهي للتنمية الفلاحية كيفيات الحفاظ على المناطق الفلاحية والريفية والرعوية وتوسيعها وحمايتها واستعمالها.[2]

**ج_المخطط التوجيهي لشبكات الطاقة:** يحدد هذا المخطط أهداف الاستغلال العقلاني لموارد الطاقة وتطوير الطاقات المتجددة ويساعد على مكافحة التلوث البيئي وآثار الاحتباس الحراري الناجمة عن هذا الاستغلال.[3]

**د_المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية:** يحدد المخطط التوجيهي للتهيئة السياحية كيفيات تطوير الأنشطة السياحية ومنشآتها الأساسية مع مراعاة خصوصيات المناطق وإمكاناتها، الاحتياجات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، واجبات الاستغلال العقلاني والمتسق للمناطق والفضاءات السياحية . وبهذه الصفة يحدد القواعد ومناطق التوسع السياحي و شروطها.[4]

هـ_**المخطط التوجيهي للمناطق الصناعية** : يحدد هذا المخطط في اطار تطوير المناطق الصناعية والأنشطة ومواقعها وبالتالي التكفل بحماية البيئة وتسيير النفايات الصناعية والاقتصاد في الماء والطاقة.[5]

**2_ المخططات الإقليمية:**

أما المخططات المتفرعة إقليميا عن المخطط الوطني لتهيئة الاقليم تتمثل في المخططات التي تشغل مجال اقليمي معين ، حيث تساهم هذه المخططات في تفعيل العمل الفضائي والاقليمي للمجموعات الاقليمية[6]، وتترجم التوجيهات العامة للمخطط الوطني لتهيئة الاقليم على المستويين الجهوي والمحلي.

وتتمثل في:

---

[1] المادة 24 من القانون 20/01.

[2] المادة 31 من القانون 20/01.

[3] المادة 33 من القانون 20/01.

[4] المادة 38 من القانون 20/01.

[5] المادة 41 من القانون 20/01.

[6] القانون 02/10، ص 119.

**أ_ المخططات الجهوية لتهيئة الاقليم :** فبعد تكريس مفهوم التنمية المستدامة، ارتقى المخطط الجهوي الى أداة لتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة، حيث يحدد وبالتوافق مع المخطط الوطني لتهيئة الاقليم التوجيهات والترتيبات الخاصة بكل برنامج جهة.[1]

يعتبر المخطط الجهوي لتهيئة الإقليم **( SRAT )** أداة خاصة ذات بعد اقليمي، تتكفل بتهيئة مجموعة من الولايات التي تشكل في مجموعها جهة أو اقليم، ولها خصوصيات تضاريسية مشتركة ووجهات انمائية متكاملة واستعمالات متبادلة للموارد الطبيعية، كما يمكن اعتبارها أيضا أداة استراتيجية ذات طبيعة توجيهية ، تكرس فكرة التنظيم العمودي للإقليم من خلال مراعاتها للمبادئ والأهداف المقررة في المخطط الوطني لتهيئة الاقليم، وتهدف الى القضاء التدريجي على الاختلالات والفوارق الجهوية وتشجيع التنمية الجهوية المستدامة من خلال تهيئة فضاءات البرمجة الإقليمية باعتبارها فضاء للتشاور حول المشاريع والبرامج المشتركة للعديد من الولايات.[2]

ما تجدر الاشارة إليه أن القانون 10_02 ، نص على المخططات الجهوية تحت اسم مخططات تهيئة الفضاءات البرمجة الاقليمية، والتي يبلغ عددها تسعة، وتتمركز حول المدن الاربعة الكبرى ، مدن الربط في التل، مدن توازن الهضاب العليا، مدن تنمية الهضاب اعليا، ومدن تنمية الجنوب.[3]

تعتبر المخططات الجهوية ذات طابع فني تقني فقط، وهي أداة للتنسيق والتشاور والتنبؤ نظرا لغياب تنظيم قانوني يحكمها ويبين تنظيمها وسير عملها.[4]

**ب_ مخططات تهيئة اقليم الولاية:** نتيجة لتشعب المشاكل البيئية وكثرة المتدخلين فيها، جع التنسيق بين كل الفاعلين في هذا المجال الوسيلة الأمثل و الأنجع لتحقيق أي سياسة ناجحة في المحافظة على البيئة وتحسينها خاصة بين الجماعات الاقليمية، ويعتبر مخطط تهيئة الاقليم الولائي**(PAW)** فضاء لهذا التشاور، وهو الحلقة الأخيرة من سلسلة مخططات التهيئة الإقليمية يشمل إقليم ولاية أو مجموعة من البلديات. تم تكريسه بصفة صريحة بموجب القانون 01_20 المتعلق بتهيئة الاقليم في اطار التنمية المستدامة كوسيلة لدعم وتفصيل المخططات الجهوية لتهيئة الاقليم وأداة للتنسيق على المستوى الجهوي.

---

[1] طبقا للمادة 03 من القانون 01_20 فان "برنامج الجهة لتهيئة الاقليم وتنميته هو الاقليم الذي يتكون من عدة ولايات متاخمة، لها خصوصيات فيزيائية ووجهات انمائية مماثلة او متكاملة".

[2] المادة 49 من القانون 01_20، سابق الاشارة اليه.

[3] القانون 10_02 ص 122، سابق الاشارة اليه.

[4] محمد لموسخ ، مرجع سابق ، ص 157.

يبادر الوالي لإعدادها المخطط بالتشاور مع مختلف الأعوان الاقتصاديين والاجتماعيين للولاية والمجلس الولائي، ومجالس البلديات وممثلي الجمعيات المهنية، وهذا في اطار توجيهات ومبادئ كل من المخطط الوطني والمخطط الجهوي لتهيئة الاقليم ، بحيث يعمل على توضيح التوجيهات المعدة في كلا المخططين وتثمين الترتيبات الخاصة بكل إقليم ولاية فيما يتعلق بالخدامات العمومية ، التنمية المشتركة ما بين البلديات ، مجال البيئة ، السلم الترتيبي والحدود المتعلقة بالبنية الحضرية.[1]

**ج_ مخططات توجيهية لتهيئة الحواضر الكبرى[2]:** تتعلق بتهيئة اقليم المدن الكبرى التالية: الجزائر، عنابة، وهران وقسنطينة، وتهدف الى تحديد التوجيهات العامة باستعمال الارض، تحديد مواقع البنى التحتية الكبرى للنقل، ومواقع التجهيزات الكبرى المهيكلة، التوجيهات العامة لحماية البيئة والتراث الطبيعي والثقافي والتاريخي، تحديد مواقع للتوسع الحضري وللأنشطة الصناعية والسياحية، ومواقع التجمعات السكنية الجديدة...الخ.[3]

**ثانيا: الدراسات التقنية لتنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الاقليم:**

نص القانون 01_20 المتعلق بتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة على ضرورة إخضاع الاستثمارات أو التجهيزات أو المنشآت التي لم التي لم تتضمنها أدوات تهيئة الاقليم ، لدراسة التأثير على تهيئة الاقليم من الجانب الاقتصادية والاجتماعية والثقافية لكل مشروع.[4]

**ثالثا: الأدوات المالية لتنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الاقليم:**

نص القانون رقم 01_20 المتعلق بتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة على ضرورة وضع أدوات مالية من أجل تفعيل السياسة الوطنية للتهيئة الاقليمية وتتمثل في الاجراءات المحفزة التي يتم اتخاذها في اطار قوانين المالية، بغرض تطوير الفضاءات والاقاليم، والأوساط الواجب ترقيتها ، وفقا لأدوات تهيئة الاقليم المصادق عليها.

---

[1] المادتان 07 و 53 من القانون 01_20، سابق الاشارة اليه.

[2] عرفت المادة 03 من القانون 01_20 المتعلق بتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة الحاضرة الكبرى بأنها:" التجمع الحضري الذي يشمل على الاقل ثلاث مائة الف ( 300.000) نسمة ولها قابلية لتطوير وظائف دولية ، زيادة على وظيفتها الجهوية والوطنية."

[3] المادة 52 من القانون 01_20، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 42 من القانون 01_20، سابق الاشارة اليه.

إضافة الى ذلك تمنح الاعانات والمساعدات المالية في إطار الأحكام القانونية المعمول بها الى دعم برامج التنمية المتكاملة، ترقية المبادرات العمومية والخاصة في مجال التنمية، احداث أنشطة وتوسيعها وتحويلها، استقبال الأنشطة المنقولة من مواقعها وتطوير هندسة التنمية.[1]

كما نص القانون اعلاه على إمكانية وضع اجراءات ردعية اقتصادية و جبائية في اطار قوانين المالية لغرض تفادي تمركز الأنشطة أو إقامة أنشطة لا تتماشى وأدوات تهيئة الاقليم المصادق عليها في بعض المناطق.[2]

**رابعا: أدوات الشراكة لتنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الاقليم:**

تضمن قانون تهيئة الاقليم وتنميته المستدامة جملة من أدوات الشراكة من أجل تحقيق أهداف السياسة الوطنية في مجال تهيئة الاقليم وتنميته المستدامة، من بينها عقود التنمية وقد عرف المشرع الجزائري عقد التنمية على أنه:" اتفاقية تشترك فيها الدولة ومجموعة أو عدة مجموعات اقليمية أو متعامل أو عدة متعاملين أو شريك أو شركاء اقتصاديين للقيام بأعمال وبرامج تحدد انطلاقا من المخططات التوجيهية وخطط التهيئة لمدة معينة."[3]

والمقصود من هذا النص أن عقد التنمية هو اتفاق يشتمل أو يتضمن طرفين ، الطرف الأول يتمثل إما في الدولة بمفهوم السلطة المركزية، وإما في الجماعات المحلية كالولاية والبلدية، في حين يتمثل الطرف الثاني في المتعاملين الاقتصاديين، والهدف من هذه العقود هو تنفيذ أعمال منصوص عليه في المخططات التوجيهية وخطط التهيئة في إطار زمني معين.[4]

---

[1] المادة 57 من القانون 01_20، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 58 من القانون 01_20 ، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 59 من القانون 01_20 ، سابق الاشارة اليه.

[4] عبد الغني حسونة، الحماية القانونية للبيئة في اطار التنمية المستدامة، اطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه علوم في الحقوق تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2013/2012، ص 226.

## الفرع الثالث

## دور المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في وقاية البيئة من مخاطر العمران

إن الأزمة الحضرية والنمو الديمغرافي وضعف الحكامة الاقليمية[1] من الأسباب الداعية الى انشاء سياسة وطنية لتهيئة الإقليم، ترتكز على مفهوم التنمية المستدامة.

فإذا كانت تهيئة الاقليم في السابق ينظر إليها من وجهة جغرافية واقتصادية من خلال توزيع الأنشطة الاقتصادية بصورة متوازنة على كافة الاقليم، فحاليا تبدو العلاقة واضحة بين تهيئة الاقليم التي تهدف لتنظيم المجال بصورة عقلانية والبيئة التي تهدف للحفاظ على الموارد الطبيعية ، فقد كرست قواعد تهيئة الاقليم حماية الفضاءات والمجموعات الهشة ايكولوجيا، وعليه يستحيل فصل تهيئة الاقليم عن حماية البيئة لتلازمهما وتكاملهما.[2]

إن المشاكل البيئية التي تتخبط فيها مختلف الاقاليم والتي تحتاج الى دراسة وتخطيط شامل وموضوعي، استوجب وجود العديد من الاستراتيجيات الفعالة التي مست جميع القطاعات الانمائية ، كما توجب ايجاد توافق بين التنمية الشاملة والمحافظة على البيئة، وهو ما شمله المخطط الوطني لتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة، والذي وضع حجر الأساس والبوادر الأولية، التي تتيح الربط بين مختلف النشاطات التنموية، الاقتصادية والاجتماعية في شتى الميادين، مع ضرورة الحفاظ على البيئة قبل استنزاف هذه الأخيرة. لذلك تتجسد الحماية الوقائية للبيئة من مخاطر التوسع العمراني من خلال المخطط الوطني لتهيئة الاقليم من خلال: أهدافه البيئية **( الفقرة الأولى)** ، أدوت تنفيذه**( الفقرة الثانية)** ، رهاناته البيئية**( الفقرة الثالثة)**، خطوطه التوجيهية **( الفقرة الرابعة)**.

### الفقرة الأولى:

### الأهداف البيئية للمخطط الوطني لتهيئة الاقليم:

لقد نص المشرع الجزائري على مجموعة من الأهداف البيئية بموجب القانون رقم 01_20 المتعلق بتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة فهو بذلك يعد وسيلة بالدرجة الاولى للمحافظة على العقار والبيئة وعصرنة المدن، ويظهر ذلك من خلال تنظيم الرقعة العقارية سواء كانت حضرية أو غير حضرية، ( مخصصة لأغراض زراعية أو صناعية) ومختلف العناصر الطبيعية الأخرى التي تشكل البيئة في

---

[1] تبنى الحكامة الاقليمية من خلال تطور وظائف الدولة، كفاءة التخطيط الممنوحة، برامج الجهات والجماعات المحلية، تأسيس شراكة عمومية خاصة، تطوير مشاركة الجمهور في مشاريع تهيئة الاقليم وتقوية الشعور بالانتماء الى تجمع معين. انظر: بشير التجاني، تهيئة التراب الوطني في أبعاده القطرية، دار الغرب للنشر والتوزيع، الجزائر، 2004، ص 37.

[2] حسينة غواس، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 55.

مفهومها الضيق كل هذا دون المساس بمفهوم التنمية المستدامة عن طريق انشاء مناطق للتنمية الصناعية ومدن جديدة بموجبها نحافظ على النمو في مجمل التراب الوطني وفي نفس الوقت نحافظ على البيئة.[1]

كما يبدو أن الهدف من هذا المخطط هو إدماج الرهان الأيكولوجي كمطلب جديد لتهيئة الاقليم الوطني من خلال المحافظة على رأس المال الطبيعي والثقافي وتنميته والتركيز على تهيئة وتنظيم العقارات الحضرية، الصناعية، والزراعية، ومختلف العناصر الأخرى المكونة للبيئة الطبيعية من ساحل، غابة، جبل، سهوب وصحراء في إطار مفهوم التنمية المستدامة لإعادة التوازن المفقود للإقليم الوطني من جهة والحفاظ على البيئة من مختلف أشكال التلوث من جهة أخرى،[2] كما أنه يعد دعما للسياسة الحمائية البيئية خاصة من الأضرار التي حاول المشرع معالجتها بموجب القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة[3] منها الناتجة عن التوسع العمراني.

الملاحظ على أهداف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم أن المشرع قد أولى عناية خاصة بالمناطق الحساسة كما هو الحال بالنسبة للمناطق الساحلية و الجبلية و مناطق الهضاب العليا و المناطق الصحراوية مراعيا بذلك خصوصيتها الطبيعية و الثقافية و الاجتماعية و الاقتصادية بشكل يرمي إلى استغلالها بشكل عقلاني و الحفاظ على التنوع البيولوجي في إطارها، بالإضافة إلى إدماج الأعمال الضرورية لحماية الفضاءات الحساسة، بالإضافة إلى تطوير الأنشطة الاقتصادية التي تراعي ظروف هذه المناطق و خاصة الصناعات المرتبطة بحاجيات السكان . ومن هذا المنطلق نستنتج أهمية المخطط الوطني لتهيئة الإقليم في تحقيق الموازنة بين الحفاظ على البيئة و حمايتها انطلاقا من مراعاة خصوصيات المناطق الحساسة و استغلالها بشكل عقلاني من جهة و العمل على تطوير الأنشطة الاقتصادية المراعية لظروف هذه المناطق الحساسة.[4].

---

[1] نورالدين يوسفي، المخطط الوطني لتهيئة الاقليم وسيلة للمحافظة على العقار والبيئة وعصرنة المدن، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي خاص بأعمال الملتقى الوطني حول "اشكالات العقار الحضري وأثرها على التنمية في الجزائر"، المنعقد يومي 18/17 فيفري 2013، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد خيضر بسكرة، سبتمبر2013، ص 435.

[2] حسينة غواس، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر مرجع سابق، ص 57.

[3] يوسفي نورالدين، نفس المرجع، ص 439.

[4] عبد الغني حسونة ، مرجع سابق، ص 171.

**الفقرة الثانية:**

**حماية البيئة من خلال أدوات تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الاقليم**

تنطوي عملية التجسيد الميداني للمخطط الوطني لتهيئة الاقليم على أهمية بالغة، باعتبارها الخطوة التي تخرج المخطط من الإطار النظري الى الإطار التطبيقي العملي، حيث تعد مرحلة التنفيذ رهانا حقيقيا، وتحديا كبيرا يواجه كل الفاعلين في مجال التهيئة الاقليمية.

ولتحقيق أهدافه ، تم خلق اطار قانوني ينظم مسألة الشراكة لمختلف الفاعلين في تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة، تجسيدا لمبدأ التشاور والمشاركة الذي يقتضي بفتح المجال لمشاركة جميع الفاعلين من دولة وجماعات اقليمية والقطاع الخاص والمواطنين في ادارة وتسيير السياسة الوطنية لتهيئة الاقليم . وذلك عن طريق أدوات الشراكة المتمثلة في عقود التنمية التي تعد آليات تعاقدية جديدة في اطار سياسة التهيئة الإقليمية من أجل اشراك المتعاملين الاقتصاديين في انجاز مشاريع خطط التهيئة، حيث يمكن أن تعتمد الدولة على هذا النوع من العقود في تنفيذ مخططات التوجيهية وخطط التهيئة وهو بذلك يهدف الى تحقيق منفعة عامة حيث تعد هذه المخططات إحدى أهم وسائل التخطيط القطاعية المفضلة في قانون حماية البيئة وبذلك تشمل هذه المخططات تحقيق أهداف بيئية مباشرة.[1]

لكن ما يلاحظ أن القانون 01_20 لم يحدد شكل هذه العقود ولا نظامها القانوني ولا كيفية ابرامها بل أحالها الى التنظيم بموجب المادة 60 منه والذي لم يصدر بعد ، وعليه فان التعرف على اسهامات هذا النوع من العقود في حماية البيئة يظل غير واضح بشكل دقيق، ومن هنا ندعو المشرع الى الاسراع في وضع استكمال التنظيم المتعلق بهذا النوع من العقود.[2]

كما كرس المشرع حماية البيئة من خلال الأدوات التقنية في مجال تنفيذ توجيهات المخطط الوطني لتهيئة الاقليم، والمتمثلة في دراسة التأثير على تهيئة الاقليم من الجانب الاقتصادية والاجتماعية والثقافية لكل مشروع المنصوص عليها بموجب المادة 42 من القانون 01_20، حيث تعد وسائل علمية وآليات وقائية تتعلق أساسا بمجال حماية البيئة حيث تعد من أهم الأدوات البيئية التي تسمح بتقييم الخطر المحتمل الوقوع على البيئة، والمصالح الواجب الدافع عنها في كل قرار تنموي، مما يسمح باتخاذ القرارات العقلانية . باعتبار أن المخطط الوطني لتهيئة الاقليم يتضمن على مشاريع ضخمة ، خاصة تلك المتعلقة بتفعيل شروط جاذبية وتنافسية الاقاليم، ويتضمن في نفس الوقت توجيهات تتعلق بالحفاظ على الموارد

[1] يحي وناس، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 106 و 107

[2] عبد الغني حسونة ، مرجع سابق، ص 226.

الطبيعية وحماية الأوساط الهشة، ومن هنا تظهر أهمية الأخذ بالدراسات التقنية البيئية ، حيث يجب أن تخضع مشاريع التنمية وبرامج اقامة الهياكل القاعدية والمنشآت الثابتة والمصانع...الخ المدرجة في المخطط الوطني لتهيئة الاقليم لدراسة التأثير لتحليلي وتقييم آثارها المباشرة وغير المباشرة على البيئة ومواردها، وكذا الأوساط الطبيعية.

كما تعتمد استراتيجية تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الاقليم على جملة من المخططات القطاعية أو المخططات التوجيهية للبنى التحتية الكبرى والخدمات الجماعية ذات المنفعة الوطنية بحث تنظم وتوجه وتهيكل جميع البنى التحتية الكبرى والخدمات ذات المنفعة العمومية التي تعود بالنفع العام على جميع الاقليم الوطني وفق تنمية مستدامة تراعي كل الأبعاد. إن المتفحص لهذه المخططات يستنتج أنها تهدف الى تعمير ذو أبعاد بيئية لتحقيق اقليم متوازن تنافسي ومستدام تتجلى فيه معالم الانصاف.[1]

بالإضافة الى المخططات الاقليمية المتمثلة المعتمدة في تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الاقليم والمتمثلة في المخططات الجهوية لتهيئة الاقليم، المخططات التوجيهية لتهيئة فضاءات الحواضر الكبرى، مخططات تهيئة الاقليم الولائي، حيث يعتبر التخطيط الجهوي الاطار الأنسب لتحقيق التنمية الاقتصادية والاجتماعية والمحلية وكذلك الاطار الأنسب لتحقيق الحماية الوقاية للبيئة، فبعد ما أظهرت المخططات البيئية المحلية عدم قدراتها على استعاب المشاكل البيئية، ظهر التخطيط الجهوي كإطار أوسع وملائم لمواجهة هذه المشاكل، وهذا لتوافق توجهاته مع خصائص الأضرار البيئية التي لا تعترف بالحدود الاقليمية والتقسيمات الادارية، كما أنه يراعي أيضا التمايز البيئي لمختلف الأقاليم.[2]

وما تجدر الاشارة إليه أن المدن الكبرى: وهران ، الجزائر العاصمة ، قسنطينة، عنابة، يتم تهيئتها بموجب مخططات خاصة وهي مخططات تهيئة فضاءات الحواضر الكبرى، التي استحدثها القانون 20/01 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة[3]، نظرا لما تتميز به هذه الولايات من تفاقم الآفات الاجتماعية وانتشار البناءات غير القانونية والاستهلاك المفرط للأراضي الفلاحية والساحلية وما يترتب عن ذلك من انتشار التلوث وتدهور النظام البيئي.

يؤدي كل من مخطط تهيئة الاقليم الولائية ومخطط تهيئة الفضاءات الكبرى، الدور الهام في وقاية البيئة من مخاطر التعمير من خلال تأطيرها لحركة البناء غير القانونية وترشيد الاستعمال الأمثل

---

[1] ابراهيم موفق، مرجع سابق، ص 65.

[2] مونية شوك ، مرجع سابق، ص 39.

[3] المادة 07 من القانون 01_20، سابق الاشارة اليه.

للأراضي خاصة الفلاحية منها والتي تضررت كثيرا بالبناءات القصديرية كما تعمل على توطين المشاريع النظيفة واستبعاد الضارة منها عن المحيط العمراني.[1]

و كخلاصة يمكن القول بأن التخطيط البيئي يعمل على تكريس أحد المبادئ الهامة التي تستند إليها التنمية المستدامة، ألا و هو مبدأ إدماج البعد البيئي ضمن استراتيجية التنمية، حيث يشكل رؤية واعية تعمل كضابط حيث يستخدم التخطيط البيئي لتحقيق أهدافه هذه الآلية التي تعتبر الأداة الرئيسية و الأكثر فعالية للتخطيط البيئي، و يقوم التخطيط البيئي على دراسة و تحليل المشروعات المقترحة التي تؤثر إقامتها أو ممارستها لنشاطها على سلامة البيئة، و ذلك بهدف التنبؤ مبكرا بالعواقب البيئية المحتملة على إنشائها. و نظرا لارتباط الكثير من العناصر البيئية بقطاعات محددة بذاتها و مستقلة إداريا و هيكليا فقد استقر تسيير الكثير منها ضمن مخططات قطاعية، كالتخطيط القطاعي المتعلق بالمياه و قطاع إدارة و تسيير النفايات، التخطيط المتعلق بالأخطار الكبرى و التخطيط المتعلق بالتحكم في الطاقة.[2]

**الفقرة الثالثة:**

**الرهانات البيئية للمخطط الوطني لتهيئة الاقليم:**

تعتبر القضايا البيئية من أكبر التحديات التي تواجه السياسة الوطنية لتهيئة الاقليم إضافة الى التحديات الاقتصادية والاجتماعية والحضرية، حيث يكمن الرهان في ايجاد حلول مستدامة وعملية يتحملها الاقتصاد، المجتمع والبيئة.

يركز المخطط الوطني لتهيئة الاقليم على عرض ستة رهانات تمثل هدف أسمى لهذا الأخير، ويتم التطرق الى الرهانات البيئية وهي:

**أولا: نضوب الموارد:** تعتبر ندرة الموارد المائية والأنظمة البيئية، المخاطر الكبرى المرتبطة بالتعمير، إهمال التراث الثقافي من أكبر الرهانات البيئية الناتجة عن الاستغلال المفرط للموارد الطبيعية في التنمية دون مراعاة البعد البيئي، حيث أصبح مبدأ الاستدامة البيئية عملا للتحكم في استراتيجيات تهيئة الاقليم والتنمية الاقتصادية.[3]

**ثانيا: أزمة عالم الريف:** يوجد الريف في حالة صعبة نتيجة حركات النزوح التي تعرض لها في السبعينيات والثمانينات ، ويلوح في الأفق اتجاهات التوجه نحو المدن الصغيرة والمتوسطة ، أو العودة الى

---

[1] مونية شوك ، مرجع سابق، ص 40.

[2] عبد الغني حسونة ، مرجع سابق ، ص 172.

[3] القانون رقم 10_02 ص 43، سابق الاشارة اليه.

الحياة الريفية ولا تعني هذه الاخيرة العودة الى المسكن المشتت، لكنها تعني استعادة القوى لطبيعتها الفلاحية وفي الحالتين يفترض التجديد الريفي ربطا قويا بين الريف والحضر.[1]

**ثالثا: الأزمة الحضرية:** تعتبر الأزمة الحضرية من أولويات المخطط الوطني لتهيئة الاقليم، الذي يسعى الى تحقيق تنمية حضرية مستدامة تراعي البعد البيئي، حيث تعاني البيئة الحضرية والبيئة في الريف من مخاطر التعمير، كما تعاني المدن أيضا من غياب نظام حضري متوازن ومنسجم أين يبرز خلل كبير بين قمة المراكز الكبرى الضخمة وقاعدة مبهمة من المدن ذات الوظائف والعلاقات ضعيفة الهيكلة.[2]

**الفقرة الرابعة:**

**الخطوط التوجيهية للمخطط الوطني لتهيئة الاقليم :**

لمواجهة الرهانات الكبرى لمخطط الوطني لتهيئة الاقليم، ترمي الخطوط التوجيهية الاربعة الكبرى باعتبارها المسارات الواجب اتباعها لتحقيق تهيئة اقليمية مستدامة معتمدة على مجموعة من البرامج العمل الاقليمي لتنفيذها وتتمثل الخطوط التوجيهية في:

**أولا: نحو إقليم مستدام:** يعتبر البعد البيئي من الأعمدة الثلاثة المتكاملة والمتفاعلة فيما بينها للتنمية المستدامة، ومن هذا المنطلق تبرز أهمية البيئة كعامل أساسي في تحقيق اقليم مستدام من خلال المزاوجة بين الاستدامة وتهيئة الاقليم وهذا ما يسعى الى تحقيقه المخطط التوجيهي الأول من خلال برامج العمل الاقليمية ومنها برامج العمل الاقليميpat 3 الخاص بالأنظمة البيئية، يهدف هذا البرنامج الى حماية وتثمين الساحل، حماية وتثمين الجبل، حماية وتثمين الأنظمة البيئية السهبية، حماية وتثمين نظام الواحات، حماية وتثمين النظام البيئي الغابي، المحافظة على الفضاءات المحمية وتنميتها، بحيث يكون للتعمير والبناء الأثر البارز على هذه الفضاءات، باعتباره الخطر الكبير والداهم لها، وهذا في ظل البناءات العشوائية، لاسيما في المناطق الخاصة كالساحل والغابات والجبال والواحات والاراضي الفلاحية، وذلك بالتعدي على هذه الأوساط وتحويلها الى مناطق عمرانية، أي تحويل وجهتها الى غير التي هي محددة لها. الأمر الذي يسفر عنه المساس بالأنظمة البيئية وإحداث تلويث يضر بصحة وسلامة الانسان والنبات والحيوان والهواء والجو والماء والأرض والممتلكات الجماعية والفردية، لذا يجب مراقبته وتوجيهه للمحافظة على هذا الإرث الطبيعي ووقايته من أي تهديد.[3]

---

[1] القانون 10_02، ص 44، سابق الاشارة اليه.

[2] القانون 10_02،ص 44، سابق الاشارة اليه.

[3] القانون 10_02، ص 54، سابق الاشارة اليه.

بالإضافة كذلك الى برنامج العمل الاقليمي pat 5 الخاص بالتراث الثقافي : يهدف هذا البرنامج الى حماية التراث الثقافي من أي اعتداء، باعتبار هذا الأخير عاملا من عوامل التنمية المستدامة، ويتبع في ذلك استراتيجية تتمثل في وضع اجراءات لجرد وحماية التراث الثقافي، وضع أقطاب لاقتصاد التراث الثقافي، توكين ونوعية الساكنة لحماية هذا الأخير مع ادراجه ضمن استراتيجيات التنمية.[1]

وعلى هذا الأساس فإن برنامج المخطط الوطني لتهيئة الاقليم يهدف الى حماية التراث الثقافي عبر الاقليم الوطني وإدراج ذلك في السياسة القائمة، وهذا باعتباره عنصرا من عناصر البيئة، وكذا جزء من التنمية، لاسيما أنه يساهم في الحفاظ على الموروث الثقافي والهوية الوطنية وكذا في الانعاش الاقتصادي عن طريق الجلب السياحي.

**ثانيا: إنشاء حركية إعادة التوازن الإقليمي:** يرمي هذا الخط التوجيهي إلى إعادة التوازن داخل الإقليم، وهذا بعد التمركز الديمغرافي الكبير للسكان في مناطق دون الأخرى. ولتحقيق ذلك سيتم إتباع ثلاث استراتيجيات، تتمثل الأولى في إعادة هيكلة الفضاءات الساحلية والتلية، والثانية في تنمية طوعية للهضاب، أما الثالثة فتتمثل في تنمية طموحة للجنوب مع الأخذ بعين الاعتبار عالم الريف. وهذا كله لتحقيق توازن إقليمي ونظام حضري خدمة الأقاليم.[2]

تنفيذا لهذا الخط التوجيهي نجد برنامج العمل الاقليمي pat 6 الخاص بكبح التسحل واعادة توازن الساحل: يهدف هذا البرنامج الى التحكم في نمو الساحل وتمكينه من تنمية نوعية ، مع تأطير وضبط التوسع المفرط له وهذا من خلال تحديد ومراقبة تعمير الساحل وكبح التوسع الطولي للمدن الشاطئية، توجيه المراكز الحضرية الموجودة نحو المناطق البعيدة عن الشاطئ وتشجيع التعمير في العمق، حيازة واستعمال الاراضي الساحلية مع الحفاظ على الفضاءات البرية والبحرية البارزة والأوساط الضرورية للحفاظ على التوازن الطبيعي ، منع التعمير القريب من الشاطئ ( من 100م الى 300 م) أو شق طرق موازية من خط الشاطئ ( من 800 م الى 03 كلم) ، كونها تشوه نوعية المواقع والمناظر ، اعادة توجيه ونشر التعمير الى اعماق التل عن طريق اليات جديدة كإنشاء مدن جديدة من الطوق الاول لفك الاكتظاظ وكبح التسحل.[3]

---

[1] القانون 10_02، ص 57، سابق الاشارة اليه.

[2] القانون 10_02، ص 59، سابق الاشارة اليه.

[3] القانون 10_02، ص 61 و 62، سابق الاشارة اليه.

**ثالثا: خلق شروط جاذبية وتنافسية الأقاليم:** يهدف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم إلى خلق شروط التنافسية والجاذبية للأقاليم لتحقيق اقتصاد عصري يتماشى والسياق الاقتصاد العالمي. و ذلك عن طريق تشكيل هياكل للتنافسية، تتكون على الخصوص من شبكات إمداد كالمطارات، الموانئ وخدمات نقل فعالة. بالإضافة إلى التنظيم الإقليمي لقواعد الإنتاجية، وكذا دعم الانفتاح الدولي عن طريق تقوية المنشآت والخدمات الخاصة[1]. كما يعتبر هذا الخط التوجيهي عاملا من عوامل التوازن الإقليمي مع مراعاة مبدأ الديمومة.

**رابعا: تحقيق الإنصاف الإقليمي:** يرمي هذا الخط إلى جعل الإقليم الوطني فضاء مشتركا لجميع الجزائريين، يضمن مستوى عاليا من التضامن الإقليمي. ويكون ذلك عن طريق إيجاد نظام ملائم لتحقيق تنمية تمس جميع الأقاليم للوصول إلى إنصاف إقليمي يعالج تلك الفوارق في التنمية البشرية والاجتماعية. فالتهميش والهشاشة والإقصاء ظواهر تتفاعل فيما بينها وتؤدي إلى تصحر بشري في بعض المناطق كالريف، ونمو ديمغرافي كبير بالمدن، ينتج عنه ارتفاع في حدة السكن العشوائي والهش. وبالتالي البد من توزيع التنمية على جميع الأقاليم بالإنصاف حتى يتم تحقيق التوازن والتنافس والاستدامة، مع مراعاة الجانب الاقتصادي والاجتماعي والبيئي ، والتي تعتبر من أبعاد التنمية المستدامة.

برنامج العمل الاقليمي 18 pat التجديد الحضري وسياسة المدينة: يهدف هذا البرنامج الى اقامة مدينة جزائرية نوعية ، تنافسية، جذابة ومستدامة، قدارة على الاستجابة لحاجيات سكانها والتحولات العالمية ، وكذا المساهمة في ثقافة حقيقة وهوية حضرية، وذلك عن طريق: الترقية الى مدينة مستدامة، حماية وتثمين الانظمة البيئية الحضرية، وضع المدينة خارج المخاطر، التحكم في التسيير الحضري، محاربة الاقصاء والتهميش وتأهيل المناطق الحضرية ذات العوائق.[2]

فحسب المخطط الوطني لتهيئة الاقليم فإن جزء هاما من حظرة السكن في بلادنا تشكل مخاطر كبرى على السكان بسبب حالتها الهشة ن وعليه لابد من المبادرة في العمليات الداعمة لإعادة الاعتبار للفضاءات ، وذلك قصد تحقيق العديد من الاغراض نذكر منها: اعادة الاعتبار للتجمعات الكبرى وازالة السكن العشوائي، تأهيل التجهيزات والخدمات القاعدية، هيكلة النسيج الحضري وتهيئة الفضاءات العمومية، اعادة الاعتبار وترميم التراث الثقافي والتاريخي، حماية المواقع الحضرية الطبيعية والمبنية،

[1] القانون 10_02، ص 71، سابق الاشارة اليه.

[2] القانون 10_02 ، ص 94 و 97، سابق الاشارة اليه.

تثمين المساحات الخضراء في المدينة بواسطة الصيانة وانشاء حظائر وحدائق، وعصرنة شبكات فعالة للتطهير وجمع القمامة بما يسمح بالحد من التلوث والأضرار.[1]

فإن لهذا المخطط أو النظرة الاستشرافية المستقبلية تعد داعما لسياسة المدينة المكرسة بموجب القانون 06_06 المتعلق بالقانون التوجيهي للمدينة وتفعيلا لدور المرصد الوطني للمدينة المنشئ بموجب المرسوم التنفيذي 07_05 قصد القيام بمهامه المتعلقة بمتابعة وتطبيق سياسة المدينة، واعداد الدراسات حول تنمية المدن ،وانتاج وضبط مونة المدن، بالإضافة لما يقترحه للحكومة من التدابير التي من شانها ترقية السياسة الوطنية للمدينة.[2]

بالتالي نقول إن هذا البرنامج أعطى لمجال التعمير والبناء الاهتمام والكبير، وهذا نظرا لانعكاسات هذا الأخير على شكل المدينة والمجال الحضري، باعتباره يعكس صورة الدولة ومستواها. وعلى هذا الأساس تسارع الدولة الى ممارسة مهامها الضبطية في مجال التعمير والبناء لإعطاء الصورة اللائقة للفضاء وتحقيق جمال الرونق والرواء للمحيط وهذا بشتى الآليات القانونية الممنوحة لها.[3]

## المبحث الثاني:

## الضبط الإداري البيئي في مجال التعمير كوسيلة لوقاية البيئة من مخاطر العمران

يمثل الضبط الإداري أفضل وسيلة لحماية مكونات البيئة والوقاية من الخطر البيئي ولذلك برز مصطلح الضبط الإداري البيئي كنظام رقابي ووقائي لمواجهة التحديات البيئية.[4]

ويعرف الضبط الإداري البيئي على أنه: " مجموعة التدابير الوقائية التي تقوم بها الجهات الادارية لمنع الإضرار بالبيئة وحمايتها من أشكال التلوث والتدهور، وذلك من خلال الإجراءات الاحترازية أو الردعية ومن ثم تحقيق الأمن العام والصحة العامة والسكينة العامة للمجتمع."[5]

أو هو تلك: "القواعد الاجرائية الصادرة بموجب القرارات التي تقتضيها ضرورة المحافظة على النظام العام بمختلف عناصره بتقييد سلوك الأفراد المؤثرة على البيئة."[6]

---

[1] القانون 10_02، ص 97، سابق الاشارة اليه.

[2] نورالدين يوسفي ، مرجع سابق، ص 439.

[3] ابراهيم موفق ، مرجع سابق، ص 59.

[4] جمال ونوقي، تعزيز حماية البيئة من خلال اليات الضبط الاداري، مجلة الاكاديمية للدراسات الاجتماعية والانسانية، المجلد 12، العدد 02، القسم أ العلوم الاقتصادية والقانونية، أفريل 2020، ص 280.

[5] رائف محمد لبيب، الحماية الاجرائية للبيئة من المراقبة الى المحاكمة، الطبعة الاولى، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2009، ص 69.

[6] ابتسام سعيد الملكاوي، جريمة تلويث البيئة، دراسة مقارنة، الطبعة الاولى، دار الثقافة لنشر والتوزيع، الأردن، 2008، ص 115.

و نظرا لتعدد صور المساس بالبيئة و تعدد أنواع التلوث، فإن مجالات الضبط الإداري البيئي تتعدد تبعا لذلك، حيث يعد أهم هذه المجالات مجال التعمير والبناء. ففي ظله يسعى الضبط الإداري البيئي إلى تحقيق الموازنة بين المصلحة البيئية و المصلحة العمرانية، وهذا المزج القوي بين قواعد العمران وقواعد حماية البيئة يظهر من خلال قانون حماية البيئة، كما يظهر جليا من خلال نص المادة الأولى من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير بنصها على ضرورة حماية البيئة والأوساط الطبيعية في إطار وأهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية.

إذن، يعد قانون التهيئة والتعمير وسيلة أساسية لحماية البيئة من الأضرار التي قد تسببها مختلف عمليات التهيئة والتعمير التي قد تضر بالفرد والمجتمع و البيئة، نظرا للارتباط الوثيق بين المجالين.إذ يظهر هذا الارتباط من خلال إدماج المشرع الجزائري الاعتبارات البيئية في قانون التهيئة والتعمير، وتجسيده قانونيا في مختلف النصوص التشريعية و التنظيمية، وكذلك من خلال تكريس المشرع الجزائري وسائل قانونية في قانون التهيئة والتعمير من أجل حماية البيئة من مخاطر العمران.

و انطلاقا من فكرة أنه لا توجد بيئة عالمية مستدامة من دون بيئة عمرانية مستدامة، إن الهدف الأساسي من وضع منظومة للتشريعات العمرانية، هو ايجاد أدوات في متناول السلطة العامة المختصة تمتلك بموجبها القدرة الفعالة في تخطيط وتوجيه عمليات التنمية العمرانية [1]. حيث تعمل الوسائل القانونية للضبط الاداري البيئي على تجسيد التدخل الحقيقي في المجال العمراني من خلال ممارسة الرقابة على أعمال التهيئة والتعمير وفرض القيود والضوابط على حريات الأفراد واخضاعها إلى القواعد التي تهدف إلى حماية البيئة. ما يزيد من أهمية الضبط الاداري في حماية البيئي الطابع الوقائي الذي يتمتع به، فالقرارات المتخذة في مجال الضبط الاداري لها الصفة الوقائية أي أنها تهدف الى منع الاضطرابات باتخاذ مسبقا الاجراءات الضرورية أي قبل الاخلال بالنظام العام.[2]

بالتالي للضبط الاداري البيئي في مجال التعمير عدة وسائل قانونية الهدف منها المحافظة على البيئة من مخاطر العمران قبل وقوعها، وتتمثل في نظام الترخيص حيث سنتطرق إلى الرخص العمرانية[3]

---

[1] بديعة شايفة، رخصة البناء أداة قانونية لتحقيق أهداف التنمية المستدامة في الجزائر، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الثاني، جامعة ابن خلدون تيارت، جوان 2017، ص 116.

[2] ناصر لباد، الوجيز في القانون الاداري، ص 2، منشورات لباد، الجزائر، 2007، ص 155.

[3] لا تعتبر الشهادات العمرانية المتمثلة في شهادة التعمير والتقسيم من وسائل الضبط الاداري البيئي، حيث تعد شهادة التعمير وثيقة معلومات فقط في حين تقتصر رقابة شهادة التقسيم على العقارات المبينة فقط ، لذلك تستثنى من الدراسة . أما شهادة المطابقة نتطرق لها في الباب الثاني باعتبارها وسيلة رقابة بعدية.

باعتبارها نموذج لهذا الأسلوب في**( المطلب الأول)**، كما نتطرق إلى أسلوبي الحضر والالزام في **( المطلب الثاني)**، ثم نتناول الدراسات التقنية المتمثلة في دراسة التأثير على البيئة ودراسة المخاطر في **(المطلب الثالث)**.

## المطلب الأول:

## دور الرخص العمرانية في وقاية البيئة من مخاطر العمران

تشكل الرخص العمرانية التي تتمثل أساسا في رخصة البناء، رخصة التجزئة ورخصة الهدم من أهم الوسائل القانونية الكفيلة بتحقيق الحماية الوقائية للبيئة من مخاطر العمران الفردي باعتبارها قرارات إدارية فردية تصدرها السلطات الادارية المختصة، وعليه سنتطرق إلى رخصة البناء في **( الفرع الأول)**، رخصة التجزئة في **( الفرع الثاني)** ورخصة الهدم في **( الفرع الثالث)**.

### الفرع الأول:

### الحماية الوقائية للبيئة من خلال رخصة البناء

تلعب رخصة البناء دور فعال في ضمان حركة البناء فهي تعتبر أداة قانونية رقابية لأشغال البناء لا تمنحها الادارة إلا إذا توافرت الشروط والاجراءات القانونية المنصوص عليها في قوانين التهيئة والتعمير، وعليه تعد رخصة البناء من أهم التراخيص التي تمكن من فرض رقابة سابقة على البيئة بشقيها الطبيعي والمشيد لضمان انسجام البيئتين معا على نحو متزن.[1] بالتالي تساهم بشكل كبير في حماية البيئة لاسيما من خلال الشروط المفروضة على البناية والاجراءات البيئية المسبقة الواجب اتباعها للحصول عليها ،الأمر يعكس ويؤكد العلاقة الوطيدة بين رخصة البناء وحماية البيئة.

وقبل إبراز الدور الوقائي البيئي لرخصة البناء من مخاطر التوسع العمراني **( الفقرة الثالثة)** لابد من التطرق إلى مفهومها ومجال تطبيقها في **( الفقرة الأولى)** وتحديد إجراءات الحصول عليها في **( الفقرة الثانية)**.

[1] فاطمة الزهراء ماموني، مدى فعالية التقويم البيئي في ترشيد الرخص وحماية البيئة، مجلة القانون العقاري والبيئة، العدد الاول خاص بالملتقى الوطني الاول حول" تأثير نظام الرخص العمانية على البيئة، يومي 15 و 16 ماي 2013، جامعة مستغانم، جوان 2013، ص 128.

## الفقرة الأولى

## مفهوم رخصة البناء ومجال تطبيقها

في غياب التعريف التشريعي لرخصة البناء، حيث تعرض المشرع لأحكامها بادئا بمجال تطبيقها دون تحديد لمفهومها، لذلك ومن أجل تحديد الطبيعة القانونية لهذا العمل القانوني للإدارة، يتطلب تعريف هذه الرخصة **(أولا)** ليسهل معها استيعاب أحكامها، ثم بعد ذلك **(ثانيا)** تحديد مجال تطبيقها باعتباره نتاج للإطار المفاهيمي لها.

**أولا: تعريف رخصة البناء**

لم يعرف المشرع الجزائري من خلال القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير رخصة البناء بطريقة صريحة، لهذا يمكن الأخذ ببعض التعريفات التي جاء بها الفقه القانوني في هذا المجال، فتعرف على أنها : " الرخصة التي تمنحها سلطة إدارية مختصة، لإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل تنفيذ أعمال البناء ".[1]

وتعد كذلك " الوثيقة الرسمية التي تثبت حق أي شخص طبيعي أو معنوي في إقامة بناء جديد مهما كانت أهميته، حتى ولو كان عبارة عن جدار ساند أو جدار حاجز على الساحة أو الطريق العمومي أو التعلية أو توسيع بناء قائم".[2]

وتعرف على أنها:" إحدى الاجراءات الوقائية التي تحدد ماهية المبنى المرخص به، وذكر مواصفاته، وبيان الغرض منه سكني أو خدمي أو تجاري، وتستخدمها سلطات الضبط الاداري في الدولة بغرض وقاية كل أفراد المجتمع من الأضرار التي قد تنجم عن ممارسة الحريات الفردية، وحماية المصالح العامة والخاصة."[3]

ويمكن إعطاء تعريف لرخصة البناء بأنها:" عمل قانوني انفرادي ( قرار اداري) صادر عن سلطة إدارية مختصة يخولها القانون سلطة إصدار رخصة البناء ، ترخص بموجبه للشخص سواء كان طبيعيا أو اعتباريا بإنشاء مباني جديدة، تمديد البناية أو تغييرها قبل البدء في أعمال البناء مع مراعاة قانون العمران."[4]

---

[1] Henri JACQUOT, François PRIET, droit de l'urbanisme, 3em Ed, D, 1998, p547.

[2] توفيق العطار عبد الناصر، تشريعات تنظيم المباني، مطبعة السعادة، مصر، 1997، ص 08.

[3] خير الدين مشرنن، رخصة البناء الأداة القانونية لمباشرة عمليتي تثمير وحفظ الملك الوقفي العقاري العام، دار الهدى ، الجزائر، 2014، ص 26 و27.

[4] وداد عطوي، الرقابة القضائية على رخصة البناء في الجزائر ، الطبعة الاولى، مكتبة الوفاء القانونية ، الاسكندرية، 2016، ص 21-22.

من خلال هذه التعاريف، يتبن أن عناصر رخصة البناء تتمثل في :

**1_ صدور قرار إداري بالبناء من سلطة مختصة:**

حيث أنه لا يعد ترخيصا بالبناء، أي شكل من التصرفات القانونية التي لا تتم في صورة قرار إداري[1]، مما يتبين أن الطبيعة القانونية لرخصة البناء أنها قرار إداري من قبيل الأعمال الإدارية، بالتالي تتميز بالخصائص العامة للقرارات الإدارية كما هي محددة في القانون المقارن أو في القانون الجزائري، إذ أنها:

_ تصرف قانوني: صادر بقصد ترتيب أثر قانوني، حيث تكون ذات طابع تنفيذي أي من شأنها أن ترتب أثر أو أذى بذاتها، حيث تنتج عنها مجموعة من الحقوق والالتزامات.

_ صادرة عن مرفق عام: إذ أن مصدر القرارات الإدارية هو بصورة عامة مرافق عامة سواء كانت أجهزة وهياكل السلطة أو المؤسسات العامة، أي الأجهزة والتنظيمات القائمة في إطار السلطة التنفيذية، وهو الحال بالنسبة لرخصة البناء، إذ تصدر _ كما سنرى لاحقا _ عن سلطة إدارية سواء كانت مركزية أو لا مركزية.

_ صادرة بالإرادة المنفردة: للإدارة المختصة، وطبقا لصلاحياتها القانونية. وهكذا فإن إصدار وتسليم رخصة البناء ، يستلزم توافر الأركان الشكلية والموضوعية اللازمة لصحة أي قرار إداري وهي: السبب، المحل أو الموضوع ، الاختصاص ، الشكل و الإجراءات ، الهدف أو الغاية.[2]

**2_ أن يكون قرارا قبليا:**

إن الأصل في منح رخصة البناء، أنها تكون بموجب قرار قبل الشروع في أعمال البناء، وهذا طبعا لتحقيق الحكمة من فرضها، وهي تجسيد الرقابة الوقائية باعتبارها تقنية للرقابة المسبقة على استخدامات الأرض[3]. فهي لا تمنح لتسوية بنايات قائمة، إذ كل بناء قائم دون رخصة يعتبر بناء غير مشروع للإدارة سلطة إجبار صاحبه على إزالته.

ففرض الرخصة قبلا، حتى لا يفتح المجال أمام الأفراد لإقامة مبان دون رخص، ووضع الإدارة أمام الأمر الواقع لإجبارها على منح تراخيص بعد ذلك قصد تسوية وضعيتهم إذ أن احترام قواعد العمران

---

[1] الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، الطبعة الاولى ، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، مصر، 2004، ص 12.

[2] محمد الصغير بعلي، تسليم رخصة البناء في القانون الجزائري، مجلة العلوم الانسانية والاجتماعية، العدد 01، المركز الجامعي العربي التبسي، مارس 2007، ص 18 و 19.

[3] Djillali ADJA, Bernard DROBENKO, op.cit, p190.

من خلال رخصة البناء يكون بعد المرور بإجراءات تمكن الإدارة من القيام بدراسة تنظيمية وفنية للبناء المزمع إقامته وليس بعد إقامته[1].

كما أنه، على الإدارة أن تصدر القرار المتعلق برخصة البناء، محترما للشروط و الأحكام التي ينص عليها قانون العمران، لأن العبرة ليس بالحصول على الرخصة وإنما بمدى مراعاتها أو احترامها للقواعد أو الشروط الفنية والتنظيمية التي تتضمنها قوانين التعمير والبناء.

**3_ أن يشتمل الترخيص على إقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم:**

لا يقتصر الترخيص بالبناء على إنشاء البنايات الجديدة فقط، و إنما يشمل أيضا عمليات التغيير والتحسين في المباني القائمة.[2]

**ثانيا: نطاق تطبيق رخصة البناء**

إن ضرورة الموازنة بين المصلحة العامة العمرانية بمختلف مقتضياتها والمصلحة الخاصة العمرانية يتطلب تحديد مجال تدخل الإدارة لتقييد حرية الأشخاص في استعمالهم لحق الملكية العقارية، الذي يعتبر من أهم عناصره الحق في البناء، لذلك لا بد أن يكون هذا المجال محددا بدقة، لأن التحديد الدقيق له يكتسي طابعا جوهريا، ففي حدوده تستطيع الإدارة التحكم في النشاط العمراني للأفراد ومراقبته.

لذلك تقتضي الدراسة تحديد نطاق رخصة البناء بمعنى آخر تحديد مجال تطبيق تلك الرخص من الناحيتين الموضوعية والمكانية التي قررها المشرع ، حتى تصل إلى المعنى المراد منها بإبراز موضوعها، والهدف من انشاءها، وأيضا تحديد النطاق المكاني لهذه الرخصة، وذلك لوضع الاشتراطات البنائية العامة والخاصة في الاعتبار عند منح الرخصة.[3]

**1_ النطاق الموضوعي لرخصة البناء:**

ويقصد به تحديد الأعمال العمرانية موضوع الرخصة كونها تتعلق بإنشاء مبنى أو تعليته أو تعديله أو غيرها واللازم الحصول على رخصة بشأنها وإلا أضحت مخالفة لأحكام قانون العمران.[4]

لذلك كان مجال فرض رخصة البناء من أولى المسائل التي تطرق لها القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم والمرسوم التنفيذي 15_19 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير

---

[1] الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، مرجع سابق، ص13.

[2] الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها ، نفس المرجع، ص 13.

[3] السيد أحمد مرجان، تراخيص اعمال البناء والهدم بين تشريعات البناء والاوامر العسكرية والقرارات الوزارية واحدث احكام القضاء، دار النهضة العربية، القاهرة ، 2002، ص 102.

[4] السيد أحمد مرجان، نفس المرجع ، ص 103.

وتسليمها. المعدل والمتمم[1]، فقد حدد المشرع الجزائري في نص المادة 52 من القانون 90-29 الأعمال التي تستلزم رخصة البناء حيث نصت على أنه:" تشترط رخصة البناء من أجل تشييد البنايات الجديدة مهما كان استعمالها، ولتمديد البنايات الموجودة ولتغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه أو الواجهات المفضية على الساحة العمومية، ولانجاز جدار صلب للتدعيم أو التسييج ". وهذا الالتزام مفروض على جميع الأشخاص الطبيعية والمعنوية وعلى مستوى كل الإقليم[2] ومن أجل القيام بالأعمال التالية:

**أ_ تشييد المباني الجديدة:**

يقصد بالتشييد، الإنشاء والإحداث والإيجاد، فإنشاء المباني يعني استحداثها وإيجادها من العدم والشروع والبدء في إقامتها لأول مرة.[3]

كما نكون بصدد تشييد بناية جديدة، في حالة الهدم وإعادة البناء، سواء كان الهدم مفتعلا أو ناتجا عن قوة لا إرادية[4].

ويعرف البناء، على أنه " مجموعة من المواد أي كان نوعها، جبسا أو جيرا أو حديدا أو كل هذا معا أو شيئا غير هذا شيدته يد إنسان لتتصل بالأرض اتصال قرار... ويستوي أن يكون البناء معدا لسكن أو لإيداع أشياء، فالحائط المقام بين حدين بناء، والعمد التذكارية وما إليها من تماثيل مبنية على سطح الأرض بناء، وكذلك القناطر والخزانات والسدود وكل ما شيد في باطن الأرض بناء".[5]

ويقصد به كذلك " كل المنشآت التي تقام وتتصل بالأرض اتصال قرار، وهي قد تتمثل في المباني أي ما يقيمه الإنسان ليتحرك بداخله وتقدم له نوعا من الحماية والمأوى، وهذا يشمل كل المباني بغض النظر عن الغرض المخصصة له ( سكن ، استغلال زراعي أو صناعي ) أو المكان الموجودة به

---

[1] بالمرسوم التنفيذي 20_342 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020ج.ر.ج.ج العدد 71 لسنة 2020.

[2] نجد أن المادة 50 من القانون 90-29 ربطت حق البناء بالاحترام الصارم للأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة باستعمال الأرض، مهما كان المستفيد من رخصة البناء ورغم موقع البناء من الإقليم الوطني ومهما كان الغرض منه، وهذا ما يعطي لرخصة البناء طابع العمومية.

ولمزيد من التفاصيل انظر :

Djillali ADJA, Bernard DROBENKO, op.cit, p 191.

[3] حامد الشريف، جنايات المباني، الطبعة الأولى، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، مصر، 1995، ص 75.

[4] رمزي حوحو، رخصة البناء وإجراءات الهدم في التشريع الجزائري، مجلة المفكر، العدد الرابع، جامعة محمد خيضر بسكرة ، أفريل 2009، ص 222.

[5] حامد الشريف، المشكلات العملية في جريمة البناء بدون ترخيص، الطبعة الثانية، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، مصر، 1994، ص 29 و 30.

( الريف أو المدينة ) أو الشكل الذي تتخذه ( منازل، فيلات، عمارات، منصات ثقافية أو رياضية، أسواق مغطاة،...)".[1]

و عليه، من خلال ما سبق يتبين أنه لابد من توافر عدة عناصر نكون باجتماعها أمام وصف البناء كما أراده المشرع العمراني، وهي كالآتي:

**_ نوعية المواد المستعملة:**

يشترط أن ينشأ البناء من مواد متماسكة مهما كان نوعها طوب أو حجارة أو إسمنت أو حديد أو خشب، فالبناء قبل تشييده كان عبارة عن منقولات متمثلة في المواد السابقة، ولا تصبح عقارا إلا إذا شيدت فاندمجت في الأرض وأصبحت ثابتة مستقرة، فلا يمكن تحويلها أو نقلها إلا إذا هدمت.[2]

**_ تدخل الإنسان في الإنشاء:**

يشترط أيضا، أن يكون هذا البناء قد تم تشييده بشكل مادي غير طبيعي أو بصنع صانع، أي أن تكون للإنسان يد ودور فعال في تشييده حتى وإن استعان بوسائل وأدوات تكنولوجية حديثة، فالإنسان هو الأيدي العاملة المستخدمة لهذه الآلات، وعلى هذا لا يعد بناء تكوين العوامل الطبيعية لحائط أو جدار متماسك والرمال والكثبان الرملية وإن اتصل بالأرض اتصال قرار طالما أنه ليس من صنع الإنسان كالحيطان والجدران التي أدت العوامل الجوية أو الجيولوجية إلى تكوينها.[3]

**_ ثبات البناء واستقراره:**

يشترط في المبنى أن يكون ثابتا ومستقرا ومندمجا في الأرض، بحيث لا يمكن عزله أو فصله أو نقله دون هدمه أو إلحاق خسارة به، ومنه فلا يعتبر بناء مجرد وضع الطوب فوق بعضه أو رص الحجارة في هيئة سور لعدم اتصاله بالأرض اتصال ثبات واستقرار وعدم تماسك هذا السور[4]، وإذا توافرت هذه العناصر، كان هو المبنى الذي قصده المشرع لا يتأثر بعد ذلك لا بنوعه، ولا بالغرض منه ولا بكونه كاملا أو ناقصا.

---

[1] محمد حسين منصور، المسؤولية المعمارية، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، 2006، ص 283.

[2] عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، حق الملكية مع شرح للأشياء والأموال، الطبعة الثالثة الجديدة، منشورات حلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 1998، ص 24.

[3] الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، مرجع سابق، ص 17.

[4] حامد الشريف، جنايات المباني، مرجع سابق، ص 74.

**ب_ الأشغال المتعلقة بالمباني القائمة :**

إن هذه الأشغال حصرها المشرع فيما يلي :

**_ تمديد البناية :**

لقد أخضعت عملية تمديد البنايات الموجودة للحصول على رخصة البناء، لما له من تأثير أو مساس بالمظهر العمراني لموقعها. وتمديد البناية هو زيادة حجمها سواء طولا أو عرضا، وهكذا قد يكون التمديد عموديا أو أفقيا.

* التمديد العمودي:

المقصود به تعلية المبنى بزيادة مباني جديدة فوق المباني القائمة[1]، وبالتالي الزيادة في ارتفاعها أو طولها سواء بإضافة طابق أو أكثر.

* التمديد الأفقي:

هو زيادة حجم البناية بشكل أفقي أي عرضا، كزيادة شرفة أو تمديد غرفة على مساحة شرفة[2].

لكن، نلاحظ أن المشرع لم يحدد بالتفصيل نوع التمديد، لذلك هناك من يرى[3] أن المقصود بالتمديد الذي أراده المشرع من خلال نص المادة 52 المذكورة أعلاه، هو التوسعة دون غيرها أي التمديد الأفقي للبناية فقط. ويقصد بتوسعة المباني زيادة مساحتها أو حجمها أو الحيز المكاني القائم إلى مساحة أوسع أو أكبر حجما، ومثال ذلك إزالة حائط فاصل بين حجرتين صغيرتين لجعلها حجرة واحدة كبيرة أو إزالة حائط فاصل بين شقتين لجعلها شقة واحدة[4].

أما التمديد العمودي ينصرف إلى عمل آخر هو تغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه أي تعليته.

**_ تغيير البناء:**

إن تغيير البناء حسب المادة 52 يشمل فقط :

* المساس بالحيطان الضخمة للبناية:

أي المساس بهيكلها، وذلك بتعديل معالم البناء القائم بشكل مغاير ومخالف عما كان عليه، الشيء

---

[1] حامد الشريف، المشكلات العملية في جريمة البناء بدون ترخيص، مرجع سابق، ص 33.

[2] منى بلطرش، رخصة البناء، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، معهد العلوم القانونية والإدارية، جامعة منتوري قسنطينة، 1998، ص 17.

[3] الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، مرجع سابق، ص 17.

[4] حامد الشريف، جنايات المباني، مرجع سابق، ص 75.

الذي قد يفقدها توازنها، لذلك من الضروري إخضاع هذه الأعمال لرخصة البناء.[1]

* المساس بالواجهات الخارجية للبناء المفضية على ساحة عمومية:

لما لها من أثر على تناسق وجمال المظهر العمراني العام للمدينة، لذلك ألزم المشرع الحصول على رخصة بناء قبل فتح نافذة مثلا أو باب أو العكس، أو القيام بأعمال تزيين واجهات المبنى بالرخام مثلا...، بشرط إطلالها على طريق عمومي مثلا أو حديقة عامة أو ساحة عمومية بشكل عام.

إذن، فالمقصود بتغيير البناء في مفهوم المادة 52 من القانون 90-29، هو تعلية المبنى أو تعديل في الواجهة الخارجية له.[2]

**_ انجاز جدار للتدعيم أو التسييج:**

المقصود بتدعيم المباني هو تقوية المباني القائمة وإزالة ما شابها من خلل، لذلك استلزم القانون الحصول على ترخيص قبل إجرائها لخطورتها البالغة. وقد حصر المشرع حسب المادة 52 من القانون 90-29 عملية تدعيم المبنى في شكل إقامة جدار صلب دون شكل آخر، لكن قد يكون هذا الأخير ليس لغرض التدعيم وإنما بهدف تسييج المبنى كإقامة جدار يحيط بالفناء الخارجي للمبنى مثلا وعليه، فلا يمكن إقامة جدار إلا بهدف تدعيم المبنى أو تسييجه.[3]

و تختلف هذه الأعمال عن أعمال الترميم التي تتمثل في إصلاح الأجزاء المعيبة من المبنى، حسب ما تقتضيه الضرورة فقط، سواء كان هذا العيب نتيجة خطأ في الإنشاء أو نتيجة خطأ في الاستعمال أو نتيجة تلف لكثرة الاستعمال. والتي لا تخضع للترخيص الإداري المسبق[4]حيث خصها المشرع الجزائري بأحكام خاصة.[5]

وقد أكدت المادة 41 من المرسوم التنفيذي 15_19 على الاشغال التي تخضع لرخصة البناء والتي تتمثل في تشييد بناية جديدة او تحويل لبناية تتضمن اشغالها تغيير مشتملات الارضية والمقاس والواجهة والاستعمال او الوجهة والهيكل الحامل للبناية والشبكات المشتركة العابرة للملكية. وبهذا يكون المشرع قد فصل في النوع الثاني المتمثل في طبيعة تحويل البناية على عكس المرسوم التنفيذي الملغى 91_176 الذي وقع في عمومية التعبير بذكره عبارة " تحويل" دون تحديد لطبيعته.

---

[1] رمزي حوحو، المرجع السابق، ص222.

[2] الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، مرجع سابق، ص 18.

[3] الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، نفس المرجع، ص 18.

[4] حامد الشريف، المشكلات العملية في جريمة البناء بدون ترخيص، مرجع السابق، ص 34.

[5] المادة 86 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

**2_ النطاق المكاني لرخصة البناء:**

يقصد بالنطاق المكاني بيان مدى سريان رخصة البناء على البنايات والأماكن والمناطق المقام بها أعمال البناء أيا كان نوعها، والتأكد من تطبيق الأحكام المقررة في القوانين المنظمة للبناء والتهيئة والتعمير.[1]

وفي مايلي نتناول البنايات المعفاة من الحصول على رخصة البناء وحكم رخصة البناء في المناطق الخاصة.

**أ_الأشغال المعفاة من الحصول على رخصة البناء:**

إذا كان المبدأ المتبنى وجوب الحصول على رخصة البناء مهما كان المستفيد من هذا المبنى أو من هذه الأشغال، إلا أنه تقرر استثناء بموجب المادة 53 من القانون 90-29 بالنسبة للبنايات التي تحتمي بسرية الدفاع الوطني، وهذا تحقيقا للمصلحة العامة و المتجسدة في ضمان سرية هذا القطاع. لكن هذا لا يعني أن يكون ذلك على حساب المصلحة العامة العمرانية، فقد اهتم المشرع بأن تحترم هذه الأشغال الأحكام التشريعية والتنظيمية في مجال التعمير والبناء، وذلك بإلزام صاحب المشروع ( وزارة الدفاع الوطني ) بالسهر على ضمان ذلك. ويتم إعفاءها بموجب قرار مشترك بين وزير التجهيز و الوزير المعني أو الوزراء المعنيين.[2]

وبهذا الاستثناء الوحيد، يكون المشرع الجزائري قد قلص من تلك الاستثناءات الواردة بموجب المادة 04 من القانون الملغى 82-02، وهذه مبادرة جيدة من طرفه لما فيه من ضمان أكبر للمصلحة العامة العمرانية والتي تتكفل به رخصة البناء.

ليوسع من نطاق هذا الاستثناء المرسوم التنفيذي 15_19 في المادة الأولى " ...كما لا تعني بعض الهياكل القاعدية الخاصة التي تكتسي طابعا استراتيجيا من الدرجة الأولى والتابعة لبعض الدوائر الوزارية أو الهيئات أو المؤسسات...".

ويعدله كذلك من خلال نصه على " ... ولا تعني هذه الوثائق الهياكل القاعدية التي تحتمي بسرية الدفاع الوطني وتشمل الهياكل القاعدية العسكرية المخصصة لتنفيذ المهام الرئيسية لوزارة الدفاع الوطني...".

---

[1] السيد احمد مرجان، مرجع سابق، ص 151.

[2] المادة الاولى من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

إذن، نلاحظ أن النص التشريعي ضمن القانون 90-29 جاء عام أي استثنى كل البنايات التي تحتمي بسرية الدفاع الوطني، أما النص التنظيمي ضمن المرسوم التنفيذي 15_19 فقد خصص أكثر في طبيعة هذه البنايات، حتى استثنى ما هو مخصص لتنفيذ المهام الرئيسة لوزارة الدفاع الوطني.

**ب_ رخصة البناء في المناطق الخاصة:**

لقد تناول القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير والقوانين الخاصة بالعمران الشروط الواجب توفرها لمنح رخص البناء، وتعتبر هذه الرخصة كوسيلة لرقابة الادارة على كل أشكال البناء بغية القضاء على البناءات الفوضوية أو غير القانونية والعمل على تنظيم وتطوير مجال التهيئة والتعمير والسهر على حماية البيئة من الاستعمال اللاعقلاني للأراضي كامل التراب الوطني، خاصة في المناطق السياحية والأثرية والأراضي الفلاحية نظرا للدور الذي تلعبه على جميع الأصعدة، الثقافية ، السياحية، الاقتصادية، والبيئية...الخ.

وتتمثل هذه الحماية في إصدار العديد من القوانين والتنظيمات للحد من شغل العقار والتوسع العمراني على حسابها، فقد وضع المشرع شروط صارمة عند طلب الترخيص المسبق من الجهات المختصة قبل القيام بالبناء.

إن الغرض من تحديد المناطق المحمية بموجب قوانين خاصة يعود لأهميتها بالدرجة الأولى التاريخية، السياحية، العلمية ،الفلاحية، الاقتصادية ومن ثمة يجب تمييزها عن باقي المناطق بقواعد خاصة لحمايتها، تنميتها والحفاظ على مؤهلاتها الطبيعية والأثرية والثقافية[1]. هذا ما سنوضحه فيما يأتي:

**_ في مجال الأراضي الغابية:**

نظرا للدور المتزايد والفوائد الجمة للغابة وتعدد وظائفها الاقتصادية والبيئية والاجتماعية، فقد تزايد اهتمام المشرع بها من أجل حمايتها خاصة من التوسع العمراني، وقد جاء القانون 84_12 المؤرخ في 23 جوان 1984 والمتضمن النظام العام للغابات[2] المعدل والمتمم بالقانون رقم 91_20 المؤرخ في 02 ديسمبر 1991 [3] ليترجم هذا الاهتمام بالأراضي الغابية.

فحسب المادة 18 من القانون 84_12 فإنه لا يمكن القيام بتعرية الأراضي الغابية دون الحصول على رخصة مسبقة من الوزير المكلف بالغابات بعد أخذ رأي المجموعات المحلية المعنية ومعاينة وضعية

---

[1] عفاف حبة، دور رخصة البناء في حماية البيئة والعمران، مجلة المفكر، العدد السادس، كلية الحقوق والعلوم السياسة، جامعة محمد خيضر بسكرة، ديسمبر 2010، ص 321.

[2] ج.ر .ج.ج العدد 26 لسنة 1984.

[3] ج.ر.ج.ج العدد 62 لسنة 1991.

الأماكن. وإذا كانت الرخصة ضرورية من الوزير المختص للقيام بالتعرية الأراضي الغابية مع العلم أن عملية التعرية قد تدعو لها الحاجة لأوعية عقارية من أجل انجاز مشاريع تنموية عامة ، فإنه يكون من باب أولى ألا يستمر أي بناء في أملاك غابية إلا بعد الحصول على رخصة وهذا ما تؤكده المادة 29 من القانون 84_12 حيث تنص :" لا يجوز إقامة أي خيمة أو كوخ أو حظيرة أو مساحة لتخزين الخشب داخل الأملاك الغابية الوطنية و على بعد أقل من 500 متر منها بدون رخصة من رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد استشارة إدارة الغابات طبقا للتنظيم الجاري به العمل".

وتضيف المادة 31 من نفس القانون :" يتم البناء والأشغال في الأملاك الغابية الوطنية بعد ترخيص من الوزارة المكلفة بالغابات وطبقا للتنظيم الجاري به العمل".

من خلال ما سبق، نلاحظ أن المشرع بسط حمايته على الأراضي الغابية وحتى محيطها على حدود 500 متر وهذا أمر منطقي من أجل تفادي أخطار الحرائق.

ونخلص إلى القول بأن المشرع إذ يذكر أن البناء في الأراضي الغابية لا يتم إلا برخصة مسبقة من إدارة الغابات، فإن البناء الذي يرخص به في الأراضي الغابية عموما هو ذلك البناء المخصص لإقامة أعوان الغابات حتى يكونوا قريبين للتدخل في حالة وجود خطر يتهدد الغابة، أو ذلك البناء المخصص لإقامة مركز دراسات بيئية أو ما شابه، أما الترخيص بإنشاء بناية من أجل السكن فهذا أمر مستبعد، وإذا تم هذا البناء دون الحصول على الرخص المذكورة أنه يكون مخالفا للقواعد القانونية المعمول بها.[1]

**ـ في مجال الأراضي الفلاحية:**

عَرَّفَ المشرع الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية في نص المادة 04 من القانون 90_25 المتعلق بالتوجيه العقاري ، حيث جاء فيها:" الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية في مفهوم هذا القانون هي كل أرض تنتج بتدخل الانسان سنويا أو خلال سنوات إنتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان أو يستهلك في الصناعة استهلاكا مباشرا أو بعد تحويله".

ومن حيث شروط وإجراءات منح الترخيص الإداري بالبناء ضمن الأراضي الفلاحية، فإن المشرع رغم تبينه مبدأ عدم إمكانية البناء على الأرض الفلاحية إلا أنه أورد بعض الاستثناءات في نص المادة 33 من القانون 90_25 المذكور اعلاه حيث جاء فيها:" يجب أن يساهم كل نشاط أو تقنية أو انجاز

[1] محمد الأمين كمال ، الضبط الاداري في المجال العمراني " دراسة مقارنة"، الطبعة الاولى، دار الايام للنشر والتويع، عمان، الاردن، 2019 ، ص 95.

في ارتفاع الطاقة الانتاجية في المستثمرات الفلاحية بصرف النظر عن الصنف القانوني الذي تنتمي اليه الثروات العقارية المعنية".

كما قضت المادة 34 من نفس القانون بأنه:" لا يمكن إنجاز أية منشأة أساسية أو بنايات داخل المستثمرات الفلاحية الواقعة في أرض خصبة جدا و/أو خصبة طبقا للمادة 33 أعلاه وبعد الحصول على رخصة صريحة تسلم حسب الأشكال والشروط التي تحددها الأحكام التشريعية المتعلقة بالتعمير وحق البناء".

وفي نفس الإطار تقضي المادة 35 بأن:" البنايات ذات الاستعمال السكني في الأراضي الخصبة جدا و/أو الخصبة تبقى خاضعة لرخصة صريحة تسلم وفق الأشكال والشروط التي تحددها الأحكام التشريعية المتعلقة بالتعمير وحق البناء. ولا تسلم هذه الرخصة إلا للملاك أو الحائزين أو الشاغلين الذين يبادرون بذلك في نطاق الاحتياجات الذاتية".

كما أن المادة 48 من القانون رقم 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، تنص على أنه :" تنحصر حقوق البناء بالأراضي 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 تندرج في مخطط شغل الأراضي".

يتضح من خلال هذه النصوص أن إقامة أي منشأة أساسية أو بناء بهدف الاستغلال الزراعي أو السكني، مرتبط بضرورة رفع الطاقة الانتاجية للمستثمرة الفلاحية وزيادة نشاطها وأن تكون هذه المنشآت ضرورية للاستغلال الفلاحي.

فالمعيار المعتمد ضمن هذه الأراضي هو المعيار الموضوعي لأن الاهتمام يرجع لمدى حاجة الأرض، وليس الشخص لهذه المنشآت، ومدى تأثيرها على الزيادة في المردود والاستغلال الفلاحي.[1]

**_ في المناطق المحمية:**

عرفت المادة الثانية من القانون 03_03 المتعلق بمناطق التوسع السياحي المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية [2] المنطقة المحمية بأنها:" جزء من منطقة التوسع أو موقع سياحي غير قابل للبناء ويستدعي حماية خاصة قصد المحافظة على مؤهلاته الطبيعية أو الأثرية أو الثقافية."

[1] محمد الأمين كمال ، الضبط الاداري في المجال العمراني، مرجع سابق، ص 98.

[2] المؤرخ في 19 فيفري 2003، ج.رج.ج العدد 11 لسنة 2003.

كما قضت المادة 22 من القانون 90_25 المتضمن التوجيه العقاري بأنه:" نظرا لاعتبارات تاريخية ، أو ثقافية، أو علمية، أو أثرية، أو معمارية، أو سياحية ، أو بغرض المحافظة على الحيوانات والنباتات وحمايتها ، يمكن أن توجد أو تكون مساحات أو مواقع ضمن الأصناف السالفة الذكر وذلك بموجب أحكام تشريعية خاصة".

ومما يبين اهتمام المشرع بالمناطق المحمية هو اصدار القانون رقم 11_02 المتعلق بالمجالات بالمحمية في إطار التنمية المستدامة، الذي يهدف الى تصنيف المجالات المحمية وتحديد كيفيات تسييرها وحمايتها في اطار التنمية المستدامة وفقا لمبادئ والأسس التشريعية والتنظيمية المعمول بها في مجال حماية البيئة.

وفي سبيل حماية المناطق والمجالات المحمية قضت المادة 08 من نفس القانون بأن:" تمنع كل الأنشطة في المحمية الطبيعية الكاملة ولا سيما منها:

_ .....كل أنواع الحفر أو التنقيب أو الاستطلاع أو تسطيح الأرض أو البناء

_ كل الأشغال التي تغير من شكل الأرض أو الغطاء النباتي.

_ كل فعل من شأنه الإضرار بالحيوان أو النبات، وكل إدخال أو تهريب لأنواع حيوانية أو نباتية.

وتضيف المادة 09 : "... لا يجوز توسيع أو تغيير نمط هذه المشاريع إلا بعد موافقة مجلس الوزراء".

وبالتالي نستنتج أن المشرع الجزائري أحاط المناطق والمجالات المحمية فيما يخص أشغال البناء، بقيود واشتراطات الحصول على إذن مسبق من مجلس الوزراء مما يبين أهمية ودور كل من المشرع والسلطة التنظيمية في الحفاظ على النظام العام البيئي.[1]

**_ في مجال مناطق التوسع السياحي و المناطق السياحية:**

عرفت المادة 02 من القانون 03_03 المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية مناطق التوسع السياحي على أنها :" كل منطقة أو امتداد من الإقليم يتميز بصفات أو بخصوصيات طبيعية وثقافية وبشرية وإبداعية مناسبة للسياحة، مؤهلة لإقامة أو تنمية منشأة سياحية ويمكن استغلالها في تنمية نمط أو أكثر من السياحة ذات مردودية."

كما عرفت الموقع السياحي على أنه:" كل منظر أو موقع يتميز بجاذبية سياحية بسبب مظهره الخلاب، أو ما يحتوي عليه من عجائب أو خصوصيات طبيعية أو بناءات مشيدة عليه، يعترف له

[1] محمد الأمين كمال ، الضبط الاداري في المجال العمراني، مرجع سابق، ص 104.

بأهمية تاريخية أو فنية أو أسطورية أو ثقافية، والذي يجب تثمين أصالته والمحافظة عليه من التلف أو الاندثار بفعل الطبيعة أو الانسان."

كما حدد القانون 03_03 المؤرخ في 2003/02/17 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية من خلال نص المادة 02 مبادئ وقواعد حماية وتهيئة وترقية وتسيير مناطق التوسع والمواقع السياحية بهدف الاستغلال العقلاني والمنسجم للفضاءات والموارد السياحية قصد ضمان التنمية المستدامة للسياحة.

_ إدراج مناطق التوسع والمناطق السياحية وكذا منشئات تنمية النشاطات السياحية في المخطط الوطني لتهيئة الاقليم.

_ المحافظة على التراث الثقافي والموارد السياحية من خلال استعمال و استغلال التراث الثقافي والتاريخي والديني والفني للأغراض السياحية.

_ إنشاء عمران مهيأ ومنسجم ومناسب مع تنمية النشاطات السياحية والحفاظ على طابعه المميز.

ولتحقيق ذلك تنص المادة 24 من القانون 03_03 المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية على أن منح رخصة البناء داخل هذه المناطق تخضع لرأي مسبق من الوزارة المكلفة بالسياحة وبالتنسيق مع الادارة المكلفة بالثقافة عندما تحتوي هذه المناطق على معالم ثقافية مصنفة وإن كان فإن رأي الوزارة في هذا المجال يعتبر كإجراء مسبق وليس رخصة لأن هذه الأخيرة تمنح من طرق الادارة.

وتطبيقا لذلك، صدر المرسوم التنفيذي رقم 04_421 المؤرخ خفي 26 ديسمبر 2004 والمتضمن كيفيات الاستشارة المسبقة للإدارات المكلفة بالسياحة والثقافة في مجال منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمناطق السياحية[1]، حيث نصت المادة الثالثة منه على أنه:" تهدف الاستشارة المنصوص عليها أعلاه للمحافظة على الطابع السياحي للفضاءات التي تشكل مناطق التوسع والمواقع السياحية."

وتكون طبيعتها التأكد من مطابقة المشاريع المقررة مع التعليمات القانونية والتنظيمية التي تحكم مناطق التوسع والمواقع السياحية، لاسيما فيما يتعلق باحترام مخطط التهيئة السياحي ودفتر شروطه واحترام سلامة المواقع الثقافية المصنفة الموجودة فيها والمحافظة عليها وحمايتها ووقايتها.

ويتعين على المصلحة المؤهلة المكلفة بالتحقيق في رخصة البناء، ابلاغ مديرية السياحة في الولاية، وعند الاقتضاء، مديرية الولاية المكلفة بالثقافة بمجرد تلقي الطلب، صورة منه ومن الملف المرفق به.[2]

---

[1] ج.ر.ج.ج العدد 83 لسنة 2004.

[2] المادة 04 من المرسوم التنفيذي 04_421، سابق الاشارة اليه.

إلى جانب ذلك، نصت المادة 46 من القانون رقم 99_01 المؤرخ في 6 جانفي 1999، المحدد لقواعد المتعلقة بالفندقة[1]، بأنه:" يجب على كل شخص طبيعي أو معنوي قبل تسليمه رخصة بناء أو تعديل أو تهيئة أو تهديم مؤسسة فندقية من طرف السلطات المعنية الحصول على المصادقة على مخططات المشروع من طرف مصالح الوازرة المكلفة بالسياحة".

كما قضت المادة 49 من نفس القانون بأنه:" بعد دراسة المخططات من طرف اللجنة المذكوره اعلاه تبلغ مصالح الوازرة المكلفة بالسياحة المعنيين بالأمر بقبول أو رفض المخططات وبالتعديلات الواجب ادخالها، إن اقتضى الأمر ذلك ، في أجل لا تتعدى مدته شهرين ( 02) من تاريخ استلام الملف، وفي حالة عدم الرد في الاجل المحدد تعتبر المخططات مصادقا عليها".

أما بالنسبة للمناطق الساحلية ، فظرا لأهميتها السياحية والاقتصادية فقد أولاها المشرع حماية خاصة حيث قيد حق البناء فيها وفرض شروط يمكن استقراءها من خلال القوانين المتعلقة بالتعمير والقانون 02/02 المتعلق بحماية الساحل تثمينه.

بالرجوع الى نص المادة 45 من القانون 90_29 "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."

كما جاء القانون رقم 02_02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه[2]، ليقيد عملية البناء في المناطق التي صنفها كمناطق سياحية بشكل يضمن الاستغلال العقلاني للعقار السياحي الموجه للاستثمار ويحافظ على التوازن البيئي حيث فرض قيود خاصة تتعلق بالنشاطات التي يمكن السماح بممارستها في هذه المناطق وكيفية البناء فيها، وأعقبه صدور القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة. كما صدر المرسوم التنفيذي رقم 07_206 المحدد لشروط وكيفيات البناء وشغل الاراضي

[1] ج.ر.ج.ج العدد 02 لسنة 1999.

[2] المواد 10 ، 12 ، 14 ، 30، من القانون 02_02، سابق الاشارة اليه.

على الشريط الساحلي وشغل الاجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ وتوسيع المنطقة موضع منع البناء عليها.[1]

لقد أخضعت للتنظيم البناءات وعمليات شغل الأراضي المرتبطة مباشرة بوظائف الأنشطة الاقتصادية المرخص بها بموجب أدوات التهيئة والتعمير على الشريط الساحلي المشمول في مساحة 03 كلم ابتداء من أعلى نقطة تصل اليها مياه البحر[2]. تحدد شروط هذه البناءات ونسبة شغل الأراضي وكيفياتها عن طريق التنظيم الذي صدر بموجب المرسوم التنفيذي 07_206.

ولقد تم وضع جملة من المحظورات على الساحل من خلال منع البناء على المنطقة الساحلية الذي يكون عموديا أو أفقيا بحظر التوسع الطولي للمحيط العمراني للمجمعات السكانية الموجودة على الشريط الساحلي على مسافة تزيد عن ثلاثة كيلومترات من الشريط الساحلي وتشمل هذه المسافة النسيج العمراني الموجود والبناءات الجديدة، كما يمنع أيضا التوسع في مجمعين سكانيين متجاورين على الشريط الساحلي إلا إذا كانت المسافة الفاصلة بينهما تبلغ 05 كلم على الأقل على الشريط الساحلي . أما تمديد أو تعلية البنايات الواقعة على الساحل أفقيا فتتم بمراعاة علو المجمعات السكانية والبناءات الأخرى المبرمجة على مرتفعات المدن الساحلية ، التقاطيع الطبيعية لخط الذرى.[3]

زيادة على منع البناءات والمنشئات والطرق وحظائر توقيف السيارات والمساحات المهيأة للترفيه في المناطق الشاطئية التي تكون التربة بها والخط الشاطئ هشين أو معرضين للانجراف ، مما جعل المشرع يصنفها كمناطق مهددة.[4]

أما بالنسبة للمناطق الأثرية يهدف القانون 98_04 المؤرخ في 15 جويلية 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي ، الى المحافظة وحماية التراث الثقافي للأمة وتثمينه ، وعليه فأية عملية بناء أو توسيع في المناطق التاريخية يجب أن يخضع لقواعد صارمة.

وحسب المادة 02 من القانون 98_04 " يعد تراثا ثقافيا للأمة جميع الممتلكات الثقافية والعقارات بالتخصيص، والمنقولة الموجودة على أرض عقارات الأملاك الوطنية وفي داخلها المملوكة لأشخاص طبيعيين أو معنويين تابعين للقانون الخاص والموجودة كذلك في الطبقات الجوفية للمياه الداخلية والاقليمية الوطنية الموروثة عن مختلف الحضارات المتعاقبة منذ عصر ما قبل التاريخ الى يومنا هذا.

---

[1] المؤرخ في 30 جوان 2007، ج.ر.ج.ج العدد 43 لسنة 2007.

[2] المادة 14من القانون 02_02، سابق الاشارة اليه.

[3] المادتين 12 و 13 من القانون 02_02، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 30 من القانون 02_02، سابق الاشارة اليه.

وتعد جزءا من التراث الثقافي للأمة أيضا الممتلكات الثقافية غير المادية الناتجة عن تفاعلات اجتماعية وابداعات الأفراد والجماعات عبر العصور والتي لا تزال تعرب عن نفسها منذ الازمنة الغابرة الى يومنا هذا".

وحسب ما جاء في نص المادة 08 من القانون 98_04 المتعلق بحماية التراث الثقافي تضم الممتلكات الثقافية العقارية ، المعالم التاريخية، المواقع الاثرية، المجموعات الحضرية والريفية.

وفيما يخص منح رخصة البناء في المناطق الأثرية هو السماح بأعمال البناء والتجهيز في حدود المعالم الأثرية والحفاظ على قيمتها التاريخية، بحيث تخضع الرخصة في هذه الحالة الى الأحكام العامة لرخصة البناء والتي تتمثل في فرض الرقابة القبلية على أعمال البناء مع مراعاة المخططات العمرانية في إطار قانون التهيئة والتعمير التي تعد الاطار المرجعي لكل عمليات التعمير والبناء. اضافة الى خضوعها لتنظيم خاص والمتمثل في القانون 98_04 بموجب مخطط حماية المواقع الأثرية واستصلاحها نظرا لطبيعتها الحساسة.

تنص المادة 21 من القانون 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي على أن خضوع كل أشغال الحفظ والترميم والتصليح والإضافة والتغيير والتهيئة المراد القيام بها على المعالم التاريخية المقترحة للتصنيف أو المصنفة أو على العقارات الموجودة في المنطقة المحمية إلى ترخيص مسبق من مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة كما تشترط المادة 23 الحصول على رخصة أو تجزئة للأرض من أجل البناء اذا تطلبت الأشغال المراد القيام بها على معلم تاريخي مصنف أو مقترح تصنيفه أو عقار يستند الى معلم تاريخي مصنف أو واقع في منطقته المحمية.

أما فيما يخص المناطق المحمية الأثرية التي لم تصنف يمكن للوزير المكلف بالثقافة أن يأمر بإيقاف أي مشروع يقام في المحمية ، فيشترط الحصول على الموافقة المسبقة منه قبل مباشرة انجاز أي مشروع بناء أو تجزئة من أجل البناء على المحمية الأثرية المقترح تصنيفها أو المصنفة.[1]

**_ في المناطق الصحراوية:**

نصت المادة 46 من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير على أنه :" تحدد وتصنف الأقاليم التي تتوفر إما على مجموعة من المميزات الطبيعية الخلابة والتاريخية والثقافية وإما مميزات ناجمة عن موقعها الجغرافي والمناخي والجيولوجي مثل المياه المعدنية أو الاستحمامية طبقا للأحكام التي تطبق عليه."

[1] المادة 34 و 35 من القانون 98_04، سابق الاشارة اليه.

وتضيف الماد 47 من نفس القانون بأنه :" تضبط النصوص التشريعية و التنظيمية الالتزامات الخاصة التي تطبق على المناطق المشار اليها اعلاه ، في مجال استخدام الأراضي وتسييرها لاسيما فيما يخص البناء والموقع والخدمة وإقامة البنايات والهندسة وطريقة التسييج وتهيئة محيط التراث الطبيعي والثقافي والتاريخي وحمايته وتنميته".

وتطبيقا لأحكام المادتين 46 و47 اعلاه، أصدرت السلطة التنظيمية المرسوم التنفيذي رقم 14_27 المؤرخ في 01 فيفري 2014 المحدد للمواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب[1]، حيث نصت الفقرة الأولى من المادة 02 على انه:" تطبق أحكام هذا المرسوم على بلديات ولايات الجنوب باستثناء بلدية مقر الولاية".

فمنح رخصة البناء في هذه المناطق يخضع لشروط ومواصفات محددة ينبغي على الباني الالتزام بها عند القيام بأعمال البناء، وفي حالة عدم الالتزام بتلك الضوابط يمكن للسلطة الادارية رفض منح رخصة البناء وفق ما نصت المادة 06 من هذا المرسوم.[2]

**الفقرة الثانية**

**إجراءات الحصول على رخصة البناء**

باعتبارها قرار إداري، يشترط لإصدار رخصة البناء إتباع إجراءات معينة حددها المرسوم التنفيذي 15_19 المعدل والمتمم تتمثل في تقديم طلب **(أولا)** من ذوي الصفة إلى الجهة المختصة بمنح الرخصة والتي تقوم بدورها بالتحقيق فيه ودراسته، وتقرر منح الرخصة أو لا بناء على مدى توافر الشروط التي يتطلبها القانون **( ثانيا)**.

**أولا: تقديم طلب الحصول على رخصة البناء:**

يشكل طلب المعني سببا أو باعثا على إصدار القرار المتضمن رخصة البناء، لذلك تبدأ إجراءات منحها أولا بتقديم طلب إلى الجهة المختصة بمنحها، وهو إجراء ضروري حيث يتعذر الحصول عليها دون تقديم طلب.

و دراسة طلب الحصول على رخصة البناء تتطلب بيان من له صفة تقديمه وكذلك مضمونه.

---

[1] ج.ر.ج.ج العدد 06 لسنة 2014.

[2] للتفصيل في مواصفات التقنية والمعمارية الرجوع المادة 07 من المرسوم 14_27، سابق الاشارة اليه.

**1_صفة طالب الرخصة:**

رغم المبدأ المنصوص عليه في المادة 50 من القانون 90-29 هو " ارتباط حق البناء بملكية الأرض ، إلا أن طلب الحصول على رخصة البناء لم يجعله المشرع يقتصر على المالك فقط، وإنما منح هذه الصفة لعدة أشخاص جاء ذكرهم حصرا في المادة 42 من المرسوم التنفيذي 15_19 بنصها على أن طالب رخصة البناء يمكن أن يكون المالك أو موكله أو المستأجر لديه المرخص له قانونا أو الهيئة أو المصلحة المخصصة لها قطعة الأرض أو البناية، بشرط تقديم ما يثبت هذه الصفة.

وعليه، يتمتع بصفة طالب رخصة البناء كل من:

**أ_ المالك:**

باعتبار حق البناء أحد أوجه حق الملكية، فيعد المالك أول من له الصفة في طلب رخصة البناء، وتترجم هذه الصفة إذا كانت ملكيته بالطرق العادية بنسخة من عقد الملكية، وبطبيعة الحال فإن المالك هو صاحب العقد الرسمي المشهر طبقا لنص المادة 793 من القانون المدني. أما إذا كانت الملكية عن طريق التقادم فيقدم شهادة الحيازة طبقا لما ينص عليه القانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري.

**ب_ وكيل المالك:**

يمكن أن يوكل المالك شخصا غيره ليتقدم بطلب رخصة البناء، ويصح ذلك بشرط أن يقدم وكالة قانونية. ولم يشترط المشرع نوع معين للوكالة، فطالما أن النص عام فيجوز أن تكون وكالة عامة أو خاصة طبقا لنص المادة 573 من القانون المدني.

**ج_ المستأجر المرخص له قانونا:**

يمكن لمستأجر العقار سواء كانت قطعة أرضية أو بناية، والذي يرغب في أعمال البناء، أن يطلب رخصة بناء، لكن صفة المستأجر لا تكفي وحدها لطلب الرخصة بل يجب أن يرفق طلبه بترخيص من مالك العين المؤجرة يرخص له فيها القيام بأشغال البناء.[1]

**د_ الهيئة أو المصلحة المخصصة لها قطعة الأرض أو البناية:**

فقد أعطت لها المادة 42 الفقرة الأولى من المرسوم التنفيذي 15_19 الصفة في طلب رخصة البناء المتعلقة بموضوع هذا التخصيص، على أن تثبت ذلك باستظهار نسخة من العقد الإداري الذي ينص على تخصيص قطعة الأرض أو البناية.

[1] المادة 492 من القانون المدني، المعدل والمتمم.

والتخصيص هو عبارة عن عملية تقتضيها مصلحة المرفق العام، وتتمثل في أن تضع مصلحة عامة منقولا أو عقارا تحت تصرف مصلحة عامة أخرى لتمكينها من أداء مهامها النظامية. وهو من التصرفات الواردة على الأموال الخاصة غير الناقلة للملكية.[1]

وتعرفه الفقرة الأولى من المادة 82 من القانون 90-30 المتضمن قانون الأملاك الوطنية[2] كمايلي: " يعني التخصيص باستعمال ملك عقاري أو منقول يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام للنظام، ويتمثل في وضع أحد الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعات الإقليمية تحت تصرف دائرة وزارية أو مصلحة عمومية أو مؤسسة عمومية تابعة لأحدهما قصد تمكينها من أداء المهمة المسندة إليها".

وعليه، يمكن أن يرد التخصيص على عقار أو منقول، فالذي يهمنا هو تخصيص العقارات من بنايات أو أراضي، فصاحب حق التخصيص سواء كانت وزارة أو مؤسسة وطنية ذات طابع إداري أو جماعة محلية أو مديريات المصالح الخارجية للوزارات، يمكنها تقديم طلب الحصول على رخصة البناء بشرط إرفاقه بقرار التخصيص.[3]

**ر_الحائز:**

لم تنص المادة 42 من المرسوم التنفيذي 15_19 صراحة على إمكانية صاحب شهادة الحيازة طلب رخصة بناء على عقار يحوزه، وإنما أجازت ذلك المادة 43 من القانون 90-25، حيث يحق لكل من يحوز قانونا على شهادة الحيازة الخاضعة لإجراء الإشهار التصرف تصرف المالك الحقيقي، وبالتالي إمكانية طلبه رخصة البناء.[4]

**هـ_ المستفيد من حق الامتياز:**

يعرف الامتياز بأنه" نظام بموجبه تمنح الدولة قطعة أرضية لمدة محددة لمستثمر معين، قصد تحقيق مشروع اقتصادي ( سلع وخدمات ) لقاء دفع أجرة امتياز."[5]

---

[1] أعمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومه، الجزائر، 2004، ص 121.

[2] المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، ج.ر.ج.ج، العدد 52 لسنة 1990.

[3] نشير إلى أن المادة 84 من قانون الأملاك الوطنية، تنص على أن التخصيص يتم بموجب قرار وليس عقد، لذلك الأصح أن يعوض مصطلح العقد في المادة 42 من المرسوم التنفيذي 15_19 بمصطلح القرار.

[4] ليلى زروقي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر،2003، ص81.

[5] أعمر يحياوي، مرجع سابق، ص138.

و المستفيد من حق الامتياز هو صاحب حق استعمال للمال العام وموضوعه، كما أن له أن ينتفع به دون سواه في إطار الغرض الذي تم من أجله ترتيب حق الامتياز، وذلك مقابل إيرادات يدفعها.[1]

حيث يمكن لصاحب هذا الحق أن يكون طالبا لرخصة البناء بموجب المادة 51 من القانون 97-02 المؤرخ في 31-12-1997 المتضمن قانون المالية لسنة 1998[2] المعدلة للمادة 117 من المرسوم التشريعي رقم 93-18 المتضمن قانون المالية لسنة 1994. وعليه، وفقا لهذه المادة يمكن لصاحب حق الامتياز على الأراضي التابعة للملكية الخاصة للدولة الموجهة لانجاز مشاريع استثمارية أو معترف بمنفعتها العمومية، تقديم طلب رخصة البناء كصفة جديدة لم يتعرض لها القانون 90-29 ولا المرسوم التنفيذي 15_19.

كما تمتد هذه الصفة كذلك حسب المادة 117 الفقرة 04 المذكورة أعلاه، إلى المستفيد من حق الامتياز على أراضي الدولة الواقعة في المناطق الخاصة المنصوص عليها في المادة 23 من المرسوم التشريعي رقم 93-12 المؤرخ في 05 أكتوبر 1993 المتعلق بترقية الاستثمار.

**و_ المرقي العقاري:** يمكن للمرقي العقاري طلب رخصة البناء استنادا الى القانون 11_04 المؤرخ في 27 فيفري 2011 الذي يحدد القواعد المنظمة للترقية العقارية.[3] وقد عرفت المادة 03 من نفس القانون المرقي العقاري بأنه" يعد مرقيا عقاريا في مفهوم هذا القانون، كل شخص طبيعي أو معنوي، يبادر بعمليات بناء مشاريع جديدة، أو ترميم أو تجديد أو إعادة هيكلة أو تدعيم بنايات تتطلب أحد هذه التدخلات ، أو تهيئة وتأهيل الشبكات قصد بيعها أو تأجيرها".

وعرفت نفس المادة الترقية العقارية بأنها:" مجموع عمليات تعبئة الموارد العقارية والمالية وكذا إدارة المشاريع العقارية."

**و_ السلطة المكلفة بالأوقاف:**

للسلطة المكلفة بالأوقاف الصفة القانونية التي تؤهلها لطلب رخصة البناء، كحق مرتبط باستعمال واستغلال الملك الوقفي العقاري[4]، وتختص بهذه الصفة عادة مديرية الشؤون الدينية والاوقاف على المستوى المحلي كونها المسؤولة على أموال الوقف.

---

[1] المادة 65 من القانون 90-30، سابق الإشارة إليه.

[2] ج.ر.ج.ج، العدد 89، سنة 1998.

[3] المؤرخ في 17 فيفري 2011، يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية ، ج.ر.ج.ج العدد 14 لسنة 2011.

[4] خير الدين بن مشرنن ، مرجع سابق، ص 53.

يمكن القول في الأخير، بأن لهؤلاء الأشخاص جميعا الصفة القانونية التي تؤهلهم للتقدم بطلب والسعي لدى السلطة الادارية لاستصدار رخصة البناء كحق من الحقوق المرتبطة بحق الملكية العقارية والحقوق العينية الأخرى الواردة على العقار، ومن ثم يمكننا الاستنتاج والقول بأن اثبات حق الملكية ليس شرطا مانعا للتقدم بطلب الحصول على رخصة البناء، بل هو شرط من بين الشروط الأخرى مادام الطالب رخصة البناء في وضعية قانونية صحيحة وله السيطرة القانونية على العقار محل الطلب الترخيص بالبناء مما يمنحه الصفة في طلبه[1]. كما أن تقديم الوثائق المثبتة للصفة وجوبيا وقت تقديم الطلب وليس وقت أو تاريخ اتخاذ القرار المتعلق برخصة البناء. و هكذا فالمالك مثلا يجب أن يكون مالكا عند تقديم طلبه لرخصة البناء...الخ.

**2_ مضمون ملف طلب الرخصة:**

يشترط في ملف طلب رخصة البناء، أن يحتوي على مجموعة وثائق تعكس مدى احترام أعمال البناء المزمع القيام بها مهما كان نوعها ( إنشاء، تعلية، تدعيم، توسيع،...) للشروط الفنية والتنظيمية التي تتضمنها قواعد التعمير والبناء والتي على أساسها تمنح الرخصة، وتتمثل هذه الوثائق في الملفات التالية[2]:

**أ_ الملف الإداري:** يحتوي على:

_ مراجع رخصة التجزئة بالنسبة للبنايات المبرمجة على قطعة أرضية تقع ضمن تجزئة مخصصة للسكنات أو لغرض آخر.

_ قرار السلطة المختصة الذي يرخص إنشاء أو توسيع مؤسسات صناعية وتجارية مصنفة في فئات المؤسسات الخطيرة وغير الصحية والمزعجة، حيث يتم اصدار هذا القرار بعد دراسة طلب رخصة الاستغلال لمؤسسة مصنفة والتي تثبت مدى احترام أو تطابق المنشاة لأحكام والشروط المتعلقة بحماية وصحة البيئة [3] ، ويسبق كل طلب رخصة استغلال مؤسسة مصنفة حسب الحالة وطبقا لقائمة المنشآت المصنفة إما دراسة أو موجز التأثير على البيئة أو دراسة الخطر أو تحقيق عمومي نظرا لخطورة هذه المنشأة وتأثيرها السلبي على البيئة [4] كما سنفصل فيه لاحقا.

_ شهادة قابلية الاستغلال مسلمة بالنسبة للبنايات الواقعة ضمن أرض مجزأة برخصة تجزئة.

---

[1] محمد الأمين كمال، دروس في قانون التهيئة والتعمير، مرجع سابق، ص 41.

[2] المادة 43 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 04 من المرسوم التنفيذي 06_198، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 05 من المرسوم التنفيذي 06_18، سابق الاشارة اليه.

يمكن صاحب الطلب أن يوضح أن إنجاز الأشغال يخص بناية أو عدة بنايات في حصة أو عدة حصص.

و في هذه الحالة، يلتزم صاحب الطلب لدعم طلبه تقديم كل الوثائق المكتوبة والبيانية التي تبين القوام.

**ب_ الملف المتعلق بالهندسة المعمارية:** ويحتوي على:

_ مخطط الموقع على سلم مناسب سمح بتحديد موقع المشروع.

_ مخطط الكتلة على سلم 200/1 بالنسبة للقطع الارضية التي مساحتها تقل او تساوي 500م$^2$ ، او على سلم 500/1 بالنسبة للقطع الارضية التي مساحتها تقل او تساوي 5000 م$^2$ وتتعدى 500 م$^2$ ، وعلى سلم 1000/1 بالنسبة للقطع الارضية التي مساحتها تتجاوز 5000 م$^2$ ، ويحتوي هذا المخطط على البيانات الآتية :

* حدود القطعة الارضية ومساحتها وتوجهها ورسم الاسيجة عند الاقتضاء،

* منحنيات المستوى او مساحة التسطيح والمقاطع التخطيطية للقطعة الارضية،

*نوع طوابق البنايات المجاورة او ارتفاعها او عددها،

* ارتفاع البنايات الموجودة والمبرمجة على القطعة الارضية او عدد طوابقها وتخصيص المساحات المبنية وغير المبنية،

* المساحة الاجمالية للأرضية والمساحة المبينة على الأرض،

* بيان شبكات التهيئة الموصولة بالقطعة الأرضية مع مواصفاتها التقنية والرئيسية، وكذا نقاط وصل ورسم شبكة الطرق والقنوات المبرمجة على المساحة الأرضية،

_ التصاميم المختلفة المعدة على سلم 50/1 بالنسبة للبنايات التي تقل مساحة مشتملاتها عن 300 م$^2$ وعلى سلم 100/1 بالنسبة للبنايات التي تقل مساحة مشتملاتها عن 300م$^2$ وعلى سلم 100/1 بالنسبة للبنايات التي تتراوح مساحة مشتملاتها بين 300م$^2$ و 600م$^2$ وعلى سلم 200/1 بالنسبة لباقي البنايات: للتوزيعات الداخلية لمختلف مستويات البناية والمحلات التقنية، وكذا الواجهات ، بما في ذلك واجهات الاسيجة والمقاطع الترشيدية والصور ثلاثية الابعاد التي تسمح بتحديد موقع المشروع في محيطه القريب، عند الاقتضاء.

ينبغي أن يوضع تخصيص مختلف المحلات على التصاميم، ويجب أن تبين بوضوح الأجزاء القديمة التي تم الاحتفاظ بها أو الأجزاء التي تم هدمها والأجزاء المبرمجة وذلك بالنسبة لمشاريع تحويل الواجهات أو الأشغال الكبرى.

_ مذكرة تتضمن الكشف الوصفي والتقديري للأشغال واجال ذلك.

– الوثائق المكتوبة والبيانية التي تدل على البناء بحصص عند الاقتضاء.

**ج_ الملف التقني:** ويحتوي على:

_ باستثناء مشاريع البنايات الخاصة بالسكنات الفردية، يجب ارفاق المذكرة بالرسوم البيانية الضرورية وتتضمن البيانات الآتية:

* عدد العمال وطاقة استقبال كل محل.

* طريقة بناء الأسقف ونوع المواد المستعملة.

*وصف مختصر لأجهزة التموين بالكهرباء والغاز والتدفئة والتوصيل بالمياه الصالحة للشرب والتطهير والتهوية.

* تصاميم شبكات صرف المياه المستعملة.

* وصف مختصر لهيئات انتاج المواد الاولية والمنتجات المصنعة وتحويلها وتخزينها بالنسبة للبنايات الصناعية.

* الوسائل الخاصة بالدفاع والنجدة من الحرائق.

* نوع المواد السائلة والصلبة والغازية وكمياتها المضرة بالصحة العمومية وبالزراعة والمحيط ،الموجودة في المياه المستعملة المصروفة وانبعاث الغازات واجهزة المعالجة والتخزين والتصفية.

* مستوى الضجيج المنبعث بالنسبة للبنايات ذات الاستعمال الصناعي و التجاري، والمؤسسات المخصصة لاستقبال الجمهور. ولقد صدر لتنظيم اثارة الضجيج المرسوم التنفيذي رقم 93_184 المؤرخ في 27 جويلية 1993 المنظم لإثارة الضجيج [1] ، وطبقا لهذا المرسوم تصمم البنايات ذات الاستعمال السكني أو المهني وتنجز اعتبارا لقدرة جدرانها وأرضيتها على كتم الصوت وذلك بغرض حماية السكان مما يعرف بالتلوث السمعي.

_ تتضمن دراسة الهندسة المدنية تقريرا يعده ويوقعه مهندس معتمد في الهندسة المدنية، يوضح:

*تحديد ووصف الهيكل الحامل للبناية

[1] ج ر ج ج العدد 50 لسنة 1993.

*توضيح ابعاد المنشآت والعناصر التي تكون الهيكل

* تصاميم الهياكل على نفس سلم تصاميم ملف الهندسة المعمارية.

وإذا استكمل طالب رخصة البناء الملف ببياناته ووثائقه المذكورة سابقا، قدمه في ثلاث ( 03 ) نسخ بالنسبة لمشاريع البنايات الخاصة بالسكنات الفردية، وفي ثمانية ( 08) نسخ بالنسبة لبقية المشاريع التي تحتاج إلى رأي المصالح العمومية، إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية محل وجود قطعة الأرض، وذلك مقابل وصل يسلمه له بعد التحقق من وجود جميع الوثائق الضرورية، والتي ينبغي أن تكون مطابقة لتشكيل الملف على النحو المنصوص عليه.[1]

إن هذا الوصل المقدم يكتسي أهمية خاصة من جانبين: الأول باعتباره إجراء يبين مطابقة الوثائق المقدمة وصلاحياتها، لأنه توضح فيه وبطريقة مفصلة نوع الوثائق المقدمة، حيث لا يمكن الاحتجاج فيما بعد بنقصان الملف.

أما الثاني، لاحتوائه على تاريخ الإيداع، الذي يمثل ميعاد انطلاق الآجال القانونية للبث في الطلب من قبل الإدارة.

**ثانيا: إجراءات إصدار القرار المتعلق برخصة البناء:**

إذا كان من واجب الأفراد احترام قواعد العمران، وذلك بإتباع الإجراءات القانونية لطلب رخصة البناء، فإنه من حقهم الحصول على القرارات المتعلقة بها. وعليه، فبإيداع طلب الحصول على رخصة البناء تصبح الإدارة ملزمة قانونا بدراسة هذا الطلب حسب ما تقتضيه القوانين والتنظيمات وإصدار قرارها المتعلق به.

و للوصول إلى القرار النهائي المتعلق برخصة البناء، ينبغي تحديد الجهة المختصة بمنح هذه الرخصة، ثم كيفية التحقيق في الملف و إصدار القرار.

**1_ الجهة المختصة بمنح القرار المتعلق برخصة البناء:**

من منطق تقريب الإدارة من المواطن باعتبار كثافة الأنشطة العمرانية وخاصة مشاريع البناء الخاصة تزداد في الحدود الجغرافية للبلديات، وتسهيلا وتمكينا للأفراد من الحصول على رخص البناء، فقد منح المشرع الجزائري الاختصاص الواسع لتسليم رخص البناء لرئيس المجلس الشعبي البلدي كمبدأ

[1] المادة 45 من المرسوم 15_19.

عام، و استثناء يؤول هذا الاختصاص إلى الوالي أو الوالي المنتدب أو الوزير المكلف بالتعمير في حالات حددها القانون.

**أ_ المبدأ: اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي بمنح رخصة البناء:**

نصت المادة 95 من القانون 11_10 المتعلق بالبلدية على اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي بمنح الرخص المتعلقة بالتعمير، وجعلت المادة 65 من القانون 90-29 من رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص الأصلي بمنح رخصة البناء بصفتين، كممثل للبلدية في حالات، وكممثل للدولة في حالات أخرى، ويعتبر الاختلاف بين الصفتين منشئا لآثار قانونية.

**_ بصفته ممثلا للبلدية:**

وذلك في الحالات التي تكون فيها الاقتطاعات أو البناءات موضوع طلب رخصة البناء واقعة في قطاع يغطيه مخطط شغل الأراضي، وفي هذه الحالة يلتزم رئيس المجلس الشعبي البلدي فقط باطلاع الوالي بنسخة من هذه الرخصة.

**_ بصفته ممثلا للدولة:**

يختص رئيس المجلس الشعبي البلدي بمنح رخصة البناء حتى وإن لم يكن الاقتطاع أو البناء واقع ضمن قطاع يغطيه مخطط شغل الأراضي، وعندها يصدر القرار المتعلق بالرخصة ولكن ليس بصفته ممثلا للبلدية بل بصفته ممثلا للدولة، ويكون اطلاع الوالي قبل اتخاذ هذا القرار الذي يجب أن يكون موافقا لرأي الوالي، على عكس الحالة السابقة لأنه بهذه الصفة يكون خاضعا للسلطة السلمية المتمثلة في الوالي.

ويترتب على الصفة التي يمنح بموجبها رئيس المجلس الشعبي البلدي رخصة البناء نتائج قانونية متعددة لا تختلف عن تلك الناتجة عن التمييز بين اختصاصه بالصفتين في أي مجال آخر، وتتمثل في أمرين:

* من حيث المسؤولية: حيث تتحمل البلدية عبء تعويض الأضرار الناتجة عن تصرفات رئيس المجلس الشعبي البلدي التي يقوم بها تمثيلا لها. سواء كانت هذه الأضرار ناتجة عن عدم مشروعية هذه الرخص مهما كانت صورها، أو ناتجة عن مسؤولية البلدية عن خطئها في مجال أعمالها المادية، إلا إذا ثبت الخطأ الشخصي لرئيس المجلس الشعبي البلدي سواء بتجاوز حدود سلطته أو خرقه القانون أو غيرها من صور الأخطاء الشخصية فيسأل عنها مسؤولية شخصية.

أما إذا كانت الأضرار المرتبطة بهذه الرخص ناتجة عن تصرف رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره ممثلا للدولة ولحسابها فإن مسؤولية التعويض تتحملها هذه الأخيرة.[1]

* من حيث الرقابة: خضوع رئيس المجلس الشعبي البلدي للوصاية الإدارية من طرف الوالي في حالة تمثيله للبلدية، أما في حالة تمثيله للدولة فيخضع للسلطة الرئاسية للوالي.[2]

**ب _ الاستثناء: اختصاص الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير بمنح رخصة البناء:**

استثناءا على مبدأ اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي بمنح رخصة البناء، أسند الاختصاص في ذلك إلى الوالي والوالي المنتدب وإلى الوزير المكلف بالتعمير في حالات حددها القانون، تعتمد على طبيعة البناية وأهميتها المحلية، الجهوية والوطنية.

**_ اختصاص الوالي بمنح رخصة البناء:**

منحت المادة 66 من القانون 90-29 الاختصاص للوالي بمنح الرخصة فيما يخص بعض المشاريع والبنايات التي رأى فيها المشرع الأولوية ودرجة من الأهمية لا تدخل في اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي ولو بصفته ممثلا للدولة وهي:

_ البنايات والمنشآت المنجزة لحساب الدولة والولاية وهياكلها العمومية.

_ منشآت الإنتاج ونقل وتوزيع وتخزين الطاقة وكذلك المواد الإستراتجية.

_ اقتطاعات الأرض والبنايات الواقعة في السواحل والأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة، والأراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي العالي أو الجيد والتي لا يحكمها مخطط شغل الأراضي مصادق عليه. أما في حالة وجوده فالاختصاص بمنح الرخصة فيعود إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلا للبلدية طبقا للمبدأ في توزيع الاختصاص.

وبالرجوع الى المرسوم التنفيذي 15_19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، نجد أنه قد نص في المادة 49 منه على مايلي: يكون من اختصاص الوالي تسليم رخص البناء المتعلقة بالمشاريع الآتية:

---

[1] لمزيد من التفاصيل انظر:

الزين عزري، مسؤولية الادارة في مجال العمران، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، معهد العلوم القانونية والادارية، جامعة منتوري قسنطينة، 1998، ص 142 ومابعدها.

[2] محمد الصغير بعلي، قانون الإدارة المحلية الجزائرية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، الجزائر، 2004، ص 92.

*مشاريع الاستثمار الصناعي والسياحي ومشاريع التجهيزات العمومية أو الخاصة ذات المنفعة المحلية، بالنظر خصوصا إلى طبيعتها وحجمها و نطاقها،

* مشاريع السكن الجماعي او الفردي التي يفوق عدد مائتي( 200) وحدة سكنية،

*الاشغال والبنايات والمنشآت المنجزة لحساب ممثليات الدول الأجنبية أو المنظمات الدولية،

*المنشآت المنتجة والناقلة والموزعة والمخزنة للطاقة والماء في اقليم الولاية،

* مشاريع البناء التي تشكل خطرا على المحيط المباشر.

وفي الولايات الى تم احداث المقاطعات الادارية فيها، يكون من اختصاص الوالي المنتدب تسليم رخص البناء المتعلقة بالمشاريع الآتية:

*مشاريع الاستثمار الصناعي والسياحي والتجهيزات العمومية او الخاصة ذات المنفعة المحلية ، بالنظر خصوصا الى طبيعتها وحجمها ونطاقها،

*مشاريع السكن الجماعي او الفردي التي يفوق عدد سكناتها مائتي ( 200) وحدة سكنية وأقل من ستمائة ( 600) وحدة سكنية،

*مشاريع البناء التي تشكل خطرا على المحيط المباشر.

**_ اختصاص الوزير المكلف بالتعمير بمنح رخصة البناء:**

إن الوزير المكلف بالتعمير يكون مختصا حسب المادة 67 من القانون 90-29 بمنح رخصة البناء بالنسبة للمشاريع المهيكلة ذات المصلحة الوطنية أو الجهوية، وذلك بعد أخد رأي الوالي أو الولاة المعنيين.

أما المرسوم التنفيذي 15_19 فجعل اختصاص الوزير المكلف بالعمران بتسليم رخص البناء يكون في المشاريع الآتية:

* مشاريع الاستثمار الصناعي والسياحي ومشاريع التجهيزات العمومية أو الخاصة ذات المنفعة الوطنية،

* المنشآت المنتجة والناقلة والموزعة والمخزنة للطاقة والماء المتواجدة في اقليم ولايتين(2) أو أكثر.[1]

**2_كيفية التحقيق في طلب رخصة البناء:**

إن أهم ما يتناوله التحقيق هو التأكد من مدى مطابقة أعمال البناء مع أحكام رخصة البناء المتعلقة بها، خاصة من ناحية توفر الضوابط البيئية ونظرا لأهمية هذه العملية، فقد أوكلها المشرع إلى جهة مختصة للقيام بذلك.

[1] المادة 49 الفقرة الخامسة من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

**أ_ الجهة المختصة بالتحقيق:**

باعتبارها عملية تقنية أكثر منها قانونية تتطلب مختصين، فقد أسند القانون مهمة التحقيق أو دراسة ملف طلب رخصة البناء إلى هيئة إدارية تقنية غير الجهة الإدارية المختصة بإصدار القرار، ومن أجل فعالية أكبر أسند المرسوم التنفيذي 15_19 هذه المهمة لأجهزة مستحدثة على مستوى البلدية والولاية و المقاطعة الادارية ، ودورهم التحضير والتحقيق والفصل في طلبات رخص البناء.

فبالنسبة "للشباك الوحيد للبلدية"[1] يقوم بدراسة الطلب من طرفه عندما يكون تسليم رخصة البناء من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي، وفي هذه الحالة يرسل هذا الأخير نسخة من ملف الطلب الى المصالح المستشارة المذكورة في المادة 47 من المرسوم التنفيذي 15_19، ويرسل رئيس المجلس الشعبي البلدي نسخة من ملف الطلب من خلال ممثليها في الشباك الوحيد ، في أجل الثمانية ( 08) ايام التي تلي تاريخ ايداع الطلب.[2]

أما "الشباك الوحيد للولاية"[3] أو " الشباك الوحيد للمقاطعة الادارية" [4] فيقوم بالدراسة والتحضير والفصل في طلبات رخص البناء اذا كان تسليم رخصة البناء من اختصاص الوالي المنتدب أو الوالي أو الوزير المكلف بالعمران، حيث يرسل رئيس المجلس الشعبي البلدي ملف الطلب مرفقا برأي مصالح التعمير التابعة للبلدية، في سبع (07) نسخ الى مصلحة الدولة المكلفة بالعمران للولاية أو المقاطعة الادارية قصد إبداء رأي مطابق وهذا في أجل الثمانية(08) أيام الموالية لتاريخ ايداع الطلب.[5]

**ب_ مضمون التحقيق :**

ضمانا للانسجام بين مختلف قواعد التعمير، فلا بد أن يشمل التحقيق في ملفات طلبات رخص البناء على مدى مطابقة مشاريع البناء مع أدوات التهيئة والتعمير، خاصة مخطط شغل الأراضي باعتباره الوثيقة المرجعية لمنح الرخص والشهادات. وفي حالة عدم وجوده، مع تعليمات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و لتعليمات القواعد العامة للتهيئة والتعمير[6] ، أو لتعليمات القواعد العامة للتهيئة

---

[1] تحدد تشكيلة هذا الشباك وكيفيات سيره بموجب المادة 58 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 48 الفقرة الاولى والثانية من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[3] تحدد تشكيلة هذا الشباك وكيفيات سيره بموجب المادة 59 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[4] تحدد تشكيلة هذا الشباك وكيفيات سيره بموجب المادة 58 مكرر من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 49 الفقرة الاولى من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[6] لأن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير هو أداة للتعمير يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية، لا يحدد حقوق البناء بدقة، بل نجد ذلك في القواعد العامة للتهيئة والتعمير.

والتعمير وحدها، وذلك من حيث موقع البناية ونوعها ومحل إنشائها وخدماتها وحجمها ومظهرها العام وتناسقها مع المكان، وكذا التجهيزات العمومية والخاصة الموجودة أو المبرمجة.

كما يجب أن يشمل التحقيق مدى احترام أو مطابقة مشاريع البناء للأحكام التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالأمن والنظافة والفن الجمالي[1] ، وفي مجال حماية البيئة والمحافظة على الاقتصاد الفلاحي.[2]

وحتى تتمكن الجهة المختصة _ الشباك الوحيد_ من رصد المعلومات الكافية للتأكد من تماشي أعمال البناء موضوع الطلب مع أدوات التهيئة والتعمير، تقوم باستشارة الشخصيات العمومية أو المصالح أو الجمعيات المعنية بالمشروع تطبيقا للأحكام التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

ويستشار بصفة خاصة كأشخاص عموميون كل من:

_ مصالح الدولة المكلفة بالعمران على مستوى الولاية أو المقاطعة الادارية في الولايات التي تم إحداث هذه الاخيرة فيها.

_ مصالح الحماية المدنية لتشييد بنايات ذات استعمال صناعي أو تجاري، وبصفة عامة كل بناية تستعمل لاستقبال الجمهور. وكذا بالنسبة لتشييد بنايات سكنية هامة من شأنها أن تطرح تبعات خاصة لا سيما فيما يتعلق بمحاربة الحرائق.

_ المصالح المختصة بالأماكن والآثار التاريخية والسياحية، عندما تكون مشاريع البنايات موجودة في مناطق أو مواقع مصنفة في إطار التشريع الجاري العمل به.

_ مصلحة الدولة المكلفة بالفلاحة على مستوى الولاية أو المقاطعات الادارية في الولايات التي تم إحداث هذه الأخيرة فيها.

_ مصلحة الدولة المكلفة بالبيئة على مستوى الولاية أو المقاطعة الادارية في الولايات التي تم إحداث هذه الأخيرة فيها.[3]

و هذه المصالح المستشارة أن تبدي برأيها من خلال ممثليها في الشباك الوحيد في أجل ثمانية ( 08) أيام ابتداء من تاريخ استلام طلب الرأي، و في حالة سكوتها عد رأيها موافقة وذلك بعد تذكير مدته ثمان

[1] على اعتبار أن التقسيمات الخارجية أو المظهر الخارجي للبناية يدخل ضمن جمال المدينة والمحيط، والتي هي ملك للمدينة وللبلدية وللدولة، وبالتالي تعد مصلحة عامة ولهذا يعد المظهر الجمالي من النظام العام.

[3] المادة 47 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

وأربعون (48) ساعة بالنسبة للمشاريع الصناعية المستقبلة للجمهور والمشاريع التي تراعى فيها ضوابط الأمن من الدرجة الأولى فيما يخص معالجة الملفات.[1]

**ج_ ميعاد التحقيق:**

مدة التحقيق هي خمسة عشر (15) يوما الموالية لتاريخ ايداع الطلب، وهي المدة المحددة لكي يفصل خلالها الشباك الوحيد على مستوى البلدية والولاية والمقاطعة الادارية طبقا للمادة 48 الفقرة الثالثة والمادة 49 الفقرة الرابعة من المرسوم التنفيذي 15_19 ، غير أن هذا الشباك مقيد بميعاد البث النهائي في طلب رخصة البناء وهو عشرون (20) يوما الموالية لتاريخ ايداع الطلب التي يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي خلالها تبليغ القرار المتضمن رخصة البناء الى صاحب الطلب بصفة الزامية في جميع الحالات، ماعدا حالة كون ملف الطلب موضوع استكمال بالوثائق او المعلومات الناقصة التي يجب على صاحب الطلب تقديمها، فيتوقف الأجل المحدد أعلاه ابتداء من تاريخ التبليغ عن هذا النقص، ويسري مفعوله ابتداء من تاريخ استلام هذه الوثائق او المعلومات.[2]

**3_ إصدار القرار المتعلق برخصة البناء:**

بعد الانتهاء من دراسة الطلب والتحقيق في الملف، فإنه يتعين على الجهة الإدارية المختصة آنفا أن تصدر قرارها المناسب بشأنه، والذي قد يتضمن الموافقة الصريحة على الطلب إذا توافرت الشروط المطلوبة خاصة ما يتعلق منها باحترام بحماية البيئة ، أو برفضه بسبب عدم توافرها، وقد تقوم بتأجيل البث فيه، أو بسكوت الإدارة تماما.

**أ_ قرار الموافقة الصريحة بمنح الرخصة:**

إذا كان الطلب مستوفيا للشروط المنصوص عليها قانونا، فإن الجهة الإدارية المختصة تصدر قرارها بالموافقة على منح الرخصة، ويجب تبليغ القرار المتضمن رخصة البناء من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي الى صاحب الطلب بصفة الزامية ، في جميع الحالات ، خلال العشرين (20) يوم الموالية لتاريخ ايداع الطلب.[3] وذلك حسب المادة 51 الفقرة الاولى من المرسوم التنفيذي 15_19.

---

[1] المادة 48 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 51 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[3] إن إعطاء صلاحية تبليغ القرار المتضمن رخصة البناء من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي مهما كانت الجهة مصدرة القرار ( الوالي أو الوزير المكلف بالعمران) فيه تقريب الادارة من المواطن. كما ان المشرع بتقليصه مدة التبليغ الى عشرون (20) يوم بعدما كانت ثلاثة( 03) اشهر بالنسبة لقرار رئيس المجلس الشعبي البلدي ، و اربعة ( 04) اشهر بالنسبة لباقي الحالات في ظل المرسوم التنفيذي 91_176 الملغى فيه تبسيط لإجراءات الحصول على الرخصة. وتجنب التماطل الاداري والقضاء على البيروقراطية التي عان منها المواطن والذي كان سبب في خرقه للنصوص القانونية واللجوء الى البناء الفوضوي.

ويرفق القرار المتضمن رخصة البناء والمبلغ الى صاحب الطلب بنسخة من الملف المتضمن التأشيرة على التصاميم المعمارية.[1]

إضافة إلى تبليغ كل القرارات الصادرة المتعلقة برخصة البناء ( موافقة، رفض أو تأجيل ) فقد خص المشرع قرار منح رخصة البناء بإجراء هام وهو نشر هذا القرار بوضعه تحت تصرف الجمهور بمقر المجلس الشعبي البلدي، وقد أكدت على ذلك المادة 56 من المرسوم التنفيذي 15_19، حيث جاء فيها " ترخص النسخة من القرار المتضمن رخصة البناء الملصقة بمقر المجلس الشعبي البلدي لكل شخص معني بالاطلاع على الوثائق البيانية لملف الطلب وذلك إلى غاية انقضاء أجل سنة(1) وشهر(1)".

كما يمكن للسلطة الإدارية المختصة في حالة قبولها تسليم رخصة البناء أن تجعلها مصحوبة إما بتحفظات أو اقترانها بفرض التزام معين.

**_ منح رخصة البناء بتحفظ:**

إن منح رخصة البناء بتحفظ هو قبول مبدئي لإنجاز مشروع البناء، ولكن مع تعديل جزئي له من أجل مراعاة مقتضيات خاصة مثل ما نصت عليه المادة 27 من المرسوم التنفيذي 91-175 على أنه: " يمكن رفض رخصة البناء أو منحها مقيدة بأحكام خاصة إذا كانت البنايات والمنشآت المزمع بناؤها تمس بموقعها وحجمها أو مظهرها الخارجي بالطابع أو بأهمية الأماكن المجاورة والمعالم والمناظر الطبيعية أو الحضرية وكذا بالمحافظة على آفاق المعالم الأثرية".

وفي حالة التحفظ، من الضروري أن يكون القرار الذي تتخذه السلطة الإدارية المختصة معللا أي تبيان أوجه هذا التحفظ ، كما عليها التقيد بحالاته المحددة حصرا في المرسوم التنفيذي 91- 175 المتضمن القواعد العامة للتهيئة والتعمير المذكور أعلاه.[2]

---

[1] وحسب المادة 55 الفقرة الاولى من المرسوم التنفيذي 15_19 فان التأشير على الملف يتم من طرف:

_ مصالح التعمير التابعة للبلدية في حالة تسليم الرخصة من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي

_ المديرية المنتدبة المكلفة بالتعمير على مستوى المقاطعة الادارية في حالة تسليم الرخصة من طرف الوالي المنتدب.

_ المصالح المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية في حالة تسليم الرخصة من طرف الوالي

_ المصالح المختصة على مستوى الوزارة المكلفة بالعمران في حالة تسليم الرخصة من طرف الوزير المكلف بالعمران.

[2] مثل: مظهر البنايات، العلو، المساحات الخضراء....

لمزيد من التفاصيل انظر المواد 28، 29 و 30 منه.

**_ منح الرخصة بإلزام:**

إن منح رخصة البناء بإلزام يكون في حالة كون مشروع البناء بطبيعته أو موقعه يحتاج إلى تهيئة خاصة، إذ يمكن للإدارة أن تمنح رخصة بناء مع إلزام صاحبها بالقيام بأعمال التهيئة هذه، وتبين بوضوح الالتزامات التي تقع على عاتق الباني كما تفرضه 54 من المرسوم التنفيذي 15_19 عندما نصت على أنه " يجب أن تشتمل رخصة البناء على الالتزامات والخدمات التي ينبغي على الباني أن يحترمها، عندما تقتضي البناءات تهيئة وخدمات خاصة بالموقع العمومي أو ارتفقات خاصة". كإنجاز صاحب العمارة للطرق وشبكات توزيع المياه ومواقف السيارات...الخ.

وتجدر الإشارة هنا، أنه ليس للسلطة الإدارية التي تسلم رخصة البناء، أن تلزم طالب الرخصة بإنجاز هذه التجهيزات والنفقات إلا إذا كانت غير متوقعة في برنامجها أو كانت تفرض تكلفة إضافية هامة في نفقاتها.[1]

**ب_ صدور القرار الإداري برفض منح الرخصة:**

يمكن أن يكون القرار الذي تتخذه السلطة المختصة هو رفض منح رخصة البناء، وتنحصر صور الرفض في حالتين: الأولى رفض وجوبي بنص القانون ، والثانية رفض يصدر بناء على السلطة التقديرية للإدارة.

**_ حالات الرفض الوجوبي بمنح رخصة البناء:**

هناك حالتين يجب فيها على الإدارة رفض منح الرخصة لطالبها وهي:

***الحالة الأولى:**

تطرقت المادة 52 في فقرتها الأولى من المرسوم التنفيذي 15_19 على أنه " لا يمكن أن يرخص البناء إلا إذا كان المشروع المتعلق به موافقا لأحكام مخطط شغل الأراضي المصادق عليه، لو مخطط شغل الاراضي في طور المصادقة عليه والذي تجاوز مرحلة التحقيق العمومي، أو مطابقا لوثيقة تحل محل ذلك ".

بمقتضى هذا النص، فعلى الإدارة أن تصدر قرارها برفض الرخصة إذا كان مشروع البناء مخالف لأحكام مخطط شغل الأراضي، هذا الأخير الذي اشترط المشرع أن يكون مصادقا عليه ، أو في مرحلة المصادقة عليه لكن مخطط شغل الأراضي لا يكون نافذا ولا تكون له أي حجية على الأشخاص إلا بعد

[1] المادة 19 من المرسوم التنفيذي 91-175، سابق الاشارة اليه.

نشره ووضعه تحت تصرف الجمهور لمدة ستين ( 60 ) يوما باعتباره آخر إجراء يلي المصادقة. وهذا ما نصت عليه المادة 36 من القانون 90-29.

لذلك لا بد من إعادة صياغة نص المادة 52 أعلاه لتتماشى مع نص المادة 36 من القانون 90-29 وجعل حالة رفض منح رخصة البناء إذا كان المشروع مخالف لأحكام مخطط شغل الأراضي ساري المفعول أو نافذ.

كذلك إن تغطية كل البلديات بمخططات شغل الأراضي أمر صعب تحقيقه في مدة قياسية خاصة بعد صدور القانون 90-29، لذلك نصت المادة 52 أعلاه على إمكانية تعويضه بوثيقة تحل محله، إلا أن المادة لم تحدد طبيعة هذه الوثيقة. وفي اعتقادنا أن تقصد أو تحيل إلى الوثائق العمرانية السابقة التي كانت سارية قبل صدور القانون 90-29، والتي كانت الإدارة تعتمد عليها في البث في طلبات رخصة البناء، والدليل ما نصت عليه المادة 78 من القانون 90-29 على أنه " يستمر تطبيق أدوات التهيئة والتعمير المصادق عليها في إطار الإجراءات السابقة إلى تاريخ صدور هذا القانون عندما تكون أحكامها غير مخالفة لهذا القانون ، على أن يعمل في جميع الحالات على توفيقها معها بالتدريج ".

***الحالة الثانية:**

الأساس الثاني للرفض الوجوبي لمنح رخصة البناء، ورد في المادة 52 الفقرة الثالثة من المرسوم التنفيذي 15_19 ، في حالة ما إذا كان مشروع البناء سيقام على أراضي مجزأة وكان هذا المشروع مخالف لتوجيهات رخصة التجزئة أو لدفتر الشروط المتعلق بها والذي يحدد بعض الشروط التي تستجيب لها البنايات التي قد تشيد على الأراضي المجزأة.[1] أما في حالة تواجد الأرض المجزأة ضمن مخطط شغل الأراضي المصادق عليه، فإن أحكام مخطط شغل الأراضي هي التي تأخذ بعين الاعتبار.

**_ حالات الرفض الاختياري بمنح رخصة البناء:**

منح المشرع سلطة تقديرية للإدارة في اتخاذ قرار الرفض، وذلك عندما يكون مشروع البناء واقع في بلدية لا يغطيها مخطط شغل الأراضي أو وثيقة تحل محله، وكان مشروع البناء غير مطابق لتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و/أو للتوجيهات المنصوص عليها طبقا للأحكام المحددة في القواعد العامة للتهيئة والتعمير[2]. وبالتالي، متى قدرت الإدارة مخالفة مشروع البناء لهذه التوجيهات وأصدرت قرار

[1] تطرقت إلى هذه الحالة كذلك المادة 58 من القانون 90-29، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 52 الفقرة الثانية من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

رفض منح الرخصة كان قرارا سليما طالما أن أساس هذا التقدير من مقتضيات السلطة التي منحها لها القانون في هذا الصدد.

وباعتبار أن قرار رفض منح رخصة البناء يشكل تقييدا خطيرا للحق في البناء، الذي يعد أحد أوجه استعمال الملكية، فقد ألزم القانون الإدارة بتعليل قرار الرفض تعليلا كافيا، معنى ذلك إلزام الإدارة بوضع الدوافع والأسباب التي دفعت بها إلى إصدار هذا القرار.[1]

**ج_ صدور قرار بتأجيل البث في طلب رخصة البناء:**

قد يكون موقف الإدارة المختصة بمنح رخصة البناء ليس بالموافقة ولا بالرفض، وإنما ترى تأجيل اتخاذ القرار المناسب للطلب المقدم أمامها، وهذا ما نصت عليه المادة 64 من القانون 90-29 " 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 الإعداد". وهو المضمون الذي أكدت عليه المادة 53 من المرسوم التنفيذي 15_19.

وعليه، فمن خلال هذين النصين فلا يمكن للإدارة تأجيل البث في الطلب إلا باحترام شرطين أساسيين، أولهما أن تكون أداة التهيئة والتعمير قيد الانجاز، وثانيهما أن لا يتجاوز التأجيل سنة واحدة.

والسؤال المطروح هنا، ماذا لو تجاوزت الإدارة هذه المدة ؟ أو بعبارة أخرى، إذا كانت مهلة السنة قد انتهت والإدارة مازالت لم تقرر بعد؟ فهذا يعد تعسفا من الجهة مصدرة القرار مما يحدث ضررا للمعني بالرخصة ويمنحه الحق في اللجوء الى القضاء طلبا للتعويض.

**د_ سكوت الإدارة عن الرد على طلب رخصة البناء:**

إن القانون 90-29 والمرسوم التنفيذي 15_19 يفرضان معا أن يصدر أي قرار في مادة رخصة البناء في شكل قرار إداري صريح. وبالتالي، ما يثير التساؤل هو عدم إجابة الإدارة المختصة عن طلب رخصة البناء لا بالموافقة ولا بالرفض ولا بالتحفظ رغم انقضاء الميعاد القانوني الممنوح لها للرد

فالإشكال القانوني هنا يثور حول تفسير هذا السكوت، فهل يفسر قبولا ضمنيا بمنح الرخصة أو رفضا لها ؟

إن الإجابة على هذا التساؤل يمكن استنتاجها من نص المادة 63 من القانون 90-29 حيث جاء فيها " يمكن لطالب رخصة البناء أو التجزئة أو الهدم غير المقتنع برفض طلبه أن يقدم طعنا سلميا أو يرفع القضية أمام الجهة القضائية المختصة في حالة سكوت السلطة السلمية أو رفضها له". وبالتالي،

[1] المادة 50 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

فإن لم تصدر الإدارة المختصة قرارها الصريح المتعلق برخصة البناء في المدة القانونية السابقة الذكر، يعتبر سكوتها قرارا ضمنيا برفض منح الرخصة، ولا يبقى أمام طالبها سوى رفع تظلم سلمي أو اللجوء إلى مقاضاتها لتحديد موقفها أمام الجهة القضائية المختصة.

هو ما أكدته المادة 62 من المرسوم التنفيذي 15_19 بقولها أنه: "يمكن صاحب الطلب الذي لم يقتنع بالرد الذي تم تبليغه به، أو في حالة عدم الرد من طرف السلطة المختصة في الآجال المطلوبة، أن يودع طعنا مقابل وصل ايداع لدى الولاية.

وفي الولايات التي تم إحداث المقاطعات الادارية فيها، فان ايداع الطعن يكون لدى هذه الأخيرة.

وفي حالة رخص البناء التي يسلمها الوزير المكلف بالعمران ، يمكن تقديم طعن لدى الوازرة المكلفة بالعمران.

وفي هذه الحالة، يحدد اجل الرد المبرر بخمسة عشر (15) يوما."

وحسب الفقرة الأخيرة من نص المادة 62 المذكورة اعلاه يمكن لصاحب الطلب أن يرفع دعوى لدى الجهة القضائية المختصة وفقا للتشريع المعمول به.

لذلك على المشرع الجزائري، أن يراجع نصوص قانون العمران وإعادة تبنيه للرخصة الضمنية[1] وذلك بالنص صراحة على تفسير موقف سكوت الإدارة بعد مضي آجال الرد على أنها موافقة ضمنية بمنح الرخصة وذلك لسببين:

الأول : حيث أن إقراره لهذه الفكرة سيضطر الإدارة للتعبير عن موقفها صراحة بالموافقة أو الرفض أو التحفظ دون تماطل، لأن آجال الرد قد منحت لها لتتمكن من تحضير القرار المناسب لا سيما وأننا نجد المشرع قد منحها حق التأجيل في الطلبات المتعلقة بالبناء أو التجزئة لمدة سنة كاملة إذا لم تتمكن من تحديد موقفها، فمن هذه الزاوية اعتد بفكرة اعتبار السكوت بعد فوات الآجال قرارا ضمنيا بالموافقة.

الثاني: حيث أن عدم إجابة الإدارة طالب الرخصة بعد فوات الأجل، ودفعه إلى مقاضاتها استنادا إلى نص المادة 63 أعلاه، فيه إرهاق للأفراد بسلوكهم دعاوى طويلة وشاقة للوصول إلى موقف الإدارة التي تتذرع بذلك وتتماطل تعسفا في الرد على مختلف الطلبات[2].

---

[1] التي تبنتها القوانين السابقة، منها المادة 07 من الأمر 75 –67 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتعلق برخصة البناء و رخصة تجزئة الارض لأجل البناء، ج.ر.ج.ج العدد 83 لسنة 1975.

والمادة 14 من القانون 82–02 المؤرخ في 06 فيفري 1982، المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي للبناء.

[2] الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، مرجع سابق، ص 131 و 132.

**الفقرة الثالثة:**

**دور رخصة البناء في وقاية البيئة من مخاطر العمران**

تعد رخصة البناء أداة من الأدوات المهيئة لتجسيد حماية البيئة من أخطار وانعكاسات التوسع العمراني، حيث تساهم بشكل ايجابي في حماية البيئة من مخاطره ويتجلى ذلك من خلال تقييد مشاريع البناء باشتراطات بيئية.[1]

يتبين حرص المشرع على الاهتمام بالبعد البيئي في رخصة البناء من خلال عدة مظاهر تتجلى من خلال مجال تطبيقها( **أولا**)، من خلال محتوى ملف الطلب المتعلق بها ( **ثانيا**) ومن خلال اجراءات دراسة ملف طلبها والفصل فيه( **ثالثا**).

**أولا: مظاهر البعد البيئي من خلال مجال تطبيق رخصة البناء :**

لتفادي الانعكاس الضار لمشاريع البناء على الجانب البيئي قيد المشرع الجزائري بموجب هذه الرخصة الحق في البناء بمجموعة من الضوابط البيئية التي تتعلق بشكل أساسي بموقع البناء مراعيا في ذلك الطبيعة الخاصة للمناطق الحساسة.

فقد فرض المشرع الجزائري على السلطات الادارية المختصة ضرورة مراعاة الضوابط البيئية المتعلقة بالموقع عند اعدادها لرخصة البناء، خاصة إذا تعلق الأمر بالمناطق الحساسة، فرغم أن حماية هذه المناطق يعد من اهتمامات قانون البيئة، إلا أن قانون التعمير لا يمكنه أن يتجاهلها نظرا لقيمتها الايكولوجية والجمالية، ونظرا لما تسببه أعمال البناء من أضرار سلبية عليها، حيث يتم تقييد الحق في البناء من خلال فرض شروط قانونية عند إعداد رخصة البناء، والتي بموجبها ضمان مراعاة الخصائص البيئية للمناطق الحساسة طبقا لقانون التعمير والقوانين الخاصة التي جاءت تدعيما له.[2]

نجد أن المشرع الجزائري أشار من خلال القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير ومراسيمه التطبيقية والقوانين الخاصة الى بعض الأجزاء من التراب الوطني والتي تخضع لأحكام خاصة في منح رخصة البناء نظرا للميزات الطبيعية والثقافية أو الاقتصادية التي تتمتع بها وذكرنا منها المناطق الغابية والمناطق السياحية والمحميات الطبيعية والمناطق الصحراوية.

---

[1] صافية اقلولي اولد رابح ، رخصة البناء: آلية لحماية البيئة في القانون الجزائري، مداخلة ملقاة ضمن أشغال الملتقى الوطني حول الترقية العقارية الواقع والآفاق، يومي 27 و 28 فيفري 2012، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، ص 13.

[2] مونية شوك، مرجع سابق، ص 76.

بالرجوع الى القوانين الخاصة المتعلقة بحماية المناطق الحساسة يتبين أن المشرع الجزائري قد فرض العديد من القيود البيئية في رخصة البناء، كأن تتوافق أحكامها مع المخططات الخاصة لهذه المناطق باعتبارها اطار مرجعي لها وكذلك ضرورة الحصول على ترخيص إداري مسبق من الجهات المختصة.

فمثلا فيما يتعلق بالساحل، نجده يجابه في شقه البري مشكلة التعمير العشوائي والغزو المستمر للخرسانة المسلحة ، الشيء الذي ألحق أضرارا وخيمة ببيئته الطبيعية وفضاءاته المحمية واستهلاك جزءا كبيرا من وعائه العقاري. كما أدى الى تراجع فظيع لخط الشاطئ وإتلاف خطير للتراث الايكولوجي، السياحي والاقتصادي، إذ تعتبر الأنظمة البيئية الرملية الساحلية أول ضحية للضغط العمراني الساحلي المستمر المحطم للطبيعة والقيم الجمالية الخاصة بالهندسة المعمارية الرديئة جدا وغير المتناغمة مع هوية الساحل. لهذا حاول المشرع سن قواعد عامة ترمي الى تنظيم انتاج الاراضي القابلة للتعمير، تكوين وتحويل البنايات في اطار تسيير اقتصادي للأراضي بالتوازن ما بين السكن، الفلاحة، الصناعة، وكذا المحافظة على البيئة والأوساط العمرانية كما نصت عليه المادة الاولى من قانون التهيئة والتعمير 90_29 المعدل والمتمم.

فقبل صدور القانون 02_02 لم يكن الساحل معروفا من الناحية القانونية الا من خلال القانون 90_29 الذي يعد سباقا للاهتمام بالساحل، فقد اعتبره جزء من الأقاليم الهشة التي تخضع لأحكام خاصة في مجال التعمير وخصه بأحكام عامة وردت في القسم الأول من الفصل الرابع منه بداية من المادة 44 الى المادة 45 محددا مكوناته وواضعا لجملة من الشروط والقواعد العمرانية المراعية لخصوصية المنطقة الساحلية التي تضم منطقة برية ومنطقة بحرية بهدف حماية هذا الفضاء الحساس والسيطرة على التعمير المكثف له.[1]

نص قانون الساحل على حماية الوضعية الطبيعية للساحل وتثمينه، وبما أن الساحل هو مكان تمركز الحركية الاقتصادية الوطنية بمختلف أنشطتها أوجب المشرع الالتزام بتطوير الأنشطة مع شغل الفضاء على نحو اقتصادي بما لا يتسبب في تدهور الأوساط البيئية الهامة سواء النباتية أو الحيوانية التي يزخر بها هذا الاقليم الفريد من نوعه حفاظا على الموارد الطبيعية للأجيال القادمة.[2]

[1] حسينة غواس، الحماية المستدامة للساحل في ظل القانون الجزائري، مجلة العلوم الانسانية، المجلد ب، العدد 46، جامعة الاخوة منتوري قسنطينة 1، ديسمبر 2016، ص 517.

[2] حسينة غواس، الحماية المستدامة للساحل في ظل القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 520.

كما يهدف الاستعمال العقلاني والمنسجم للفضاءات الساحلية الى حماية مقوماتها الطبيعية وإنشاء عمران مهيأ، منسجم ومناسب مع تنمية النشاطات السياحية والمحافظة على طابعه.

ويستخلص مما سبق أنه يتم في نطاق حماية الساحل مراعاة التعايش بين المستوطنات البشرية وأنشطتها في ظل احترام ميزة هذا المجال الحساس وقدرة استيعابه بوضع استراتيجية تسيير مشتركة بين القطاعات مندمجة من أجل التحكم في التعمير وضمان توازن النظام البيولوجي والتنوع البيئي البحري والبري الخاص بأوساطه. حيث يرى في هذا السياق بعض المختصين في هذا المجال أنه في الواقع عندما يطبق كل من قانون العمران وقانون البيئة على الساحل تظهر علاقة القوى المتينة ما بين غايتين مختلفتين أي يظهر التعارض والصراع ما بين تهيئة الأراضي الحضرية وحماية الأوساط البيئية.[1]

بالنسبة للممتلكات الثقافية العقارية فنظرا إلى قيمتها التاريخية البارزة فإنها في الأصل تكون غير قابلة لاستقبال مشاريع انمائية دون مراعاة خصوصيتها، فأعمال البناء غالبا ما تؤثر بشكل سلبي على المظهر الجمالي لها وتفقدها أصالتها وتميزها مما يؤدي الى تشويه الموقع الأثري وتخريبه.

فقد صنفت ضمن القطاعات الغير قابلة للتعمير في إطار المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير غير أنه في حالات خاصة و مبررة ، يمكن أن يرخص بالبناء ضمنها وفقا لقواعد محددة بدقة وبنسب تتلاءم مع طبيعتها الهشة و الحساسة. إذن، فرخصة البناء تعد الوسيلة الادارية الفعالة في رقابة النشاط العمراني ضمن هذه المناطق الخاصة والحساسة والتحكم فيه عن طريق جملة من الضوابط والشروط العامة التي تكفلها المخططات العمرانية المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي في إطار قانون التهيئة والتعمير. وكذا شروط وضوابط خاصة تكفلها مخططات خاصة بحماية المواقع الأثرية في إطار قانون حماية التراث الثقافي بشكل متناسق ومتكامل.[2]

إن مظاهر حماية الممتلكات الثقافية العقارية تظهر من خلال الترخيص كشرط مسبق للحصول على رخصة البناء ضمن الممتلكات الثقافية العقارية حسب نص المادة 15 من القانون 98_04. حيث يشترط هذا الترخيص ضمن الوثائق المطلوبة لإيداع طلب الرخصة أي أنه الزامي وضروري ضمن ملف الطلب في هذه الممتلكات وهو صورة من صور حمايتها.

---

[1] حسينة غواس، الحماية المستدامة للساحل في ظل القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 521.

[2] غادة حساني، دور رخصة البناء في حماية الممتلكات الثقافية العقارية وتثمينها، مداخلة ملقاة في الملتقى الوطني الحماية القانونية للممتلكات الثقافية العقارية ، المنعقد بتاريخ 03 ديسمبر 2019، كلية الحقوق ، جماعة الاخوة منتوري قسنطينة 1، ص5.

كما يتضمن ملف طلب رخصة البناء ضمن الممتلكات الثقافية العقارية إضافة الى الترخيص المسبق من وزير الثقافة على وثائق إدارية تبين صفة الطالب ووثائق تقنية تتمثل في مجموعة من المخططات والتصاميم التي تضمن وتأكد انسجام أعمال البناء مع المحيط الذي ستقام فيه ومطابقتها لقواعد العمران وأحكام قانون حماية التراث الثقافي.

تظهر الحماية كذلك من خلال التقيد بالشروط الاستثنائية التي يجب مراعاتها أثناء تحضير طلب رخصة البناء ضمن الملك الثقافي العقاري مدى مطابقة المشروع لتوجيهات المخططات العمرانية وأحكام مخطط حماية الممتلكات الثقافية واستصلاحها كما يراعي تناسق البنايات المزمع انشاؤها مع المكان وموقعها ونوعها وحجمها ومظهرها العام.

تتجلى مظاهر الحماية أيضا أثناء دراسة طلب رخصة البناء من خلال استشارة المصالح المكلفة بالثقافة وطلب إبداء رأيها عن طريق ارسال نسخة من ملف طلب الرخصة ضمن هذه الممتلكات مرفق بطلب إبداء الرأي، إلا أن سكوتها بعد انقضاء شهران من استلامها للطلب يعد موافقة ، وهو اجراء استثنائي غايته توفير الحماية لهذه الممتلكات ، غير أن عزوف المشرع عن منحه الصفة الالزامية أفقده فعاليته.[1]

كما تظهر أهمية تحديد النطاق المكاني لرخصة البناء من خلال تحديد موقع البناية حيث أن سياسة الفصل بين المناطق الصناعية والمناطق السكنية هذا ما يعكس دور رخصة البناء الرقابية على مناطق التوسع، لأن هذا التقسيم له آثار بالغة الأهمية بالنسبة للسكان، ويعتبر إجراء وقائي لتفادي الآثار السلبية الناجمة عن تلوث التلوث الهوائي المنبعث من فواهات المصانع أو التلوث المائي والبري الناجم عن النفايات المفرزة بشكل صلب أو سائل ، فالمؤسسات الصناعية تخلف الكثير من الملوثات الخطيرة التي تهدد الانسان وبيئته وتكلف نتائج خطيرة على الصحة، فهذا ما يستعدي الفصل التام بين المناطق الصناعية والتجمعات السكانية كإجراء وقائي لأن تسليم رخص البناء في المناطق الصناعية يخضع لاعتبارات تكون مخالفة للرخص البناء في المناطق السكانية وذلك يدخل دوما ضمن سياسة احترام قواعد البيئة ضمن متطلبات التنمية والتهيئة والتعمير المستدام.[2]

[1] غادة حساني ، مرجع سابق، ص 7 و 8.

[2] بديعة شايفة، مرجع سابق، ص 120.

**ثانيا: مظاهر البعد البيئي من خلال محتوى ملف رخصة البناء:**

من خلال دراسة محتوى ملف طلب رخصة البناء، نلاحظ حرص المشرع على الاهتمام بالبعد البيئي في رخصة البناء من خلال ضرورة احتواء ملف طلب الرخصة على وثائق لها صلة بحماية البيئة وتتمثل في الملف الاداري الذي يتضمن على قرار السلطة المختصة الذي يرخص بإنشاء و توسيع مؤسسات صناعية و تجارية مصنفة في فئات المؤسسات الخطيرة وغير الصحية والمزعجة، حيث يتم اصدار هذا القرار بعد دراسة طلب رخصة الاستغلال لمؤسسة مصنفة والتي تثبت مدى احترام أو تطابق المنشأة لأحكام والشروط المتعلقة بحماية وصحة البيئة،[1] ويسبق كل طلب رخصة استغلال مؤسسة مصنفة حسب الحالة وطبقا لقائمة المنشآت المصنفة إما دراسة أو موجز التأثير على البيئة أو دراسة الخطر أو تحقيق عمومي نظرا لخطورة هذه المنشأة وتأثيرها السلبي على البيئة.[2]

كذلك الملف المتعلق بالهندسة المعمارية والمدنية، حيث اشترط المشرع ضرورة إعداد مشاريع البناء من طرف مهندس معماري ومدني وهذا نظرا للقواعد الفنية التي تستوجبها عمليات البناء كونها تحتاج الى دراسة فنية وكفاءات ومهارات محددة لأن الهندسة المعمارية هي تعبير عن مجموعة من المعارف والمهارات المجتمعة في فن البناء كما هي انبعاث لثقافة ما وترجمة لها، بحيث تهدف الى خلق نوعية للبنيات وإدماجها في المحيط واحترام المناظر الطبيعية وحماية التراث والمحيط المبني.[3]

وعلى هذا الأساس اشترط المشرع على طالب رخصة البناء إحضار مجموعة من الوثائق تعد بالاشتراك بين مهندس معماري ومهندس في الهندسة المدنية ونذكر على سبيل المثال، مخطط الكتلة الذي يعد على سلم محدد ويتضمن حدود القطعة الأرضية والمنحنيات المختلفة، وبيان شبكة التهيئة والتصاميم المختلفة للتوزيعات الداخلية لمختلف مستويات البناية والمحلات التقنية وكذا الواجهات. و عليه وجب على المصمم المعماري مراعاة كل الضوابط التقنية، حتى تتوافق مع البيئة الداخلية للمبنى التي تخص محل الشاغل، والبيئة الخارجية التي تشمل المحيط الخارجي.[4]

لكن في ظل التطورات الراهنة في عملية تصميم المباني فإن هذه الأخيرة قد عرفت قفزة نوعية من خلال الربط بين التصميم والبيئة حيث أنه بعدما كانت المباني لغرض المأوى فقط، وما نتج عن ذلك من

---

[1] المادة 04 من المرسوم التنفيذي 06_198، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 05 من المرسوم التنفيذي 06_198، سابق الاشارة اليه.

[3] صبرينة مراحي و نورة موسى، القيود البيئية في رخصة البناء ودورها في حماية البيئة والتحقيق التنمية المستدامة في التشريع الجزائري، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد السادس، جامعة ابن خلدون تيارت، جوان 2018. ص09.

[4] ابراهيم موفق ، مرجع سابق، ص 232.

أضرار لاسيما الصحية، كان لزاما بإعادة النظر في تصاميم المباني، وذلك عن طريق تقييدها باشتراطات بيئية، فظهر ما يسمى بالتصميم العمراني المستدام[1]، بحيث أصبح واجبا على المهندس عند إعداد تصميمه أن يتقيد بالبعد البيئي، وذلك بمراعاة جانب التهوية والاضاءة والحرارة الداخلية للمبنى، وكذا الحد من انبعاث الروائح الكريهة، وانتشار البكتيريا والاشعاعات، وكذا الوقاية من المضايقات السمعية ، مراعاة الأبعاد والمقاييس المحددة للمحلات ووضعية الأبواب والنوافذ وشكل الأرضيات والأسقف، وكذا مظهر البناية وعلوها، وهذا كله من إنشاء بناء يحقق راحة الانسان ، وبيئة سليمة داخل المبنى وخارجه.[2]

بالإضافة الى وثائق تضمن بيئة داخلية نظيفة تستجيب لأغراض النظام العام البيئي منها وصف مختصر لأجهزة التموين بالكهرباء والغاز والتدفئة والتوصيل بالمياه الصالحة للشرب والتطهير والتهوية وكذلك شبكات صرف المياه المستعملة قصد حماية المحيط من المياه القذرة والروائح الكريهة. كذلك تحديد

---

[1] مفهوم التصميم العمراني المستدام قد يعبر عنه بعدة تعبيرات منها: العمارة الخضراء، التصميم البيئي أو التصميم مع البيئة أيا كان التعبير فكلها تعني أن ينتمي العمران للبيئة ويكون صديقا لها. حيث يستهلك من مصادرها بالقدر الذي يحقق البيئة الحية لقاطنيه ولا يخل بحق الاجيال المستقبلية في تلبية احتياجاتهم من مصادر الطبيعة. انظر : فاتح أوذينة، حفيظ العايب، التوافق بين العوامل البيئية والتصميم البيئي المستدام حالة المدن الجزائرية، مجلة علوم وتكنولوجيا، العدد 46، المجلس الاعلى للغة العربية،2017، ص 30.

وتعرف المباني الخضراء أو الصديقة للبيئة على أنها: فلسفة التصميم المتكامل للمباني المندمجة مع البيئة المحيطة بها، تستلهم منها الهيكل والجوهر فتأخذ منها المواد الاولية وتستخدمها بتقنيات علمية تضمن التنمية العمرانية المستدامة في اطار حماية البيئة. انظر ، عبد القادر لطرش علي عيسى ، مرجع سابق، ص 103.

ويقوم التصميم العمراني المستدام على عدة مبادئ تتمثل في:

_ توفير البيئة الصحية الداخلية من خلال استخدام مواد بناء لا ينبعث منها ما يضر الانسان او البيئة المحلية ويحقق التهوية الجيدة بالإضافة لاستخدام النباتات والمزروعات التي تساعد على التخلص من ثاني اكسيد الكربون وانتاج الاكسجين.

_ كفاءة استخدام مصادر الطاقة في التبريد أو التدفئة أو الاضاءة وغيرها من الاستخدامات وذلك من خلال استعمال حلول تصميمية تحقق راحة الانسان الحرارية بأسلوب طبيعي مع استخدام أقل قدر من الطاقة. بالإضافة الة توظيف مصادر الطاقة المتجددة للحصول على الطاقة الكهربائية النظيفة اللازمة لتحسين البيئة المحلية والداخلية.

_ استخدام مواد بناء صديقة للبيئة يمكن اعادة استخدامها أكثر من مرة وأن تنتج من موارد وخامات من البيئة الطبيعية مثل الطين والاخشاب وغيرها ، بشرط الا يضر استهلاكها بالبيئة الطبيعية للأرض، والاستفادة من ايجابيات الأشجار والنباتات المختلفة مثل التظليل وتحسين البيئة المحلية.

_ ملائمة التشكيل العمراني للبيئة المحلية من حيث الموقع الجغرافي والظروف المناخية المختفة حتى يمكن تقليل الحاجة الى الطاقة لتحقيق البيئة الحرارية المحلية المناسبة لراحة الانسان الحرارية، كما يجب أن يحقق انسجاما مع الموقع ومحيطه سواء كان طبيعيا او من انتاج الانسان.

_ كفاءة التصميم المعماري الذي يحقق متطلبات مستخدميه واحتياجاتهم الاجتماعية والدينية وكذلك القيم والمبادئ الروحية التي يجب دراستها حتى يصبح العمران ملائما لمتطلبات قاطنيه. انظر فاتح أوذينة، حفيظ العايب، نفس المرجع ، ص 31.

والبناء الأخضر أو المستدام يقوم على عدة معايير تنطلق من التصميم البيئي الخارجي للمبنى تتمثل في الراحة الحرارية، الراحة الصوتية، الراحة البصرية، الراحة الهوائية. اما معايير التصميم الداخلي للبناء الاخضر تتمثل في الترشيد والكفاءة في ادارة الطاقة، الترشيد والكفاءة في ادارة المياه، الترشيد والكفاءة في ادارة النفايات. انظر عبد القادر لطرش علي عيسى، مرجع سابق، ص 106.

[2] ابراهيم موفق ، مرجع سابق، ص 232.

نوع المواد السائلة والصلبة والغازية وكمياتها المضرة بالصحة العمومية وبالزراعة والمحيط في المياه المستعملة المصروفة وانبعاث الغازات وأجهزة المعالجة والتخزين والتصفية.

بالإضافة الى تحديد مستوى الضجيج المنبعث بالنسبة للبنايات ذات الاستعمال الصناعي والتجاري والمؤسسات المخصصة لاستقبال الجمهور، ولقد صدر لتنظيم اثارة الضجيج المرسوم التنفيذي رقم 93_184 المؤرخ في 27 جويلية 1993 المنظم لإثارة الضجيج وطبقا لهذا المرسوم تصمم البنايات ذات الاستعمال السكني أو المهني وتنجز اعتبارا لقدرة جدرانها وأرضيتها على كتم الصوت وذلك بغرض حماية السكان مما يعرف بالتلوث السمعي[1] الذي يعد واحدا من أهم أنواع التلوث البيئي خطورة وأهمية خاصة مع تزايد مصادر الضوضاء والضجيج في بيئتنا.

نلاحظ أن المشرع فرق في الملف التقني بين البنايات أو السكنات الفردية وبين البنايات المعدة لغرض صناعي أو لاستقبال الجمهور والتي ضمنها المشرع مجموعة من الوثائق التي يبرز مدى تجسيد القيود البيئية.

إذن، من خلال تفحص ملف رخصة البناء نلاحظ أن هناك زخم كبير من الوثائق المطلوبة، وهذا إن دل على شيء فإنما يدل على الاهتمام الكبير بهذه الرخصة، كونها تدخل في إطار التعمير العملياتي، والتجسيد الفعلي للبناء، وعليه فان أي خلل في الوثائق المطلوبة سينجر عنه آثار تعود بالسلب على الأمن العام والسكينة العامة والصحة العامة وجمال الرونق والرواء للمحيط .

كما يتضح أن رخصة البناء بشروطها واجراءاتها القانونية أداة هامة في يد الادارة للتحكم في حركة البناء وتشييد المدن وحماية البيئة، فهي تجسد الرقابة السابقة على أعمال البناء بشكل يضمن تجنب حدوث الأضرار البيئية قبل وقوعها.

---

[1] إذ يعرف التلوث السمعي بأنه: " كل صوت غير مرغوب فيه أو غير مطلوب أي صوت عديم الفائدة ولا قيمة له سواء كان صوت الطبيعة من حولنا، أو الآلات في مصانعنا، أو أدوات الانتقال والمواصلات في شوارعنا، أو أصوات أجهزة الارسال في بيوتنا، أو كلام الناس وصياحهم من حولنا ، أو هي الأصوات الكثيرة والشديدة والتي يختلط بعضها مع بعض من غير انسجام."

وينقسم التلوث السمعي الى نوعين : تلوث سمعي مادي يتمثل بالضوضاء والضجيج والاصوات العالية ، وتلوث سمعي معنوي يتمثل في الأصوات غير المرغوبة وان كانت خافتة.

أما عن مصادره فيمكن تقسيمها الى نوعين اساسيين المصادر الرئيسية للتلوث السمعي تشمل ضوضاء وسائل النقل أو المواصلات ( البرية أو الجوية أو البحرية)، والضوضاء الصناعية. أما المصادر الثانوية تتمخض عن نشاط الانسان اليومي فهي تنقيم الى عدة اقسام منها الضوضاء المنزلية وضواء مكبرات الصوت... انظر: سجي محمد عباس الفاضلي، دور الضبط الاداري البيئي في حماية جمال المدن، دراسة مقارنة، الطبعة الاولى، المركز العربي للنشر والتوزيع، مصر، 2017، ص ص 190_193.

كما أن هذه الوثائق تثبت مدى احترام اشغال البناء لقواعد حماية البيئة وهذا هو الهدف الذي يسعى إليه القانون 90_29 والمنصوص عليه في المادة الأولى منه، حيث يهدف الى تحقيق سياسة عمرانية تحترم البيئة والدليل هو وجوب ارفاق ملف الطلب بالوثائق المذكورة اعلاه.

لكن ما نسجله فيما يخص هذا الملف أنه كان من المفروض والضروري على المشرع أن يبقي على وثيقة ذات أهمية تتمثل في الدراسة التأثير في البيئة مثلما كان عليه الحال في المادة 35 من المرسوم التنفيذي 91_176 الملغى، باعتبار هذه الوثيقة وسيلة أساسية لحماية البيئة لأنها تهدف الى معرفة وتقدير الانعكاسات المباشرة و/ أو غير المباشرة للمشاريع على التوازن البيئي وكذا اطار ونوعية معيشة السكان.

**ثالثا: مظاهر البعد البيئي من خلال اجراءات دراسة الملف والفصل فيه:**

تتجلى مظاهر البعد البيئي أثناء دراسة ملف رخصة البناء خلال مختلف المراحل، ففي مرحلة التحضير وفي إطار تجسيد دور أدوات التهيئة والتعمير وكذا القواعد العامة للتهيئة والتعمير في حماية البيئة وضبط النظام العام البيئي، فإنه طبقا للمادة 46 من المرسوم التنفيذي 15_19 يجب أن يتناول تحضير الطلب مدى مطابقة مشروع البناء لتوجيهات مخطط شغل الأراضي، و في حالة عدم وجوده لتعليمات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، أو للقواعد العام للتهيئة والتعمير. ولهذا الغرض ينبغي أن يراعي التحضير موقع البناية أو البنايات المبرمجة ونوعها ومكان انشائها وخدماتها وحجمها ومظهرها العام وتناسقها مع المكان، مع الأخذ بعين الاعتبار توجيهات مخططات التعمير و الارتفاقات المحددة، بحيث يجب أن يراعي التحضير مدى احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها في ميدان النظافة والأمن والبناء والفن الجمالي وحماية البيئة والمحافظة على الاقتصاد الفلاحي.

كما يظهر البعد البيئي من خلال مرحلة الاستشارة، حيث تقتضي دراسة ملف رخصة البناء استشارة مجموعة من الأشخاص العموميين أو المصالح أو الجمعيات عند الاقتضاء، ولعل هذا يدخل في اطار تجسيد مبدأي المشاركة والمشاورة ، اللذان يعدان من المبادئ البيئية. ومن بين الجهات المستشارة بصفة خاصة مصالح الدولة المكلفة بالعمران، مصالح الحماية المدنية، المصالح المختصة بالأماكن والآثار التاريخية، مصالح السياحة، مصالح الفلاحة، مصالح البيئة. كما يمكن استشارة بعض الجمعيات.

بالتالي نجد أن البعد البيئي يتجسد في مضمون التحقيق حيث يستشف من خلال المصالح المستشارة وجود شخصيات لها علاقة مباشرة بحماية البيئة ومصالح أخرى لها علاقة غير مباشرة بحماية

البيئة ونظرا لخبرة هذه الشخصيات وتخصصها في مجال حماية البيئة فستحرص أكيد من خلال رأيها على تجسيد ومراعاة القيود البيئية في منح رخصة البناء.

ولتشكيلة الشباك الوحيد علاقة بحماية البيئة حيث أن دراسة ملف طلب رخصة البناء يتم من قبل الشباك الوحيد سواء البلدي أو الولائي أو على مستوى المقاطعة الادارية حسب الحالة وقد استحدث الشباك الوحيد في هذا المرسوم 15_19 ولم يكن له أي أثر في المرسوم التنفيذي الملغى 91_176، وبتفحص تشكيلة الشباك الوحيد على الصعيد المحلي فإنها تضم أعضاء دائمين وأعضاء مدعوين، و رئيس الشباك الوحيد للبلدية رئيس المجلس الشعبي البلدي وهو المكلف الأول بالسهر على الحفاظ على النظام العام وتعد حماية البيئة جزء من اختصاصاته الممنوحة له بموجب قانون البلدية والقوانين ذات الصلة حيث يسهر على حظ النظام والسكينة والنظافة العمومية والسهر على حسن تنفيذ التدابير الاحتياطية والسهر على احترام تعليمات نظافة المحيط وحماية البيئة.

بالإضافة الى الأعضاء المدعوين مثل : ممثل عن مديرية البيئية وممثل عن الصحة والسكن والثقافة ،ويمكن للشباك الوحيد الاستعانة بأي شخص أو سلطة أو هيئة قصد تنويره وإفادته في أعماله طبقا للمادة 58 من المرسوم التنفيذي 15_19، وما يقال على الشباك الوحيد للبلدية يمكن قوله على الشباك الوحيد للولاية أو المقاطعة الادارية مع اختلاف نوعا ما في التشكيلة.

وما يمكن ملاحظته على التشكيلة وجود العديد من الأشخاص والهيئات من لهم علاقة مباشرة بالبيئة ويبقى غرض المشرع من إدراج هاته الشخصيات في دراسة ملف رخصة البناء هو حماية البيئة وتكريس رقابة فعالة ومشددة في مجال منح رخص البناء بما يضمن تجسيد فعلي للبعد البيئي.

أما القيود البيئية المتضمنة في القرار الصادر، فبعد الانتهاء من دراسة الطلب والتحقيق في الملف، فإنه يتعين على الجهة الإدارية المختصة آنفا أن تصدر قرارها المناسب بشأنه، والذي قد يتضمن الموافقة الصريحة على الطلب إذا توافرت الشروط المطلوبة خاصة ما يتعلق منها باحترام بحماية البيئة، أو برفضه بسبب عدم توافرها، وقد تقوم بتأجيل البث فيه، أو بسكوت الإدارة تماما.

وبالرجوع الى المرسوم التنفيذي 91_175 الذي يعد الاطار المرجعي للقواعد العامة للتهيئة والتعمير نجد المشرع حاول في كل مواده ربط منح رخصة البناء بالقيود البيئية وتخلف هذه الأخيرة يترتب عليه رفض منح الرخصة. فمثلا نجد المادة 02 من المرسوم التنفيذي 91_175 المتضمن القواعد العامة للتهيئة والتعمير تنص على عدة حالات قد ترفض فيها الجهة المختصة منح رخصة البناء وجوبيا اذا كانت البنايات من حيث طبيعتها تمس بالسلامة أو بالأمن العمومي من جراء موقعها أو حجمها أو

استعمالها. أما اذا كانت البناءات نظرا لموقعها أن تتعرض لأضرار خطيرة يتسبب فيها الضجيج على الخصوص فإنه يمكن في جميع الحالات رفض منح رخصة البناء أو منحها مع مراعاة الأحكام القانونية المعول بها.[1] كذلك الأمر ينطبق على البناءات التي تكون لها عواقب ضارة بالبيئة[2] وكذا التي تتعارض مع الأحكام الواردة في أدوات التهيئة والتعمير[3] أو التي قد تخل بالمحافظة على المكان أو بإصلاحه أو أن تمس بموقعها وحجمها أو مظهرها الخارجي بالطابع أو بأهمية الأماكن المجاورة والمعالم والمناظر الطبيعية أو الحضرية[4]. كما يمكن رفض منح رخصة البناء اذا كانت المساحات الخضراء الموجودة تمثل أهمية أكيدة ولم يتم ضمانها. أو إذا كان انجاز المشروع ينجر عنه اقتلاع عدد كبير من الأشجار[5]، وفي نفس السياق نصت المادة 16 من القانون 07_06 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها على رفض منح رخصة البناء اذا لم يكن الابقاء على المساحات الخضراء مضمونا ، أو اذا أدى انجاز المشروع الى تدمير الغطاء النباتي.

كذلك يمكن للسلطة المختصة اتخاذ قرار الرفض بمنح الرخصة عندما يكون مشروع البناء واقع في بلدية لا يغطيها مخطط شغل الأراضي أو وثيقة تحل محله وكان مشروع البناء غير مطابق لتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و/أو للتوجيهات المنصوص عليها طبقا للأحكام المحددة في القواعد العامة للتهيئة والتعمير ، وبالتالي يمكن للإدارة في هذه الحالة متى قدرت مخالفة مشروع البناء للقيود أو الاشتراطات البيئية أو كان للبناء مساس كبير بالبيئة رفض تسليم رخصة البناء بشرط تعليل قرار الرفض.[6]

كما أنه للسلطة المختصة منح رخصة البناء بتحفظ ، وهنا يبرز حماية البيئة كعامل رئيسي في إدراج التحفظات خاصة إذا كانت المنشآت المزمع انشاؤها تمس بموقعها وحجمها أو مظهرها الخارجي بأهمية الأماكن المجاورة والمعالم والمناظر الطبيعية أو الحضرية وكذا المحافظة على آفاق المعالم الأثرية.[7]

---

[1] المادة 04 من المرسوم التنفيذي 91_175، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 05 من المرسوم التنفيذي 91_175، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 06 من المرسوم التنفيذي 91_175، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 07 من المرسوم التنفيذي 91_175، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 30 من المرسوم التنفيذي 91_175 سابق الاشارة اليه.

[6] المادة 62 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

المادة 52 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[7] المادة 27 من المرسوم 91_175، سابق الاشارة اليه.

كما من حق الجهة المصدرة لرخصة البناء أن تمنحها مع الزام المعني بضرورة القيام بأعمال معينة يفرضها موقع البناية أو منظرها الخارجي أو احتياجاتها لتهيئة خاصة.[1]

وأخيرا يمكن القول أن رخصة البناء هي أداة مهمة في يد الادارة للتحكم في حركة البناء و تشييد المدن وحماية البيئة أيضا، إذ تعتبر من التراخيص التي تمكن الادارة من فرض رقابة سابقة على البيئة بشقيها الطبيعي والمشيد لضمان انسجام البيئتين معا. لكن بالرجوع الى الواقع نلاحظ أن غياب دور هذه الرخصة في مجال حماية البيئة واضح للعيان حيث تشهد العديد من البنايات بدون رخصة للبناء. كما يطال البناء المساحات ذات الطابع الخاص والحساسة من الإقليم بانتشار البناء على الأراضي الزراعية والمساحات الخضراء، بل والتخلص من هذه الأخيرة من أجل إقامة بنايات ومشاريع تنموية. زيادة على عدم فعالية الدور الرقابي على عمليات البناء وعدم ارفاق الملف بدراسات التأثير على البيئة في معظم الأحيان وان كانت موجودة فهي لا تفي بالغرض المطلوب نظرا لتواطئ الجهات المانحة لهذه الوثيقة أي مكاتب الدراسات مع مؤسسات البناء والمقاولات، مما أدى الى تشييد العديد من المنشآت ولا سيما المصانع دون مراعاة ما ينجم عنها من أضرار قد تلحق بالغير وبالبيئة كمصنع اسميدال بعنابة، مركب صناعة الاسمنت بحامة بوزيان ولاية قسنطينة، مجاورة القطب الصناعي لولاية سكيكدة للتجمعات العمرانية واقامة المدن الجديدة على مناطق زراعية عالية الخصوبة، مما يدل على عدم توافق هذه الرخصة مع التوجهات الأساسية لمخطط شغل الاراضي والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لا سيما في مجال حماية البيئة .[2]

## الفرع الثاني

## الحماية الوقائية للبيئة من خلال رخصة التجزئة

نظرا لأهمية رخصة التجزئة التي لا تقل عن رخصة البناء، فقد وحد المشرع بين هاتين الرخصتين من حيث الإجراءات والكثير من الأحكام، لذلك سوف نقتصر في هذه الدراسة عما تختص به رخصة التجزئة دون تكرار تلك الأحكام المشتركة التي سبق عرضها في الفرع الأول. وتتطلب هذه الدراسة تعريف رخصة التجزئة وتحديد مجال تطبيقها **( الفقرة الأولى )**، وكذلك تبيان إجراءات الحصول عليها**( الفقرة الثانية )** ثم التطرق الى دورها الوقائي في حماية البيئة من مخاطر العمران **( الفقرة الثالثة)**.

---

[1] المادة 64 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

المادة 54 من المرسوم 15_19، سابق الاشارة اليه.

[2] حسينة غواس، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر ، مرجع سابق، ص 91.

## الفقرة الأولى

## مفهوم رخصة التجزئة ومجال تطبيقها

لم يتطرق المشرع من خلال القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير أو من خلال المرسوم التنفيذي 15_19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها لمفهوم رخصة التجزئة، فقد تعرض لأحكامها بادئا بمجال تطبيقها دون تعريفها، لذلك ومن أجل تحديد الطبيعة القانونية لهذا العمل القانوني للإدارة، يتطلب تعريف هذه الرخصة ليسهل معها استيعاب أحكامها**( أولا)**، ثم بعد ذلك تحديد مجال تطبيقها**( ثانيا)**.

**أولا: تعريف رخصة التجزئة وخصائصها:**

جاء في المادة 57 من القانون 90–29 أن رخصة التجزئة تشترط لكل عملية تقسيم لإثنتين أو عدة قطع من ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها.

وتناولت المادة 02 الفقرة الثامنة من القانون 08_15 المتعلق بتحقيق مطابقة البنايات واتمام انجازها تعريف التجزئة مستعرضة أهدافها بنصها على أن التجزئة هي القسمة من أجل البيع أو الايجار أو تقسيم ملكية عقارية إلى قطعتين أو عدة قطع مخصصة للبناء من أجل استعمال مطابق لأحكام مخطط التعمير.

وأكدت على ذلك المادة 07 من المرسوم التنفيذي 15_19، مضيفة شرط كون القطعة أو مجموع القطع الأرضية الناتجة عن هذا التقسيم، من شأنها أن تستعمل في تشييد بناية.

ما نستنتجه إذن، أن التجزئة هي العملية التي تهدف إلى تقسيم ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها إلى اثنتين أو عدة قطع بغرض تشييد بناية.

و قد عرفت التجزئة بأنها: " تقسيم للملكية العقارية إلى قطع بغرض البناء عليها."[1]

وعرفت كذلك على أنها: " عملية تقسيم لملكية عقارية إلى عدة قطع موجهة لإنشاء بنايات. "[2]

عرفت رخصة التجزئة على أنها: " القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانونا، تمنح بمقتضاه الحق لصاحب ملكية عقارية واحدة أو أكثر أو موكله أن يقسمها إلى قطعتين أو عدة قطع لاستعمالها في تشييد بناية. "[3]

---

[1]Patrick GERARD, Patrick GERARD, pratique de droit de l'urbanisme, urbanisme réglementaire, individuel et opérationnel, 3em Edition, Eyrolles, paris, 2001, p 222.

[2] Henri JACQUOT, François PRIET, op. cit, p 415.

[3] الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، مرجع سابق، ص 43.

وعرفت كذلك على أنها:" الوثيقة الادارية التي تصدر بموجب قرار إداري ترخص الإدارة بمقتضاها لمالك وحدة عقارية غير مبنية عملية تقسيم الى قطعتين أو عدة قطع أرضية من شأنها أن تستعمل في تشييد بناية."[1]

من خلال هذين التعريفين، لا يعتبر ترخيصا بعملية التجزئة إلا إذا اتخذ التصرف القانوني صورة قرار إداري، حتى تخرج بذلك جميع التصرفات القانونية الأخرى، وإن كان الغرض منها القيام بعملية تقسيم لملكية عقارية. كما يجب أن يكون القرار الإداري المتعلق برخصة التجزئة صادرا من سلطة إدارية مختصة، فإما أن يختص بإصداره رئيس المجلس الشعبي البلدي بإحدى الصفتين ممثلا للبلدية أو ممثلا للدولة _ كما سنفصله لاحقا_ أو يختص بها الوالي او الوالي المنتدب في حالات أخرى. ويجب أن يكون إصدار هذه الرخصة بناء على طلب صاحب ملكية عقارية أو أكثر أو موكله، فلا يجوز إصدارها لغير هؤلاء، ويشترط أن يكون الغرض من التقسيم هو تشييد بناية على التقسيمات الجديدة.

**ثانيا: نطاق تطبيق رخصة التجزئة:**

ليست كل عملية تقسيم لملكية عقارية أو أكثر تعتبر تجزئة وبالضرورة خضوعها لرخصة التجزئة، لذلك يستوجب تحديد التقسيمات التي تتطلب هذه الرخصة والتقسيمات الخارجة عن نطاق تطبيقها.

**1_ تقسيمات الملكية العقارية الخاضعة لرخصة التجزئة:**

إن رخصة التجزئة لازمة لكل تقسيم لأرض عارية إلى قطعتين أو أكثر من ملكية عقارية أو عدة ملكيات مهما كان موقعها، قصد البناء على قطعة منها أو على كل القطع. ولا تطلب رخصة التجزئة في الأراضي الفلاحية[2]. وعليه، فيمكن الترخيص لأي مالك لقطعة أرض أو أكثر يريد تقسيمها إلى أجزاء بهدف إقامة بنايات عليها.

ومن خلال ذلك، نستنتج أننا نكون أمام التقسيم الذي يخضع لرخصة التجزئة:

_ إذا كان التقسيم لقطعتين ( 02 ) أو أكثر من ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات عقارية لمالك واحد.[3]

_ أن تكون الغاية من هذه التقسيمات إقامة بنايات على الأراضي المجزأة ( التقسيمات الجديدة ) حيث

[1] نورة منصوري، قواعد التهيئة والتعمير وفق التشريع الجزائري، دار الهدى، الجزائر، 2010، ص 58.

[2] حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر، 2004، ص91.

[3] Philippe GH.-A.GUILLOT, Henri-Michel DARNANVILLE, op.cit, p116.

تتمتع هذه القطع الناتجة عن التجزئة بحقوق البناء،[1] لذلك فإن إنشاء عدة بنايات فوق نفس القطعة الأرضية لا تتطلب رخصة التجزئة لأن الأرض لم تقسم بعد.[2]

_ يجب أن تكون الأرض المجزأة موافقة لمخطط شغل الأراضي أو وثيقة تحل محله. باعتباره الإطار المرجعي الذي يحدد الأحكام المتعلقة بحقوق البناء الواجب احترامها بالنظر الى أن رخصة التجزئة من أهدافها القيام بعملية البناء.

_ يمكن أن تكون التقسيمات العقارية متزامنة أو متعاقبة، لكن يجب في كل الحالات أن يشرع في أشغال التهيئة خلال ثلاث ( 03 ) سنوات ابتداء من تاريخ تبليغ القرار المتعلق بالتجزئة.

**2_ التقسيمات المستثناة من الحصول على رخصة التجزئة:**

إن المشرع الجزائري استثنى كل العمليات المتعلقة بالتقسيمات التي تحتمي بسرية الدفاع الوطني،[3] وكذلك التقسيمات التي أجريت في إطار دمج ( ضم ) الأراضي الحضرية أو الريفية.[5]

**الفقرة الثانية**

**إجراءات إصدار القرار المتعلق برخصة التجزئة**

إن التجزئة كعملية عقارية لا تتم إلا بموجب قرار إداري صادر من سلطة مختصة بناء على طلب المالك أو موكله، الذي يجب أن يرفق طلبه بملف كامل يتضمن جملة من الوثائق الثبوتية أو التوضيحية تتعلق بالقطعة المجزأة ومشروع التجزئة والجوانب التقنية له، لتباشر الجهة المختصة دراسة هذا الملف والتحقيق فيه لتصدر بشأنه قرارها.

وقد أشارت المادة 58 من القانون 90-29 إلى ذلك بشكل عام، حيث جاء فيها " في تدعيمه لطلب رخصة التجزئة يقدم طالب التقسيم ملفا يتضمن دفتر شروط يحدد الأشغال المحتملة للتجهيز وبناء الطرق السالكة التي يتعهد المالك أو الملاك بإنجازها في آجال محددة ، وكذلك شروط التنازل عن القطع الأرضية والمواصفات التعميرية والهندسة المعمارية وغيرها التي يجب أن تستجيب لها البنايات المزمع تشييدها ".

ففي هذا النص، يوحي المشرع من خلال الاشتراطات المذكورة إلى أن التجزئة ليست مجرد القيام بعملية تقسيم لقطعة أو مجموع قطع أرضية، بل هي مشروع بناء ينبغي أن يحترم المستفيد من الرخصة

---

[1] نورة منصوري، مرجع سابق، ص 59.

[2] Patrick GERARD, op.cit, p221.

[3] المادة 01 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

مقتضيات أحكام البناء وهو ما يظهر أهمية رخصة التجزئة وخطورة القرار الصادر بشأنها، والذي ينبغي أن يمر بإجراءات طويلة ومعقدة للحفاظ على موجبات المصلحة العامة العمرانية.[1]

لكن قبل إصدار القرار المتعلق برخصة التجزئة لا بد من تقديم طلب مرفق بملف يوجه إلى الجهة الإدارية المختصة**( أولا)**، التي تشرع في دراسته والتحقيق فيه في المواعيد القانونية وتصدر قرارها بشأن ذلك **( ثانيا)**.

**أولا: طلب الحصول على رخصة التجزئة:**

لكي تصدر الجهة المختصة قرارها المتعلق برخصة التجزئة، يجب أن يقدم أمامها طلب مرفوق بملف يحتوي على كل الوثائق المطلوبة ممن له الصفة في ذلك.

**1 _ صفة طالب الرخصة:**

على خلاف رخصة البناء التي منح المشرع الصفة في طلبها لعدة أشخاص كما رأينا، فقد اقتصر بشأن طالب رخصة التجزئة على كل من المالك أو موكله فقط[2]، كما يجوز للحائز بمفهوم قانون التوجيه العقاري 90–25 طلبها باعتباره يحوز على سند حيازي مشهر وله أن يتصرف تصرف المالك الحقيق ما لم يقرر القضاء خلاف ذلك.[3]

إذن، فالمالك الذي يثبت ملكيته العقارية بموجب عقد ملكية طبقا للقوانين ومهما كان سبب هذه الملكية، يمكنه تقديم طلب الحصول على رخصة تجزئة ملكيته، سواء كانت قطعة أو عدة قطع أرضية.

كما يمكنه ألا يباشر تقديم الطلب بنفسه، بل يوكله إلى غيره، فيمكن للوكيل وكالة قانونية صحيحة أن يتقدم بطلب الحصول على رخصة التجزئة.

أما إذا كان المالك أو الموكل شخصا معنويا يجب أن يرفق طلبه بنسخة من القانون الأساسي وهو إجراء جديد لم يكن موجودا سابقا في ظل المرسوم لتنفيذي 91_176.

وهنا يثور التساؤل حول عدم منح المشرع المستأجر أو الهيئة العامة حق تقديم طلب الحصول على رخصة التجزئة، إذ يمكن للجهة التي استفادت من نزع ملكية أرض للمصلحة العامة أن تطلب رخصة التجزئة لإقامة بنايات على هذه الأرض وهو ما فعله المشرع الفرنسي حيث خول كل شخص يثبت أنه شاغل دائم لقطعة الأرض أن يطلب هذه الرخصة.[4]

---

[1] الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، مرجع سابق، ص 46.

[2] المادة 08 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 43 من القانون 90_25، سابق الاشارة اليه.

[4] الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، مرجع سابق، ص 47.

**2_ مضمون الملف المرفق بطلب رخصة التجزئة:**

طبقا للمادة 09 من المرسوم التنفيذي 15_19 يرفق طلب رخصة التجزئة بملف يشتمل على الوثائق التالية:

_ تصميم للموقع، يعد على سلم مناسب يسمح بتحديد موقع القطعة الارضية.

_ التصاميم الترشيدية المعدة على سلم 1/200 أو 1/500 تشتمل على البيانات التالية:

* حدود القطعة الأرضية ومساحتها.

*منحنيات المستوى وسطح التسوية، مع خصائصها التقنية الرئيسية ونقاط وصل شبكة الطرق المختلفة.

*تحديد القطع الأرضية المبرمجة مع رسم شبكة الطرق، قنوات التموين بالمياه الصالحة للشرب، والحريق، وصرف المياه القذرة وكذا شبكات الغاز والكهرباء والهاتف والإنارة العمومية.

*تحديد موقع مساحات توقف السيارات والمساحات الحرة ومساحات الارتفاقات الخاصة.

*موقع البنايات المبرمجة وطبيعتها وشكلها العمراني بما في ذلك البنايات الخاصة بالتجهيزات الجماعية.

_ مذكرة توضح التدابير المتعلقة بما يلي:

*طرق المعالجة المخصصة لتنقية المياه الراسبة الصناعية من جميع المواد السائلة أو الصلبة أو الغازية المضرة بالصحة العمومية والزراعية والبيئة.

*طرق المعالجة المخصصة لتصفية الدخان وانتشار الغازات من جميع المواد الضارة بالصحة العمومية.

*تحديد مستوى الضجيج وانبعاث الطفيليات الكهرومغناطيسية بالنسبة للاراضي المجزأة للاستعمال الصناعي.

_ مذكرة تشتمل على البيانات التالية:

*قائمة القطع الأرضية المجزأة ومساحة كل قطعة منها.

*نوع مختلف أشكال الأرض مع توضيح عدد المساكن ومناصب الشغل والعدد الإجمالي للسكان المقيمين.

*الاحتياجات في مجال الماء والغاز والكهرباء والنقل وكيفيات تلبيتها.

*طبيعة الارتفاقات والأضرار المحتملة.

* دراسة مدى التأثير على البيئة عند الاقتضاء.

*دراسة جيوتقنية يعدها مخبر معتمد.

_ برنامج الأشغال الذي يوضح الخصائص التقنية للمشاريع والشبكات والتهيئة المقرر انجازها وشروط تنفيذها مع تقدير تكاليفها وتوضيح مراحل الانجاز وآجال ذلك عند الاقتضاء.

_ دفتر شروط[1] يحدد الالتزامات والارتفاقات الوظيفية وذات المنفعة العامة المفروضة على الأراضي المجزأة وكذا الشروط التي تنجز بموجبها البنايات.

ويحدد دفتر الشروط زيادة على ذلك حفظ الملكيات والمغارس والمساحات الخضراء والأسيجة.

يمكن لطالب رخصة التجزئة أن يحدد إنجاز أشغال التهيئة الخاصة بكل جزء على حدة، وفي هذه الحالة يجب عليه تقديم الوثائق المكتوبة والبيانية المتعلقة بكل جزء لوحده.

ونشير إلى أنه يتم إعداد الملف البياني والتقني من طرف مكتب دراسات في الهندسة المعمارية أو التعمير ، فنجد أن المشرع قد أعطى صلاحية إعداد الملف لمكتب دراسات في التعمير بحيث كانت سابقا يقتصر على مهندس معماري ، كما أكد على ضرورة التأشير على الوثائق المذكورة المهندس المعماري ومهندس مسح الأراضي اللذان يمارسان نشاطاتهما حسب الأحكام القانونية المعمول بها.

ويبدو أن المشرع قد جمع بين الغرض من التجزئة وبين مقتضيات مشروع البناء المزمع القيام به بعد عملية التقسيم، وهو ما جعله يتشدد في الوثائق المذكورة آنفا وجعلها إلزامية كلها، ولم يجعل بعضها إجباري وبعضها اختياري.[2]

من خلال ما سبق ذكره من وثائق والتي فرضها المرسوم التنفيذي 15_19 نلاحظ انه قد الزم طالب رخصة التجزئة بمجوعة من الوثائق لم تكن في المرسوم الملغى 91_176 تتمثل هذه الوثائق في ضرورة إرفاق الملف بنسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك أو الموكل شخصا معنويا، كما ألزم طالب الرخصة بدراسة جيوتقنية يعدها مخبر معتمد، مع إمكانية إعداد الملف من قبل مكتب دراسات في التعمير بحيث كان يقتصر سابقا على مهندس معماري، وضرورة التأشير على الوثائق المكونة للملف من طرف المهندس المعماري ومهندس مسح الأراضي.

[1] يعد دفتر الشروط حسب النموذج الذي يقرره الوزير المكلف بالتعمير.

[2] الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، مرجع سابق، ص 48.

**ثانيا: التحقيق في الطلب وإصدار القرار المتعلق برخصة التجزئة:**

يودع طلب رخصة التجزئة والوثائق المرفقة به في جميع الحالات في خمس ( 05) نسخ الى رئيس المجلس الشعبي البلدي للبلدية التي يتم اقامة المشروع فيها ، ويحدد تاريخ ايداع الطلب على وصل ايداع يسلمه رئيس المجلس الشعبي البلدي في نفس اليوم بعد التحقق من الوثائق الضرورية التي ينبغي أن تكون مطابقة لتشكيل الملف على النحو المنصوص عليه، ويوضح في الوصل نوع الوثائق المقدمة بطريقة مفصلة.[1]

**1_ مضمون التحقيق:**

إن أهم ما يتناوله التحقيق هو التأكد من مدى مطابقة مشروع الأراضي المجزأة لتوجيهات مخطط شغل الأراضي، وفي حالة انعدام ذلك، لتعليمات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و/أو للتعليمات التي تحددها القواعد العامة لتهيئة والتعمير.

كما يتناول التحقيق كذلك، دراسة الانعكاسات التي يمكن أن تنجر عن انجاز الأراضي المجزأة فيما يخص النظافة والملائمة الصحية وطابع الأماكن المجاورة أو مصالحها، وحماية المواقع أو المناظر الطبيعية أو الحضرية وكذا الانعكاسات في ميدان حركة المرور والتجهيزات العمومية ومصالح المنفعة العامة والمالية للبلدية.[2]

وعلى المصلحة المختصة المكلفة بتحضير طلب رخصة التجزئة، جمع آراء الشخصيات العمومية والمصالح، وعلى هذه الأخيرة أن تصدرا ردا في أجل خمسة عشر (15) يوما ابتداء من يوم استلام طلب إبداء الرأي، وإذا لم تقم بالرد خلال هذا الأجل عد رأيها بالموافقة، وفي جميع الحالات، يجب على هذه الشخصيات والمصالح المستشارة أن تعيد الملف المرفق بطلب إبداء الرأي في الآجال نفسها سواء بالموافقة أو غير ذلك.

كما يمكن للمصلحة المكلفة بتحضير الملف، أن تقترح على السلطة المختصة الأمر بإجراء تحقيق عمومي، ويتم هذا التحقيق حسب الأشكال المنصوص عليها بالنسبة للتحقيق في المنفعة العمومية.[3] كما يمكنها كذلك أن تقترح على السلطة المختصة كيفية المساهمة عند الاقتضاء في مصاريف تنفيذ التهيئة والتجهيزات العمومية التي تفرضها على صاحب الطلب.[4]

---

[1] المادة 10 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 11 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 12 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 13 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

**2_ الجهة المختصة بإصدار القرار المتعلق برخصة التجزئة:**

إن إصدار القرار المتعلق برخصة التجزئة لا يكون من جهة واحدة في كل الحالات، بل قد ينعقد الاختصاص لرئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلا للبلدية وممثلا للدولة، وقد يختص بإصداره الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير.

**أ_ اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي بإصدار القرار المتعلق برخصة التجزئة:**

طبقا للمادة 65 من القانون 90-29، فإن رئيس المجلس الشعبي البلدي يسلم رخصة التجزئة بصفته ممثلا للبلدية بالنسبة لجميع الاقتطاعات أو البناءات الواقعة في قطاع يغطيه مخطط شغل الأراضي، وعليه هنا أن يوافي الوالي بنسخة من الرخصة.

كما قد يسلم الرخصة بصفته ممثلا للدولة في حالة غياب مخطط شغل الأراضي بعد الاضطلاع على الرأي الموافق للوالي.

وفي هذه الحالة عندما يكون إصدار رخصة التجزئة من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره ممثلا للبلدية أو للدولة في حالة مخطط شغل الأراضي المصادق عليه أو الذي تجاوز مرحلة التحقيق العمومي، فإنه تتم دراسة الملف على مستوى الشباك الوحيد للبلدية حسب الأشكال المنصوص عليها بالنسبة الرخصة البناء.[1]

**ب_ اختصاص الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير بإصدار القرار المتعلق برخصة التجزئة:**

يعود الاختصاص بمنح رخصة التجزئة للوالي في الحالات الآتية:

_ البنايات والمنشآت المنجزة لحساب الدولة و الولاية وهياكلها العمومية.

_ منشآت الإنتاج والنقل وتوزيع وتخزين الطاقة وكذا المواد الاستراتيجية.

_ اقتطاعات الأرض والبنايات الواقعة في المناطق المشار إليها في المواد 44، 45 ، 46 ، 48 ، 49 من القانون 90-29 التي لا يحكمها مخطط شغل الأراضي مصادق عليه.[2]

كما تسلم رخصة التجزئة من قبل الوزير المكلف بالتعمير بالنسبة للمشاريع المهيكلة ذات المصلحة الوطنية أو الجهوية، وذلك بعد الاضطلاع على رأي الوالي أو الولاة المعنيين.[2]

بالرجوع الى نص المادة 15 من المرسوم التنفيذي 15_19 المعدل والمتمم فإنه يتم تسليم رخصة التجزئة من طرف الوالي بالنسبة :

---

[1] المادة 14 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 67 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

_ للمشاريع ذات الأهمية المحلية، بالنظر خصوصا إلى طبيعتها وحجمها ونطاقها،

_ للمشاريع الواقعة في مناطق غير مغطاة بمخطط شغل أراض مصادق عليه أو تجاوز مرحلة التحقيق العمومي،

_ للمشاريع الاستثمارية بما في ذلك المشاريع ذات الأهمية الوطنية،

وفي الولايات التي تم إحداث المقاطعات الإدارية فيها، يكون تسليم رخصة التجزئة من اختصاص الوالي المنتدب بالنسبة:

_ للمشاريع ذات الأهمية المحلية، بالنظر خصوصا الى طبيعتها وحجمها ونطاقها،

_ للمشاريع الواقعة في مناطق غير مغطاة بمخطط شغل أراض مصادق عليه أو تجاوز مرحلة التحقيق العمومي.

ويكون تسليم رخصة التجزئة لبقية المشاريع من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي.

وتتم دراسة الطلب على مستوى الشباك الوحيد للولاية أو للمقاطعة الادارية حسب نفس الأشكال المنصوص عليها بالنسبة لرخصة البناء.

**3_ ميعاد إصدار القرار المتعلق برخصة التجزئة:**

يختلف ميعاد إصدار قرار رخصة التجزئة بحسب اختصاص كل جهة بذلك، فإذا كان تسليم رخصة التجزئة من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره ممثلا للبلدية أو الدولة فإن القرار المتضمن رخصة التجزئة يبلغ إلى صاحب الطلب في غضون الشهرين ( 02) المواليين لتاريخ إيداع الطلب. وفي غضون ثلاثة ( 03) أشهر في جميع الحالات الأخرى.[1] وبهذا نجد أن المشرع قد قلص في آجال تسليم رخصة التجزئة على غرار ما كان عليه الوضع في المرسوم التنفيذي 19_176.

غير أن هذا الأجل لا يسري إذا كان ملف الطلب موضوع استكمال بالوثائق أو المعلومات التي ينبغي على صاحب الطلب أن يقدمها، أو عندما يكون الملف محل أمر بإجراء تحقيق عمومي، فيتوقف الأجل و يبدأ سريانه من تاريخ استلام هذه الوثائق أو تلك المعلومات أو بعد إجراء التحقيق العمومي.[2]

**4_ الفصل في طلب رخصة التجزئة:**

يتضمن الرد على طلب رخصة التجزئة إما صدور قرارا بقبول منح الرخصة أو قرار بالرفض أو تأجيل البث فيه أو يكون محل سكوت الادارة .

---

[1] المادة 16 الفقرة الاولى من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 16 الفقرة الثانية من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

**أ_ قرار منح رخصة التجزئة:**

وعلى غرار رخصة البناء، فإنه يتم منح رخصة التجزئة من قبل الجهات الإدارية المختصة إلا إذا كانت الأرض المجزأة موافقة لمخطط شغل الأراضي المصادق عليه او تجاوزت مرحلة التحقيق العمومي أو مطابقة لوثيقة التعمير التي تحل محله[1].

وتتضمن رخصة التجزئة وجوب انجاز صاحب الطلب للأشغال المتعلقة بجعل الاراضي المجزأة قابلة للاستغلال من خلال احداث ما يلي:

_ شبكات الخدمة وتوزيع الارض المجزأة الى شبكة من الطرق والماء والتطهير والإنارة العمومية والطاقة والهاتف.

_ مساحات توقف السيارات والمساحات الخضراء وميادين الترفيه.

وقد اجاز المشرع الترخيص بتنفيذ هذه الاشغال على مراحل.[2]

تسلم رخصة التجزئة في شكل قرار صادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي او الوالي المختص اقليميا حسب الحالة.[3]

وفي الولايات التي تم احداث المقاطعات الادارية فيها، يكون تسليم رخصة التجزئة في شكل قرار صادر عن الوالي المنتدب.[4]

ويحدد القرار المتضمن تسليم رخصة التجزئة[5] التوجيهات التي يتكفل بها صاحب الطلب ويضبط الاجراءات و ارتفاقات المصلحة العامة التي تطبق على الأراضي المجزأة ، كما تحدد آجال انجاز اشغال التهيئة المقررة.[6]

يبلغ القرار من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي الى صاحب الطلب والى مصالح الدولة المكلفة بالعمران على مستوى الولاية والمقاطعة الادارية، مرفقا بنسخة من الملف الذي يتضمن تأشيرة

---

[1] المادة 17 الفقرة الاولى من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 19 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 22 الفقرة الاولى من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 22 الفقرة الثانية من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[5] يرفق نموذج رخصة التجزئة بالمرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[6] المادة 22 الفقرة الثالثة من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

الشباك الوحيد المختص على دفتر الشروط[1] والمخططات التي تحدد القطع الأرضية المبرمجة مع رسم شبكة الطرق وإقامة الأشكال العمرانية المبرمجة وطبيعتها من طرف :

_ مصالح التعمير على مستوى البلدية، في حالة تسليم الرخصة من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي.

_ المديرية المنتدبة المكلفة بالتعمير على مستوى المقاطعة الادارية، في حالة تسليم الرخصة من طرف الوالي المنتدب،

_ المديرية المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية، في حالة تسليم الرخصة من طرف الوالي.

ثم توضع بعد ذلك نسخة من الملف مؤشرا عليها تحت تصرف الجمهور بمقر المجلس الشعبي البلدي لموقع وجود الارض المجزأة، وتحفظ نسخة رابعة من الملف بأرشيف الولاية أو بأرشيف المقاطعة الادارية، اما النسخة الاخيرة منه تحفظ لدى السلطة المختصة التي سلمت رخصة التجزئة.

كما تقوم السلطة التي وافقت على تجزئة الارض وعلى نفقة صاحب الطلب بنشر القرار المتضمن رخصة التجزئة مرفقا بدفتر الشروط لدى المحافظة العقارية المختصة اقليميا، وفقا للتشريع المعمول به.[2]

وعليه، بعد الحصول على رخصة التجزئة يتعين على المستفيد منها الانطلاق في الأشغال المحددة في رخصة التجزئة بحيث يضع خلال فترة عمل الورشة لوحة مستطيلة مرئية من الخارج تتجاوز أبعادها 80 سم والتي يرفق نموذج منها بالمرسوم التنفيذي 15_19 توضح فيه مراجع رخصة التجزئة الممنوحة وأكبر عدد ممكن من الأجزاء المبرمجة، كما ينبغي أن تتضمن اللافتة تاريخ افتتاح الورشة والتاريخ

---

[1] يجب الاشارة الى أنه حسب المادة 21 من المرسوم التنفيذي 15_19 يمكن تعديل دفتر الشروط الخاص بأرض مجزأة حصل على ترخيص لها قبل المصادقة على مخطط شغل الاراضي وذلك بموجب قرار من الوالي بعد استشارة المجلس الشعبي البلدي واجراء تحقيق عمومي وذلك قد التمكن من انجاز عمليات البناء طبقا لأحكام المخطط المذكور .

وفي الولايات التي تم احداث القطاعات الادارية فيها، يعدل دفتر الشروط بموجب قرار من الوالي المنتدب.

يخطر كل مالك لقطعة أرض مجزأة بفتح التحقيق العمومي المراد اجراءه،

لا يسري مفعول التعديلات المدرجة في دفتر الشروط التي تتطلب اشغالا الا اذا وافقت البلدية على انجاز ذلك ، بحيث يتحمل اصحاب هذه التعديلات مصاريف تلك الاشغال.

وينشر القرار المعدل لدفتر الشروط المتضمن تاريخ سريانه عند الاقتضاء، لدى المحافظة العقارية المختصة اقليميا، طبقا للتشريع المعمول به.

يبقى دفتر الشروط الخاص بأرض مجزأة ساري المفعول بالنسبة للمشاريع التي هي في طور الانجاز الى غاية اتمام اشغال الانجاز فيها والحصول على شهادة المطابقة بالنسبة لمشاريع البناء او شهادة قابلية الاستغلال بالنسبة لأشغال التهيئة من طرف المصالح المختصة.

يبق مخطط شغل الاراضي المصادق عليه ساري المفعول ، بالنسبة للمشاريع الجديدة التي لم تتحصل على الرخصة او تلك التي لم تتم المباشرة في اشغال انجازها.

[2] المادة 22 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

المرتقب لإنهاء الأشغال، وإن اقتضى الأمر اسم صاحب المشروع، ومكتب الدراسات وأخيرا اسم المؤسسة المكلفة بأشغال التهيئة.[1]

وعند إتمام أشغال قابلية الاستغلال والتهيئة ، يطلب المستفيد من رخصة التجزئة من رئيس المجلس الشعبي البلدي لموقع وجود التجزئة تسليمه شهادة قابلية الاستغلال التي تثبت مطابقة هذه الأشغال واتمامها، وتتم دراسة الطلب من طرف مصالح التعمير على مستوى البلدية ضمن نفس الأشكال المنصوص عليها بالنسبة لشهادة المطابقة.[2]

إلا أنه إذا لم يباشر المستفيد في أشغال التهيئة، أو أنه لم ينته من الأشغال المقررة فإن رخصة التجزئة تعتبر ملغاة، وهذا حسب الحالات التالية:

_ إذا لم يتم الشروع في أشغال التهيئة في أجل مدته ثلاث( 03) سنوات ابتداء من تاريخ التبليغ.

_ إذا لم يتم الانتهاء من أشغال التهيئة المقررة في الأجل المحدد في القرار على أساس تقرير معد من طرف مكتب دراسات، يحدد مدة انجاز الأشغال ، وبعد تقدير المصالح المكلفة بتسليم رخصة التجزئة وتقييمها.

غير أنه في حالة الترخيص بتنفيذ الأشغال على مراحل، فان الآجال المحددة والمقررة للإنجاز تطبق على أشغال المراحل المختلفة، كما أنه عندما تصبح رخصة التجزئة ملغاة، فإنه لا يمكن الاستمرار في الأشغال إلا فيما يخص المراحل التي تم الانتهاء من أشغال التهيئة فيها ، وفي هذه الحالة فإنه للحصول على التجزئة يتطلب تقديم طلب جديد اجباريا لمباشرة أي أشغال أو استئنافها بعد انقضاء مدة صلاحية الرخصة السابقة. ويتم اعداد رخصة التجزئة على أساس هذا الطلب دون دراسة جديدة للملف، شرط أن لا يتم تقييم أحكام ومواصفات التهيئة والتعمير بشكل يتنافى مع هذا التجديد ، وتكون الأشغال المنجزة مطابقة لرخصة التجزئة الأولى المسلمة.[3]

**ب_ قرار رفض منح رخصة التجزئة:**

حسب المادة 17 من المرسوم التنفيذي 15_19 للإدارة سلطة إصدار قرار برفض منح رخصة التجزئة في حالتين هما:

[1] المادة 29 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[2] المواد من 23 الى 28 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 30 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

*حالة الرفض الإجباري: حيث لا تسلم رخصة التجزئة إذا كانت الأرض المجزأة لا تتوافق مع مخطط شغل الأراضي المصادق عليه، أو تجاوزت مرحلة التحقيق العمومي، أو غير مطابقة لوثيقة التعمير التي محله، ففي هذه الحالة يجب على الإدارة اصدار قرار برفض منح رخصة التجزئة لطالبها.

*حالة الرفض التقديري: يمكن للإدارة رفض تسليم رخصة التجزئة في البلديات التي لا تملك مخطط شغل الأراضي أو وثيقة تحل محله، وكانت الأرض المجزأة غير موافقة لتوجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و/أو للتوجيهات التي تضبطها القواعد العامة للتهيئة والتعمير.

**ج_ قرار تأجيل منح رخصة التجزئة:**

يمكن أن يكون طلب رخصة التجزئة محل قرار تأجيل اذا كانت أداة التهيئة والتعمير في حالة الاعداد[1]، ويصدر قرار تأجيل الفصل خلال الآجال المحددة للتحضير، ولا يمكن أن تتجاوز آثاره سنة واحدة.[2]

**د_ حالة سكوت الإدارة:**

لم يعالج المشرع حالة سكوت الإدارة بالنسبة لطلب رخصة التجزئة بصفة صريحة، إلا أننا يمكن استنتاجها من المادة 31 من المرسوم التنفيذي 15_19 ، والتي مفادها أن لصاحب الطلب الذي لم يرضه الرد الذي تم تبليغه به أو سكتت الإدارة عنه في الآجال المطلوبة، تقديم طعنا مقابل وصل إيداع لدى الولاية.

وفي الولايات التي تم إحداث المقاطعات الادارية فيها، فإن ايداع الطعن يكون لدى هذه الأخيرة.

وفي هذه الحالة، يحدد أجل الرد المبرر بخمسة عشر ( 15) يوما. كما يمكن رفع دعوى لدى الجهة القضائية المختصة، وفقا للتشريع المعمول به.

**الفقرة الثالثة:**

**دور رخصة التجزئة في وقاية البيئة من مخاطر العمران**

إن اشتراط المشرع لرخصة التجزئة عند القيام بعمليات التقسيم للأراضي من أجل تشييد البنايات عليها، تعنى أن أعمال البناء والتوسع العمراني عموما لم تعد تتم بطريقة عشوائية، بل أصبحت تتم طبقا لدراسات عملية يتم بموجبها التحكم في النشاط العمراني وتقييده بالضوابط البيئية التي تسمح بمراعاة

[1] المادة 64 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 18 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

الاشتراطات الصحية وحماية الأراضي الفلاحية المساحات الخضراء والمحميات الطبيعية والتي تشكل في مجموعها البيئة بشقيها الطبيعي والمشيد.[1]

وعليه، فإن رخصة التجزئة تعتبر وسيلة من وسائل الضبط الإداري الخاص بالتهيئة العمرانية التي تهدف الى حماية البيئة في المنطقة التي تعنى بأشغال التجزئة والتهيئة. ويتضح البعد البيئي لرخصة التجزئة من خلال مضمون ملف طلب الرخصة **( أولا)**، من خلال دراسته **( ثانيا)**، ومن خلال الفصل فيه **( ثالثا)**.

**أولا: البعد البيئي لرخصة التجزئة من خلال مضمون الملف:**

ما تضمنه طلب رخصة التجزئة من وثائق تبين انسجام محل الطلب مع قواعد حماية البيئة من بينها تصاميم ترشيدية تتضمن خاصة شبكة الطرق وقنوات التموين بالمياه الصالحة للشرب والحريق وصرف المياه المستعملة وكذا شبكات توزيع الغاز والكهرباء ، بالإضافة الى ضرورة اتخاذ التدابير المتعلقة بطرق المعالجة والتنقية للمياه الراسبة الصناعية من جميع أنواع المواد السائلة أو الصلبة أو الغازية المضرة بالصحة العمومية والزراعية والبيئة، وكذلك طرق للمعالجة المخصصة لتصفية الدخان وانتشار الغازات من جميع المواد الضارة بالصحة العمومية وكذا تحديد مستوى الضجيج وانبعاث الطفيليات الكهرومغناطيسية أو ما يسمى بالإشعاع غير المؤين من المنشأة الصناعية وتأثيره على البيئة حيث تساهم رخصة التجزئة من وقاية البيئة من خطر هذه الاشعاعات والتقليل من أضرارها.[2]

كما يتضمن الملف مذكرة تشمل الاحتياجات في مجال الماء والغاز والكهرباء والنقل بالإضافة الى دراسة التأثير على البيئة عند الاقتضاء وكان الأجدر من المشرع أن يجعل هذه الدراسة نظرا لأهميتها وجوبية.

وما دعم به المشرع الملف هو الدراسة الجيوتقنية التي يعدها مخبر معتمد لما لها من دور في ضمان صلاحية الأراضي لإقامة البناء. حيث تشدد المشرع من خلال جعل هذه الوثائق اجبارية وليس اختيارية.

---

[1] نور الهدى موهوبي، الحماية الوقائية للبيئة عن طريق الرخص العمرانية ( رخصة التجزئة ورخصة الهدم)، المجلة الاكاديمية للبحوث القانونية والسياسية، العدد الثاني، جامعة عمار ثليجي الاغواط، 2017، ص 348.

[2] لمزيد من التفصيل خالد عنقر، رخصة التجزئة كآلية للحد من التلوث البيئي بالإشعاع غير المؤين ، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الثاني، جامعة ابن خلدون تيارت، جوان 2017.

**ثانيا: البعد البيئي لرخصة التجزئة من خلال دراسة ملف طلب الرخصة:**

يبرز دور رخصة التجزئة في وقاية البيئة من خلال دراسة ملف الرخصة وذلك من خلال تشكيلة الشباك الوحيد سواء على مستوى البلدية أو الولاية حيث تعد حماية البيئة من بين المهام الأصلية لهؤلاء الأعضاء، فنجد من بين أعضاءه كل من رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي ورئيس المجلس الشعبي الولائي أو من يمثله وعضوين من المجلس الشعبي الولائي وهذا تطبيقا القانون البلدية[1] والولاية[2].

بالإضافة كذلك الى أعضاء مختلف المصالح والشخصيات العمومية الذين لهم صلة بحماية البيئة كمثال مصالح الفلاحة والموارد المائية، البيئة...، كما لا ننسى المشاركة الشعبية تجسيدا لمبدأ الاعلام والمشاركة في حماية البيئة.

**ثالثا: البعد البيئي من خلال الفصل في طلب الرخصة:**

جاء في نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي 91_175 المتعلق بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير أنه يمكن رفض منح رخصة تجزئة الأرض من أجل البناء أو منحها بشروط إذا كانت البنايات من طبيعتها أن تمس بالسلامة أو بالأمن العمومي من جراء موقعها أو حجمها أو استعمالها، كما أنه اذا كانت البناءات أو التهيئات بفعل موضعها ومالها أو حجمها من طبيعتها تكون لها عواقب ضارة بالبيئة فإنه يمكن رفض منح رخصة التجزئة أو منحها شريطة تطبيق التدابير الضرورية لحماية البيئة والمتعلقة بدراسة التأثير على البيئة.

يتضح بأن رخصة التجزئة ليست مجرد قرار يتعلق بالقيام بعملية تقسيم لقطعة أو مجموع قطع أرضية، بل هي مشروع تمهيدي للبناء ينبغي أن يحترم المستفيد منه مقتضيات الرخصة وأحكام البناء والبيئة معا. حيث تساهم باعتبارها وسيلة قانونية لترشيد استعمال المساحات ووقاية المحيط والأوساط الطبيعية في حماية الطابع العمراني الجمالي و البيئي.

كما يمكنها أن تساهم حتى في مكافحة التلوثات والمضار في ميدان التجزئة الصناعية، فلا تسلم إلا إذا نص أصحاب الطلب في دفتر الشروط بأبعاد كل تلوث أو ضرر وإلزام الأشخاص الذين يشترون القطع الأرضية بتحمل تكاليف سائر الترتيبات والتجهيزات اللازمة. إلا أن الواقع يثبت الحالة المزرية للبيئة العمرانية بالنسبة للتجزئات العمرانية الشاغرة وغير المهيئة التي تفتقر الى التناسق، فعادة ما تشكل التجزئات ورشات مفتوحة تعاني من اختلالات بيئية كثيرة .

---

[1] المواد 94، 109، 115، 116، 121، 124 من القانون 11_10 المتعلق بالبلدية، سابق الاشارة اليه.

[2] المواد 73، 77،84، 85، 86، 87 من القانون 12_07 المتعلق بالولاية، سابق الاشارة اليه.

كما أن دور الجماعات المحلية يتوقف عند منح هذه الرخصة دون مراقبة التجاوزات التي قد تحدث عند الانجاز. حيث لا تعير الأهمية البالغة للتصور البيئي لمشاريع التجزئة يقدر ما تولي اهتمامها الأول بعملية البناء، فقد تمنح الموافقة على هذه الرخصة بالرغم من إضرارها بالبيئة خاصة عندما يتعلق الأمر بمشاريع التنمية على المستوى المحلي، مما يدل على الصراع القائم بين العمران والبيئة.[1]

**الفرع الثالث**

**الحماية الوقائية للبيئة من خلال رخصة الهدم**

نظرا لما تحتاجه عملية الهدم للمنشآت القائمة سواء الآيلة أو غير الآيلة للسقوط من رقابة فنية ولاتخاذ احتياطات عديدة للوقاية خاصة للبيئة أثناء الهدم، فإنه تنص المادة 60 الفقرة الأولى من القانون 90-29 على أنه: " يخضع كل هدم كلي أو جزئي للبناء لرخصة الهدم في المناطق المشار إليها في المادة 46 أو كلما اقتضت ذلك الشروط التقنية والأمنية."

وعليه، وعلى غرار رخصتي البناء والتجزئة، فإن رخصة الهدم تصدر في شكل قرار إداري لذلك ينبغي تعريفها وتحديد مجال تطبيقها**( الفقرة الأولى)**، ثم التطرق إلى إجراءات إصدار القرار المتعلق بها **(الفقرة الثانية)**، و أخيرا تبيان دورها في وقاية البيئة من مخاطر أشغال الهدم **( الفقرة الثالثة).**

**الفقرة الأولى:**

**التعريف برخصة الهدم ونطاق تطبيقها:**

تشترك رخصة الهدم مع نظيراتها البناء والتجزئة في كون كل منها تصدر بموجب قرار إداري مضمونه القيام بعملية عمرانية ( بناء، هدم، تجزئة )، ولكن تختلف عنهما من حيث النطاق والإجراءات. فما تعريفها**( أولا)** وما نطاق تطبيقها**( ثانيا).**

**أولا: تعريف رخصة الهدم و خصائصها:**

إن المقصود بهدم البناء هو إزالته كله أو بعضه على وجه يعتبر الجزء المهدم غير صالح للاستعمال فيما أعد له، فالهدم قد يكون كليا بهدم البناء بأكمله، أو جزئيا كهدم طابق واحد فقط مثلا.[2]

وفي غياب التعاريف التشريعية لرخصة الهدم والتي اكتفت فقط بذكر نطاقها وإجراءات منحها، نورد التعريف الفقهي التالي لرخصة الهدم :

[1] حسينة غواس، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 95 و 96.

[2] حامد الشريف، جريمة البناء بدون ترخيص، مرجع سابق، ص 35.

" هي القرار الإداري الصادر من الجهة المختصة، والتي تمنح بموجبه للمستفيد حق إزالة البناء كليا أو جزئيا متى كان هذا البناء واقعا ضمن مكان مصنف أو في طريق التصنيف أو عندما تكون البناية الآيلة للهدم سندا لبنايات مجاورة."[1]

من خلال هذا التعريف تبدو لنا خصائص هذه الرخصة كما يلي:

**1_ رخصة الهدم هي قرار إداري يصدر من الجهة المختصة:** حيث أنه لا يمكن القيام بعملية الهدم وفق الشروط المبينة في التعريف إلا استنادا إلى قرار إداري تصدره الجهة المختصة بذلك طبقا لنص المادة 68 من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، ثم لا يقبل أي ترخيص إداري لم يكن في شكل قرار إداري صادر عن الجهة المختصة بمنحه، حيث لا يجوز لها الترخيص بهدم بناية بموجب أمر شفوي أو إذن إداري،[2] فرخصة الهدم بهذه الطبيعة عبارة عن تصرف قانوني، صادر عن جهة إدارية منحها القانون سلطة الاصدار طبقا لشروط وإجراءات محددة، وتصدر بالإرادة المنفردة، ولا تحجب عنها هذه الخاصية حتى ولو كانت تتم بطلب من المعني وسعي منه، وترتب هذه الرخصة أثرا قانونيا يتمثل في حق المعني المستفيد من الرخصة من القيام بأشغال الهدم في العقار محل الرخصة.

**2_ أن يكون مضمون القرار إزالة كل أو جزء من بناية:** ومفهوم الإزالة إما محو أثر البناء القائم تماما وهي إزالة البناء كلية أو جزء منه، متى كان هذا الهدم يؤثر على مجموع البناء، أي لا تشكل عملية هدم جزئي حذف بعض الزوائد من البناء والذي يكون من قبيل التحسين والتعديل فقط لا الهدم.[3]

3_ **الطابع العام لرخصة الهدم:**[4] حيث تفرض على كل شخص طبيعي أو و معنوي من القانون العام أو الخاص، وذلك ما أكدته المادة 72 من المرسوم التنفيذي 15_19.

4_ **الطابع الاقليمي لرخصة الهدم:**[5] حيث تفرض على أقاليم محددة بدقة دون غيرها ورد ذكرها في المادتين 46 من القانون 90_29 والمادة 8 من القانون رقم 98_04 المحال اليها ضمن أحكام المادة 70 من المرسوم التنفيذي 15_19.

---

[1] الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، مرجع سابق، ص 57.

[2] الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، نفس المرجع، ص 57

[3] الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، نفس المرجع، ص 58.

[4] سعيدة لعموري، رخصة الهدم لحماية التراث المعماري الجزائري، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد السابع عشر، جامعة محمد خيضر بسكرة، سبتمبر 2018، ص 341.

[5] Djillali ADJA, Bernard DROBENKO, op.cit, p 204.

**ثانيا: نطاق تطبيق رخصة الهدم:**

الأصل أن هدم البنايات من عناصر استعمال حق الملكية غير أنه توقعا للمخاطر التي قد تنجم عنه بالنسبة للعقار المحمي، قيد القانون ممارسة هذا الحق بالحصول على رخصة الهدم، والتي نص عليها المشرع في المادة 60 من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير التي جاء فيها:" يخضع كل هدم كلي أو جزئي للبناء لرخصة الهدم في المناطق المشار اليها في المادة 46 اعلاه، أو كلما اقتضت ذلك الشروط التقنية والأمنية."

كذلك المادة 70 من المرسوم التنفيذي 15_19 التي تنص على أنه:" تطبيقا لأحكام القانون 90_29، لا يمكن القيام بأي عملية هدم، جزئية أو كلية ، لبناية دون الحصول مسبقا على رخصة الهدم، وذلك عندما تكون هذه البناية محمية بأحكام القانون 98_04 المتعلق بحماية التراث الثقافي."

لكن ما نلاحظ فيما يخص المادة 70 أنها تحدد نطاق تطبيق رخصة الهدم على التراث الثقافي فقط وهي البنايات التي تكون محمية بإحدى نظم الحماية المذكورة في القانون 98_04 المتعلق بحماية التراث الثقافي، وبالرجوع إليه نجده ينص في المادة 08 على ثلاث أنظمة لحماية[1] الممتلكات الثقافية العقارية، وتشمل هذه الأخيرة حسب نفس المادة على المعالم التاريخية، المواقع الأثرية والمجموعات الحضرية أو الريفية.

أما المادة 60 من القانون 90_29 أعلاه وسعت من مجال تطبيق رخصة الهدم، حيث يخضع بموجبها كل هدم كلي أو جزئي لرخصة الهدم في المناطق التي تتوفر على مجموعة من المميزات الطبيعية الخلابة والتاريخية والثقافية، وإما على مميزات ناجمة عن موقعها الجغرافي والمناخي والجيولوجي مثل المياه المعدنية أو الاستحمامية.

إضافة الى ذلك، يشترط الحصول على رخصة الهدم في حالة ما اذا كانت البناية آيلة للانهيار، وذلك لأسباب أمنية وحفاظا على سلامة الافراد وتجنبا لمضار الجوار، ونظرا لما تشكله هذه البنايات من سند لبنايات مجاورة ولاحتمال حدوث خطر لما قد يترتب عن الهدم العشوائي وغير المرخص به. و هذا ما يفهم كذلك من أحكام نص المادة 76 من المرسوم التنفيذي 15_19: " لا يمكن رفض رخصة الهدم عندما يكون الهدم الوسيلة الوحيدة لوضع حد لانهيار البناية."

[1] حسب الفقرة الثانية من المادة 8 من القانون 98_04 فإنه يمكن أن تخضع الممتلكات الثقافية العقارية، أيا كان وضعها القانوني، وتبعا لطبيعتها وللصنف الذي تنتمي اليه الى أحد أنظمة الحماية المتمثلة في: التسجيل في قائمة الجرد الاضافي، التصنيف، الاستحداث في شكل قطاعات محفوظة.

**الفقرة الثانية:**

**إجراءات إصدار القرار المتعلق برخصة الهدم:**

لا تختلف إجراءات إصدار القرار المتعلق برخصة الهدم عن إجراءات إصدار القرارات الفردية الأخرى المتضمنة رخصة البناء أو التجزئة، فهي تبدأ بإيداع طلب مرفق بملف لدى المجلس الشعبي البلدي لتباشر إجراءات الدراسة والتحقيق( **أولا)** وإصدار القرار بعد ذلك **( ثانيا).**

**أولا: إيداع الطلب والتحقيق فيه:**

لا يمكن مباشرة التحقيق واستصدار القرار دون إيداع طلب ممن له الصفة بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني، لذلك يتعين تبيان صفة طالب الرخصة وكيفية الدراسة والتحقيق في الطلب المقدم من طرفه.

**1_ صفة طالب الرخصة:**

يتم منح رخصة الهدم بناء على تقديم طلب للمصالح المختصة موقع عليه، وذلك من قبل أشخاص محددين حصرا في نص المادة 72 من المرسوم التنفيذي 15_19 والمتمثلين في مالك البناية الآيلة للهدم والذي ينبغي عليه اثبات صفته بواسطة نسخة من عقد المكلية أو شهادة الحيازة،[1] وكيل المالك، إذ يمكن للمالك توكيل شخص آخر بتقديم الطلب على أن يمنح له وكالة رسمية عامة أو خاصة، هذه الاجراءات طبعا متى كان المالك أو الموكل شخص طبيعي، أما إذا كان المالك أو الموكل شخص معنوي فعليه ارفاق الطلب بنسخة من القانون الأساسي، وأخيرا الهيئة المختصة مع تقديمها نسخة من العقد الاداري الذي ينص على تخصيص البناية المعنية.

**2_ التحقيق في الملف:**

يقوم طالب رخصة الهدم بتقديم الملف الى الجهة المختصة يتضمن وثائق ادارية تثبت صفة طالب الرخصة والتي تم التطرق اليها اعلاه، اضافة الى طلب رخصة الهدم موقع عليه، ويحتوي هذا الملف الذي يعده مكتب دراسات مختص في الهندسة المعمارية على وثائق تقنية تبين انسجام الطلب مع قواعد العمران يؤشر عليها من طرف المهندس المعماري والمهندس المدني، تتمثل هذه الوثائق حسب المادة 72 من المرسوم التنفيذي 15_19 في:

_ تصميم الموقع على السلم المناسب الذي يسمح بتحديد موقع المشروع،

_ مخططات للكتلة يعد على سلم 500/1 أو 200/1 بالنسبة للبناية الآيلة للهدم،

[1] طبقا للقانون 90_25 المتعلق بالتوجيه العقاري، سابق الاشارة اليه.

_ تقريرا وتعهدا على القيام بعملية الهدم في مراحل والوسائل التي يتعين استعمالها بصفة لا تعكر استقرار المنطقة،

_ محضر للخبرة مؤشر عليه من طرف مهندس مدني عندما تتواجد البناية على بعد أقل من ثلاثة (03) أمتار من البنايات المجاورة، يشير الى الطريقة التي يتعين استعمالها في عملية الهدم الميكانيكية او اليدوية والعتاد المستعمل والوسائل التي يجب استخدامها قصد ضمان استقرار المباني المجاورة،

_ مخطط مراحل الهدم وآجالها،

_ مخططا على سلم 100/1 للبناية، يحدد الجزء الذي يتعين هدمه والجزء الذي يتعين الاحتفاظ به، في حالة الهدم الجزئي.

_ التخصيص المحتمل للمكان بعد شغوره.

ويجوز تقديم طلب رخصة الهدم مع طلب رخصة البناء، وذلك في حالة المشاريع المخصصة للسكن الفردي، أما اذا كانت البنايات موجودة تحت الأرض، فان طلب الهدم ودراسته يقدم اجباريا مع طلب رخصة البناء وفي ونفس الوقت وذلك حسب ما ورد في نص المادة 71 من المرسوم التنفيذي 15_19.

وبعد تقديم طلب رخصة الهدم مرفقا بالملف في ثلاث نسخ الى رئيس المجلس الشعبي البلدي لمحل موقع البناية مقابل وصل ايداع مؤرخ في نفس اليوم[1] الذي يلصق بمقر المجلس الشعبي البلدي طيلة فترة دراسة الطلب[2]، تيم تحضير طلب رخصة الهدم من قبل الشباك الوحيد الذي تم فتحه على مستوى البلدية حسب نفس الاشكال المنصوص عليها لتحضير رخصة البناء[3] في أجل شهر واحد من تاريخ إيداع ملف الطلب.[4]

وفي سبيل استكمال التحقيق تجمع المصلحة المختصة المكلفة بتحضير طلب رخصة الهدم الآراء والموافقات طبقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها لدى الاشخاص العموميين والمصالح او الهيئات المعنية بالهدم المبرمج، حيث تقوم باستشارة الاشخاص العمومية والمصالح المعنية بالمشروع وتمنح لهم أجل 15 يوما ابتداء من تاريخ استلام طلب ابداء الرأي ويجب ان يكون الراي معللا قانونا في

[1] المادة 73 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 80 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 74 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 75 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

حالة الرفض او متجانسا مع التوجيهات الخاصة. وفي جميع الحالات يجب عليها إرجاع الملف بطلب إبداء الرأي في نفس الأجل المحدد ب خمسة عشر (15) يوما.[1]

**ثانيا: إصدار القرار المتعلق برخصة الهدم:**

طبقا للمادة 68 من القانون 90-29 [2] يختص رئيس المجلس الشعبي البلدي حصرا بمنح رخصة الهدم، وهو ما أكدته المادة 78 من المرسوم التنفيذي 15_19[3]، وهذا يعني أنه لا ينعقد الاختصاص بشأنها لغيره، فكل قرار يتضمن رخصة الهدم صادر من جهة إدارية أخرى غير رئيس المجلس الشعبي البلدي يعرض هذا القرار لعيب الاختصاص.

وعليه، باعتبار رئيس لمجلس الشعبي البلدي هو المختص الوحيد بإصدار رخصة الهدم، فقد يتضمن قراره المتعلق بمسألة البث في طلب الهدم ما يلي:

**1_ قبول طلب رخصة الهدم:**

وذلك في حالة توافر الشروط القانونية التي تجيز القيام بإجراء الهدم، فلا يكون أمام رئيس المجلس الشعبي البلدي أي عذر للرفض، وخاصة عندما يكون الهدم الوسيلة الوحيدة لوضع حد لانهيار البناية، فهنا يقوم بمنح الرخصة اجباريا دون أي تحفظات طبقا لما ورد في المادة 76 من المرسوم التنفيذي 15_19. وفي حالة الموافقة تصدر رخصة الهدم في شكل قرار يرفق نموذج منه بالمرسوم التنفيذي 15_19 وذلك استنادا لنص المادة 75 الفقرة 2 منه.

وفي هذه الحالة يجوز للمواطنين الاعتراض كتابيا على مشروع الهدم لدى نفس رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص اقليميا، على أن يكون هذا الاعتراض مسببا أو مدعما بوثائق تجيز لهم هذا الحق استنادا الى نص المادة 81 من المرسوم التنفيذي 15_19.

ومتى تم تبليغ صاحب الطلب بقرار الموافقة، فإنه حسب نص المادة 83 من المرسوم التنفيذي 15_19 لا يمكنه مباشرة أشغال الهدم، إلا بعد إعداد تصريح بفتح الورشة. كما أنه خلال مدة عمل الورشة، يجب على الشخص المستفيد من الأشغال طبقا لما ورد في أحكام المادة 84 من المرسوم التنفيذي 15_19 وضع لوحة مستطيلة الشكل تتجاوز أبعادها 80 سم، وتكون واضحة أي يمكن الاطلاع على مضمونها، وتنصيب هذه اللوحة طيلة مدة عمل الورشة، على أن يتضمن نموذج منها المرسوم

---

[1] المادة 77 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[2] التي جاء فيها:" تسلم رخصة الهدم من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي."

[3] والتي تنص على أنه:" تطبيقا للمادة 68 من القانون 90_29، يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي رخصة الهدم بعد رأي الشباك الوحيد الذي تم فتحه على مستوى البلدية."

التنفيذي 15_19، ويتم تبيان كذلك مراجع رخصة الهدم الممنوحة ومساحة البناية او البنايات التي ينبغي هدمها، وتاريخ افتتاح الورشة والتاريخ المرتقب لإنهاء الاشغال، وإن اقتضى الأمر اسم صاحب المشروع ومكتب الدراسات، واخيرا اسم المؤسسة المكلفة بأشغال الهدم.

**2_ رفض منح رخصة الهدم أو منحها بتحفظات خاصة:**

يجوز لرئيس المجلس الشعبي البلدي رفض منح رخصة الهدم، كان تنعدم الصفة لدى صاحب الطلب، او لم يكن الطلب مرفقا بالوثائق اللازمة والمنصوص عليها قانونا والتي سبق الاشارة إليها.

كما يجوز له الموافقة على منحها مع تحفظات خاصة ، ويجب تبليغ القرار والرأي الى صاحب الطلب طبعا مع التعليل أي توضيح اسباب التحفظ.[1]

وفي جميع الأحوال، يتم تبليغ صاحب الطلب من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي بقرار الموافقة أو الرفض أو التحفظ بموجب نص المادة 79 من المرسوم التنفيذي 15_19.

أما في حالة عدم رضا صاحب الطلب بالرد او سكوت المجلس الشعبي البلدي، بعد انقضاء المدة القانونية والمحددة بشهر، ولم يصدر قرارا لا بالموافقة ولا بالرفض، فإنه بموجب المادة 82 من المرسوم التنفيذي 15_19 الذي أجاز المشرع للمعني بالطلب تقديم طعن أمام الولاية التابع لها البلدية مقر البناية المراد هدمها، وعلى هذه الاخيرة اصدار قرار إما بالقبول أو الرفض المسبب خلال مدة 15 يوما من تاريخ الطعن.

وفي حالة اذا لم يتم الرد على صاحب الطلب، بعد انتهاء مدة 15 يوما، فانه يجوز للمعني تقديم طعن ثان لدى الوزارة المكلفة بالعمران. والتي ينبغي عليها إصدار أمر لمصالح التعمير الخاصة بالولاية، لأجل إلزامها بالرد سواء بالإيجاب أو الرفض على المعني خلال مدة 15 يوما من تاريخ إيداع الطعن.

كما يجوز لصاحب الطلب اللجوء الى القضاء من خلال رفع دعوى أمام الجهة القضائية المختصة، وهذا الإجراء يعتبر بمثابة وسيلة قانونية منحها المشرع لصاحب الطلب لأجل إجبار الادارة على الرد.

ولكن إن اللجوء إلى القضاء لا يفي بهذا الغرض، طالما أن المشرع لم يحدد نوع القضاء ( استعجالي أو لا ) لأن سلوك الدعوى القضائية بإجراءاتها الطويلة سيفقد رخصة الهدم طابعها السريع سيما أن المشرع لم يعط الإدارة المختصة حق تأجيل البث في طلب ملف رخصة الهدم على النحو الذي فعله في رخصة البناء والتجزئة.

[1] المادة 79 الفقرة الثانية من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

لذلك من الأفضل استبدال هذا الإجراء والغاية هاته بفكرة الترخيص الضمني، أي أن فوات الآجال القانونية للرد دون أن يصدر من الإدارة أي قرار يعتبر قرارا ضمنيا بالموافقة على رخصة الهدم[1].

أما فيما يخص تأجيل البث في الطلب فلم يمنح التنظيم لرئيس الملس الشعبي البلدي سلطة تأجيل البت في طلب رخصة الهدم، وهذا أمر منطقي إذ أن إصدار هذا القرار غير مرتبط بمرجعية ( وجود مخطط من دعمه) يتم الاعداد له، إذ لا يكون لرئيس المجلس الشعبي البلدي إلا اصدار قرار تسليم رخصة الهدم أو رفض منحها، بل أكثر من ذلك فإنه في حالة ما إذا كان البناء آيل للانهيار، ولم يقم المعني بطب رخصة الهدم التي منح وجوبا في هذه الحالة، فإن رئيس المجلس الشعبي البلدي ملزم باتخاذ التدابير اللازمة في إطار الاستعجال لهدم البناء الآيل للانهيار طبقا لسلطة الضبط الاداري المخولة له في مجال العمران.[2]

**الفقرة الثالثة:**

**دور رخصة الهدم في وقاية البيئة من مخاطر أشغال الهدم**

نظرا لخطورة عملية الهدم، فإن المشرع نظمها في إطار قانوني يسمح من خلاله الموازنة بين حقوق الأفراد والصالح العام، لا سيما تحقيق النظام العام البيئي، وبالتالي فإن المدقق في أحكام رخصة الهدم يستشف مدى دور هذه الأخيرة في حماية البيئة والذي يتجلى من خلال تحديد مجال تطبيق رخصة الهدم**( أولا)**، من خلال مضمون ملف طلب رخصة الهدم و دراسته **( ثانيا)**، من خلال تنفيذ أشغال الهدم **( ثالثا)**.

**أولا: تحديد مجال تطبيق رخصة الهدم لاعتبارات بيئية:**

إن لرخصة الهدم دور فعال في وقاية البيئة من الأخطار التي قد تنجم عن أعمال الهدم للبنايات والتي تتسبب في تلوث البيئة والإضرار بها، لذلك نجد أن المشرع قيّد حرية الأفراد في هدم بناياتهم بضرورة الحصول على رخصة الهدم متى كان هذا البناء واقعا ضمن الأقاليم الثقافية أو الطبيعية أو التاريخية، أو كان هذا البناء آيلا للانهيار، حسب ما نص المادتين 60 و70 من القانون 90_29 والمرسوم التنفيذي 15_19 على التوالي.

ويرجع سبب الاهتمام البالغ بالمناطق والمساحات المحمية المنصوص عليها أعلاه من أجل منع المساس بالمعالم الأثرية والثقافية والتاريخية المملوكة للدولة وشعبها، نظرا لما تتوفر عليه من مميزات

[1] الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، مرجع سابق، ص 62.

[2] المادة 86 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

طبيعية وقيم تاريخية وثقافية وبيئية ناتجة عن موقعها الجغرافي والمناخي الجيولوجي، وقد بلغت هذه الحماية إلى حد وضع قيود للبناء فوقها نظرا للوظيفة التي تؤديها كل منطقة محمية، أو حتى هدمها حيث جعلها خاضعة لرخصة الهدم.[1]

وعليه، يتبين أن الهدف من رخصة الهدم هو فرض حماية وقائية للأراضي والمباني ذات الطابع الخاص من الناحية الثقافية والتاريخية والجمالية.[2]

**ثانيا: الاعتبارات البيئية من خلال مضمون ملف طلب رخصة الهدم وأثناء دراسته:**

من مظاهر استحضار البعد البيئي في ملف طلب رخصة الهدم احتوائه على وثائق تهدف الى حماية البيئة، ومثال ذلك التقرير والتعهد الذي يقدمه طالب الرخصة للقيام بعملية الهدم في مراحل واستعمال وسائل لا يعكر استقرار المنطقة، بالإضافة إلى المحضر الذي يشير الى الطريقة التي يتعين استعمالها في عملية الهدم الميكانيكية أو اليدوية والعتاد والوسائل التي يجب استخدامها قصد ضمان استقرار المباني المجاورة.

وما يزيد من أهمية رخصة الهدم كوسيلة قانونية للرقابة السابقة على أعمال الهدم أثناء دراسة ملف الطلب، مساهمة الشخصيات العمومية والمصالح والهيئات البيئية المعنية من خلال رأيها الاستشاري، ناهيك عن الزخم المتنوع من أعضاء الشباك الوحيد البلدي الذين لهم اختصاصات في حماية البيئة، على غرار رئيس البلدية او ممثله كعضو دائم، أما الاعضاء المدعوين فنجد مثلا رئيس القسم الفرعي للفلاحة أو ممثله، وممثل البيئة والصحة والسياحة والمصالح والمجتمع المدني بطريقة وقائية في المحافظة على البيئة، وذلك بإصدار الرخصة بطريقة صائبة لا تعكس أي آثار سلبية بعد مباشرة عملية الهدم ماديا.[3]

**ثالثا: الاعتبارات البيئية أثناء تنفيذ أشغال الهدم:**

قبل القيام بأشغال الهدم لابد من الحصول على تصريح بفتح الورشة واتباع اجراءات معينة للإعلان عن البدء في أشغال الهدم. مع ضرورة وضع خلال مدة عمل أو فتح الورشة لوحة مستطيلة الشكل تتضمن البيانات المتعلقة برخصة الهدم والبناية محل الهدم، والهدف من هذه الاجراءات هو إعلام

---

[1] محي الدين بريبح، رخصة الهدم في النظام القانوني الجزائري، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الخامس، جامعة ابن خلدون تيارت، مارس 2018 ، ص 112.

[2] نور الهدى موهوبي، مرجع سابق، ص 350.

[3] محي الدين بريبح، نفس المرجع، ص 111.

الآخرين بالمشروع حتى يتم اتخاذ الاجراءات الوقائية بالنسبة للمجاورين للمبنى، وكذا اجتناب الأضرار والأخطار التي قد تلحق بهم بصفة خاصة وبالبيئة بصفة عامة.[1]

**المطلب الثاني:**

**دور أسلوبي الحظر و الإلزام في وقاية البيئة من مخاطر العمران**

إضافة إلى الرخص العمرانية التي تعد الأسلوب الأمثل لتحقيق الحماية الوقائية للبيئة من مخاطر العمران، تلجأ الجهات الإدارية إلى استخدام أساليب أخرى تتمثل في أسلوبي الحظر و الإلزام حيث تمكن الادارة من التدخل مسبقا في الأنشطة العمرانية لاتخاذ التدابير اللازمة لوقاية البيئة من مخاطرها.

إذن، نتطرق إلى دور أسلوب الحظر في**( الفرع الأول)**، ثم الى دور أسلوب الالزام في **( الفرع الثاني)**.

**الفرع الأول**

**دور أسلوب الحظر**

يعد الحظر من الأساليب الوقائية المانعة التي تنسجم مع طبيعة الضبط الاداري البيئي فكثيرا ما تلجأ القوانين المتعلقة بحماية البيئة عموما وحمايتها من أخطار التوسع العمراني خصوصا الى أسلوب حظر القيام ببعض التصرفات أو النشاطات العمرانية التي تضر البيئة وتؤثر فيها.

لذا سنتطرق الى تعريف الحظر وتحديد صوره**( الفقرة الأولى)**، ثم نبين تطبيقاته في مجال حماية البيئة من مخاطر العمران **( الفقرة الثانية)**.

**الفقرة الأولى:**

**تعريف الحظر و صوره:**

**أولا تعريفه:**

يقصد بالحظر منع بعض التصرفات نظرا لخطورتها وضررها على البيئة من خلال فرض بعض الاجراءات والتدابير الضرورية لحماية البيئة، فالحظر هو الوسيلة التي تلجأ إليها سلطات الضبط الاداري تهدف من خلالها الى منع إتيان بعض التصرفات بسبب الخطورة التي تنجم عن ممارستها،[2] ويرتبط

[1] المادة 72 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[2] عمار عوابدي، القانون الاداري، النشاط الاداري، الجزء 1، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000، ص 407.

أسلوب الحظر بالنشاطات التي يكون هناك يقين علمي بطبيعتها وآثارها الضارة بالبيئة، فيكون دوره حاسما في استبعاد الأخطار التي تهدد سلامة البيئة بمختلف عناصرها.[1]

**ثانيا: صوره:**

للحظر صورتان حظر مطلق وحظر نسبي:

**1_ الحظر المطلق:**

يتمثل في منع القيام بجملة من الأعمال التي من شأنها إلحاق الضرر بالبيئة منعا شاملا، ولا يقبل الاستثناء أو الاذن بخلافه.[2]

أو هو منع الإتيان بأفعال معينة لما لها من آثار ضارة بالبيئة منعا باتا تاما لا استثناء فيه ولا ترخيص بشأنه.[3]

ويتمثل الحظر المطلق في منع القيام بأفعال أو اجراءات معينة تكون ذات آثار سلبية وضارة على الناحية الجمالية للبيئة أو المدينة.[4]

**2_ الحظر النسبي:**

هو منع القيام بأعمال معينة يمكن أن تصيب الهيئة أو أحد بالضرر، إلا بعد الحصول على اذن أو إجازة من قبل السلطات الادارية المختصة، ووفق الشروط والضوابط التي تحددها الأنظمة.[5]

و يراد بالحظر النسبي أو المنع الجزئي هو منع القيام بأعمال معينة مضرة بجمال المدن ورونقها بصورة خاصة أو مضرة بالبيئة بصورة عامة ويرفع هذا الحظر في حال الحصول على ترخيص من الجهات المختصة ووفقا للضوابط والشروط التي تحددها القوانين والتعليمات الخاصة بحماية جمال المدن والبيئة.[6]

---

[1] محمد صافي يوسف، مبدا الاحتياط لوقوع الاضرار البيئية، دار النهضة العربية، القاهرة، 2007، ص 61.

[2] عارف صالح مخلف، مرجع سابق، ص 292.

[3] ماجد راغب الحلو، قانون حماية البيئة في ضوء الشريعة، منشاة المعارف، الاسكندرية، مصر، 2002، ص 136.

[4] سجي محمد عباس الفاضلي، مرجع سابق، ص 277.

[5] عارف صالح مخلف، نفس المرجع، ص 296.

[6] سجي محمد عباس الفاضلي، نفس المرجع، ص 278 و 279.

## الفقرة الثانية

## تطبيقات أسلوب الحظر في مجال وقاية البيئة من مخاطر العمران

تتعدد تطبيقات أسلوب الحظر في القانون الجزائري بتعدد عناصر البيئة محل الحماية وتختلف باختلاف القوانين المتعلقة بالبيئة، نتطرق إلى بعض تطبيقات الحظر المطلق **(أولا)** و بعض تطبيقات الحظر النسبي**(ثانيا)**.

**أولا: تطبيقات الحظر المطلق:**

ومن الأمثلة على ذلك ما تقضي به المادة 47 من القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة على أنه يمنع انبعاث الغاز والدخان والبخار والجزيئات السائلة أو الصلبة في الجو.
كما نجد المادة 51 من نفس القانون تحظر كل صب أو طرح للمياه المستعملة أو رمي النفايات أيا كانت طبيعتها في المياه المخصصة لإعادة تزويد طبقات المياه الجوفية، وفي الآبار والحفر وسراديب جذب المياه.

أما المادة 66 منه تحظر كل إشهار على العقارات المصنفة ضمن الآثار التاريخية أو الآثار الطبيعية والمواقع المصنفة أو المساحات المحمية أو على الأشجار.

كما نجد هذا الحظر ضمن المادة 12 من القانون 02_02 المتعلق بالساحل حيث يمنع التوسع الطولي للمحيط العمراني للمجمعات السكنية الموجودة على الشريط الساحلي على مسافة تزيد عن ثلاثة كيلومترات( 03 كلم) من الشريط الساحلي وفي نفس السياق منعت المادة 16 منه إنجاز طرق العبور الموازية للشاطئ على مسافة تزيد عن ثلاثة كيلومترات ( 03 كلم) على الأقل ابتداء من أعلى نقطة تصل إليها مياه البحر.

كما نلمس هذا الحظر أيضا في القانون 03_02 المتعلق بالاستعمال والاستغلال السياحي للشواطئ، حيث منع رمي النفايات أو قيام المستغل بأي عمل يمس بالصحة العمومية أو إفساد نوعية البحر أو إتلاف قيمته النفعية.[1]

وحفاظا على المساحات الخضراء في المناطق الحضرية منع القانون رقم 07_06 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء كل تغيير في تخصيص المساحة الخضراء المصنفة أو نمط شغل جزء منها كل بناء

[1] المواد 09، 10، 12 من القانون 03_02، سابق الاشارة اليه.

أو اقامة منشأة على مسافة تقل على مائة ( 100) متر من حدودها، أو رمي الفضلات والنفايات فيها وكل إشهار عليها أو قطع الأشجار دون رخصة مسبقة.[1]

وحماية للمجالات المحمية منعت المادة 08 من القانون 11_02 المتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة كل الأنشطة التي تتعلق بالتهيئة والتعمير التي تغير من شكل الأرض أو الغطاء النباتي ، كل أنواع الحفر أو التنقيب أو الاستطلاع أو تسطيح الأرض أو البناء.

**ثانيا: تطبيقات الحظر النسبي:**

لقد أجاز المشرع توقيع الحظر النسبي بموجب المادة 02 من القانون 04_05 المعدل والمتمم للقانون 90_29 بالنسبة لأعمال البناء في القطع الأرضية: الواقعة داخل الأجزاء المعمرة للبلدية إلا إذا راعت الاقتصاد الحضري، الواقعة على أرض فلاحية إلا إذا كانت في الحدود المتلائمة مع القابلية للاستغلالات الفلاحية، الواقعة في مواقع طبيعية إلا إذا كانت في الحدود المتلائمة مع أهداف المحافظة على التوازنات البيئية، التي تكون في الحدود المتلائمة مع ضرورة حماية المعالم الأثرية والثقافية، التي تكون غير معرضة مباشرة للأخطار الناتجة عن الكوارث الطبيعية والتكنولوجية.

وكذلك المادة 05 من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم منعت تشييد البناء أو السياج داخل الأجزاء المعمرة من البلدية إلا إذا ابتعد بأربعة أمتار ( 04 متر) على الأقل من محور الطريق المؤدي إليه.

كما منعت المادة 11 من المرسوم التنفيذي 91_ 175 اقامة أي بناية على بعد يقل عن ستة أمتار من محور الطريق بالنسبة للطرق التي ليس لها مخطط تصفيف مصادق عليه، إلا إذا تعلق الأمر بتجزئة أو مجموعة سكنات تمت الموافقة عليها.

ولحماية الساحل منع القانون 02_02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه بموجب المادة 15 منه إقامة أي نشاط صناعي باستثناء الأنشطة الصناعية والمرفقية ذات الأهمية الوطنية التي تنص عليها أدوات التهيئة والتعمير.

[1] المواد 14، 15، 17، 18، 19 من القانون 07_06، سابق الاشارة اليه.

## الفرع الثاني

## دور أسلوب الالزام

ما يميز قانون البيئة والقوانين والمراسيم التنظيمية المتعلقة بالتعمير أنها ترتكز وبشكل أساسي على نظام الإلزام لكون معظم قواعدها هي قواعد آمرة، لذلك نجد له عدة تطبيقات في مجال حماية البيئة بصفة عامة ومن مخاطر العمران بصفة خاصة نُبيِّنُهَا في **( الفقرة الثانية)** بعد التطرق الى تعريف هذا الأسلوب في **( الفقرة الأولى)**.

### الفقرة الأولى:

### تعريف الإلزام:

يقصد بالإلزام كإجراء قانوني إداري إلزام المشرع الأفراد بضرورة القيام ببعض الأعمال وهو إجراء إيجابي لا يتحقق هدفه إلا بإتيان التصرف الذي أوجبه القانون، يؤدي إلى حماية ووقاية البيئة من الأضرار التي قد تصيبها ، وإلزام الأشخاص بمثل هذا العمل يوازي أو يعادل حظر إتيان الفعل السلبي أو الامتناع عن القيام ببعض الأعمال.[1]

يعد الإلزام الصورة الغالبة للإجراءات القانونية التي تستخدمها سلطات الضبط الإداري فهي في نطاق هذا الإجراء لا تحظر النشاط ولا تعلق ممارسته على ترخيص أو إخطار سابق بل تكتفي بمجرد تنظيم النشاط وبيان كيفية ممارسته.[2]

### الفقرة الثانية:

### تطبيقات أسلوب الإلزام في مجال وقاية البيئة من مخاطر العمران

من تطبيقات أسلوب الإلزام في القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة، ما نصت عليه المادة 15 منه بضرورة خضوع مشاريع التنمية والهياكل والمنشئات الثابتة والمصانع والأعمال التقنية الأخرى، وكل الأعمال وبرامج البناء والتهيئة إلى دراسة أو موجز التأثير على البيئة.

كما ألزمت المادة 45 منه أيضا بضرورة خضوع عمليات البناء واستغلال واستعمال البنايات والمؤسسات الصناعية والتجارية والحرفية والزراعية، وكذلك المركبات والمنقولات الى مقتضيات حماية البيئة، وبناء عليه فرضت المادة 46 ضرورة اتخاذ كافة التدابير للتقليل أو الحد من الانبعاثات الملوثة للجو، وفي سياق آخر فرضت المادة 60 أن يكون استعمال الأرض مطابقا بطابعها ولأغراض تجعل منها

---

[1] عارف صالح مخلف، مرجع سابق، ص 298.

[2] عيد محمد مناحي العازمي، الحماية الادارية للبيئة، دار النهضة العربية، القاهرة ، 2009، ص 470.

قابلة للاسترداد محدودا، على أن يتم تهيئة الأراضي لأغراض زراعية أو صناعية أو عمرانية أو غيرها طبقا لمستندات العمران والتهيئة ومقتضيات حماية البيئة وأن يكون استغلال موارد باطن الأرض خاضعا لمبادئ قانون البيئة لا سيما مبدأ العقلانية حسب ما نصت عليه المادة 61 من القانون 10/03.

وفيما يخص قانون التهيئة والتعمير ، وبهدف حماية الصحة العمومية نصت المادة 07 من القانون رقم 90_29 على ضرورة استفادة كل بناء معد للسكن من مصدر المياه الصالحة للشرب وعلى جهاز صرف دون تدفق المياه القذرة الى سطح الأرض، وهو نفس الالزام الذي فرضته كل من المادة 13 من المرسوم التنفيذي 91_175 بالنسبة للبناءات ذات الاستعمال السكني والمادة 14 من نفس المرسوم بالنسبة للتجزئات والمجموعات السكنية ، كما فرضت أيضا المادتين 21 و 22 من نفس المرسوم ضرورة توفير التهوية والإنارة في مختلف المساكن ذات الاستعمال السكني.

وفي إطار تحقيق النظام العام الجمالي نصت المادة 27 من المرسوم التنفيذي 91_175 على ضرورة أن تبدي البنايات بساطة في الحجم ووحدة المظهر والمواد وتماسك عام للمدينة وانسجام المنظر، وفي حالة إقامة أي سياج لابد أن ينسجم وبشكل كامل مع البنايات الرئيسية ضمن احترام القواعد المعمارية التي تقضي بعدم جواز ارتفاع السياجات على علو يفوق المترين وأربعين سنتيم ( 2.40 م) على طول طرق المرور، أما بالنسبة للجزء المبني منها فيجب أن يقل عن متر وخمسين (1.50م) انطلاقا من الرصيف حسب ما نصت عليه المادة 29 من المرسوم التنفيذي 91_175.

وفيما يخص حماية المناطق الساحلية، نجد مجموعة من المواد التي تضمنت نظام الالزام منها المادة 04 من القانون 02_02 التي ألزمت الدولة والجماعات الاقليمية في إطار إعدادها لأدوات التهيئة والتعمير أن تسهر على توجيه توسع المراكز الحضرية القائمة نحو مناطق بعيدة عن الساحل والشاطئ البحري، وكذلك المادة 05 التي نصت على ضرورة اتخاذ التدابير التنظيمية من أجل استغلال الموارد الساحلية بصورة مستدامة وأن يتم الالتزام في تطوير الأنشطة على الساحل وترقيتها بحتمية شغل الفضاء على نحو اقتصادي، وبما لا يتسبب في تدهور الوسط البيئي.

كما فرض القانون رقم 03_03 من خلال المادتين 07 و 08 بضرورة تحديد القواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحيين للشواطئ ضرورة حماية الحالة الطبيعية للشواطئ على أن يتم خضوع استغلالها وترقية النشاطات السياحية فيها طبقا للقواعد الصحية وحماية المحيط.

أما في المجال الفلاحي نصت المادة 22 من القانون رقم 08_16 يتعلق بالتوجيه الفلاحي، ضرورة ألا تؤدي التصرفات الواقعة على الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية إلى تغيير وجهتها الفلاحية.

وفي إطار تسيير المساحات الخضراء وحمايتها، ألزم المشرع الجزائري من خلال المادتين 02 و 30 من القانون 07_06 ضرورة إدراجها في كل مشروع بناء أو تخصص لها مواقع داخل المناطق الحضرية عند إعداد ومراجعة أدوات العمران.

## المطلب الثالث

## دور الدراسات البيئية التقنية في وقاية البيئة من مخاطر العمران

لقد تبنى المشرع الجزائري مجموعة من الدراسات البيئية التقنية التي تمثل وسيلة قانونية لإدماج البعد البيئي ضمن مشاريع التنمية العمرانية، و تتمثل أساسا في دراسة التأثير على البيئة **( الفرع الأول)** ودراسة الخطر في مجال التهيئة والتعمير **( الفرع الثاني)**.

### الفرع الأول

### دور دراسة مدى التأثير على البيئة:

إن أهم ما يجسد الطابع الوقائي لقواعد حماية البيئة نجد نظام دراسة مدى التأثير البيئي، ولما كان البناء والتعمير يشكل تهديدا حقيقيا للبيئة نتيجة الزحف العمراني على المساحات الخضراء والأراضي الفلاحية ومختلف البناءات التاريخية والثقافية ، كان لابد من اخضاعه لهذه الوسيلة التقنية. كون أن نظام دراسة التأثير البيئي للبناء والتعمير هو إجراء استباقي يحول دون تعرض البيئة للضرر، حيث تستخدم كوسيلة أو أداة لتقييم مشاريع التنمية وأعمال البناء والتهيئة التي قد تؤثر بصفة مباشرة أو غير مباشرة ، فورا أو لاحقا على البيئة حتى يمكن اتخاذ القرار المناسب بشأن هذه المشاريع.[1]

لذلك سنتطرق إلى مفهومها **(الفقرة الأولى)**، مجال تطبيقها **(الفقرة الثانية)**، إجراءات إعدادها **(الفقرة الثالثة)**، ثم إبراز دورها الوقائي **(الفقرة الرابعة)**.

#### الفقرة الأولى:

#### مفهوم دراسة التأثير على البيئة:

يتضح مفهومها بتعريفها **(أولا)**، و تبيان خصائصها**( ثانيا)**.

**أولا: تعريفها:**

تتعدد التعاريف الفقهية والتشريعية للدراسة التأثير على البيئة، إذ يعرفها الفقه على أنها:" وسيلة الهدف منها هو التعرف في الوقت الملائم على تأثيرات عمليات الاستثمار في البيئة بمفهومها الواسع،

[1] منصور مجاجي، دراسة مدى التأثير على البيئة كأداة لحمايتها من أخطار التوسع العمراني في التشريع الجزائري، مجلة البحوث والدراسات العلمية ، العدد 03 ، جامعة يحي فارس المدية، ديسمبر 2009، ص 2.

والتأثيرات المقصودة في هذا الصدد هي التأثيرات المباشرة وغير المباشرة لهذه الاستثمارات على الانسان والبيئة والمحيط الذي نعيش فيه."[1]

كما تعرف على أنها: "الدراسة التي يجب أن تقام قبل القيام ببعض مشاريع الأشغال أو التهيئة العامة أو الخاصة بقصد تقييم آثار هذه الأخيرة على البيئة.[2]

كذلك عرفها البعض بأنها:" دراسة لتوقعات الآثار أو المردود البيئي للمشاريع التنموية الضارة والمفيدة المباشرة وغير المباشرة ونتائجها واحتمال وقوع الأضرار على المجتمع في منطقة المشروع أو المناطق المجاورة سواء كانت محلية أو وطنية أو عالمية، وذلك من أجل معالجة أو تفادي هذه الآثار."[3]

وعرفت أيضا بأنها:" إجراء إداري سابق لاتخاذ قرار بإنشاء مشروع أو تنفيذ برنامج التهيئة العمرانية بهدف تحديد ومعرفة نتائج المشروع أو البرنامج وآثاره على البيئة."[4]

أما فيما يخص التعريف التشريعي، لقد أخذ المشرع الجزائري بنظام دراسة التأثير لأول مرة بمقتضى القانون رقم 83_03 والذي عرفها في المادة 130 بأنها:" وسيلة أساسية للنهوض بحماية البيئة ، تهدف الى معرفة وتقدير الانعكاسات المباشرة وغير المباشرة للمشاريع على التوازن البيئي وكذا إطار ونوعية معيشة السكان."

ولقد صدر في ظل هذا القانون المرسوم التنفيذي 90_78 المتعلق بدراسة التأثير على البيئة، بحيث لم يتطرق الى تعريف دراسة التأثير على البيئة ووصفها بأنها مجرد إجراء قبلي وهذا في المادة 02 منه حيث جاء فيها: " أنها إجراء قبلي تخضع إليه جميع أشغال وأعمال التهيئة أو المنشآت الكبرى التي يمكن بسبب أهميتها وأبعادها وآثارها أن تلحق ضررا مباشرا أو غير مباشرة بالبيئة ولا سيما الصحة العمومية والفلاحة والمساحات الطبيعية والحيوان والنبات والمحافظة على الأماكن والآثار وحسن الجوار."

أما القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة لم يعرف دراسة التأثير وإنما بين طبيعة الأشغال والمشاريع الخاضعة لهذه الدراسة ضمن المادة 15 منه، كما قسم هذه الدراسة الى قسمين وهما دراسة التأثير وموجز التأثير والزمت القائمين على التنظيم باعتماد مجموعة من العناصر تخص مضمون دراسة التأثير وكذا شروط إجرائه عند إعداد النص التنظيمي. ليصدر المرسوم التنفيذي

---

[1] طه طيار، دراسة التأثير على البيئة، نظرة في القانون الجزائري، مجلة المدرسة الوطنية للإدارة، الجزائر، العدد الاول، 1991، ص 03.

[2] Youcef BENACER, Les études d'impact sur l'environnement en droit positif algérien, revue algérienne des sciences économiques, juridiques et politiques, université d'Alger, N° 03 , 1991., p 452.

[3] صالح عصفور، التقييم البيئي للمشاريع، مجلة جسر التنمية ، المعهد العربي للتخطيط بالكويت، العدد 43 ، جويلية 2005، ص 5.

[4] صافية زيد مال، حماية البيئة في اطار التنمية المستدامة على ضوء احكام القانون الدولي، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم تخصص القانون الدولي، جامعة مولود معمري تزي وزو، 2013، ص 379.

145_07 الذي يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة المعدل والمتمم[1] بالمرسوم التنفيذي رقم 18_255 المؤرخ في 09 أكتوبر 2018،[2] والمرسوم التنفيذي 19_241 المؤرخ في 08 سبتمبر 2019،[3] لكنه لم يعرف هو الآخر دراسة التأثير بيَّن الهدف منها فقط في المادة 02 منه.

لكن إذا كان المشرع لم يعرف دراسة مدى التأثير على البيئة في القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ، فإنه عرفها في القانون 01_10 المتضمن قانون المناجم وتحديدا المادة 24 منه حيث تعد دراسة التأثير على البيئة بأنها :" تحليل آثار استغلال كل موقع منجمي على مكونات البيئة بما فيها الموارد المائية وجودة الهواء والجو، سطح الأرض وباطنها، الطبيعة ، النبات والحيوان كذا على التجمعات البشرية القريبة من الموقع المنجمي بسبب الضوضاء والغبار والروائح والاهتزازات وتأثيرها على الصحة العمومية للسكان المجاورين ...".

**ثانيا: خصائص دراسة مدى التأثير على البيئة :**

لدراسة التأثير على البيئة خاصيتين اثنتين هما:

**1_ الخاصية الإعلامية :**

تظهر هذه الخاصية لكون دراسة مدى التأثير على البيئة تمثل وسيلة لإعلام الجمهور بنوع المشروع وآثاره السلبية المرتقبة على البيئة والطرق والكيفيات التي يتم بها التدخل لمجابهة أي خطر يحدثه هذا المشروع.[4] فمن بين النقاط التي تتضمنها دراسة مدى التأثير حسب المادة 16 من القانون 03_10 تقديم عرض النشاط المراد القيام به، وصف للحالة الأصلية للموقع وبيئته اللذين قد يتأثران بالنشاط المزمع القيام به، وصف للتأثير المحتمل على البيئة وعلى صحة الانسان بفعل النشاط المزمع القيام به والحلول البديلة المقترحة، ويتم إعلام الجمهور عن طريق التحقيق العمومي الذي حددت إجراءاته في المادة 10 من المرسوم التنفيذي 07_145 حيث يقوم الوالي بموجب قرار إداري بالإعلان عن فتح التحقيق العمومي وهذا بعد الفحص والقبول المبدئي لدراسة مدى التأثير على البيئة، ويتم اعلام الجمهور بهذا القرار عن طريق التعليق في مقر الولاية والبلديات المعنية وفي موقع المشروع، وأيضا عن طريق النشر في يوميتين وطنيتين، كما يقوم الوالي أيضا بتحديد موضوع التحقيق، والمدة المحددة لإنجازه، والتي

---

[1] المؤرخ في 19 ماي 2007، ج.ر.ج.ج العدد 34 لسنة 2007.

[2] ج.ر.ج.ج العدد 62 لسنة 2018.

[3] ج.ر.ج.ج العدد 54 لسنة 2019.

[4] يحي وناس ، دليل المنتخب المحلي لحماية البيئة، مرجع سابق، ص384.

يجب أن لا تتجاوز شهرا واحدا ابتداء من تاريخ التعليق، كما يحدد أيضا الأوقات والأماكن التي يمكن للجمهور أن يسجل ملاحظاته فيها والتي تتم على سجل مرقم ومشر عليه مفتوح لهذا الغرض. وبهذا يضمن مساهمة الجمهور في إعداد القرارات التي يمكن أن يكون لها أثر مهم على حياة المواطنين وبالتالي يشكل هذا الإجراء صورة للديمقراطية الإيكولوجية.[1]

**2_ الخاصية التشاورية لدراسة مدى التأثير على البيئة:**

بالإضافة إلى الطابع الاعلامي الذي تتسم به مدى التأثير على البيئة نجد الطابع التشاوري، بحيث نجد حق الاستشارة لكل شخص طبيعي ومعنوي، وهو الأمر الذي يسمح للجمهور بالتعرف على المشروع بكامله وتقديم ملاحظاته واقتراحاته .[2]

فحسب الاجراءات المحددة من المادة 9 الى 15 من المرسوم التنفيذي 07_145 المحدد لمجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة المعدل والمتمم ، كفل المشرع الجزائري الحق في المشاركة بالنسبة للمواطنين بخصوص المشاريع محل الدراسة من خلال عملية التحقيق العمومي والذي تعتبر آلية لدمقرطة تسيير الشؤون البيئية[3]. كما فتح للأشخاص المعنيين الاطلاع على دراسة مدى التأثير في البيئة من خلال ارسال طلباتهم المحتملة لفحص الدراسة إلى الوالي المختص إقليميا بموجب المادة 01 منه.

إن الملاحظة التي تخص الآراء المتحصل عليها من الجمهور، هي عدم تمتعها بأي أثر قانوني فهي غير ملزمة للإدارة، ولهذا يبق التحقيق العمومي مجرد رأي عمومي، وأن العلاقة والحوار الحقيقي يتم بين المحافظ المحقق والادارة، لأنه هو الذي يقوم بتقييم ملاحظات وآراء الجمهور، وهو الذي يبدي رأيه النهائي الذي ترتكز عليه الادارة، ومن أجل دمقرطة التحقيق العمومي يقترح الزام المحافظ المحقق باقتراحات الجمهور ، وفي حالة وجود أغلبية الآراء المعبر عنها معارضة للمشروع المقرر انجازه، فإنه يجب على المحافظ المحقق في هذه الحالة أن لا يخرج عن الاختيار العام للجمهور.[4]

لكن عمليا يشهد هذا الإجراء عزوف الجمهور وكذلك الجمعيات نظرا لغياب الوعي البيئي، والسبب يرجع الى جهل الادارة لقواعد وتقنيات النشر، كأن تكون الوثائق غير مقروءة، أو أن يكون محتوى الوثائق

---

[1] طه طيار، دراسة التأثير في البيئة، المرجع السابق، ص 15.

[2] تركية سايح ، حماية البيئة في ظل التشريع الجزائري، ص 145.

[3] مونية شوك، مرجع سابق، ص 98.

[4] منصور مجاجي ، دراسة مدى التأثير على البيئة كأداة لحمايتها من أخطار التوسع العمراني في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 7.

المعروضة للاطلاع غامض، كما يتوقف من جهة على إقبال المواطنين على المشاورة والاطلاع على طبيعة القائمين على مصلحة الإعلام والأرشيف وطبيعة مفوض التحقيق في التحقيق العمومي.[1]

**الفقرة الثانية:**

**مجال تطبيق دراسة التأثير على البيئة:**

يشمل نظام دراسة التأثير على البيئة عدة مجالات أهمها ما يتعلق بمجال البناء والتعمير، حيث تخضع العديد من النشاطات العمرانية مهما كان الغرض ونظرا لأهميتها هذا الإجراء الوقائي في اتخاذ القرار المتعلق بالسماح ببناء المشروع من عدمه كان يجب أن يتضمن معلومات ومعطيات دقيقة.

لقد حدد المشرع الجزائري من خلال المادة 15 من القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة المشاريع التي تتطلب دراسة التأثير وتشمل :" مشاريع التنمية والهياكل و المنشآت الثابتة والمصانع والأعمال الفنية الأخرى، وكل الأعمال وبرامج البناء والتهيئة ، التي تؤثر بصفة مباشرة أو غير مباشرة فورا أو لاحقا على البيئة، لا سيما الأنواع والموارد والأوساط والفضاءات الطبيعية والتوازنات الأيكولوجية وكذلك إطار ونوعية المعيشة".

وبالرجوع إلى المرسوم التنفيذي رقم 07_145 المنظم للقانون 03_10 والمحدد لمجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة نجده قسم دراسة التأثير الى نوعين وهما دراسة التأثير وموجز التأثير، بحيث يتعلق الأول بالمشاريع ذات الخطورة الكبيرة وتكون فيه الإجراءات مشددة، أما الثاني فيخص المشاريع الأقل خطورة والإجراءات أكثر مرونة[2] وهذا التقسيم هو الشيء الجديد الذي أتى به المشرع في إطار هذا المرسوم التنفيذي.

وعليه نستنتج نجد المشرع قد اعتمد معيارين لتصنيف المشاريع الخاضعة لدراسة التأثير: المعيار الأول هو معيار الحجم مفاده ربط الدراسة بحجم وأهمية المشاريع، أما الثاني هو معيار الآثار أي اخضاع المشاريع لهذه الدراسة والتي تمس أو كان لها تأثير على البيئة الطبيعة كالفلاحة والمساحات الطبيعية والحيوانات والنباتات ، أو تمس البيئة البشرية خصوصا الصحة العمومية وكذا الأماكن والآثار وحسن الجوار كما ألحق هذا الأخير بقائمتين :

**1_ قائمة خاصة بالمشاريع التي تخضع لدراسة التأثير:** وتضم 29 مشروع من بينها:

_مشاريع تهيئة وانجاز مناطق نشاطات صناعية جديدة،

---

[1] يحي وناس، المجتمع المدني وحماية البيئة ، دور الجمعيات والمنظمات غير الحكومية والنقابات، مرجع سابق، ص 92.

[2] عبد الغني حسونة ، مرجع سابق، ص 148.

_مشاريع تهيئة وانجاز مناطق نشاطات تجارية جديدة،

_ مشاريع بناء مدن جديدة يفوق عدد سكانها 100 الف ساكن،

_مشاريع بناء وتهيئة مطارات او محطة الطائرات،

_كل أشغال التهيئة والبناء المرجو انجازها في المناطق الرطبة،

ليوسع من قائمة هذه المشاريع بموجب المرسوم التنفيذي 18_255 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 07_145 بإضافة 06مشاريع أخرى ونذكر من بينها:

_ مشاريع بناء مراكز استشفائية جامعية،

_ مشاريع انجاز مؤسسات استشفائية ومؤسسات استشفائية متخصصة تتسع لأكثر من ستين ( 60) سريرا،

_ مشروع انجاز سوق الجملة بمساحة تتجاوز هكتارا واحدا ( 01).

**2_قائمة بالمشاريع التي تخضع لموجز التأثير:** وتضم 14 مشروعا من بينها:

**_**مشاريع تهيئة حظائر لتوقف السيارات تتسع لمائة ( 100) الى ثلاثمائة ( 300) سيارة،

_مشاريع انجاز وتهيئة ملاعب تحتوي على منصات ثابتة تتسع لخمسة آلاف ( 5000) الى عشرين ألف ( 20000) متفرج

_ مشاريع بناء منشآت ثقافية ورياضية أو ترفيهية بإمكانها استقبال ما بين خمسة آلاف (5000) الى عشرين ألف ( 20000) شخص.

_مشاريع بناء منشآت فندقية ذات ثلاثمائة ( 300) الى ثمانمائة ( 800) سريرا.

ليضيف المرسوم التنفيذي 18_255 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 07_145 (03 ) مشاريع أخرى تتمثل في:

_ مشاريع تهيئة مواقع الرسو.

_ مشاريع إنجاز مدن جديدة لأقل من مائة ( 100.000) ألف نسمة.

_ برامج تهيئة وبناء سياحي داخل وخارج مناطق التوسع والمواقع السياحية بمساحة تقل عن عشرة ( 10) هكتارات.

على الرغم من التعديل الجديد للمرسوم التنفيذي والذي أضاف أو وسع من قائمة المشاريع الخاضعة لدراسة التأثير، يبق الأنسب هو على المشرع أن يأخذ بالقائمة السلبية التي تشمل المشاريع المعفاة من دراسة التأثير على البيئة كما كان عليه الحال في ظل المرسوم التنفيذي الملغى 90_78 ، حيث نجد أن

هذه المشاريع محددة على سبيل الحصر وبمفهوم المخالفة كل مشروع لا تنطبق عليه المعايير الواردة في القائمة فإنه لا يخضع لدراسة مدى التأثير وهذا ما يسهل على القاضي في حالة وجود فراغ ويصعب عليه تحديد مدى اعتبار المشروع خطرا وضارا بالبيئة وهذا انطلاقا من القائمة السلبية.[1]

ومن جهة أخرى هذا الأنسب طالما أن المشرع لم يبين الفرق بدقة بين دراسة التأثير وموجز التأثير،[2] كذلك تجنب المراجعة والتحيين المستمر لهذه القائمة طالما أن البيئة في عرضة دائمة ومستمرة للأخطار جديدة .

**الفقرة الثالثة:**

**إجراءات إعداد دراسة مدى التأثير على البيئة:**

تمر دراسة التأثير على البيئة في إعدادها بعدة مراحل تتمثل المرحلة الأولى بالإعداد والدراسة حيث يقوم صاحب المشروع بالتقرب من مكاتب الدراسات المعتمدة من طرف الوزير المكلف بالبيئة من أجل إعداد دراسة التأثير على أساس حجم المشروع والآثار المتوقعة على البيئة، وهذا إذا تعلق الأمر بالمشاريع المحددة في الملحق الأول من المرسوم التنفيذي رقم 07_145 وتكون الدراسة على نفقة صاحب المشروع وأن لا تتعدى محتوى الدراسة الوثائق القانونية المنصوص عليها في المادة 06 من المرسوم التنفيذي 07_145 المعدل والمتمم.

بعد إعداد دراسة التأثير يقوم صاحب المشروع بإيداعها لدى الوالي المختص عشرة(10) نسخ،[3] والذي يكلف المصالح المعنية بالبيئة المختصة إقليميا بفحص دراسة التأثير ويمكن لهذه الأخيرة أن تطلب من صاحب المشروع معلومات أو دراسات تكميلية وهذا في ظرف شهر واحد.[4]

ثم تأتي مرحلة التحقيق التي يتم فيها استشارة الجمهور ومعرفة رأيه في دراسة مدى التأثير على البيئة، فبعد الفحص الأولي يتم قبول الدراسة مبدئيا حيث يقوم الوالي بإصدار قرار إداري يعلن من خلاله عن فتح تحقيق عمومي ويتم إعلام الجمهور عن طريق تعليق القرار في مقر الولاية والبلديات المعنية

---

[1] فاطمة الزهراء ماموني ، مدى فعالية التقويم البيئي في ترشيد ارخص وحماية البيئة، مرجع سابق، ص 140.

[2] قادة عابدي، نظام دراسة التأثير ودوره في حماية البيئة من مخاطر التعمير والبناء، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد السادس، جوان 2018، ص 26.

[3] المادة 07 من المرسوم التنفيذي 07_145، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 08 من المرسوم التنفيذي 07_145، سابق الاشارة اليه.

وفي أماكن موقع المشروع وكذلك عن طريق النشر في يوميتين وطنيتين، كما يتم فتح سجل خاص مرقم ومؤشر عليه لجمع الآراء.[1]

ترسل الطلبات المحتملة لفحص دراسة أو موجز التأثير الى الوالي والذي يمكن الشخص المعني من الاطلاع على دراسة أو موجز التأثير في مكان يعينه له لإدلاء ملاحظاته واقتراحاته في أجل 15 يوما

ولتنفيذ هذه الاجراءات، يقوم الوالي بتعيين محافظ محقق ،يعمل أيضا على إجراء كافة التحقيقات وجمع المعلومات التكميلية التي تهدف الى توضيح الآثار البيئية للمشروع.[2]

يحدد المحافظ المحقق عند نهاية مهامه محضرا يحتوي على تفاصيل تحقيقاته والمعلومات التكميلية التي يجمعها ويرسلها الى الوالي.[3]

وبعدها يحرر الوالي نسخة من مختلف الآراء المحصل عليها ، وعند الاقتضاء استنتاجات المحافظ المحقق، كما يدعو صاحب المشروع لتقديم مذكرة جوابية وهذا من خلال آجال معقولة.

وأخيرا تأتي مرحلة المصادقة ، فعند الانتهاء من التحقيق العمومي يتم ارسال ملف الدراسة مرفقا بآراء المصالح التقنية ونتائج التحقيق العمومي بالإضافة الى محضر المحقق والمذكرة الجوابية لصاحب المشروع الى الوزير المكلف بالبيئة والى المصالح المكلفة بالبيئة المختصة اقليميا بالنسبة لموجز التأثير، وفي هذا الإطار فتح المشرع المجال للاستعانة بكل خبرة مع إمكانية الاتصال بالقطاعات الوزارية المعنية ، على أن لا يتجاوز مدة الدراسة بأربعة أشهر(04) ابتداء من تاريخ اقفال التحقيق العمومي.[4]

يقوم الوزير المكلف بالبيئة بإرسال قرار الموافقة أو الرفض مع التبرير إلى الوالي المختص اقليميا والذي يقوم بإبلاغه الى صاحب المشروع ، بينما يكون الرد على موجز التأثير من اختصاص الوالي.[5]

وقد مكن المشرع صاحب المشروع من الطعن الإداري دون الإخلال بالطعن القضائي ضد القرار القاضي برفض الدراسة أو موجز التأثير، حيث يرفق هذا التظلم بمجموعة من التبريرات أو المعلومات التكميلية التي تسمح بجراء دراسة أو موجز تأثير جديدة.[6]

---

[1] المادة 105 من المرسوم التنفيذي 07_145، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 13 من المرسوم التنفيذي 07_145، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 14 من المرسوم التنفيذي 07_145، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 16 من المرسوم التنفيذي 07_145، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 18 من المرسوم التنفيذي 07_145، سابق الاشارة اليه.

[6] المادة 19 من المرسوم التنفيذي 07_145، سابق الاشارة اليه.

**الفقرة الرابعة:**

**دور دراسة التأثير على البيئة في وقايتها من مخاطر العمران:**

يلعب نظام دراسة التأثير دورا بارزا في حماية البيئة من خلال الحد من التأثيرات السلبية للتعمير، ذلك أن التداخل بين البيئة والعمران كبير ومتشعب الأمر الذي يستوجب حال التوجه نحو التنمية أخذ المعطيات البيئية بعين الاعتبار،[1] فمن خلالها يتم ضمان التوفيق بين النمو العمراني والمحافظة على البيئة وذلك لن يتحقق إلا من خلال إدماج وتفعيل البعد البيئي في التخطيط العمراني**(أولا)** وفي الرخص العمرانية **( ثانيا)** وبالتالي الحد من التأثيرات السلبية للتعمير على البيئة.

**أولا: دراسة التأثير على البيئة وسيلة لتفعيل البعد البيئي للمخططات العمرانية:**

تلعب المخططات العمرانية دورا بارزا في حماية البيئة من خلال تحقيق تنمية عمرانية تتوافق مع متطلبات حماية البيئة، وهذا بإيجاد نوع من التوازن بين مختلف مشاريع وخطط التنمية وبين حماية البيئة والمحافظة عليها، وهي تعتمد في ذلك على الدراسات التقنية أهمها دراسة التأثير على البيئة، نظرا لما تمثله هذه الأخيرة من مصدر للمعلومات البيئية، حيث تعمل المخططات العمرانية على ضمان الاستخدام السليم للأراضي، وزيادة المساحات الخضراء والحفاظ على الآثار والتراث العمراني.[2]

فالتخطيط العمراني أو التخطيط البيئي عامة يستخدم دراسة التأثير البيئي لتحقيق أهدافه أين تتم دراسة وتحليل المشاريع المقترحة التي تؤثر إقامتها أو ممارسة نشاطها على سلامة البيئة، وذلك بهدف التنبؤ مبكرا بالعواقب البيئية المحتملة على إنشائها ومن ثم التخطيط لتجنب تلك العواقب،[3] وبذلك تساهم هذه الدراسة في تحسين عملية التخطيط من خلال توضيح الرؤية الآنية والمستقبلية بكل الآثار السلبية والإيجابية بما يمكن أصحاب القرار من اتخاذ الاجراءات الملائمة والمناسبة لتفادي الآثار الضارة خاصة في مرحلة إعداد وتنمية المشاريع[4]. والأبعد من ذلك أنها تساهم في تنظيم التوسع العمراني، ويبرز هذا الدور بشكل واضح في فصل المناطق السكنية قدر الامكان عن المناطق الصناعية لتقليل ضوضاء الصناعة أو دخانها أو روائحها الكريهة التي تضر بالبيئة وتسبب مضايقات للسكان في هذه المناطق، فمن بين ما تتضمنه دراسة مدى التأثير على البيئة بخصوص المناطق الصناعية، نجد ضرورة تقييم الموقع الجغرافي لهذه المناطق لتحديد مدى صلاحياتها بيئيا نظرا لما ينجم عنها من ملوثات هوائية أو

---

[1] قادة عابدي، مرجع سابق، ص 28.

[2] قادة عابدي، نفس المرجع ، ص 30.

[3] عبد الغني حسونة ، مرجع سابق، ص 149.

[4] عبد الغني حسونة ، نفس المرجع، ص 146 و 147.

مائية، كما تعتبر الرؤية المستقبلية أحد الركائز الأساسية التي تقوم عليها هذه الدراسات وتخص هذه الرؤية النمو السكاني وبالتالي النمو العمراني وما ينجر عنه من استهلاك للموارد الطبيعية، والهدف من هذه الرؤية هو التنبؤ بما سوف يحدث في العلاقة بين البيئة والتنمية والانسان تفاديا لأية مردودات بيئية ضارة قد تحدث مستقبلا وهذا من خلال المبادرة بتحديد الاجراءات والآليات التي تعمل على تصويب اتجاهات النمو السكاني والعمراني على المسار البيئي السليم.[1]

**ثانيا: دراسة التأثير على البيئة وسيلة لتفعيل البعد البيئي للرخص العمرانية:**

تعتبر دراسة التأثير على البيئة من أهم الوسائل القانونية التي من خلالها يمكن تفعيل دور الرخص العمرانية وخاصة رخصة البناء في حماية البيئة ، لذلك فقد قيد المشرع من خلال المادة 05 من المرسوم التنفيذي 91_175 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير منح رخصتي البناء والتجزئة بضرورة إجراء دراسة مدى التأثير على البيئة إذا تعلق الأمر بالبناءات أو التهيئات التي بفعل موضعها ومآلها أو حجمها من طبيعتها أن تكون لها عواقب ضارة بالبيئة.

وفي نفس السياق نصت المادة 15 من القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة على ضرورة الخضوع المسبق لدراسة التأثير أو موجز التأثير حسب الحالة بالنسبة لمشاريع التنمية وكل اعمال وبرامج البناء والتهيئة التي تؤثر بصفة مباشرة أو غير مباشرة فورا او لاحقا خاصة على الموارد والاوساط والفضاءات الطبيعية والتوازنات الايكولوجية وكذلك الاطار المعيشي.

وتطبيقا لذلك منعت المادة 21 من المرسوم التنفيذي 07_145 صاحب المشروع الخاضع لدراسة التأثير أو موجز التأثير من المشروع في اعمال البناء الا بعد الموافقة على الدراسة، وبهذا تعتبر دراسة التأثير على من اهم الوسائل القانونية التي من خلالها يمكن تفعيل دور رخصة البناء في حماية البيئة

**الفرع الثاني:**

**دور دراسة الخطر**

نظرا لخطورة بعض الأنشطة التي تقوم بها المنشآت المصنفة وللتقليل من الأضرار المحتملة الوقوع، تبنى المشرع الجزائري بموجب المادة 21 من القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة دراسة تتعلق بالأخطار والانعكاسات المحتملة للمشروع على الصحة العمومية والنظافة والأمن والفلاحة والأنظمة البيئية ...الخ، وتسمى بدراسة الخطر.

[1] مونية شوك، مرجع سابق، ص 100 و 101.

بالتالي، باعتبار دراسة الخطر وسيلة وقائية على نشاط المؤسسات الصناعية نتطرق الى مفهومها **( الفقرة الأولى)**، إجراءات إعداد هذه الدراسة **( الفقرة الثانية)**، ثم نبين دورها في وقاية البيئة من مخاطر العمران **( الفقرة الثالثة)**.

## الفقرة الأولى:

## مفهوم دراسة الخطر:

يتضح مفهومها بتعريفها **(أولا)**، تحديد أهدافها**( ثانيا)**، و ذكر مضمونها**( ثالثا)**.

### أولا: تعريفها:

تعد دراسة الأخطار وثيقة شرح لكافة المخاطر التي يمكن أن يتعرض لها الجيران جراء النشاط المزمع قيامه كما تشكل جزء من الملف المقدم للإدارة من طرف المشتغل لطلب الترخيص بالاستغلال.

وهي الدراسة التي تعد على مسؤولية المستغل والمدروسة من قبل الإدارة الى عرض العمل الذي قام به أو صاحب المنشأة.

كما تعد دراسة الخطر دراسة تقنية تنبئية تقوم بها الجهات المختصة نظرا للمخاطر الناتجة عن النشاط حفاظا على الصحة العامة والموارد الطبيعية وكل الممتلكات الجوارية.[1]

### ثانيا: أهدافها:

تهدف هذه الدراسة الى تحديد المخاطر المباشرة وغير المباشرة التي تعرض الأشخاص والممتلكات والبيئة للخطر من جراء نشاط المؤسسة المزمع انشاؤها سواء كان ذلك داخليا وخارجيا، وكذا ضبط التدابير التقنية للتقليص من احتمال وقوع الحوادث وتخفيف آثارها وكل تدابير التنظيم المهيأة للوقاية من الحوادث وتسييرها.[2]

كما يكون الهدف منها حماية المجالات البيئية المختلفة الطبيعية منها المتمثلة في الانسان والحيوان والنبات والموارد المشيدة المتمثلة في المباني والمنشئات الصناعية والإدارية وغيرها، من كل ما قد يضر بها جراء الكوارث الطبيعية مثل الفيضانات والزلازل والبراكين أو حتى التي تحدث بفعل الانسان كانهيار المنازل لخلل في البناء أو حدوث حرائق لدعم مراعاة تدابير السلامة أو اختناق بأحد الغازات السامة.

---

[1] سارة عبايدية، نورة موسى، دراسة الأخطار كآلية وقائية على نشاط المنشآت المصنفة في التشريع الجزائري، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية، السياسية والاقتصادية، المجلد 57، العدد 02، جامعة يوسف بن خدة الجزائر، 2020، ص ص 197 _ 198.

[2] المادة 12 من المرسوم التنفيذي 06_198، سابق الاشارة اليه.

كما ترسم هذه الدراسة حدود المناطق الصناعية التي يتم بداخلها تطبيق اجراءات التحكم في التعمير للتقليل من قابلية الفضاءات للتعرض للأخطار فمثلا المعلومات المتضمنة في هذه الدراسة، تسمح بتحديد القطاعات المعنية بمخططات الوقاية من الأخطار التكنولوجية.[1]

**ثالثا: مضمونها:**

حسب المادة 14 من المرسوم التنفيذي 06_198 يجب أن تتضمن دراسة الخطر العناصر الآتية:

1_ عرض عام للمشروع،

2_ وصف الأماكن المجاورة للمشروع والمحيط الذي قد يتضرر في حالة وقوع الحادث، يشمل ما يأتي:

أ_ المعطيات الفيزيائية: الجيولوجية والهيدرولوجية والمناخية والشروط الطبيعية ( الطبوغرافية ومدى التعرض للزلازل).

ب_ المعطيات الاقتصادية، الاجتماعية والثقافية: السكان والسكن ونقاط الماء والالتقاط وشغل الاراضي والنشاطات الاقتصادية وطرق المواصلات أو النقل أو المجالات المحمية،

3_ وصف المشروع ومختلف منشآته ( الموقع والحجم والقدرة والمداخل واختيار المنهج المختار وعمل المشروع والمنتوجات والمواد اللازمة لتنفيذه...) مع استخدام خرائط عند الحاجة ( مخطط إجمالي ومخطط الوضعية ومخطط الكتلة ومخطط الحركة...)،

4_ تحديد جميع عوامل المخاطر الناجمة عن استغلال كل منشاة معتبرة يجب، ان لا يأخذ هذا التقييم في الحسبان العوامل الداخلية فقط بل والعوامل الخارجية أيضا التي تتعرض لها المنطقة،

5_ تحليل المخاطر والعواقب على مستوى المؤسسة المصنفة لكي تحدد الاحداث الطارئة الممكن حدوثها بصفة مستوفية ومنحها ترقيما يعبر عن درجة خطورتها واحتمال وقوعها بحيث يمكن تصنيفها وكذا منهج تقييم المخاطر المتبع لإعداد دراسة الخطر،

6_ تحليل الآثار المحتملة على السكان في حالة وقوع حوادث( بما فيهم العمال داخل المؤسسة) والبيئة وكذا الآثار الاقتصادية والمالية المتوقعة،

7_ كيفيات تنظيم أمن الموقع وكيفيات الوقاية من الحوادث الكبرى ونظام تسيير الأمن ووسائل النجدة.

[1] بوعلام بوزيدي، مرجع سابق، ص 135 و 136.

**الفقرة الثانية:**

**إجراءات إعداد دراسة الخطر:**

تعد دراسات الخطر على حساب صاحب المشروع من طرف مكاتب دراسات ومكاتب خبرة أو مكاتب استشارات مختصة في هذا المجال ومعتمدة من قبل الوزير المكلف بالبيئة بعد الاطلاع على رأي الولاة المعنيين عن الاقتضاء،[1] يجب أن تودع دراسة الخطر من طرف صاحب المشروع لدى الوالي المختص إقليميا في ثماني (08) نسخ[2] مشتملة على الملف الاداري المطلوب[3] ، ثم بعد ذلك يرسل الوالي المختص إقليميا دراسة الخطر في مدة لا تتجاوز خمسة (05) أيام[4] الى كل من :

_ اللجنة الوزارية المشتركة بالنسبة للمؤسسات المصنفة من الفئة الأولى، وتنشا هذه اللجنة لدى الوزارة المكلفة بالبيئة وتتشكل من ممثلي الوزير المكلف بالحماية المدنية والوزير المكلف بالبيئة.[5]

_ اللجنة الولائية المشتركة بالنسبة للمؤسسات المصنفة من الفئة الثانية، وتتشكل هذه اللجنة من ممثلي المديريتين الولائيتين للحماية المدنية والبيئة.[6]

تتولى اللجان فحص دراسات الخطر، ويمكنها أن تطلب من أصحاب المشاريع كل معلومة أو دراسة تكميلية لازمة، في مدة لا تتجاوز خمسة وأربعون ( 45) يوما ابتداء من تاريخ إخطارهم من طرف الوالي.[7]

ويمنح صاحب المشروع مهلة خمسة عشر (15) يوما لتقديم كل دراسة تكميلية مطلوبة منه، ويؤجل فحص دراسة الخطر إذا تم تجاوز هذا الأجل.[8]

تجتمع اللجنة ، عند إتمام فحص دراسة الخطر ، من أجل الموافقة عليها ، ويجب أن يقيد في محضر أشغال اللجنة رأي كل عضو فيها.[9]

---

[1] المادة 13 من المرسوم التنفيذي 06_198، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 09 من القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 14سبتمبر 2014، يحدد كيفيات فحص دراسات الخطر والمصادقة عليها، ج.ر.ج.ج العدد 03 لسنة 2015.

[3] حددت مضمونه المادة 14 من المرسوم التنفيذي 06_198، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 10 من القرار الوزاري المشترك، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 03 من القرار الوزاري المشترك، سابق الاشارة اليه.

[6] المادة 04 من القرار الوزاري المشترك، سابق الاشارة اليه.

[7] المادة 11 من القرار الوزاري المشترك، سابق الاشارة اليه.

[8] المادة 12 من القرار الوزاري المشترك، سابق الاشارة اليه.

[9] المادة 13 من القرار الوزاري المشترك، سابق الاشارة اليه.

وفي حالة ما إذا كانت دراسة الخطر مطابقة، تعد أمانة اللجنة مقرر بالموافقة على دراسة الخطر، أما في حالة ما إذا كانت دراسة الخطر غير مطابقة، فتعد أمانة اللجنة مقرر رفضها.[1]

يتم التوقيع على مقرر الموافقة على دراسة الخطر أو رفضها الخاصة بالمؤسسة من الفئة الأولى، من طرف الوزير المكلف بالداخلية والوزير المكلف بالبيئة. أما مقرر الموافقة على دراسة الخطر أو رفضها الخاص بالمؤسسة من الفئة الثانية يتم التوقيع عليه من طرف الوالي المختص إقليميا[2]، حيث يتلقى هذا الأخير مقرر الموافقة على دراسة الخطر أو رفضها الخاص بالمؤسسة من الفئة الثانية[3] والذي يقوم بتبليغه إلى صاحب مشروع المؤسسة المعنية.[4]

**الفقرة الثالثة:**

**دور دراسة الخطر في وقاية البيئة من مخاطر العمران:**

نظرا للكوارث المسجلة على المستوى الوطني[5] والأضرار التي نجمت عنها بسبب عدم احترام مقاييس وقواعد التهيئة والتعمير وقواعد السلامة والأمن، شدد المشرع في تعديل قانون التهيئة والتعمير 90_29 على فرض شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية وذلك بموجب المادة 11 منه ويكون الهدف منها حماية المجالات البيئية المختلفة الطبيعية منها والمتمثلة في الانسان والحيوان والنبات، والمشيدة المتمثلة في المباني والمنشآت الصناعية والادارية وغيرها، من كل ما قد يضر بها جراء الكوارث الطبيعية مثل الفيضانات والزلازل والبراكين، او حتى تلك التي تحدث بفعل الانسان كانهيار المنازل لخلل في البناء ، او حدوث حرائق لعدم مراعاة تدابير السلامة.

لذلك فإن كل هذه الدراسات التقنية للأخطار الواجب القيام بها قبل البدء في أي نشاط أو مشروع أو استغلال ، تعتبر ضمانة قانونية للبيئة، كون الالتزام بها يوفر وقاية من مختلف الأخطار التي يتوقع حدوثها، وهي بذلك آلية فعالة تضمن للإنسان العيش ضمن بيئة سليمة خالية من الأخطار البيئية.[6]

---

[1] المادة 14 من القرار الوزاري المشترك، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 15 من القرار الوزاري المشترك، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 16 من القرار الوزاري المشترك، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 17 من القرار الوزاري المشترك، سابق الاشارة اليه.

[5] مثل فيضانات باب الواد في 10 نوفمبر 2001، وزلزال بومرداس في 21 ماي 2003.

[6] بوعلام بوزيدي، مرجع سابق، ص ص 135_ 136.

## المبحث الثالث:

## التعاقد كوسيلة لوقاية البيئة من مخاطر العمران

بالإضافة إلى الطابع التنظيمي الانفرادي في إدارة البيئة وحمايتها والذي تتولاه الدولة من خلال مختلف هيئاتها، فإنه تتم إدارة البيئة وفق إطار تعاقدي بين الدولة بمختلف هيئاتها ومستوياتها من جهة، و أشخاص القانون العام أو أشخاص القانون الخاص من جهة ثانية.

فلقد أوجد المشرع الجزائري آليات تعاقدية لحماية البيئة تمتاز بالحداثة والمرونة[1] تمكن الإدارة من ضمان حماية وسلامة البيئة الطبيعية والبيئة العمرانية من التلوث، تمثلت في جملة من العقود، منها ما نص عليها التشريع **( المطلب الأول)**، و منها ما نشأ عن طريق الممارسة البيئة **( المطلب الثاني)**.

### المطلب الأول:

### العقود الناشئة عن التشريع

تمثلت في مجموعة من العقود منها ما يعد أداة لتنفيذ أهداف سياسة التهيئة العمرانية كعقود التنمية **( الفرع الأول)** وعقود تطوير المدينة **( الفرع الثاني)** وعقود تسيير النفايات**( الفرع الثالث)**.

#### الفرع الأول

#### عقود التنمية

لقد أشار المشرع الجزائري من خلال الفقرة الأولى من المادة 59 من القانون 01_20 المتعلق بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة الى إمكانية إبرام عقود التنمية في إطار تنفيذ المخططات التوجيهية ومخططات التهيئة.

وقد عرف المشرع الجزائري عقد التنمية على أنه:" اتفاقية تشترك فيها الدولة ومجموعة أو عدة مجموعات إقليمية أو متعامل أو عدة متعاملين أو شريك أو شركاء اقتصاديين للقيام بأعمال وبرامج تحدد انطلاقا من المخططات التوجيهية وخطط التهيئة لمدة معينة."[2]

إذن، المقصود من هذا النص أن عقد التنمية هو اتفاق يشتمل أو يتضمن طرفين، الطرف الأول يتمثل إما في الدولة بمفهوم السلطة المركزية، وإما الجماعات الاقليمية كالولاية والبلدية، في حين يتمثل

---

[1] يحي وناس، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 107.

[2] المادة 59 الفقرة 02 من القانون 01_20، سابق الاشارة اليه.

الطرف الثاني في المتعاملين الاقتصاديين ، والهدف من هذه العقود هو تنفيذ أعمال منصوص عليها في المخططات التوجيهية وخطط التهيئة في إطار زمني معين.[1]

أما عن شكل هذه العقود ونظامها القانوني وكيفية إبرامها فلم يحددها القانون بل أحال ذلك على التنظيم من خلال المادة 60 من القانون 01_20 والذي لم يصدر لحد الآن ، ونظرا لحداثة هذا النوع من العقود حيث لم يسبق أن تم إبرامها ، فإنه يصعب الحكم على إسهامها في مجال حماية البيئة. كما يصعب تحديد طبيعتها القانونية، لكن وفقا للمعيار العضوي والمعيار الموضوعي للعقد الاداري، يمكن القول أن عقود التنمية هي عقود إدارية، فوجود أحد أشخاص القانون العام كطرف فيه، وانصراف مضمون عقد التنمية لتحقيق المنفعة العامة يجعله عقدا إداريا ، يخضع للقانون الإداري.[2]

## الفرع الثاني

## عقود تطوير المدينة

يندرج القانون رقم 06_06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، في سياق استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة وحماية الفضاءات الحساسة وتثمينها وتنميتها وترقيتها، ويكرس هذا القانون مبدأ الشراكة والتكامل في إعداد الاستراتيجيات المتعلقة بسياسة المدينة والاسهام في تنفيذها بين السلطات المحلية والجهات الفاعلة وذلك عن طريق عقود تطوير المدينة **( الفقرة الثالثة)**، لكن قبل التطرق الى دورها في تجسيد سياسة المدينة نتطرق الى تبيان مبادئ هذه الأخيرة وأهدافها **(الفقرة الثانية)**، و تعريف المدينة وتحديد أصنافها**( الفقرة الأولى)**.

### الفقرة الأولى:

### تعريف المدينة و أصنافها:

مع تبني فكرة التنمية المستدامة التي تتطلب تكييف التخطيط العمراني وفق أبعاد التنمية المستدامة، الأمر الذي ساهم في ظهور فكرة التنمية العمرانية المستدامة، التي يقصد بها تحسين نوعية الحياة في المدينة، ويشمل ذلك فضلا عن الجانب العمراني، الجانب البيئي، السياسي، المؤسساتي، الاجتماعي، الاقتصادي، الثقافي...الخ.

واستكمالا للمنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم وتنميته المستدامة الذي تبنى البوادر الأولى لمفهوم المدينة في القانون الجزائري، ليعزز هذا الاهتمام بصدور القانون رقم 06_06 المؤرخ في 20

---

[1] عبد الغني حسونة ، مرجع سابق، ص 226.

[2] يحي وناس، الوسائل القانونية لحماية البيئة، مرجع سابق، ص 106 و107.

فيفري 2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة. ويعد أول قانون خاص بها تضمن تعريف المدينة **( أولا)** وكذا تحديد مختلف أصنافها**( ثانيا)**.

**أولا: تعريف المدينة:**

لقد وجدت عدة تعريفات للمدينة وتنوعت تبعا للزاوية التي يتم النظر من خلالها، فهي في نظر الكثير من المهتمين بالبحث في هذ المجال، ذلك التجمع البشري البالغ الكثافة، والذي يتميز بالتعقيد والتنظيم في آن واحد.

وهي تظم مكونات مادية، اقتصادية، اجتماعية وعمرانية، و أخرى لا مادية أخلاقية وثقافية وتاريخية متلاحمين فيما بينها، كما أنها تعتبر مركزا لتلبية المصالح وقضاء الحاجيات والأغراض المتعددة والمتنوعة للسكان.[1]

وعرفت على أنها: " ذلك المجتمع المحلي المتحدث الذي يتم انشاؤه بناء على أسس تخطيطية شاملة ومتكاملة، بكل جوانبه الاقتصادية والاجتماعية والتنظيمية ويلي ذلك نقل العناصر البشرية المختارة بشروط معينة، وذلك بهدف تحقيق وضع اجتماعي واقتصادي متطور عن الوضع السابق في المدن التقليدية السابقة، ويكون الهدف منه تنمية وتطوير الموارد البشرية والاقتصادية ورفع المستوى الاجتماعي." [2]

وفي الوقت الراهن أصبح وضع تعريف واضح ودقيق للمدينة أمرا صعبا، إن لم نقل مستحيلا، خاصة بعد تطور وظائفها الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، وهذا ما يجعل المدن متمايزة عن بعضها البعض، وهذا ما يبرر انعدام تعريف قانوني لها في التشريع الجزائري قبل القانون 06_06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة، الذي جاء في نص المادة الثالثة (03) بأن المدينة هي :" كل تجمع حضري ذو حجم سكاني يتوفر على وظائف إدارية واقتصادية واجتماعية وثقافية."

والملاحظ ان المشرع الجزائري في تعريفه للمدينة قد اعتمد على معيارين أساسيين هما المعيار الاحصائي ( أي تعداد السكان) وكذا المعيار الوظيفي، فقد وضح ذلك بذكر الوظائف التي تشملها المدينة، وأكد على تبينه لهذين المعيارين صراحة في المادة الخامسة (05) من القانون نفسه، حيث جاء فيها عن المدينة بأنها:" زيادة على تصنيفها حسب الحجم السكاني، تصنف المدن حسب وظائفها ومستوى إشعاعها المحلي والجهوي والوطني والدولي، وعلى وجه الخصوص تراثها التاريخي والثقافي والمعماري."

---

[1] بوجمعة خلف الله ، العمران والمدينة، دار الهدى ، الجزائر، 2005، ص 127 و 128.

[2] مصطفى عمر حمادة، المدن الجديدة، دراسة الأنثروبولوجيا الحضرية، دار المعرفة الجامعية، دون بلد النشر، 2008، ص 4.

وعلى هذا الأساس الجزم بأنه لا يمكن ضبط تعريف واحد للمدينة، فكل علم يهتم بجوانب فيها ويركز عليها دون سواها، لهذا نجد العديد من التصنيفات، والتي يمكن إجمالها في مفهوم عام يتضمن العناصر الأساسية التي تجعل إنشاء معينا يطلق عليه اسم " مدينة"، وفي هذا الصدد نجد تعريفا اجرائيا يمكن اعتماده، يرى بأن المدينة هي: " تجمع بشري ذو فعالية اقتصادية متنوعة، يكون على أرض واسعة تساعد على بقائه، تتكاثف أبنيته باتجاه وسط رئيسي مركزي ، تجتمع فيه جملة من النشاطات الاقتصادية والسياسية ومرافق وخدمات، فينتج اختلاف في المدن عن بعضها البعض من عدة نواحي، ولكل مدينة شخصيتها نتيجة لأصلها التاريخي وتطورها الاقتصادي والاجتماعي والعمراني."[1]

**ثانيا: أصناف المدينة:**

بالرجوع الى نص المادة 03 من القانون 01_20 المتعلق بتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة حدد عدة أصناف للمدينة تتمثل في:

**_ الحاضرة الكبرى:** التجمع الحضري الذي يشمل على الاقل ثلاثمائة الف ( 300.000) نسمة ولها قابلية لتطوير وظائف دولية، زيادة على وظيفتها الجهوية والوطنية.

**_ المساحة الحضرية:** الاقليم الذي يجب أخذه بعين الاعتبار بهدف التحكم في تنمية حاضرة كبرى وتنظيمها.

**_ المدينة الكبيرة:** تجمع حضري يشمل على الاقل مائة ألف ( 100.000) نسمة.

**_ المدينة الجديدة:** تجمع حضري مبرمج بكامله في موقع خال او انطلاقا من خلية او خلايا السكنات الموجودة.

وأضافت المادة 04 من القانون 06_06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة أصنافا أخرى تتمثل في:

**_المدينة المتوسطة:** تجمع حضري يشمل ما بين خمسين ألف ( 50000) ومائة ألف ( 100000) نسمة

**_المدينة الصغيرة:** تجمع حضري يشمل ما بين عشرين ألف ( 20000) و خمسين ألف ( 50000) نسمة.

**_التجمع الحضري:** فضاء حضري يشمل على الأقل خمسة الاف ( 5000) نسمة.

**_الحي:** جزء من المدينة يحدد على أساس تركيبة من المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني وبنيته وتشكيلته وعدد السكان المقيمين به.

[1] إلهام شهرزاد روابح، مقومات المدينة المستدامة، مجلة القانون العقاري، العدد 14، جامعة البليدة 2، 2021، ص 23.

## الفقرة الثانية

## مبادئ سياسة المدينة و أهدافها

إن سياسة المدينة هي سياسة إصلاحية قصدية متعددة الأبعاد تهدف إلى إعادة الاعتبار أو قيمة للمناطق الحضرية ذات العوائق وتقليص الفوارق بين الأقاليم، فهي بذلك تستدعي انخراط المتدخلين من مختلف القطاعات وترتيب وتنسيق تدخلاتهم في اتجاه تحقيق حكامة جيدة وتنمية مستدامة بالمدن الكبرى والمتوسطة والصغرى.

اعتبر القانون 06_06 أن سياسة المدينة تدخل ضمن إطار سياسة تهيئة الاقليم وتنميته المستدامة، أي أن سياسة المدينة هي سياسة إقليمية وقصدية وعمومية.[1]

كما تعتبر سياسة المدينة كآلية للتسيير، تسعى الى تحقيق التوازن التنموي المستدام على جملة من المبادئ تضمنها القانون التوجيهي للمدينة **( أولا)** كما حدد أهداف سياسة المدينة **( ثانيا)** والتي ترمي في مجملها الى توجيه كل التدخلات وتنسيقها، خاصة تلك المتعلقة بالجانب المعيشي للمواطن داخل التجمعات الحضرية بهدف تحقيق التنمية المستدامة.

**أولا: مبادئ سياسة المدينة:**

تضمن القانون التوجيهي للمدينة 06_06 جملة من المبادئ و هي كالتالي:

**1_التنسيق و التشاور:**

بموجبهما يتم إبراز مساهمة مختلف القطاعات والفاعلين المعنيين في تحقيق سياسة المدينة بصفة منظمة ومنسجمة بداية من خيارات محددة من طرف الدولة وبتحكم مشترك ، حيث أن المشرع يسعى من خلال هذا المبدأ الى الحد من الاختلالات المتواجدة على مستوى التخطيط والتسيير.

**2_اللاتمركز :**

الذي بموجبه تستند المهام والصلاحيات القطاعية الى ممثلي الدولة على المستوى المح

---

[1] إقليمية : بمعنى أنها تجمع عددا من الفاعلين ( الدولة، الجماعات الاقليمية، المصالح القطاعية، القطاع الخاص وجمعيات المجتمع المدني ) للعمل في اقليم محدد.

قصدية: بمعنى أنها تتجسد في وسائل مادية وبشرية توفرها الدولة وشركاؤها بصفة مباشرة لفائدة اقليم معين، وسكان معينين وذلك على شكل برامج قطاعية.

عمومية: أي أنها تستجيب لنط من التدخل العمومي ضمن استراتيجية محددة لإدماج المجالات الاقليمية المتضررة في اطار سياسة شمولية لإعداد الاقليم الجهوي والوطني.

انظر صبرينة تونسي، سياسة المدينة كآلية للتسيير المستدام للعمران في الجزائر، مجلة الحقوق والعلوم الانسانية ، المجلد الثاني عشر ، العدد الرابع، جامعة زيان عاشور الجلفة، ديسمبر 2019، ص 197.

**3_اللامركزية :**

التي بموجبها تكتسب الجماعات الاقليمية سلطة وصلاحيات ومهام بحكم القانون.

**4_التسيير الجواري:**

الذي بموجبه يتم بحث ووضع الدعائم والمناهج الرامية الى اشراك المواطن ، بصفة مباشرة أو عن طريق الحركة الجمعوية، في تسيير البرامج والنشاطات المسطرة مسبقا في سياسة المدينة، هذا بهدف تقريب المواطن من هذه السياسة وتوعيته بمدى ضرورة المشاركة المباشرة في تسيير شؤونهم بأنفسهم، أين يعود سبب إدراج المشرع لهذا المبدأ بعد إدراكه بعدم إمكانية فصل تسيير المدينة عن حركية ومشاركة المواطن باعتباره المعني بالدرجة الأولى.

**5_ التنمية البشرية:**

التي بموجبها يعتبر الانسان المصدر الأساسي للثروة والغاية من كل تنمية.

**6_ التنمية المستدامة :**

حيث عمد المشرع إلى تبني مبدأ التنمية المستدامة في ظل سياسة المدينة، حيث تساهم في تلبية الحجات الآنية من متطلبات الحياة الكريمة بكل الوسائل المتاحة في محاولة جادة لتوفير كل مظاهر الحياة الراقية والمتطورة التي ينعم بها الانسان في محيطه هذا دون رهن حاجيات الأجيال المقبلة، هذا ما يتطلب أخذه بعين الاعتبار عند دراسة كل مشروع سياسة المدينة، والعمل وفق منهجية متعددة القطاعات تدمج كل مرة عنصر البيئة.

**7_ الحكم الراشد:**

يراد به أن الادارة مهتمة بانشغالات المواطن ، وتعمل للمصلحة العامة في إطار الشفافية، بهدف تحقيق أكبر قدر من التنمية البشرية بغرض القضاء على الفقر وخلق فرض عمل ومقومات معيشة كافية وحماية البيئة وتجديدها.

**8_ الإعلام:**

يعتبر الإعلام من المبادئ جد الهامة في الوقت الحالي، أين يتمكن بفضله المواطن الحصول بصفة دائمة على معلومات حول الوضعية الحالية لمدينتهم وتطورها وآفاقها وفق البرامج والسياسات المسطرة لها.

**9_ مبدأ الثقافة:**

تعد المدينة مجال وفضاء للإبداع والتعبير الثقافي يسمح للمواطنين بتفجير مواهبهم في حدود القيم الثقافية، في ظل ما توفره المدينة من مؤسسات ومرافق تخدم الصالح العام وذلك وفق القيم الوطنية، هو ما ينمي الشعور بالانتماء والتعايش باعتبارها كيانا ثقافيا وموروثا حضاريا.

**10_ مبدأ المحافظة على الأبنية ذات القيمة التاريخية و التراثية:**

والحفاظ على مناطق ومساحات النسيج الحضري بأكمله باعتبارها جزءا من التراث الثقافي والأثري، لهذا ارتأى المشرع إدراج هذا المبدأ في ظل سياسة المدينة من خلال النص على أنه جميع الأملاك العمومية في خدمة المواطن بصفة مباشرة أو غير مباشرة وهو يتطلب صيانة الأملاك المادية والمعنوية والمحافظة عليها وحمايتها وتنميتها.

**11_ مبدأ الإنصاف الاجتماعي:**

يؤكد هذا المبدأ الانسجام والتضامن والتماسك الاجتماعي، التي تعتبر العناصر الأساسية لسياسة المدينة، وذلك من خلال ضمان تكافؤ فرص التنمية بين جميع المواطنين، وأحياء المدينة وتحقيق التضامن بينهم، أي ضرورة الالتفات إلى المناطق المحرومة والمهمشة لتدعيمها والعمل على تطويرها وتحسين معيشة السكان فيها.[1]

**ثانيا: أهداف سياسة المدينة:**

كما تظهر مكانة البيئة في سياسة المدينة من خلال أهدافها، حيث استنادا للقانون التوجيهي للمدينة رقم 06_06 فقد حدد أهداف سياسة المدينة والتي ترمي في مجملها الى توجيه كل التدخلات وتنسيقها ، خاصة تلك المتعلقة بالجانب المعيشي للمواطن، داخل التجمعات السكانية الحضرية، بهدف تحقيق التنمية المستدامة والمتمثلة في :

_ تقليص الفوارق بين الاحياء وترقية التماسك الاجتماعي،

_القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية،

_ التحكم في مخططات النقل والتنقل، حكرة المرور داخل المدينة وحولها،

_تدعيم الطرق والشبكات المختلفة، ضمان توفير الخدمة العمومية وتعميمها خاصة تلك المتعلقة بالصحة، التربية، التكوين، السياحة، الثقافة، الرياضة، الترفيه،

_ حماية البيئة،

[1] صبرينة تونسي، مرجع سابق، ص ص 197_199.

_الوقاية من الاخطار الكبرى، حماية السكان ...الخ. [1]

كما نجد أن المشرع الجزائري حدد عدة مجالات كل مجال يحتوي على أهداف محددة ضمن خطة شاملة يتم وضعها حيز التنفيذ من قبل الدولة بالتشاور والتنسيق مع الجماعات الإقليمية، إضافة الى ذلك يضمن القانون أهداف أخرى حددت حسب المجالات المتمثلة في :

**1_ مجال التنمية المستدامة والاقتصاد الحضري:**

في هذا المجال تضع الدولة سياسة ترمي الى المحافظة على البيئة الطبيعية والثقافية ، كما تحرص على الاستغلال العقلاني للثروات الطبيعية، وترقية الوظيفة الاقتصادية للمدينة، والعمل على ترقية التكنولوجيات الجديدة للإعلام والاتصال.[2]

**2_ المجال الحضري والثقافي:**

إن الهدف من سياسة المدينة في هذا المجال هو السعي للتحكم في توسع المدينة عن طريق المحافظة على الأراضي الفلاحية والمناطق الساحلية، المناطق المحمية من خلال ضمان مايلي: 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، تدعيم وتطوير التجهيزات الحضرية، ترقية وسائل النقل لتهيل الحركة الحضرية، وضع حيز التطبيق نشطات عقارية تأخذ بعين الاعتبار وظيفية المدينة، ترقية المسح العقاري وتطويره.[3]

**3_ المجال الاجتماعي:**

يدخل العمل على تحسين ظروف وإطار معيشة السكان ضمن سياسة المدينة، وذلك عن طريق ضمان مايلي: مكافحة تدهور ظروف المعيشة في الأحياء، ترقية التضامن الحضري والتماسك الاجتماعي، ترقية النشاطات السياحية والثقافية والرياضية، المحافظة على النظافة والصحة العمومية وترقيتها، الوقاية من الانحرافات الحضرية ، تدعيم التجهيزات الاجتماعية والجماعية.[4]

**4_ مجال التسيير:**

تهدف سياسة المدينة في هذا المجال إلى ترقية الحكم الراشد من خلال مايلي: تطوير أنماط التسيير العقلاني باستعمال الوسائل والأساليب الحديثة، توفير وتدعيم الخدمة العمومية وتحسين نوعيتها وتأكيد

---

[1] المادة 06 من القانون 06_06، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 08 من القانون 06_06، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 09 من القانون 06_06، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 10 من القانون 06_06، سابق الاشارة اليه.

مسؤولية السلطات العمومية ومساهمة الحركة الجمعوية والمواطن في تسيير المدينة، دعم التعاون بين المدن.[1]

**5_ المجال المؤسساتي:**

ترمي سياسة المدينة في هذا المجال إلى وضع إطار وطني للرصد والتحليل والاقتراح في الميدان، العمل على ترقية وتمويل سياسة المدينة في إطار مساهمات الميزانية الوطنية والمالية والمحلية والآليات المستحدثة كالاستثمار والقرض طبقا لسياسة الاقتصاد الوطنية، تدعيم متابعة الهيئات المختصة، تنفيذ سياسة المدينة والبرامج والنشاطات المحددة في هذا الإطار ومراقبتها.[2]

**6_ المجال البيئي:**

هذا المجال لم يشر إليه القانون التوجيهي للمدينة 06_06 رغم اعتباره أهم عنصر مكون للتنمية العمرانية المستدامة _ فقط بعد الأهداف البيئية التي وردت في المادة 08 و 09 منه_، فالاستدامة وسيلة لبناء النظم الاقتصادية المحلية ولتعزيز نوعية حياة أفضل وفق حس فريد بالمجال والتزام قوي تجاه المجتمع ، ولقد أصبحت الاستدامة التنموية مدرسة فكرية عالمية وتحقيقها يتطلب إيجاد نوع من التوازن بين المكونات الرئيسية للتنمية وهي المكون الاقتصادي والاجتماعي والعمراني، فتوفير الاحتياجات الأساسية للساكنة وللنشاطات في المجالات العمرانية يقتضي الأخذ بعين الاعتبار الآثار البيئية لذلك سواء ما تعلق بالطاقة الاستيعابية للبيئة أو ما تعلق باستدامة استهلاك الموارد الطبيعية المتجددة وترشيد استهلاك الموارد الطبيعية غير المتجددة.[3] فالمدينة المستدامة هي مدينة بيئية تقلل من الآثار البيئية تحقق الاستخدام المستدام للموارد مع القدرة على استيعاب المخلفات.[4] وهي تلك المدينة التي تحترم مبادئ التنمية المستدامة والتعمير الأيكولوجي الذي يسعى للأخذ في الحسبان بالتوازي الرهانات الاجتماعية، الاقتصادية، البيئية والثقافية للعمران.[5]

---

[1] المادة 11 من القانون 06_06، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 12 من القانون 06_06، سابق الاشارة اليه.

[3] حميد القستلي ، حكامة المدن: نحو مستقبل حضري أفضل، الطبعة الاولى، مطبعة المعارف الجديدة، الرباط ، المغرب، 2013، ص 57.

[4] حميد القستلي، نفس المرجع، ص 58.

[5] محمد رحموني، الجماعات المحلية وآفاق الشراكة من أجل مدن مستدامة : دراسة في ضور القانون التوجيهي للمدينة، مجلة التعمير والبناء، العدد الاول، جامعة ابن خلدون تيارت، مارس 2017، ص 113.

**الفقرة الثالثة:**

**عقود تطوير المدينة أداة شراكة لتجسيد سياسة المدينة**

تعتبر عقود تطوير المدينة من أدوات الشراكة التي تضع عند الاقتضاء حيز التنفيذ البرامج المحددة في إطار سياسة المدينة.[1]

وقد عرفت المادة الثالثة (03) من القانون رقم 06_06 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة عقد تطوير المدينة على أنه:" اتفاق اكتتاب مع جماعة إقليمية أو أكثر و/أو فاعل أو شريك اقتصادي أو أكثر في إطار النشاطات والبرامج التي تنجز بعنوان سياسة المدينة."

يتضح من خلال النص أعلاه أن عقد تطوير المدينة يبرم بين شخص عام أو أكثر و من أشخاص الذين يخضعون للقانون الخاص، ويصطلح عليه بالعقد الاداري وله عدة أنواع **( أولا)** وعدة مجالات **( ثانيا)**.

**أولا: أنواع عقود تطوير المدينة:**

لعقود تطوير المدينة عدة أنواع تساهم في تنفيذ أهداف سياسة المدينة أهمها:[2]

**1_ عقد الأشغال العامة:**

يقصد به اتفاق يبرم بين الادارة ومتعاقد آخر ( المقاول) قصد القيام ببناء ( مساكن، سد، طريق...)، أو ترميم ( جسر قديم، منشئات أثرية...)، أو صيانة ( دهن مباني إدارية، تنظيف...) منشآت عقارية تابعة لها.

**2_ عقد تقديم خدمات:**

هو اتفاق يبرم بين الإدارة وشخص آخر طبيعي أو معنوي قصد تقديم خدمات يحتاجها المرفق العام في إدارته وتسييره، كأن تلجأ البلدية الى التعاقد مع مؤسسة خاصة للتنظيف قصد السهر على تسيير النفايات وحماية المحيط.

**3_ عقد التزام المرافق العامة ( الامتياز):**

هو عبارة عن اتفق يبرم بين الادارة المتعاقدة أو الملتزمة مع شخص عادة يسمى الملتزم ، يعهد إليه بإدارة أحد المرافق العامة لمدة معينة مقابل رسوم يتقاضاها من المنتفعين والمستعملين للمرفق العام

---

[1] المادة 21 من القانون 06_06، سابق الاشارة اليه.

[2] محمد رحموني، مرجع سابق، ص 115 و 116.

مع تحمل ذلك مخاطر ذلك خسارة أو ربحا[1]. ويبرز تطبيق هذا الأخير من العقود الخاصة في مرفق النقل العمومي وضبط حركة المرور داخل محاور المدينة و حولها.[2]

**4_ عقود تفويض المرفق العام:**

نص المرسوم الرئاسي رقم 15_247 المتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام على عقود شراكة مستحدثة بين القطاع العام والقطاع الخاص تأخذ عدة أشكال أوضحتها المادة 210 منه، ومن أهمها عقد الايجار الذي بموجبه تعهد السلطة المفوضة للمفوض له تسيير مرفق عام وصيانته، مقابل إتاوة سنوية يدفعها لها، ويتصرف المفوض له، حينئذ لحسابه وعلى مسؤوليته، وتضيف ذات المادة بأن تمول السلطة المفوضة بنفسها اقامة المرفق العام ، ويدفع اجر المفوض له من خلال تحصيل الاتاوى من مستعملي المرفق العام.[3]

أما النوع الآخر فيتمثل في عقد التسيير الذي تعهد بموجبه السلطة المفوضة للمفوض له بتسيير أو بتسيير وصيانة المرفق العام، ويستغل المفوض له المرفق العام لحساب السلطة المفوضة التي تمول بنفسها المرفق العام وتحتفظ بإدارته ، ويدفع أجر المفوض له مباشرة من السلطة المفوضة بواسطة منحة بنسبة مئوية من رقم الأعمال ، تضاف إليها منحة انتاجية.[4]

**ثانيا: مجالات عقود تطوير المدينة:**

إن المجالات التي يتدخل فيها القطاع الخاص في مجال إرساء المدن المستدامة[5] فقد اوضحها القانون التوجيهي للمدينة بموجب المادة 16 منه بنصها على أن :" 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".

---

[1] محمد الصغير بعلي، العقود الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، الجزائر، 2000، ص ص 22_25.

[2] الفقرة الثالثة من المادة 06 من القانون 06_06، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 210 الفقرة الثالثة من المرسوم الرئاسي رقم 15_247 المؤرخ في 16 سبتمبر 2015، يتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، ج.ر.ج.ج العدد 50 لسنة 2015.

[4] المادة 210 الفقرة 05 من المرسوم الرئاسي 15_247، سابق الاشارة اليه.

[5] محمد رحموني ، مرجع سابق، ص 116 .

**1_ ميدان الترقية العقارية:**

يشمل موضوع الترقية العقارية الذي يساهم فيه القطاع الخاص مجموعة العمليات التي تساهم في إنجاز المشاريع العقارية المخصصة للبيع أو للإيجار أو تلبية الحاجات الخاصة[1] ، وقد بينت المادة 15 من القانون 11_04 المحدد للقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية طبيعة هذه العمليات حيث جاء فيها:

_ إنجاز البرامج السكنية والمكاتب والتجهيزات الجماعية المرافقة لتسيير هذه المجمعات،

_ اقتناء وتهيئة الأرضيات من أجل البناء،

_ تجديد أو إعادة هيكلة أو ترميم أو تدعيم البنايات،

إذن، يتضح من خلال هذا النص أن المشرع ركز على الهدف الاجتماعي الذي يمكن أن تحققه الترقية العقارية وهو توفير السكن، أما تهيئة الأراضي من أجل البناء فقد أصبح بإمكان الخواص اقتناء الأراضي وتهيئتها بعدما كانت تتكفل به الجماعات المحلية سابقا، وهو الأمر الذي يعطي الترقية العقارية دافعا قويا نحو التطور، زيادة على هذه العمليات أضاف المشرع أيضا عملية تجديد البنايات أو إعادة تأهيلها أو هيكلتها أو ترميمها من أجل تحقيق غايات حددها في المادة 4 من ذات القانون.[2]

كما جاء قانون تنظيم نشاط الترقية العقارية مسايرا للمنظومة القانونية السابقة له، على أن يخضع نشاط الترقية العقارية في مجال التصميم والتهيئة والبناء الى القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء المحددة في التشريع المعمول به ، كما يجب أن يكون إنجاز المشاريع العقارية مطابقا لمخططات التعمير التي تتوفر على الرخص المسبقة تماشيا مع أهداف الحفاظ على التوازنات الايكولوجية عندما تكون المواقع الطبيعية والمواقع الأثرية والحظائر الطبيعية ومحيطاتها المجاورة.[3]

**2_ مجال تنمية الاقتصاد الحضري:**

يقصد بالاقتصاد الحضري كل النشاطات المتعلقة بإنتاج السلع والخدمات المتواجدة في الوسط الحضري أو في المجال الخاضع لتأثيراته.[4] و من بين هذه النشاطات التي يجب على القطاع الخاص

---

[1] المادة 14 من القانون 11_04، الذي يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، سابق الاشارة اليه.

[2] محمد رحموني، المرجع السابق، ص 117.

[3] الشيخ بوسماحة، الترقية العقارية وحماية البيئة، مجلة القانون العقاري والبيئة، مجلة القانون العقاري والبيئة، العدد الأول خاص بالملتقى الوطني الأول حول" تأثير نظام الرخص العمانية على البيئة، يومي 15 و 16 ماي 2013، جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم، جوان 2013، ص 62.

[4] المادة 03 من القانون 06/06.المتضمن القانون التوجيهي للمدينة.

الاستثمار فيها توفير المباني الموفرة للطاقة، والنقل الحضري المستدام[1] أو الصديق للبيئة...الخ.[2]

**3_ مجال تنافسية المدن:**

إن عالم اليوم عبارة عن خريطة تنافس جديدة ، فالمدن في ظل العولمة لم تعد تتنافس فيما بينها داخل الدولة الواحدة وإنما أصبح العالم كله سوق كبير لجميع المدن، وهذا ما يستدعي شراكة فاعلة من جانب القطاع الخص لموجهة تحديات المدينة الجزائرية.[3]

## الفرع الثالث:

## عقود تسيير النفايات

تعد عقود تسيير النفايات أدوات تسمح بتجسيد الشراكة بين الادارة والمؤسسات التي تنشط في مجال حماية البيئة.[4]، وقد جاءت هذه العقود كبديل للأسلوب السابق في تسيير النفايات والتي كان يلقي عبؤها على الجماعات المحلية بمفردها. فقبل التطرق الى هذا الأسلوب الحديث في تسيير النفايات **( الفقرة الثالثة)**، لابد من تعريف النفايات وذكر أصنافها**( الفقرة الأولى)** وكذلك تحديد مبادئ تسييرها **( الفقرة الثانية)**.

### الفقرة الأولى:

### تعريف النفايات و أصنافها:

**أولا: تعريف النفايات:**

النفايات لغة هي جمع نفاية ويقصد بها البقايا، يقال نفاية: أي ما نفيته منه لرداءته أي بقيته.

أما اصطلاحا هي كل ما تخلفه عملية إنتاج أو تحويل أو الاستعمال وكل مادة أو منتوج أو بصفة أعم كل شيء منقول يهمل أو تخلى عنه صاحبه.

---

[1] النقل المستدام أو كما يسمى أيضا بالنقل الأخضر أو النقل الصديق للبيئة، هو مصطلح يشير الى استخدام وسائل نقل بأقل تأثير سلبي على البيئة ، واستخدام نظم وسياسات وشبكات نقل تحقق تكامل الأهداف الاقتصادية والاجتماعية والبيئية مع بعضها، ككل متكامل دون التركيز على جانب واهمال الجانب الآخر، مع تحقيق التوازن بين تلبية احتياجات الأجيال المتعاقبة، وضمان توفير خدماته لكل الناس في كل زمان ومكان، مما يحقق التطور والتقدم الذي يتماشى مع عصر المعلومات. انظر: خيرة العرابي، النقل الحضري المستدام، مجلة قانون النقل والنشاطات المينائية، المجلد 07، العدد 01، جامعة وهران 2، 2020، ص 99.

[2] محمد رحموني، مرجع سابق، ص 117.

[3] محمد رحموني، نفس المرجع، ص 117.

[4] حسينة غواس، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 250.

كما عرفتها منظمة الصحة العالمية بأنها بعض الأشياء التي أصبح لا يريدها في وقت ومكان ما، والتي أصبحت بدون أهمية أو قيمة.[1]

أما المشرع الجزائري فقد عرفها في المادة 03 من القانون 01_19 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وازالتها بأنها: " كل البقايا الناتجة عن عمليات الانتاج أو التحويل أو الاستعمال وبصفة أعم كل مادة أو منتوج وكل منقول يقوم المالك أو الحائز بالتخلص منه قصد التخلص منه، أو يلزم بالتخلص منه أو بإزالته".

**ثانيا: تصنيفات النفايات:**

حسب المادة 05 من القانون 01_19 تصنف النفايات كما يأتي:

**1_ النفايات الخاصة:**

وهي كل النفايات الناتجة عن النشاطات المنزلية والتي بفعل ضخامة حجمها لا يمكن جمعها مع النفايات المنزلية وما شابهها. وتضم كذلك النفايات الخاصة الخطرة باعتبارها كل النفايات الخاصة التي بفعل مكوناتها وخاصية المواد السامة التي تحتويها يحتمل أن تضر بالصحة العمومية و/أو بالبيئة.

**2_ النفايات المنزلية وما شابهها:**

وهي كل النفايات الناتجة عن النشاطات المنزلية والنفايات المماثلة الناجمة عن النشاطات الصناعية والتجارية والحرفية وغيرها، والتي بفعل طبيعتها ومكوناتها تشبه النفايات المنزلية.

**3_ النفايات الهامدة:**

كل النفايات الناتجة لاسيما عن استغلال المحاجر والمناجم وعن أشغال الهدم والبناء أو الترميم والتي لا يطرأ عليها أي تغيير فيزيائي أو كيماوي أو بيولوجي عند القائها في المفارغ والتي لم تلوث بمواد خطرة أو بعناصر أخرى تسبب أضرارا يحتمل أن تضر بالصحة العمومية و/أو بالبيئة.

ولقد أدت حركة التعمير المتسارعة الى الانتشار الكبير والعشوائي لمواقع النفايات المنزلية والهامدة خلقا إشكالات بيئية خطيرة، إذ بلغ عدد المزابل الغير القانونية 10030 موقعا عبر التراب الوطني وأن أغلبها متواجد على طول الوديان.[2]

---

[1] الحسين فرج، محمد زغو، الجماعات الاقليمية نحو تحديث أسلوب تدبير النفايات المنزلية ، تناغم البيئة مع الاقتصاد، المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسة، معهد العلوم القانونية والادارية ، المركز الجامعي أحمد بن يحي الونشريسي تيسمسيلت، المجلد 7، العدد 04، جوان 2019، ص 27 و 28.

[2] الحسين فرج ، محمد زغو ، الجماعات الاقليمية نحو تحديث أسلوب تدبير النفايات المنزلية، نفس المرجع، ص 29.

**الفقرة الثانية:**

**مبادئ تسيير النفايات**

يقصد بتسيير النفايات كل العمليات المتعلقة بجمع النفايات وفرزها ونقلها وتخزينها وتثمينها وازالتها بما في ذلك مراقبة هذه العمليات،[1] ويرتكز تسيير النفايات على المبادئ الآتية:

**أولا: الوقاية والتقليص من إنتاج وضرر النفايات من المصدر:**

إن الادارة الجيدة للنفايات بالوقاية من توليدها منذ المراحل الأولى، وبالتالي على الوقاية من إنتاج النفايات وتقليلها أن تحتل الأولوية في أي خطة لإدارة النفايات، لذا يجب أن تتضمن استراتيجية تسيير النفايات الأساليب والطرق الوقائية التي تعمل على تقليل النفايات الى الحد الأدنى، ولتحقيق هذا الهدف يجب الأخذ بعين الاعتبار انتاج النفايات وضررها في عملية الانتاج، وعليه يجب تقليل النفايات من المصدر ويقع جانب كبير من مسؤوليتها على المنتج.[2]

**ثانيا: مبدأ تثمين النفايات:**

بإعادة استعمالها، أو برسكلتها أو بكل طريقة تمكن من الحصول باستعمال تلك النفايات على مواد قابلة لإعادة الاستعمال أو الحصول على الطاقة.

**ثالثا: المعالجة البيئية العقلانية للنفايات:**

تكون المعالجة البيئية العقلانية للنفايات باتخاذ كل الاجراءات العملية التي تسمح بتثمين النفايات وتخزينها وإزالتها بطريقة تضمن حماية الصحة العمومية و/أو البيئة من الآثار الضارة التي قد تسببها هذه النفايات.[3]

**رابعا: مبدا الإعلام والتحسيس:**

للمواطنين بالأخطار الناجمة عن النفايات وآثارها على الصحة و البيئة، كذلك التدابير المتخذة للوقاية من هذه الأخطار والحد منها أو تعويضها.

---

[1] المادة 03 الفقرة 07 من القانون 01_19، سابق الاشارة اليه.

[2] عايدة مصطفاوي، تسيير النفايات المنزلية في الجزائر، بين النص القانوني والواقع العملي، مجلة آفاق العلوم ، العدد الثامن، الجزء 2، جامعة زيان عاشور الجلفة، جوان 2017، ص 170.

[3] المادة 03 الفقرة 10من القانون 01_19، سابق الاشارة اليه.

**الفقرة الثالثة:**

**العقد كآلية تفاوضية لتسيير النفايات**

نظرا لعدم قدرة بعض البلديات على التسيير المباشر للنفايات، جاءت المادة 33 من القانون 01_19 لتمنح البلديات صلاحية التفويض لتسيير كل النفايات المنزلية وما شابهها، أو جزء منها، وكذلك النفايات الخاصة الناتجة بكميات قليلة عن الأشغال المنزلية وهذا إلى أشخاص طبيعيين أو معنويين خاضعين للقانون العام أو القانون الخاص حسب دفتر شروط نموذجي، وهذا عملا بالمادة 155 من القانون 11_10 المتعلق بالبلدية التي تمكن المصالح العمومية البلدية أن تكون محل امتياز، هذا التعاقد الذي يهدف الى جمع ونقل النفايات المنزلية للبلدية ، يتم تحديده واعداده من قبل السلطات العامة وتوقيعه من الأطراف المتعاقدة ، والذي يحدد الحقوق والواجبات لكل طرف بهدف تنفيذه وتقييمه.

ولأن عقود تسيير النفايات تندرج في إطار عقود امتياز المرافق العامة فإن المتعاقد سواء كان شخصا طبيعيا أو معنويا الحق في التحصيل الضريبي والرسوم[1]، وزيادة على ذلك يمكن الاستفادة من الحوافز التي تمنحها الدولة لدعم وتطوير نشاطات جمع النفايات وفرزها ونقلها وتثمينها حسب الكيفيات التي يحددها التنظيم.[2]

هذا وتتضمن مجمل الخدمات الخاصة بتسيير النفايات والتي تقع على عاتق المتعاقد في وضع نظام لفرز النفايات المنزلية أو ما شابهها بغرض تثمينها، بالإضافة الى تنظيم جمع النفايات الخاصة الناتجة بكميات قليلة على الأشغال المنزلية والنفايات الضخمة وجثث الحيوانات ومنتوجات تنظيف الطرق العمومية والساحات والأسواق بشكل منفصل ونقلها ومعالجتها بطريقة ملائمة، وكذا وضع جهاز دائم لإعلام السكان وتحسيسهم بآثار النفايات المضرة بالصحة العمومية وبالبيئة والتدابير الرامية للوقاية من هذه الآثار.[3]

وعلى الرغم من عقود تسيير النفايات جاءت لتعيد النظر في الطريقة السابقة لتسيير النفايات والتي كانت تقع عبئ مسؤوليتها على الجماعات المحلية وحدها، فإن الالتزام القانوني بتفادي إنتاج النفايات بأقصى قدر ممكن وتثمينها وإزالتها بحسب القدرة وبطريقة عقلانية تقع على عاتق كل منتج أو حائز للنفايات.[4]

---

[1] المادة 51 من القانون 01_19، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 52 من القانون 01_19، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 34 من القانون 01_19، سابق الاشارة اليه.

[4] المواد 06 ، 07، 08، من القانون 01_19، سابق الاشارة اليه.

وعمليا تجدر الإشارة إلى شروع ميدانيا بلديات في العاصمة وبعض الولايات الشمالية للوطن في عهد مهمة تسيير وإدارة نفايات للمؤسسات اقتصادية عمومية تنفيذا للمادة 33 من القانون 01_19 ، وهناك تجارب نموذجية تثمن النفايات من خلال المؤسسات العمومية الاقتصادية إذ تقوم في هذا الشأن بتدوير البلاستيك والكرتون والخشب والحديد، وهذا من خلال العهد بها الى بعض مؤسسات خاصة لتقوم بها ،كأسلوب من أساليب البلدية في تسيير هذا الميدان. ومما لا شك فيه أنها ستكون ذات قيمة بيئية واقتصادية أكيدة، ومن نماذج العقود الجديدة التي تبرم لعملية تدبير النفايات نذكر في هذا الشأن:

**1_ مراكز ردم النفايات كمؤسسة اقتصادية عمومية: مؤسسة ردم النفايات Ecoset بولاية سطيف نموذجا:**

تعتبر مراكز ردم النفايات أنها مؤسسة اقتصادية حديثة النشأة ، ذات طابع اقتصادي وتجاري تنشأ طبقا لقرار وزاري ومن الأهداف التي تسعى المؤسسة لتحقيقها النقاط التالية:

_ إعادة تدوير النفايات والاستفادة منها،

_ الوقاية والتقليص من إنتاج وضرر النفايات المصدر،

_تنظيم وفرز النفايات وجمعها ونقلها ومعالجتها،

_المعالجة البيئية العقلانية للنفايات،

_الاعلام والتحسيس للمواطنين.[1]

وتتحصل هذه المؤسسة على ايرادات نظير قيامها بأنشطتها، والتي تنقسم الى قسمين، أولى الايرادات هو نتيجة قيامها بنشاط رئيسي تدفعه الشاحنات حسب وزن النفايات المحمولة الداخلة للمركز لتفريغ نفاياتها، وكذا من أنشطة الاسترجاع ورسكلة النفايات وغيرها، أما القسم الثاني هو إيراد ثانوي وهي رسوم يتم الحصول عليها من رفع النفايات المنزلية.[2]

وكنموذج لهذا النوع من المراكز مؤسسة Ecoset كقيمة مضافة لقطاع البيئة بولاية سطيف، وهو مصطلح اختصار لكلمة Ecologie Sétif ، وهو شعار المؤسسة التي تم انشاؤها في 29 نوفمبر 2008 بقرار وزاري رقم 722، مؤسسة ذات طابع صناعي وتجاري، لتنقل عملية تسيير النفايات المنزلية من بعض البلديات لتوضع تحت تصرفها مساهمة بقدر من القضاء على النفايات المنزلية بالولاية.[3]

---

[1] الحسين فرج، محمد زغو، الجماعات الاقليمية نحو تحديث اسلوب تدبير النفايات المنزلية، مرجع سابق، ص 37.

[2] الحسين فرج، محمد زغو، الجماعات الاقليمية نحو تحديث اسلوب تدبير النفايات المنزلية، نفس المرجع، ص 38.

[3] الحسين فرج، محمد زغو ، الجماعات الاقليمية نحو تحديث اسلوب تدبير النفايات المنزلية نفس المرجع ، ص 38.

وقد ظهرت نماذج عقود جديدة في هذا الشأن مثل مؤسسة Netcom بولاية الجزائر العاصمة:

**2_ مؤسسة ناتكوم Netcom بالجزائر العاصمة:**

بموجب قرار والي الجزائر رقم 449 بتاريخ 1995/06/07 أنشأت مؤسسة النظافة ورفع النفايات المنزلية "ناتكوم" طبقا لأحكام المرسوم 2000/83 والخاص بشروط تأسيسها، التنظيم والتسيير للمؤسسة العمومية، هي مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، وهي مؤسسة النظافة ورفع النفايات المنزلية، وهي من نماذج العقود الجديدة للتسيير في ولاية الجزائر العاصمة عن طريق عقود الامتياز عملا بالمادة 33 من القانون 01_19 وكذا المادتين 149 و155 من القانون 11_10 المتعلق بالبلدية. إذ تتدخل في 28 بلدية محورية من إجمالي 57 بلدية. هذه المؤسسة تمتلك وسائل مادية وبشرية معتبرة تؤهلها للقيام بالمهام الخدمية الموكلة إليها، والتي أثبتت وجودها ومكانتها من خلال احتكارها لعملية التسيير في البلدية المعنية، بسبب عجز بعض البلديات من التخلص من النقاط السوداء بمفردها.[1]

## المطلب الثاني:

## عقود ناشئة عن الممارسة البيئية:

بالإضافة إلى العقود التي أنشاها التشريع حفاظا على البيئة، هناك عقود نشأت جراء الممارسة البيئية على أرض الواقع[2] لفرض احترام التشريعات البيئية، وتتمثل هذه العقود في عقود حسن الأداء البيئي **( الفرع الأول)** ، وعقود الفرع **( الفرع الثاني)**.

### الفرع الأول

### عقود حسن الأداء البيئي:

تعد عقود حسن الأداء البيئي من أنجع الأساليب لتحقيق أهداف السياسة البيئية، لذا سنتطرق الى تبيان الأساس القانوني لهذه العقود في **( الفقرة الأولى)**، ثم الكشف عن طبيعتها القانونية في **( الفقرة الثانية)**، و آثارها في **( الفقرة الثالثة)**.

[1] الحسين فرج،محمد زغو، الجماعات الاقليمية نحو تحديث اسلوب تدبير النفايات المنزلية، مرجع سابق، 38.

[2] حسينة غواس، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق ، ص 252.

**الفقرة الأولى:**

**الأساس القانوني لعقود حسن الأداء البيئي:**

بالعودة إلى النصوص القانونية ذات الصلة وخاصة القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، وكذا المرسوم التنفيذي 06_198 المتعلق بالقواعد المطبقة على المنشآت المصنفة، لا نجدها تتضمن أي إشارة لهذا النوع من العقود، وبالتالي فعقود حسن الأداء البيئي لا تستمد وجودها من إطار قانوني معين، وإنما من التجربة الميدانية للإدارة البيئية في إطار دورها لتحقيق سياسة حمائية فعالة للبيئة في مقابل استمرار وديمومة النشاط التنموي.[1]

**الفقرة الثانية:**

**الطبيعة القانونية لعقود حسن الأداء البيئي:**

نظرا لعدم نص القوانين البيئية على إمكانية اعتماد الادارة العامة لأسلوب التعاقد مع الملوثين لمكافحة التلوث وحماية البيئة، وبسبب الغموض القانوني الذي أحاط بهذا النوع من العقود فإنه لتحديد الطبيعة القانونية لهذا العقد تكون بالنظر إلى أطراف العلاقة التعاقدية، حيث نلاحظ أن أحد أطرافها شخص من أشخاص القانون العام، وتطبيقا للمعيار العضوي يمكن القول مبدئيا أن عقود حسن الاداء البيئي هي عقود إدارية، إلا أن هذا التكييف غير دقيق بحكم وجود عنصر الدعم المالي أو التقني كالتزام جوهري يقع على عاتق الادارة في هذا العقد، وهو ما يتعارض ويتنافى مع فكرة العقود الادارية أو الصفقات العمومية التي تفترض أن الاستحقاقات المالية مهما كانت طبيعتها تستوجب أداء عمل للإدارة، هذا من جهة.

ومن جهة أخرى نجد العقد الاداري استقرت أحكامه على وجود شروط استثنائية غير مألوفة، وهوما لا يوجد في عقود حسن الأداء البيئي[2] وبناء على ما سبق لا تعتبر عقود حسن الأداء البيئي عقود إدارية بالمفهوم المعروف وتخرج من اختصاص القضاء الاداري.

---

[1] عبد الغني حسونة ، مرجع سابق، ص 223.

[2] هذا حسب عقد حسن الاداء بين وزارة البيئة وتهيئة الاقليم و المنشأة ( س) أورده عبد الغني حسونة، نفس المرجع ، ص 259.

**الفقرة الثالثة:**

**آثار عقود حسن الأداء البيئي:**

يترتب على عقود حسن الأداء البيئي أثرين أساسين:

**الأول: تقديم الدعم من طرف الإدارة للملوث المتعاقد:**

حيث تقوم الادارة بتقديم الدعم المادي والتقني للملوث المتعاقد، بالتناسب مع درجة التزامه بالأحكام الاتفاقية المتعلقة بتخفيض نسب التلوث ضمن الآجال المحددة في العقد، فإما أن يحصل على الدعم المتفق عليه كاملا إذا تبين بعد المراقبة أنه نفذ جميع التزاماته، وإما أن تلجأ الادارة إلى تخفيض الدعم أو وقفه ومن ثم تلجأ الى الأسلوب الانفرادي الردعي.

ولأن الهدف من الدعم المالي والتقني في إطار هذا العقد هو تخفيض التلوث، فإن الاخفاق في تحقيق هذا الأخير يعتبر إهدار وتبديدا للمال العام، وإثراء غير مشروع للملوثين، لذلك ينبغي أن تكون هنالك آليات واضحة تضمن فعالية هذا الدعم أو استعادته في حالة عدم تحقيق النتائج المطلوبة ، ونظرا للغياب الكامل للاطار القانوني المنظم لهذا النوع من العقود تبقى مسألة الدعوة لإيجاد آليات قانونية فعالة لتحقيق أهداف هذا الدعم في محل العدم، مالم يوجد نظام قانوني شامل ينظم هذه العقود.

**الثاني: مراقبة ومتابعة المنشأة من قبل الإدارة:**

يتم فحص حالة تقدم الأحكام المتعلقة بالعقد من خلال لقاءات دورية تنعقد مرة واحدة على الأقل في السنة، ويتم تحديد رزنامة الدورات باتفاق الطرفين.[1]

وفي حالة عدم امتثال المنشأة المتعاقد معها للأحكام الاتفاقية تلجأ الادارة الى إنهاء العقد ووقف المساعدات المالية والتقنية وقطع المهل الممنوحة للمنشاة للامتثال للأحكام القانونية، وإضافة الى ذلك تلجا للأسلوب الانفرادي كاتخاذ إجراء الإعذار أو الوقف المؤقت أو النهائي أو الأمر بإعادة الحال الى ما كان عليه أو اللجوء الى القضاء المدني أو الجزائي.[2]

وكتقييم لهذا العقد، يعتبر عقد حسن الأداء في الوقت الراهن من بين الأساليب الحديثة لإنجاح وتحقيق أهداف السياسة البيئية، ويعتبره الفقه أكثر فعالية من الوسيلة التنظيمية، لأن هذه الأداة تضمن تجنيدا أكبر لمشاركة الملوثين في تنفيذ السياسة البيئية بسبب الامتثال الطوعي للأحكام التنظيمية المتضمنة في عقد حسن الأداء البيئي مقابل استفادتهم من إعانات مختلفة تقدمها الدولة، ويرجع سبب

---

[1] المادة 05 عقد حسن الاداء بين وزارة التهيئة الاقليم والمنشأة ( س) أورده عبد الغني حسونة ، مرجع سابق، ص 225.

[2] يحي وناس، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 118.

نجاح هذا الأسلوب التعاقدي الى اقتناع الملوثين بأنهم إن لم يمتثلوا طواعية ومع استفادتهم من الإعانات، فإن الادارة ستلزمهم بتطبيق التدابير الحمائية للبيئة بلجوئها للأسلوب الانفرادي وبدون مقابل، ولذلك يميل المتعاقدون الملوثون للتجاوب مع هذا الاجراء الاتفاقي أكثر من الاستجابة للإجراء التنظيمي الانفرادي.[1]

**الفرع الثاني:**

**عقـود الفـرع**

فضلا عن عقود حسن الأداء البيئي التي تلجأ فيها الإدارة الى التفاوض مع المنشآت المصنفة الملوثة، فإنه يمكن للوازرة أن تلجأ الى التفاوض مع تمثيليات الفروع عن طريق ما يسمى بعقود الفرع.[2]

يتم ابرام عقود الفرع عن طريق التزام فرع صناعي يمثل جميع المعنيين المنتمين لهذا الفرع، لتخفيض نسب التلوث او تنظيم رسكلة النفايات مقابل مجموعة من الامتيازات.[3]

تعتبر هذه العقود أقصر طريق للوصول الى الملوثين في قطاع أو حتى مع المتفرعين داخل قطاع واحد، مثل فرع النسيج ، أو الاسمنت، أو البتروكيماويات في القطاع الصناعي. كما تضمن هذه العقود معاملة متساوية لكل الملوثين من نفس القطاع أو الفرع، عوض الطريقة الأولى – عقد حسن الأداء البيئي_ والتي قد تؤدي إلى تباين كبير في الالتزامات الخاصة بكل مؤسسة على حدى.

لكن يعتري هذا الأسلوب مجموعة من النقائص، حيث يبق مجرد التزام معنوي بالنسبة لأصحاب المؤسسات الملوثة، لا تعتبر أحكامه ملزمة لهم من الناحية القانونية.[4]

---

[1] يحي وناس، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 111.

[2] حسينة غواس ، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق ص 254.

[3] يحي وناس، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، نفس المرجع ، ص 120.

[4] يحي وناس، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، نفس المرجع ، ص 121.

## خلاصة الباب الأول:

بعد ما تناولنا في الباب الأول من هذا البحث الآليات الوقائية لحماية البيئة من مخاطر العمران، يمكن القول أن أسلوب التدخل الوقائي بآلياته المختلفة يسمح بتحقيق التوزان بين حماية البيئة والتنمية العمرانية، حيث تلعب هذه الآليات دورا أكثر نجاعة وفعالية نظرا لما توفره من رقابة سابقة تحول دون وقوع الأضرار البيئية الناتجة عن النشاط العمراني.

باعتبار مهمة حماية البيئة من مختلف أشكال التلوث تعد من المهام الرئيسية للدولة بمختلف مؤسساتها المركزية والمحلية تطرقنا إلى دور الهيئات الادارية المركزية ( وزارة البيئة، والهياكل الوزارية الأخرى) من خلال مختلف الصلاحيات المنوطة بها بمختلف هيئاتها، لكن لاحظنا بصفة عامة عدم فعاليتها في توفير هذه الحماية ذاكرين الأسباب ومبيّنين بعض النقاط الأساسية لتفعيل هذا الدور.

باعتبار أن حماية البيئة قضية محلية أكثر منها مركزية أتينا الى تبيان دور الهيئات الإدارية المحلية ( الولاية، البلدية، المفتشيات الجهوية للبيئة، المديريات الولائية للبيئة) لكن لاحظنا ضعف أداء المهام المنوطة بها وهذا راجع لعدة أسباب تم ذكرها.

إن إنجاح عملية حماية البيئة يقتضي اشراك المجتمع المدني من خلال الجمعيات البيئية هذه الأخيرة التي أولى لها المشرع اهتماما كبيرا نظرا لدورها الفعال في حماية البيئة عن طريق الآليات الاجرائية المكرسة لها ( الحصول على المعلومات البيئية في المجال العمراني، المشاركة في صناعة القرار البيئي في المجال العمراني) رغم وجود عدة صعوبات تواجهها والتي يتم التصدي لها وتفعيل مشاركتها.

لقد دُعّم تدخل الهيئات الإدارية بتنوع الوسائل القانونية المخولة لها والتي تعد ضمانات قوية لحماية البيئة من مخاطر العمران، وتتمثل في التخطيط البيئي في مجال التعمير حيث حاول المشرع ادراج البعد البيئي ضمن أدوات التهيئة والتعمير( المخطط التوجيهي للتهيئة التعمير PDAU ومخطط شغل الأراضي POS) تتبين مظاهره من خلال أهداف هذه المخططات، محتواها، إجراءات إعدادها. كذلك ضمن أدوات التهيئة الاقليمية ( المخطط الوطني لتهيئة الاقليم SNAT) حيث تظهر الاهتمامات البيئية من خلال أهدافه، أدوات تنفيذه، رهاناته البيئية، وخطوطه التوجيهية.

كما كرس المشرع أيضا الوسائل القانونية للممارسة الضبط الاداري في المجال العمراني ، تعمل من خلالها السلطات الادارية على ضبط وتقييد حريات الأفراد في ممارسة الأنشطة العمرانية، بما يضمن تحقيق المصلحة العامة العمرانية وأيضا حماية البيئة، باعتبار الضبط الاداري يمتاز بالطبيعة الوقائية التي تحول دون وقوع الأضرار البيئية. و تتمثل هذه الوسائل في كل من الرخص العمرانية ( رخصة البناء، رخصة التجزئة، رخصة الهدم) بالإضافة الى أسلوبي الحضر والالزام، والدراسات التقنية المتمثلة في دراسة التأثير على البيئة ودراسة المخاطر.

كما أوجد المشرع الجزائري آليات تعاقدية تمكن الادارة من ضمان حماية البيئة من التلوث ، تمثلت في عقود ناشئة عن التشريع ( كعقود التنمية، عقود تطوير المدينة، عقود تسيير النفايات) ، بالإضافة الى عقود ناشئة عن الممارسة البيئية على أرض الواقع لفرض احترام التشريعات البيئية ( كعقود حسن الأداء البيئي، عقود الفرع).

# البـــاب الـثـانـي

## البـاب الثاني:

## الآلــيات الــردعية لحماية البيئة من مخاطر العمران

يلجأ المشرع إلى توفير وسائل أخرى يكون هدفها ضمان احترام المقتضيات التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالمجال العمراني، هذه الوسائل تتمثل في نظام الرقابة والزجر( الردع) تلجأ إليها الإدارة في مجالي البناء والتجزئة للحد من الأفعال المخلة بالقانون والتي يمكن أن تؤدي إلى خلق بناء عشوائي وتجزئات عقارية غير قانونية، فقواعد التعمير لا يمكن أن تكون فعالة إلا إذا تمت حمايتها برقابة فعالة وتدابير زجرية لتفادي كل المخالفات قبل وقوعها والضارة بالبيئة.

إذن، إذا كانت السلطات الإدارية تحوز القسط الأكبر في توفير الحماية للبيئة باعتبارها الجهة المنوطة بتنفيذ مختلف قوانين التعمير و قوانين حماية البيئة، فإن القضاء بشقيه الإداري والعادي يمارس دورا بالغ الأهمية في ردع الجرائم العمرانية الماسة بالبيئة. لذلك، سنبين في هذا الباب الآليات الإدارية في **( الفصل الأول)** ثم نتطرق إلى الآليات القضائية من خلال دور القضاء في التدخل من أجل الحد من التعمير العشوائي وحماية البيئة في **( الفصل الثاني)**.

### الفصل الأول:

### الآليـات الإداريــة

رغم الوسائل القانونية الممنوحة للإدارة من أجل فرض رقابة وقائية على النشاط العمراني للحد من انتشار البناء غير القانوني والحيلولة دون تأثيره على البيئة بصفة عامة، إلا أن استفحال تنامي هذه الظاهرة وتشويهها للبيئة العمرانية والبصرية جعل تدخل الإدارة في المرحلة اللاحقة ضروريا للوقوف على مختلف المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة أثناء قيامها بالرقابة العمرانية البعدية، بالإضافة إلى آليات المطابقة التي أقرها المشرع الجزائري في ظل القانون 08_15 المتعلق بتحقيق مطابقة البنايات وإتمام إنجازها**( المبحث الأول)** والنتيجة الوقوف على مختلف المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة و توقيع الجزاءات الإدارية المقررة قانونا**( المبحث الثاني)**.

## المبحث الأول:

## دور الرقابة الإدارية العمرانية البعدية في حماية البيئة من مخاطر العمران

لقد منحت القوانين المتعلقة بالتهيئة والتعمير مجموعة من الآليات والضمانات القانونية المعبر عنها في نفس الوقت بالرقابة الإدارية على أعمال البناء والتي تنقسم الى قسمين وهما الرقابة الإدارية القبلية[1] والرقابة الإدارية البعدية. هذه الأخيرة تمارس من قبل الهيئات المؤهلة قانونا أثناء وعند الانتهاء من إنجاز بناية أو تهيئة قطعة أرضية أو تجزئتها، و التي تلعب دورا كبيرا في تحقق عدة أهداف في المجال العمراني أهمها المحافظة على النظام العام العمراني والجمالي والحفاظ على النظام العام البيئي. و تمارس هذه الرقابة عن طريق المراقبة الميدانية ( الزيارات الميدانية ) للوقوف على مختلف المخالفات المرتكبة**( المطلب الأول)** وكذلك التأكد من مدى مطابقة الأشغال لمختلف القواعد والشروط البيئية المتضمنة في مختلف الرخص عن طريق آليات المطابقة **( المطلب الثاني)**.

### المطلب الأول:

### المراقبة الميدانية كآلية لضبط المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة

تعد الرقابة العمرانية من أهم الآليات القانونية لضمان احترام قواعد العمران، نظرا لما تكتسيه من أهمية في ضمان إلزامية القانون وتوقيع الجزاء على المخالفين. فلا يكفي تمكين الأفراد من مختلف التراخيص، بل يجب التأكد من أن الأشغال الجارية في الميدان مرخص بها إداريا ومتطابقة تقنيا مع مواصفات وشروط الترخيص، وذلك من أجل ضبط التوسع العمراني غير القانوني كيفما كان نوعه، بالإضافة الى حماية البيئة والصحة والمحيط العمراني وذلك بإيقاف الأشغال والأعمال غير القانونية المتسببة في ذلك.

تلعب آلية المراقبة دورا هاما في مجال البناء، وذلك لكونها تعمل على ضبط المخالفات ومنع وقوعها، فالضبط يتم وفق أصول و إجراءات محددة يجب مراعاتها. و يتمثل في قيام المكلفين بالمراقبة بمعاينة ورصد المخالفات المرتكبة الشيء الذي يساعد على توجيه التعمير نحو المسار السليم المضبوط،

[1] هذه الرقابة تجسدت من خلال ما تم تناوله في الباب الأول بالتطرق الى مختلف الآليات المتمثلة في المخططات العمرانية ومختلف الرخص العمرانية التي تم تبيان دورها في تجسيد الحماية الوقائية للبيئة.

ولهذا كله يجب على الجهات المكلفة بالمراقبة بذل كل الجهود من أجل القيام برقابة فاعلة وفعالة تشمل كل عمليات أشغال البناء.[1]

لذلك، يقصد بالمراقبة في ميدان التهيئة والتعمير " التحقق من وجود الوثائق القانونية المكتوبة والبيانية المرخصة للأشغال التي شرع فيها أو مطابقة هذه الأشغال مع أحكام الوثائق المسلمة".[2]

ونظرا لما تكتسيه هذه المراقبة من أهمية في ضبط المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة، وجب التعرف على أهم الأجهزة والأعوان المؤهلين للقيام بها **( الفرع الأول)** ومعرفة الإجراءات والتدابير المتبعة في ذلك **( الفرع الثاني)**.

## الفرع الأول:

## الأجهزة والأعوان المؤهلين للقيام بالمراقبة الميدانية

من أجل تجسيد الرقابة في مجال التعمير تم توسيع دائرة الرقابة بإنشاء أجهزة أوكلت لها مهمة المحافظة على النظام العام العمراني بكل أبعاده، وتم تدعيم هذا الجهاز الرقابي بتوكيل مهمة الرقابة لأشخاص معينين من أجل ضمان عدم انتهاك قواعد التعمير والمحافظة على المحيط العمراني والبيئي، وعليه سنتطرق إلى الأجهزة المكلفة بالمراقبة الميدانية في مجال العمران **( الفقرة الأولى)**، ثم الأعوان المؤهلين للقيام بهذه المراقبة **( الفقرة الثانية)**.

### الفقرة الأولى:

### الأجهزة المكلفة بالمراقبة الميدانية

يعتبر مشكل تلوث البيئة من أخطر المشاكل التي تواجهها المدن الجزائرية في الوقت الراهن، حيث يبدو جليا اختلال التوازن بين العمران والبيئة الطبيعية المحيطة به، وذلك بسبب تزايد الأضرار الناتجة عن التنمية العمرانية التي تتعرض لها البيئة، وانعكاساتها السلبية واللامحدودة التي تهدد حياة المواطن حاضرا ومستقبلا.

إذن، تعد التنمية العمرانية من أبرز مجالات التنمية تهديدا للبيئة لا سيما في ظل الحركة العمرانية المتسارعة والعشوائية التي لا تحترم معايير البناء والعمران من جهة، وتفتقد الى معايير حماية البيئة من جهة أخرى، حيث خلفت مجال حضري يعاني من تبديد للأراضي الزراعية، تلويث للمياه، انتشار

---

[1] الحاج شكرة، مرجع سابق، ص 171

[2] المادة 04 من المرسوم التنفيذي 06_55 المؤرخ في 30 جانفي 2006، يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات المراقبة ، ج.ر.ج.ج العدد 06 لسنة 2006.

للقمامات الحضرية، تلويث للهواء... وغيرها من مظاهر تعكس أثر التوسع العمراني على البيئة والذي أدى الى تدهور الإطار الحياتي للمواطنين.[1]

وفي مواجهة هذا الوضع، فقد اتجهت الجزائر الى إرساء منظومة تشريعية وتنظيمية بيئية وعمرانية، يتطلب تنفيذها أجهزة رقابية عديدة تعمل ضمن هذا الإطار القانوني بالإضافة الى إنشاء العديد من الهيئات المكلفة بحماية البيئة ضمن نفس الإطار، ومن بين هذه الأجهزة رئيس المجلس الشعبي البلدي **(أولا)** ويساعده في ذلك لجنة مراقبة عقود التعمير **( ثانيا)** و شرطة العمران وحماية البيئة**( ثالثا)**.

**أولا: رئيس المجلس الشعبي البلدي:**

إن المكانة الهامة التي تحتلها البلدية في التنظيم الإداري للدولة، تجعلها في احتكاك يومي مع الأفراد لفرض أحكام قوانين العمران، وبالتالي تسهيل عملية المراقبة، هاته المهمة تعود بالدرجة الأولى لاختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره المسؤول على الحفاظ على النظام العام العمراني ومحاربة كل أشكال العمرنة غير القانونية وبالتالي حماية البيئة من مختلف هذه المخالفات.

ولضمان احترام أحكام الرخص خصوصا ما يتعلق بالشروط أو الضوابط البيئية ، يتعين على رئيس المجلس الشعبي البلدي مراقبة كل الأعمال العمرانية أو البناء المقامة في حدود اختصاصه الإقليمي، وإلى ذلك نصت المادة 6 من القانون 04-05 المعدل والمتمم للقانون 90_29 على أنه: " يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي وكذا الأعوان المؤهلين قانونا، زيارة كل البنايات في طور الانجاز والقيام بالمعاينات التي يرونها ضرورية وطلب الوثائق التقنية الخاصة بالبناء والاضطلاع عليها في أي وقت".

بالتالي، ما يلاحظ أنه في إطار هذه المهمة، جعل القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير مهمة المراقبة على احترام قواعد البناء مسؤولية كل من الولاية والبلدية، حيث جاءت صياغة المادة 73 من هذا القانون على سبيل الإمكانية ( أي اختيارية ) " يمكن للوالي ولرئيس المجلس الشعبي البلدي وكذا الأعوان

---

[1] مفهوم الاطار الحياتي ( المعيشي): هذه عبارة هي أبعد ما يمكن عن مفهوم الايكولوجيا، فالاطار الحياتي هو في الحقيقة يدل على مفهوم للبيئة في معناها الهندسي والعمراني، فهو مفهوم ينصرف الى هيئة المهندسين والمعماريين والتقنيين، بعيدا عن بيئة البيولوجيين والجغرافيين في مفهوم الايكولوجيا ، وبالتالي فان هذا المفهوم يعني الوسط الانساني، ويتمثل في البيئة الطبيعية ( الطبيعة والمعالم الحضرية والمساحات الخضراء)، والبيئة الاجتماعية بمعنى الفضاء اليومي المعيشي للإنسان.

انظر علي سعدان، أسس ومبادئ قانون البيئة، موفم للنشر، الجزائر، 2015، ص 8 و 9.

يميز الاستاذ Michel Prieur بين نوعية الحياة La qualité de vie التي تعني الاهتمام بالطابع الكيفي للحياة، والاطار المعيشي " le cadre de vie" الذي يهدف الى الاهتمام بالمجال الذي يعيش فيه الانسان في المحيط العمراني. انظر:

Michel PRIEUR, droit de l'environnement, 5ém Edition, Dalloz,2004.p 4 et 5

المحلفين المفوضين في كل وقت زيارة البنايات الجاري تشييدها وإجراء التحقيقات التي يعتبرونها مفيدة وطلب إبلاغهم في كل وقت بالمستندات التقنية المتعلقة بالبناء".

وباعتقادنا أن هذا كان أحد الأسباب في انتشار البناء الفوضوي حيث فتح المجال للأفراد لممارسة حقهم في البناء بكل حرية حتى مع وجود رخصة للبناء، في ظل غياب الرقابة نتيجة تماطل الإدارة مما أثر سلبا على المحيط العمراني و على البيئة بصفة خاصة.

إلا أن التعديل الذي جاء بمقتضى القانون 04-05 ضمن المادة 6 أعلاه، عدل مضمون هذه المادة وجعل مسؤولية المراقبة وجوبية : " يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي وكذا الأعوان المؤهلين قانونا،..." ، إضافة كذلك إلى جعل هذه المهمة في هذه المرة حصريا من اختصاص رئيس الشعبي البلدي بعد استثناء الوالي[1]. وبالتالي غلق الباب أمام تهاون بعض رؤساء المجالس الشعبية البلدية وتحججهم بعدم اجبارية المعاينة في ظل القانون 90_29 وترك كامل المسؤولية في ذلك على عاتق الأعوان.

**ثانيا: اللجنة البلدية لمراقبة عقود التعمير:[2]**

إن إنشاء هذه اللجنة كان بموجب المادة 79 من المرسوم التنفيذي 91_176 المعدل والمتمم و أكدت على ذلك المادة 90 من المرسوم التنفيذي15_19 حيث نصت على أنه " تنشأ لدى الوزير المكلف بالعمران، ولدى كل وال وكل وال منتدب وكل رئيس مجلس شعبي بلدي لجنة لمراقبة عقود التعمير، تدعى في صلب النص " اللجنة". وتم تحديد تشكيلة هذه اللجنة بموجب القرار المؤرخ في 28 أكتوبر 2006 بموجب المادة 7 منه حيث تتشكل اللجنة البلدية لمراقبة عقود التعمير من رئيس المجلس الشعبي البلدي رئيسا،[3] ثلاثة ( 03) من منتخبي المجلس الشعبي البلدي، رئيس قسم التعمير والبناء، قائد فرقة الدرك الوطني للبلدية، رئيس الأمن الحضري، ممثل مصالح المياه، ممثل المصالح الفلاحية، ممثل مصالح الأشغال العمومية، ممثل مصالح الثقافة، ممثل شركة سونلغاز.

ما يمكن ملاحظته فيما يخص تشكيلة هذه اللجنة ونظرا لدورها المهم والفعال في المراقبة الميدانية والوقوف على مختلف المخالفات العمرانية خاصة منها الماسة بالبيئة وبالتالي ضمان احترام الشروط

---

[1] وهذا ما أكدت عليه المادة 05 من المرسوم التنفيذي 06_55، سابق الاشارة اليه.

[2] لقد تم تسمية رخص وشهادات التعمير بعقود التعمير بموجب المرسوم التنفيذي 15_19 المتضمن تحديد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها والذي الغى المرسوم التنفيذي 91_176.

[3] كما نصت على ذلك المادة 92 من المرسوم التنفيذي 15_19." يرأس اللجنة ، حسب الحالة، الوزير المكلف بالعمران او الوالي او الوالي المنتدب او رئيس المجلس الشعبي البلدي او ممثلوهم".

البيئية في أشغال البناء والتعمير، كان من المفروض على المشرع تزويد تشكيلة هذه اللجنة بممثل عن المصالح البيئية حتى تكون مرافقة لها في الزيارات الميدانية حتى يتسنى الوقوف على كل المخالفات الماسة بالبيئة رغم أنه مكن لجنة البلدية لمراقبة عقود التعمير من الاستعانة بأي شخص بإمكانه مساعدتها في أشغالها.

أما فيما يخص مهامها، فباعتبار اللجنة البلدية لمراقبة عقود التعمير من لجان التنفيذ فقد أنيط بها اختصاص أصيل وهو مراقبة أشغال التهيئة والتعمير بناء على نص المادة 91 من المرسوم التنفيذي 15_19 وهي مادة مكملة للمادة 73 من القانون 90_29 المعدل والمتمم والتي نصت على أنه: " يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي وكذا الأعوان المؤهلين قانونا، زيارة كل البنايات في طور الانجاز والقيام بالمعاينات التي يرونها ضرورية وطلب الوثائق التقنية الخاصة بالبناء والاضطلاع عليها في أي وقت".

وحددت صلاحياتها في التنسيق في ميدان اجراءات دراسة طلبات عقود التعمير وكذلك الإشراف على الأشغال طبقا للرخص المسلمة و متابعة العرائض المقدمة لدى السلطات المختصة في ميدان تسليم رخص التعمير.[1]

ليظهر تساؤل مهم حول دور هذه اللجان في الإشراف على الأشغال طبقا للرخص المسلمة في ظل المراقبة الميدانية لرئيس المجلس الشعبي البلدي والأعوان المؤهلين. بمعنى ماهي الحدود الفاصلة بين صلاحيات كل جهة في مراقبة أشغال البناء المرخص بها مما يستوجب تعديل هذه المادة بضبط وتحديد عمل هذه اللجان الذي يكون في المراقبة الميدانية لعقود التعمير بمرافقة رئيس المجلس الشعبي البلدي لتشاركها في دراسة ومنح عقود التعمير، وكذا طلب الوثائق التقنية التي كانت أساسا لمنح الرخص ومراقبة مدى مطابقتها مع واقع الأشغال في طور الانجاز لا سيما وأن رئيس المجلس الشعبي البلدي عضو في عدة جهات تختص بمراقبة الأشغال الى جانب لجنة مراقبة عقود التعمير نجد الشباك الوحيد، شرطة العمران . فبأي صفة يمارس مهامه في مجال الرقابة على أشغال التهيئة والتعمير.[2]

[1] المدة 80 من المرسوم التنفيذي 06_55، سابق الاشارة اليه.

[2] عبد الله لعويجي، التعمير غير القانوني ودور الإدارة في الحد منه، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، 2016_2017، ص 366.

**ثالثا: شرطة العمران وحماية البيئة:**

بالنظر لحجم البناء الفوضوي وانتشاره واكتساحه لمختلف أحياء المدن، ومن أجل تفعيل أكثر لقواعد البناء والتعمير على أرض الميدان أنشأت الدولة جهاز ينتمي الى سلك الأمن الوطني مختص في تنظيم العمران وحماية البيئة، وهذا الجهاز يسمى بشرطة العمران وحماية البيئة « PUPE » اختصار لـ: Police d'urbanisme et de la protection de l'environnement

لم يرد تعريف في النصوص القانونية لشرطة العمران، وهناك من المؤلفين والباحثين[1] من عرفها على أنها نوع من الشرطة القضائية باعتبارها تابعة لجهاز الأمن الوطني. وعرفت على أنها شرطة قضائية تم استحداثها في اطار الاصلاحات الجديدة بمقتضى المرسوم التشريعي 94_07 بموجب المادة 51 منه الملغاة.[2]

كما تعد شرطة العمران: "جهازا أسند إليه المشرع مهمة الرقابة الميدانية لأشغال التهيئة والتعمير وتقصي المخالفات الواقعة بشأنها، وتحرير محاضر بذلك قصد مباشرة المتابعة القضائية والإدارية للمخالف، بهدف تفادي المخاطر التي يمكن ان تنجم عنها."[3]

إن وظائف الشرطة بصفة عامة تضم طائفتين من الأعمال إحداها تتصل بالضبطية الإدارية بهدف المحافظة على النظام العام والأمن العام بالعمل على منع الجرائم وتفادي مخالفة القوانين، إضافة الى الأعمال المتعلقة بالضبطية القضائية والتي تشمل البحث عن الجرائم والكشف عنها وضبط مرتكبيها، ثم مباشرة الدعوى أمام المحاكم وهو ما ينطبق على شرطة العمران. فهذه الشرطة تعمل على الحفاظ على النظام العام وتحقيق الضبط الذي يقصد به تنظيم المجتمع تنظيما وقائيا، من خلال قمع المخالفات والجرائم المخلة بالنظام العام قبل وقوعها، كما تعمل خصوصا على فرض احترام قواعد العمران بالحصول على ترخيص قبل القيام بالبناء، وكذا ضرورة الإخطار المسبق قبل بدء النشاط.

ولتحقيق التوزان بين المصلحة العامة والمصالح الخاصة يجب أن تتوافر لدى رجال الشرطة المعلومات القانونية الكافية التي تؤهلهم لمعرفة مدى ما يستطيعون ممارسته من سلطات ومدى القيود التي

---

[1] كالأستاذ بعلي محمد الصغير والاستاذ سماعين شامة، انظر: يزيد عربي باي، استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، السنة الجامعية 2015/2014، ص 288.

[2] المؤرخ في 18 ماي 1994، المتعلق بشروط الانتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، ج.ر.ج.ج العدد 32 لسنة 1994.

[3] عايدة ديرم، الرقابة الادارية على اشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 118.

تحد منها، وطبيعة الأساليب والوسائل التي يستخدمونها في مباشرة اختصاصاتهم تحقيقا للأهداف المنشودة، وضمانا لعدم الاعتداء على حريات المواطنين وحقوقهم المشروعة.[1]

إن شرطة العمران شرطة قضائية تشمل أعوانا من الشرطة القضائية، يعملون على التحري حول المخالفات، بالتعاون مع أعوان مختصين لا علاقة لهم بسلك الشرطة حيث مدد المشرع الاختصاص في متابعة هذه المخالفات ليشملهم.

وقد جرى العمل على اعتبار ضباط الشرطة القضائية المنتمين لشرطة العمران عناصر تعمل فقط على حماية باقي الأعوان عند تعرضهم للمضايقات خلال زيارتهم الميدانية، وبالتالي تم استبعاد هؤلاء الضباط من الزيارة الميدانية الإجبارية سواء عند حدوث اعتراض من المخالف أو عدمه كما نص على ذلك المشرع من خلال نص المادة 73 من القانون 90_29 والمادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 66_ 55.

وشرطة العمران يمكن اعتبارها الى حد بعيد شرطة إدارية تختص بالحفاظ على النظام والأمن العام والصحة العامة، ومنه فدورها وقائي يتعلق بالضبط الإداري إذ تعمل على منع وقوع الجرائم والإخلال بالنظام العام ، وفي نفس الوقت لها هدف قمعي يرمي لضبط المخالفات بعد وقوعها وهو ما ينطبق على الشرطة القضائية ويضفي هذه الصفة على شرطة العمران، لذا من المفروض ان يشتمل هذا الجهاز أعوانا مختصين في هذا المجال للتحري حول المخالفات ، وبذلك فإن شرطة العمران من المفروض أن تشمل أعوانا ذوي خبرة تقنية في مجال التعمير وأعوانا لهم خبرة في ردع الجرائم والمخالفات مما يجعل كل صنف منهما مكملا للآخر، ولكن يعوض هذا النقص بوجود اعوان مختصين ومؤهلين تتم معاينتهم لهذه البنايات رفقة شرطة العمران، مما يفرض التكامل بين الجهتين.[2]

يمثل دور شرطة العمران وحماية البيئة بالتنسيق مع المصالح التقنية المحلية وذلك بتطبيق القانون والتنظيمات في مجال العمران وحماية البيئة، ويمكن تلخيص مهام شرطة العمران وحماية البيئة على النحو الآتي:

_ السهر على تطبيق الأحكام التشريعية والتنظيمية في مجال التهيئة والتعمير وحماية البيئة، حيث يتميز نشاطها بالوقائي والردعي إذ خولها المشرع صلاحية الرقابة السابقة واللاحقة لضبط المخالفات المتعلقة

[1] عايدة ديرم، الرقابة الادارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 118.

[2] عايدة ديرم، الرقابة الادارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، نفس المرجع ، ص118 و 119.

بالتهيئة والتعمير من جهة، وردع مرتكبيها من جهة أخرى وفق ما هو منصوص عليه في القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.

_ تقديم المساعدة لأعوان الدولة وأعوان الدولة ولأعوان البلدية المكلفون بالمراقبة الإدارية لأشغال البناء وبالأخص في حالة تعرضهم للمضايقات والعراقيل التي تقلل وتضيق من أدائهم المهني.

_ تنظيم حملات تحسيسية واعلامية لصالح المواطنين وذلك بالتنسيق مع وسئل الاعلام.

_ السهر على جمال المدن[1] والتجمعات والأحياء السكنية ومنع كل أشكال البناء الفوضوي والاستغلال غير الشرعي للأراضي وتبليغ السلطات المختصة على كل أشكال البناء الفوضوي.[2]

أما في مجال حماية البيئة، يتمثل عملها في محاربة كل المظاهر السلبية التي تؤثر على الإطار المعيشي للمواطن أو تشكل مساسا بالبيئة والصحة العمومية خاصة مكافحة التلوث والضجيج وانتشار النفايات في الأماكن العمومية والسواحل والوديان، الى جانب مكافحة ظاهرة استعمال المياه القذرة في النشاط الفلاحي.[3]

تمارس هذه الوحدات صلاحياتها بالتنسيق مع المصالح المعنية وهي السلطات المحلية المؤهلة قانونا في هذا الميدان، نذكر منها مصالح البلدية، مصالح الولاية، المصالح الصحية، مصالح الغابات، مصالح البيئة، مصالح أملاك الدولة.[4]

إذن، إن شرطة العمران وحماية البيئة منحت اختصاصها وفق عدة نصوص قانونية وتنظيمية ويمكن تمييز نوعين منها: كمعاينين ومراقبين لمخالفات العمران والمساس بالبيئة، وكمساعدين لرئيس المجلس الشعبي البلدي والأعوان المؤهلين قانونا للقيام بأعمال معاينة ومراقبة مخالفات العمران.

---

[1] لمزيد من التفصيل حول حماية النظام العام الجمالي للمدن ، انظر حكيم تبينة، دور شرطة العمران في محافظة على النظام العام الجمالي ، مجلة دراسات وابحاث، في العلوم الانسانية والاجتماعية، المجلد 12، العدد 4، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف 2 ، اكتوبر 2020، ص ص 168_180.

[2] علي عثماني، دور الأجهزة الأمنية في مجال حماية البيئة الطبيعية في الجزائر، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 09، العدد 1، جامعة تمنراست، 2020، ص 211 و 2012.

[3] محمد لعمري، دور شرطة العمران في تحقيق الضبط العمراني بين الواقع والمأمول، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد السابع، جامعة ابن خلدون تيارت، سبتمبر 2018، ص 30.

[4] مزيود بصيفي، دور شرطة العمران في حماية البيئة، مجلة القانون العقاري والبيئة، العدد الاول، خاص بالملتقى الوطني الاول حول" تأثير نظام الرخص العمانية على البيئة، يومي 15 و 16 ماي 2013، ، جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم، جوان 2013، ص 217.

غير أنه بالرجوع لأرض الواقع نلاحظ أن شرطة العمران وحماية البيئة تجد نفسها أمام عراقيل ومعوقات تحول دون فعاليتها في محاربة انعكاسات كل أعمال البناء والتعمير على مستوى المجال العمراني ومنها:[1]

_ نقص الامكانيات يجعلها غير قادرة على القيام بأعمالها.

_ نقص التدعيم البشري لأن بعض الفرق لم تبلغ العدد الكافي الملائم للانسجام مع حجم مهامها خاصة مع نمو مجال التعمير وظهور بناءات فوضوية.

_ نقص المتخصصون في مجال التعمير وحماية البيئة مع تشعب وكثرة النصوص القانونية المنظمة لمجال البيئة والعمران مما يتطلب دورات تكوينية متواصلة.

_ تضاءل دورها لعدم متابعة الاجراءات من قبل المصالح المعنية باعتبار دور الشرطة يقف عند إعداد محاضر المخالفة أو مرافقة الفرق المراقبة عند أداء مهامهم ، أما تتبع المخالفين تبقى خارج اختصاصها.

**الفقرة الثانية:**

**الأعوان المكلفين بالمراقبة الميدانية**

نظرا لأهمية مجال المراقبة وسع المشرع دائرة المكلفين بها قدر المستطاع حتى يتمكن من السيطرة على ظاهرة التعدي على أنظمة التعمير و التشريعات المتعلقة بها لتشمل أعوان آخرين، وقد حددت المادة 76 مكرر من القانون 90_29 المعدل والمتمم الصفة القانونية للأعوان المؤهلين قانونا وتشمل الأعوان المؤهلين بموجب قانون الاجراءات الجزائية **(أولا)** الأعوان المؤهلين بموجب قانون التهيئة والتعمير **(ثانيا)** الأعوان المؤهلين بموجب قانون حماية البيئة **( ثالثا)** والأعوان المؤهلين بموجب نصوص قانونية خاصة **( رابعا)**.

**أولا: الأعوان المؤهلين بموجب قانون الاجراءات الجزائية:**

منح الاختصاص للبحث عن المخالفات إلى ضباط الشرطة القضائية وأعوان الضبط القضائي والأعوان المكلفون ببعض مهام الضبطية القضائية، ففيما يخص ضباط الشرطة القضائية فقد حددتهم المادة 15 من قانون الإجراءات الجزائية وهم:

_ رؤساء المجالس الشعبية البلدية،

_ ضابط الدرك الوطني،

_ الموظفون التابعون للأسلاك الخاصة للمراقبين، ومحافظي وضباط الشرطة للأمن الوطني،

[1] راضية عباس، مرجع سابق، ص 321.

_ ذووا الرتب في الدرك، ورجال الدرك الذين أمضوا في سلك الدرك الوطني ثلاث سنوات على الأقل والذين تم تعيينهم بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل ووزير الدفاع الوطني بعد موافقة لجنة خاصة،

_ الموظفون التابعون للأسلاك الخاصة للمفتشين وحفاظ وأعوان الشرطة للأمن الوطني الذين أمضوا ثلاث سنوات على الأقل بهذه الصفة والذين تم تعيينهم بموجب قرار مشترك عن وزير العدل ووزير الداخلية والجماعات المحلية بعد موافقة لجنة خاصة،

_ ضباط وضباط الصف التابعين للمصالح العسكرية للأمن تم تعيينهم خصيصا بموجب قرار مشترك صادر عن وزير الدفاع الوطني ووزير العدل.

كما يعد من أعوان الضبط القضائي حسب المادة 19 من القانون الاجراءات الجزائية موظفو مصالح الشرطة وذوو الرتب في الدرك الوطني ورجال الدرك ومستخدمو مصالح الامن العسكري الذين ليست لهم صفة ضباط الشرطة القضائية.

أما المواد 21، 22، 24،23، 27،26،25، فقد ذكرت الموظفين والأعوان المكلفين ببعض مهام الضبط القضائي.

**ثانيا: الأعوان المؤهلين بموجب قوانين التهيئة والتعمير:**

يخول للبحث ومعاينة المخالفات العمرانية حسب المادة 76مكرر من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بالقانون 04-05 علاوة على ضباط وأعوان الشرطة القضائية كل من:

_ مفتشي التعمير

_ أعوان البلدية المكلفين بالتعمير

_ موظفي إدارة التعمير والهندسة المعمارية

ودائما وعلى أساس إحالة شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين قانونا الى التنظيم، فإنه يؤهل كذلك حسب المادة 02 من المرسوم التنفيذي 06_55 المعدل والمتمم[1] كل من:

1_ مفتشوا التعمير الذين تم تعيينهم قانونا طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي 91_225 المؤرخ في 14جويلية 1991 والمتضمن القانون الأساسي الخاص بالعمال المنتمين الى الأسلاك التقنية التابعة لوزارة التجهيز والسكن.

[1] حيث تم تعديل المادة 02 بموجب المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 09_343 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009، ج.ر.ج.ج العدد 61 لسنة 2009.

2_ المستخدمون الذين يمارسون عملهم بمصالح الولاية التابعة لإدارة وزارة السكن والعمران والاعوان الذين يمارسون عملهم بمصالح التعمير التابعة للبلدية ويعينون من بين:

_ رؤساء المهندسين المعماريين ورؤساء المهندسين ( في الهندسة المدنية).

_ المهندسين المعماريين الرئيسيين والمهندسين ( في الهندسة المدنية) الرئيسيين.

_ المهندسين المعماريين والمهندسين ( الهندسة المدنية) .

_ المهندسين التطبيقيين ( في البناء) ذوي خبرة سنتين (02) على الاقل في ميدان التعمير

_ التقنيين السامين ( في البناء) الذين يحوزون خبرة ثلاث ( 03 ) سنوات على الاقل في ميدان التعمير

ويتم تعيين هؤلاء الأعوان عن طريق قائمة إسمية من طرف الوالي المختص اقليميا بعد اقتراح من مدير التعمير والبناء بالولاية فيما يخص المستخدمين الذين يمارسون عملهم بالإدارة المحلية التابعة لوزارة السكن والعمران، ورئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا فيما يخص الأعوان الذين يمارسون عملهم بمصالح التعمير التابعة للبلدية[1].

يلاحظ أن المشرع الجزائري من خلال تعديله للمادة 03 من المرسوم التنفيذي 06_55 بالمادة 03 من المرسوم التنفيذي 09_343، اقتصر التعيين للأعوان على مستوى الجماعات المحلية بالنسبة للأعوان المذكورين في المادة 02 الفقرة 02 من المرسوم التنفيذي 06_55 المعدل والمتمم، وترك فراغ في مسألة الجهة التي تقوم بتعيين ضباط الشرطة القضائية ومفتشي التعمير في إطار مهامهم كأعوان مؤهلين في ميدان الرقابة على التعمير والبناء، لأن قوانينهم الخاصة تنظم مهامهم الأصلية التي تختلف عن مهمتهم كأعوان مؤهلين في مجال مراقبة مخالفات التعمير والبناء.[2]

وتجدر الإشارة الى أن المشرع الجزائري حرص على الصرامة في عمل هؤلاء الموظفين المكلفين بمراقبة البناء، فقد فرض عليهم اداء اليمين حتى يكونوا محلفين وذلك لتحمل المسؤولية بسبب تقصيرهم وذلك بنص المادة 76 مكرر من القانون 90_29.

نلاحظ أن المرسوم التنفيذي 06_55 قد وسع من دائرة الأعوان المؤهلين بمعاينة المخالفات ومنحها لأعوان مصلحة التعمير على مستوى البلدية، وهذا أمر جيد على أساس أنهم الأقرب الى الميدان إضافة الى أن البلدية هي المختصة قانونا ومبدئيا بتسليم رخص التعمير.

---

[1] المادة 03 من المرسوم التنفيذي 09_343 المعدلة للمادة 03 من المرسوم التنفيذي 06_55، سابق الاشارة اليه.

[2] يزيد عربي باي، مرجع سابق، ص 291.

أما حسب المادة 68 من القانون 08_15[1] المتعلق بتحقيق مطابقة البنايات وإتمام انجازها تؤهل فرق للمتابعة والتحقيق ، تنشأ لدى مصالح الدولة المكلفة بالتعمير ومصالح البلدية، حيث تتكون هذه الفرق من موظفين تابعين لكل منهما وتكلف بالمتابعة والتحري حول إنشاء التجزئات أو المجموعات السكنية أو ورشات انجاز البنايات بالإضافة الى البحث عن مخالفات القانون 08_15.[2]

وتتكون فرق المتابعة والتحقيق من مجموعات من الموظفين التابعين لمديرية التعمير والبناء في الولاية وللمصالح المكلفة بالتعمير في البلدية.[3] وتتشكل كل فرقة من ثلاث ( 03) الى أربع ( 04) أعوان حسب شكل إقليم كل بلدية وحظيرة سكنات، يعينون من بين المستخدمين التابعين لمفتشي التعمير، المهندسين المعماريين، المهندسين المدنيين، مهندسي التطبيق ( في البناء)، التقنيين الساميين( في البناء)، المتصرفين الإداريين.[4] ويتولى مسؤول كل فرقة ببرمجة الخرجات الميدانية وتنسيقها.

أما بالنسبة لأعوان المتابعة والتحقيق فيعينون من قائمة إسمية بقرار من الوزير المكلف بالتعمير وباقتراح من مدير التعمير والبناء بالنسبة للأعوان التابعين لمصالح الدولة المكلفة بالتعمير، وبقرار من الوالي المختص إقليميا باقتراح من رئيس المجلس الشعبي البلدي اذا كان الأعوان تابعين لمصالح البلدية.[5]

**ثالثا: الأعوان المؤهلين بموجب قانون حماية البيئة:**

بالرجوع الى نص المادة 111 من القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة فإنه خول لكل من : مفتشو البيئة، موظفو الأسلاك التقنية المكلفة بالبيئة، ضباط وأعوان الحماية المدنية، متصرفو الشؤون البحرية، ضباط الموانئ، اعوان المصلحة الوطنية لحراسة الشواطئ، قوات البحرية الوطنية، قوات نص البحار التابعة للدولة، الأعوان التقنيون لمعهد البحث العلمي والتقني وعلوم البحار، أعوان الجمارك بتقصي كل المخالفات التي تمس البيئة سواء البرية أو البحرية والمناطق المحمية، تثبت المحاضر قوة الاثبات حسب المادة 112 من القانون 03_10.

---

[1] وحسب المادة 94 منه فان المادة 68 تبقى سارية المفعول استثناء على الطابع المؤقت لهذا القانون والذي تنتهي مفعول اجراءات تحقيق مطابقة البنايات واتمام انجازها في اجل خمس ( 05) سنوات ابتداء من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

[2] هذه المهام مذكورة في المادة 04 من المرسوم التنفيذي 09_156 المؤرخ في 28ماي 2009، يحدد شروط وكيفيات تعيين فرق المتابعة والتحقيق في إنشاء التجزئات والمجموعات السكنية وورشات البناء وسيرها، ج ر ج ج العدد 27، لسنة 2009.

[3] المادة 02 من المرسوم التنفيذي 09-156، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 07 من المرسوم التنفيذي 09- 156، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 08 من المرسوم التنفيذي 09-156، سابق الاشارة اليه.

لعل أهم جهاز أنيط له مهمة معاينة الجرائم البيئية هم مفتشوا البيئة، فلقد نصت أحكام القانون 03_10 على أنه يكلف بمعاينة مخالفات وجنح هذا القانون مفتشوا البيئة، وهذا سواء تعلق الأمر بالجرائم التي نص عليها أو حتى تلك التي هي منصوص عليها في قوانين أو نصوص تنظيمية أخرى تهتم بالبيئة.

ولقد حدد المشرع بموجب المرسوم الرئاسي 88_277 المتضمن اجراءات تعيين مفتشي البيئة وكذا مهامهم التي يباشرونها بعد أدائهم لليمين القانونية أمام محكمة مقر إقامتهم الإدارية .

أما عن أهم اختصاصات مفتشي البيئة فهي تتمثل في:

_ السهر على تطبيق النصوص التنظيمية في مجال حماية البيئة وفي كل مجالاتها الحيوية الارضية ، الجوية، الهوائية، البحرية، وهذا من جميع أشكال التلوث.

_ مراقبة مدى مطابقة المنشآت المصنفة للتشريع المعمول به، وكذا شروط معالجة النفايات أيا كان نوعها ومصدرها ومراقبة احترام شروط إثارة الضجيج.

_ التعاون والتشاور مع المصالح المختصة لمراقبة النشاطات المستعمل فيها مواد خطرة كالمواد الكيماوية والمشعة ومراقبة مصادر التلوث والاضرار.

ويوضع مفتشي البيئة تحت وصاية وزير البيئة الذي بإمكانه هو أو الوالي المعني أن يسند لهم أية مهمة في المجال البيئي.[1]

**رابعا: الأعوان المؤهلين بموجب نصوص قانونية خاصة:**

إن المناطق الخاصة التي تتميز بالخصوصية والتي لها طابع مميز فنظرا لأهميتها فقد خصص المشرع لها أعوان مختصين بمراقبة المخالفات في مجال البناء والتعمير، فبموجب المادة 37 من القانون 02_02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، فقد حددتهم في ضباط الشرطة القضائية وأعوانهم، أسلاك المراقبة الخاضعين لقانون الاجراءات الجزائية، مفتشوا البيئة.

ونصت المادة 33 من القانون 03_03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية على أن كل من ضباط و أعوان الشرطة القضائية وكذا مفتشي السياحة ومفتشي البيئة ومفتشي التعمير يخولون لممارسة الرقابة على أشغال التهيئة والتعمير على مستوى الساحل.

كما يتولى الضبط الغابي ضباط وأعوان الشرطة القضائية وكذا الهيئة التقنية الغابية المنصوص عليها في قانون الاجراءات الجزائية، معاينة المخالفات الواقعة على الأراضي الغابية كما نصت على ذلك

[1] فوزية دباح، دور القاضي في حماية البيئة، مجلة جيل حقوق الانسان ، العدد 02 ، جوان 2013، ص 93.

المادة 62 من القانون 84_12 المتضمن النظام العام للغابات، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 91_20.

ومن خلال نص المادة المادة 62 مكرر 1 يتمتع بصفة ضابط الشرطة القضائية الضباط المرسمون التابعون للسلك النوعي لإدارة الغابات، والمعينون بموجب قرار وزاري مشترك صادر عن وزير العدل والوزير المكلف بالغابات ، إضافة للضباط وضباط الصف التابعون للسلك النوعي لإدارة الغابات الذين لم تشملهم أحكام المادة 62 مكرر.

أما بالنسبة للمخالفات المرتكبة بمناسبة إنجاز المشاريع الفندقية، فإنه طبقا للمادة 69 من القانون 99_01 المحدد للقواعد المتعلقة بالفندقة يتمتع بالصفة في معاينة المخالفات المرتكبة عند بناء المشاريع الفندقية مفتشي السياحة وأعوان المراقبة الاقتصادية وضباط وأعوان الشرطة القضائية.

أما المناطق ذات الميزة التاريخية والثقافية ، فحسب المادة 92 من 98_04 المتعلق بحماية التراث الثقافي يؤهل للبحث عن المخالفات أحكام هذا القانون ومعاينتها إضافة الى ضباط الشرطة القضائية وأعوانها رجال الفن المؤهلون بصورة خاصة حسب الشروط المحددة في التنظيم ، المفتشون المكلفون بحماية التراث الثقافي و اعوان الحفظ والتثمين والمراقبة.

**الفرع الثاني:**

**الإجراءات الرقابية لإثبات المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة**

إن الاستفادة من الرخص العمرانية تستوجب على المستفيد منها الالتزام بأحكامها واحترام القواعد القانونية المتعلقة بالتعمير خاصة في بعدها البيئي، وللتأكد من ذلك فقد أوكل المشرع للأجهزة والأعوان المختصين مهمة الرقابة على هذه الأشغال من خلال معاينة مختلف المخالفات وفق إجراءات محددة **( الفقرة الأولى)** وتحرير المحاضر الضرورية عند اكتشاف المخالفة حسب كل حالة **( الفقرة الثانية).**

**الفقرة الأولى:**

**معاينة المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة:**

إن المعاينة هي أول إجراء ميداني يقوم به الأجهزة والأعوان المختصين بالمراقبة الميدانية، يتم بمقتضاه إثبات وجود المخالفة العمرانية الماسة بالبيئة، وهذا الاجراء ضروري قبل أي متابعة من الإدارة أو القضاء، ونظرا لأهميتها فقد أحاطها المشرع بمجموعة من الأحكام **( أولا)** وحدد الهدف من إجرائها **( ثانيا).**

**أولا: أحكام المعاينة:**

من أجل ضمان احترام قانون التهيئة والتعمير فرض المشرع الجزائري على رئيس المجلس الشعبي البلدي والأعوان المؤهلين القيام بالزيارات ميدانية لتفقد أشغال البناء وإجراء معاينة ومراقبة أعمال البناء الواقعة في الحدود الاقليمية للبلدية.

ومن خلال نص المادة 73 من القانون 90_29 يتضح أن الزيارات الميدانية تخص البنايات قيد الإنجاز فقط أو التي في طور الانجاز فقط فالنص لم يميز بين البنايات المنجزة والتي في طور الانجاز وهذا ما أكدته المادة 05 من المرسوم التنفيذي 06_55 المعجل والمتمم التي نصت على " ...يتعين على رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص اقليميا والأعوان المؤهلين أن يقوموا بزيارة الورشات والمنشآت الأساسية والبنايات الجاري انجازها...". وعليه فهنا مهمة الأعوان تقتصر على مراقبة الأشغال البناء للبنايات في طور الانجاز فقط بحسب كل مرحلة من مراحل الأشغال.

كما تؤكد النصوص القانونية السابقة أن الزيارات الميدانية تكون شاملة لجميع البنايات سواء كانت تابعة للقطاع العام أو القطاع الخاص وهذاما أكدته المادة 73 من القانون 90_29 المعدل والمتمم بنصها " كل البنايات " إذن فكل البنايات تخضع للزيارة والمعاينة سواء كانت ذات نمط فردي أو جماعي أو كانت ذات طابع سكني أو خدماتي أو تجاري أو صناعي، بنايات متواجدة في المحيط العمراني أو في وسط المينة أو في الأحياء المحيطة بوسط المدينة ، أو في الأراضي المحاذية للمدينة والقابلة للتعمير، أو تلك خارج المحيط العمراني ، سواء كانت اراضي فلاحية او اراضي غابية...

إذن، إن توسيع دائرة البنايات المعنية بالمراقبة والزيارة الميدانية من شأنه تفعيل هذه الأخيرة والتقليل من المخاطر أو المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة باعتبار أنها تمس جميع القطاعات خاصة الصناعية منها لما لها تأثير كبير على البيئة. و خاصة إذا كان الهدف الرئيسي من الزيارة هو مطابقة البناء للوثائق التقنية الخاصة به وهوما نصت عليه المادة 05 من المرسوم التنفيذي 06_55 "....البنايات الجاري انجازها وكذلك الفحص والمراقبة التي يرونها ضرورية وطلب الوثائق التقنية الخاصة لأجل معرفة مدى تطابقها مع التشريع المعمول به". لذا فإنه يتوجب أن تكون الزيارة قبل انطلاق الأشغال لمراقبة الأرضية والأساسات، ثم الزيارة أثناء الإنجاز لمعاينة كيفية الانطلاقة، وتختم بزيارة بعد الانتهاء من الأشغال للتأكد من انهاء المشروع وفق متطلبات الوثائق المسلمة التي تنطبق مع احكام تشريع العمران وبالتالي فالمتابعة للبناية تكون مرحلة بمرحلة وفي كل مرة يتأكد الاعوان من مطابقة البناية للوثائق الخاصة بها خاصة ما يتعلق منها بالبيئة.

أما فيما يخص أوقات المعاينة أو الزيارات الميدانية فلم يقيد القانون رئيس المجلس الشعبي البلدي وكذا الأعوان المؤهلين قانونا لمعاينة المخالفات بوقت معين من أجل القيام بمهمة المراقبة فقد نصت المادة 73 من القانون 90_29 المعدل والمتمم "... في أي وقت " وكذلك المادة 08 من المرسوم التنفيذي 06_55 على أنه يمكن أن تتم المراقبة نهارا أو ليلا و أثناء أيام الراحة و أيام العطل ويمكن أن يتم الاعلان عنها أو تكون مفاجئة.

كما أن المراقبة تتم وفق جدول زمني للزيارة يعده كل من رئيس المجلس الشعبي البلدي فيما يخص الأعوان المؤهلين التابعين للبلدية على أن تبلغ نسخة من هذا الجدول الزمني الى مدير التعمير والبناء والى الوالي المختصين ، أو يعده مدير التعمير والبناء فيما يخص المفتشين والأعوان المؤهلين التابعين لمصالح ادارة التعمير وتبلغ نسخة من هذا الجدول الزمني الى الوالي والى الوزير المكلف بالتعمير .[1]

أما بالنسبة لفرق المتابعة والتحقيق، فالمراقبة التي تقوم بها تكون وفق رزنامة زيارات تعد من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي بالنسبة للأعوان العاملين لدى المصالح المكلفة بالتعمير التابعة للبلدية باقتراح من رؤساء الفرق، وفي هذه الحالة يجب أن ترسل نسخة من هذه الرزنامة إلى الوالي والى مدير التعمير والبناء المختصين إقليميا.

أو من طرف مدير التعمير بالنسبة للأعوان التابعين لمصالحه، حيث ترسل نسخة من هذه الرزنامة إلى الوزير المكلف بالتعمير والى الوالي المعني.[2]

ويمسك سجلات المتابعة و التحقيق والمعاينة رئيس المجلس الشعبي البلدي ومدير التعمير والبناء المختصان إقليميا.[3]

من خلال هاذين المادتين يتضح أن الزيارات قد تكون منظمة أو فجائية وبالتالي نجد أن المشرع قد فتح المجال الزمني للتصدي لهذه المخالفات وهذا من شأنه تفعيل الرقابة حتى يكون هناك رصد كبير للأشغال المخالفة خاصة لما تكون الزيارات مفاجئة لأن معظم البنايات الفوضوية يتم انشاؤها في العطل الأسبوعية و أيام العطل وكذا خارج أوقات العمل وحتى ليلا وهنا تظهر فعالية هذه الزيارات المفاجئة لاكتشاف وجود بنايات فوضوية غير مرخصة تسبب أضرار كبيرة على المحيط العمراني والجمالي والبيئة.

---

[1] المادة 09 من المرسوم التنفيذي 09_55، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 11 من المرسوم التنفيذي 09_156، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 12 من المرسوم التنفيذي 09_156، سابق الاشارة اليه.

**ثانيا: الهدف من المعاينة :**

إن من بين أهم الالتزامات القانونية والتي يجب على الأفراد مراعاتها والالتزام بها من خلال مشاريع البناء ضرورة احترام والتقيد بأحكام القرار الإداري الصادر به رخصة البناء، وتنفيذ مشروع البناء بالمواصفات التقنية والمادية وحتى الجمالية باعتبارها من النظام العام، كما هي محددة في رخصة البناء التي قدم بشأنها طلبا أمام الجهات الإدارية المختصة مدعما بتصميم فني معد لذلك من قبل مهندس مختص ( معماري ومدني).

إن الادارة بوصفها سلطة رقابية ما كانت لتستجيب لطالب رخصة البناء إلا بعد التأكد من توافر المواصفات القانونية التي اشترطها القانون ووضعها لإقامة مشاريع البناء.[1] لذلك يعد أهم إجراء يقوم به الأعوان المؤهلين أثناء المعاينة هو:

**1_ فحص الوثائق المكتوبة و البيانية:**

حسب نص المادة 06 من المرسوم التنفيذي 06_55 المعدل والمتمم فيتعين على رئيس المجلس الشعبي البلدي والأعوان المؤهلين أثناء تأدية الزيارة أو المراقبة الميدانية أن يطلبوا من المالك أو من وكيله أو ممثل صاحب المشروع الوثائق الخاصة بالتصريح بفتح الورشة، رخصة البناء، رخصة الهدم عند الاقتضاء، كما يجب على العون المؤهل التأكد من أن رخصة البناء مازالت سارية المفعول طبقا لنص المادة 57 من المرسوم التنفيذي 15_19، كما يجب التحقق من أن رخصة البناء لم تسحب ولم تلغى، كذلك التمعن والتدقيق في محتوى الرخصة فقد تكون مشروطة أو تتضمن تحفظات أو التزامات خاصة البيئية منها مفروضة على صاحب البناء تطبيقا لنص المادة 54 من المرسوم التنفيذي 15_19.

في حين أكدت المادة 73 من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير إمكانية طلب الوثائق التقنية الخاصة بالبناء والاطلاع عليها وبالتالي يمكن لرئيس المجلس الشعبي البلدي والأعوان طلب المخططات التقنية والمتمثلة في مخططات الهندسة المدنية والهندسة المعمارية، يجب التأكد من وجود المخططات ،وكذا المصادقة عليها من قبل المصالح التقنية المختصة، وعلى رأسهم مديرية التعمير للولاية، كما يجب التأكد من أن هذه المخططات لم تتعرض للتغيير أو التشطيب بالإرادة المنفردة لصاحب مشروع البناء دون موافقة الجهات المختصة. حيث يجب التحقق في مدى احترام علو البناية المرخص بها ، وعدد الطوابق بعدم إضافة طوابق أخرى غير مسوح بها ، وكذلك التحقق من مدى التزام بواجهة المبنى

[1] ميلود مباركي، التدابير الوقائية والردعية للأعمال المخالفة لقواعد منح رخص البناء، مجلة القانون العقاري والبيئة، خاص بالملتقى الوطني الاول حول" تأثير نظام الرخص العمانية على البيئة، يومي 15 و 16 ماي 2013، جامعة مستغانم، جوان 2013 ص 150.

المحددة في المخططات وعدم التعدي عليها ، كما يتم التأكد من احترام معاملي شغل الأراضي إذ أن كل إخلال بهاذين المعاملين يترتب عنه بالضرورة آثار سلبية تمس بجمال البناية من جهة وانسجام الحي والتجمع السكاني من جهة ثانية. أما فيما يخص فحص مخططات الهندسة المدنية، فيتم عن طريق التحقق من إمكانية التغيير في الأساسات وهيكل البناية.

وجدير بالذكر أن كل تغيير أو عدم مطابقة في جانب من جوانب البناء يؤثر في باقي الجوانب الأخرى، بمعنى كل تغيير في مخططات الهندسة المعمارية يؤثر سلبا في تصميم مخططات الهندسة المدنية والعكس صحيح، فهذه المخططات تتكامل فيما بينها بشكل عضوي، فقد برمجت هذه المخططات المختلفة و أعدت من أجل تحقيق هدف واحد، وهو إنجاز بناية تتوافر فيها جميع المعايير المطلوبة في عالم البناء والتعمير، بناية جميلة ووظيفية ومتناسقة مع محيطها.[1]

**2_ التحقق من مواصفات الأشغال ومدى مطابقتها للرخص:**

كما يقوم الأعوان في ظل هذه المعاينة التأكد من مطابقة البناية للمواصفات المطلوبة ومدى قدم نسبة الانجاز حيث يتعين على الأعوان مراقبة مدى مطابقة البناية للمواصفات والشروط المتضمنة في الرخصة الممنوحة سواء تعلقت هذه المواصفات بمظهر البناية وحجمها أو تعلقت بمقتضيات الصحة العمومية والسلامة في المباني، حيث أن احترام هذه المواصفات وضعها المشرع تحسبا لأي انعكاس سلبي على البيئة وبالتالي ضمان احترام البيئة باحترام هذه المواصفات.

لكن المراقبة لأشغال البناء المنصوص عليها في مختلف النصوص القانونية لا تمتد الى التأكد من مطابقة المواصفات مع أحكام الرخصة وهذا ما يعد نقصا كبيرا، فهي مجرد مراقبة للوثائق فقط ولا تخضع للرقابة من جانبها التقني، ما يجعلها مراقبة شكلية فقط لا تفي بالغرض. فالمراقبة اقتصرت فقط على التحقيق الإداري من وجود الوثائق المطلوبة قانونا ومدى انسجام الأشغال من الناحية الشكل الهندسي الخارجي مع المخططات التقنية المصادق عليها.

يتعين على الأعوان مراقبة المواد المستخدمة في البناء، وكذا المواصفات الخاصة بالبناية نفسها من حيث المداخل والمنافذ، مما يتطلب عون متخصص في هذه المسائل، وهذا ما أغفله المشرع الجزائري رغم درجة أهمية مواد البناء، وما تشكله من خطورة على المواطنين إذا كانت أقل جودة أو منتهية الصلاحية، لكن المراقبة الإدارية لأشغال البناء المنصوص عليها في مختلف النصوص القانونية لا تمتد الى صحة وسلامة الأشغال مع أنه يعد نقصا كبيرا فهي مجرد مراقبة للوثائق لا أكثر ولا أقل ولا تخضع للرقابة من

[1] عبد الله لعويجي ، مرجع سابق، ص 377.

جانبها التقني فالبناية تتجسد في شيء مادي من صنع وإنشاء بناء هذا الشخص وأعماله أفلتت من الرقابة القانونية. بالتالي فالمراقبة الادارية بدون مراقبة للأعمال المادية للبناء هي مراقبة شكلية فقط لا تفي بالغرض وهي الوقاية من البناء المشوه وغير الصحي[1] وخاصة ضرورة استخدام مواد بناء عصرية وذات قدرة عالية على مقاومة التحمل مع مرور الزمن، وعلى أن تكون مواد البناء المستخدمة صديقة للبيئة[2] وغير ضارة لها أو أكثر فعالية و أوفر اقتصاديا في تصنيعها واستخدامها.

لذا من الضروري أن يتدخل المشرع وينظم هذه المسألة المهمة، إذ ما الفائدة المرجوة من الحصول على بناية لها وثائق مصادق عليها وشهادة مطابقة ولكنها مشوهة تقنيا في قالبها وشكلها المادي.[3]

هناك جانب آخر كذلك لم يتطرق له قانون التعمير والمراسيم التطبيقية له، وهي فكرة المراقبة الإدارية على أشغال البناء من حيث قدم الأشغال، أي مدى احترام القائمين بالأشغال للآجال القانونية المنصوص عليها في الرخص الممنوحة، إذ أن الإخلال بهذا الجانب يدخل ضمن إحدى صور البناء غير القانوني في شقه الخاص بعدم اتمام اشغال البناء لمدة طويلة وبقائه في شكل ورشة مفتوحة لآجال غير محددة وما يترتب عنها من تشويه للنسيج العمراني وهنا خاصة التأثير على المظهر الجمالي للمدينة والتأثير على البيئة نتيجة الورشات المفتوحة والسلع أو النفايات الخاصة بالبناء وبقائها لمدة طويلة التي تؤدي الى تلويث الاراضي والمساحات المفتوحة المجاورة، والتأثير على المناظر الطبيعية وعلى صحة الجمهور.[4]

---

[1] عبد الله لعويجي ، مرجع سابق، ص 377.

[2] او ما يعرف بمواد البناء الخضراء والتي تعرف بأنها " المواد التي تكون جزء من البيئة بحيث لا تعود عليها بآثار سلبية خلال المراحل المختلفة التي تمر بها ابتداء من عملية استخراجها مرورا باستخدامها ووصولا الى عملية التخلص منها ". أو بعبارة أخرى: " هي المواد التي تعتمد على موارد متجددة في الطبيعة وتعود اليها". انظر هالة حسين موسى، سرى زكرياء يحي، استخدام مواد البناء الخضراء للوصول الى عمارة وبيئة حضرية مستدامة، مجلة الهندسة والتنمية المستدامة، المجلد 22، العدد 02، ، جامعة العراق، 2018، ص 72.

راجع كذلك: بختة بطاهر، المباني الخضراء كدعامة لتعزيز متطلبات الانتقال للاقتصاد الأخضر_ العمارة الخضراء المستدامة نموذجا_، مجلة الأصيل للبحوث الاقتصادية والادارية ، المجلد 03، العدد 02، جامعة خنشلة، ديسمبر 2019، ص ص 197_ 212.

[3] عبد الله لعويجي ، نفس المرجع، ص 378.

[4] ناصر لباد، بيع الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وآثارها على تحسين المحيط، حوليات مخبر الدراسات والبحوث حول المغرب والمتوسط، المجلد 06، جامعة منتوري قسنطينة، 2005، ص 124.

**الفقرة الثانية:**

**تحرير محاضر المخالفات**

أثناء قيام الأعوان المؤهلين بمهمة المراقبة واكتشافهم للمخالفات العمرانية الماسة بالبيئة يتعين عليهم تحرير محاضر حددتها النصوص القانونية نتطرق الى أنواع المحاضر( **أولا)** و حجيتها القانونية **( ثانيا)**، ثم كيفية تبليغها**( ثالثا)**.

**أولا: أنواع المحاضر:**

تتنوع المحاضر بتنوع المخالفات وتتمثل حسب المادة 16 من المرسوم التنفيذي 06_55 في

_ محضر معاينة أشغال شرع فيها بدون رخصة بناء.

_ محضر معاينة أشغال شرع فيها وغير مطابقة لأحكام رخصة البناء المسلمة.

_ محضر معاينة أشغال شرع فيها بدون رخصة هدم.[1]

حيث يتضمن كل محضر بالتدقيق وقائع المخالفة التي شاهدها العون المؤهل قانونا، وكذا التصريحات التي تلقاها من المخالف[2] ويوقع محضر المعاينة من قبل العون المؤهل والمخالف وفي حالة رفض التوقيع من قبل المخالف يسجل ذلك في المحضر.

و إلى جانب المحضر هناك تقرير خاص يكمل المحضر يهدف الى توضيح طبيعة المخالفة المرتكبة وكذا هوية المخالف وعنوانه، وهذا ما اكدته المادة 19 من المرسوم التنفيذي 06_55. إن هذا التقرير مفيد جدا خاصة إذا كان العون مختص حيث يفيد في توضيح بالتفصيل طبيعة المخالفة العمرانية وخاصة مدى تأثيرها على البيئة.

كما أن محاضر المعاينات التي يتم تحريرها و إعدادها من قبل الأعوان المؤهلين تكون محل متابعة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي ومدير التعمير والبناء المختصان اقليميا وهذا عن طريق سجلات لمتابعة الاشغال ومعاينة المخالفات.[3]

**ثانيا: حجية المحاضر:**

تنص المادة 76 مكرر2 من القانون 90_29 المعدل والمتمم على أنه: "... يبق المحضر صحيحا إلى أن يثبت العكس". ومن ثمة فإن المحاضر التي يحررها الأعوان المذكورين تبقى صحيحة الى أن

[1] تم ارفاق نماذج هذه المحاضر بالمرسوم التنفيذي 06_55، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 76 مكرر 2 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 10 من المرسوم التنفيذي 06_55، سابق الاشارة اليه.

يطعن فيها بالتزوير كونها مثبتة لوقائع مادية إلا أن القانون لم يحدد وسائل معينة لإثبات ما يخالف محضر المعاينة وكذلك يمكن تحقيق هذا الاثبات بأية وسيلة كالشهود والقرائن والخبرة وغيرها من الوسائل الاثبات.[1]

كما أنه طبقا للمادة 112 من القانون 03_10 بأن لهذه المحاضر حجية الى غاية إثبات العكس، وللاعتداد بهذه الحجية يشترط في المحضر:

_ أن يكون صحيحا ومستوفيا لجميع الشروط الشكلية.

_ أن يكون قد تم تحريره من قبل مفتش البيئة ويكون داخل اختصاصاته وأن لا يحرر فيه إلا ما قد يكون عاينه.

_ عدم تجاوز الصلاحيات المحددة لمفتش البيئة.[2]

كذلك طبقا للمادة 38 من القانون 02_02 المتعلق بحماية الساحل فإنه تثبت المخالفات لأحكام القانون المتعلق بحماية الساحل والنصوص المتخذة لتطبيقه في محاضر تبقى حجيتها قائمة الى أن يتم إثبات العكس، ومن ثمة فإن المحاضر التي يحررها الأعوان المذكورين أعلاه تبقى صحيحة الى أن يطعن فيها بالتزوير كونها تكون مثبته لوقائع مادية ما عدا بالنسبة للمحاضر التي يحررها ضباط الشرطة القضائية ذوي الاختصاص العام المحددين في قانون الاجراءات الجزائية فإنها تحوز حجية نسبية ويأخذ بها على سبيل الاستدلال.[3]

تتنوع طرق إثبات الجرائم ما بين الشهادة والاعتراف والخبرة والكتابة والقرائن، ومع ذلك تعد الكتابة أحد أهم هذه الطرق لإثبات الجرائم الماسة بالبيئة حيث يحتاج أمر إثبات أغلبها الى التوصل لمعلومات أو بيانات، أو الاطلاع على مستندات أو سجلات، أو إجراء قياسات أو اختبارات ثم تدوين كل ذلك في محاضر إذا ثبت وجود جرائم ماسة بالبيئة، من خلال مقارنة تلك النتائج بما يجب أن يتوفر من معايير أو مواصفات طبقا للقانون.[4]

---

[1] صابر صوالحية، آليات الرقابة على عمليات البناء في التشريع الجزائري، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص ، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الاخوة منتوري قسنطينة، 2017/2016، ص 201.

[2] فوزية دباح، مرجع سابق ص 93.

[3] محمد أمين مزيان، الاجراءات الوقائية لحماية البيئة و الجزاءات المترتبة عن مخالفتها، مجلة القانون العقاري والبيئة، العدد الاول خاص بالملتقى الوطني الاول المنظم من طرف مخبر القانون العقاري والبيئة حول " تأثير نظام الرخص العمرانية على البيئة، يومي 15 و 16 ماي 2013، جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم، جوان 2013ص 32.

[4] أمين مصطفى محمد، الحماية الاجرائية للبيئة، المشكلات المتعلقة بالضبطية القضائية والاثبات في نطاق التشريعات البيئية، دار المطبوعات الجامعية، الاسكندرية، مصر، 2015، ص 77 و 78.

وحددت المادة 15 من المرسوم التنفيذي 06_55 المعدل والمتمم تحرير المحاضر في استمارات تحمل الأحكام والأرقام التسلسلية وتسجل في سجل مفتوح لهذا الغرض الذي يرقمه ويؤشر عليه رئيس المحكمة المختصة إقليميا، وهنا تظهر بسط الرقابة القضائية على المحاضر بما يزيد من حجيتها في إثبات واقعة المخالفة لأحكام البناء والتعمير.

**ثالثا: تبليغ المحاضر:**

بعد الانتهاء من عملية معاينة المخالفات وتحرير محاضر بشأنها حسب الحالة، تبلغ هذه المحاضر الى الجهات المعنية، إدارية أو قضائية بغية اتخاذ الاجراءات اللازمة، إذ يتم الانتقال من مرحلة الوقاية الى مرحلة التصدي والمكافحة لهذه المخالفات، حيث أن تبليغ المحضر الى الجهات المنصوص عليها قانونا هو التزام قانوني يقع على عاتق العون المؤهل محرر المحضر فهو ملزم بإرسال محضر معاينة الأشغال التي شرع فيها دون رخصة بناء الى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين إقليميا في أجل لا يتعدى ( 72 ساعة)،[1] بينما يتم ارسال محضر معاينة الأشغال غير مطابقة لأحكام رخصة البناء الى وكيل الجمهورية وكذا الى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين إقليميا أيضا في أجل لا يتعدى 72 ساعة.[2]

بالنسبة لمفتشي البيئة وفي إطار أداء مهامهم فإن لهم أن يحرروا محاضر بالمخالفات التي عاينوها والتي يجب أن تحتوي على:

_ اسم ولقب وصفة مفتش البيئة المكلف بالمراقبة.

_ تحديد هوية مرتكب المخالفة ونشاطه وتاريخ فحص الأماكن اليوم ، الساعة، الموقع، والظروف التي جرت فيها المعاينة والتدابير التي تم اتخادها في عين المكان.

_ ذكر المخالفة التي تمت معاينتها والنصوص القانونية التي تجرم هذا الفعل.

ويلزم مفتشوا البيئة بإرسال محاضر المخالفات الى وكيل الجمهورية المختص إقليميا خلال 15يوم من تاريخ اجراء المعاينة كما ترسل نسخة من هذه المحاضر الى المعني بالأمر وهذا تحت طائلة البطلان.[3]

---

[1] المادة 76 مكرر 4 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 76 مكرر 5 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 112من القانون 03_10، سابق الاشارة اليه.

## المطلب الثاني:

## دور آليات مطابقة البنايات في حماية البيئة من مخاطر العمران

إن المراقبة المستمرة لعمليات البناء والوقوف على مختلف المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة، لا يكفي لضمان احترام هذه الأشغال للرخص الممنوحة من طرف الإدارة، لذلك يتعين على الجهة الإدارية المختصة متابعة هذه الأشغال حتى بعد الانتهاء منها بمنح شهادة المطابقة، لضمان مطابقتها للقيود البيئية التي تتضمنها الرخص المعنية بها **( الفرع الأول )**. ورغم هذا، فإن الوضع العمراني السيء والانتشار الكبير للبناء غير المشروع، دفع بالمشرع للبحث عن السبل والوسائل الملائمة والكفيلة وتطبيقها لمعالجة هذه الظاهرة، فكان رد فعل المشرع إصدار القانون 08-15 المتعلق بتحقيق مطابقة البنايات وإتمام إنجازها لحل هذا المشكل وذلك بمحاولة تسوية وضعية هذه البنايات **( الفرع الثاني)**.

### الفرع الأول

### شهادة المطابقة كآلية لحماية البيئة من مخاطر العمران

تخول رخصة البناء الترخيص بتشييد البنايات، لكن هذا لا يعني أنها تثبت انجازها ومطابقتها للمعايير التقنية،[1] لهذا السبب ألزم المشرع المستفيد من رخصة البناء عند إتمام أشغال البناء من الحصول على شهادة مطابقة الأشغال المنجزة لأحكام رخصة البناء المسلمة. مما يتطلب تحديد مفهوم هذه الشهادة **( الفقرة الأولى )** ثم التطرق إلى إجراءات الحصول عليها **( الفقرة الثانية )**، ثم تبيان دورها في حماية البيئة من مخاطر العمران**( الفقرة الثالثة)**.

#### الفقرة الأولى

#### مفهوم شهادة المطابقة

تعتبر شهادة المطابقة من أهم آليات الرقابة البعدية، التي تمكن الإدارة من مراقبة ما تم إنجازه من أعمال البناء، للوقوف على مطابقتها لأحكام رخصة البناء المتعلقة بها، وهذا ما يعطيها طابعا خاصا. لذلك سنتطرق إلى تعريفها **(أولا)** و تبيان وأهميتها القانونية **( ثانيا)**.

[1] عمر حمدي باشا، نقل المكلية العقارية، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر، 2009، ص 94.

**أولا: تعريفها:**

تعد شهادة المطابقة الوثيقة الإدارية التي تمنح للمالك أو صاحب المشروع بعد إشعار رئيس المجلس الشعبي البلدي بإنهاء البناء، وذلك من أجل إثبات مطابقة الأشغال مع رخصة البناء.[1]

يمكن تعريفها: " قرار إداري صادر عن السلطة الإدارية المختصة تشهد فيه الإدارة بموجب سلطتها الرقابية بمطابقة الأشغال المنجزة لرخصة البناء الصادرة بشأنها".[2]

وتعرف كذلك على أنها:" قرار إداري فردي يتضمن تصريحا من الإدارة المختصة قانونا، بأن أشغال البناء المرخص بها إداريا قد أنجزت وفقا للمخططات والتصاميم المرفقة برخصة البناء. وهو ما يشكل ترخيصا صريحا باستعمال البناء المنجز سواء كان ذو طابع سكني أو مخصص لنشاط ما." [3]

اذن، تعد شهادة المطابقة قرارا إداريا يتضمن إقرارا من جانب الإدارة بصحة ما أنجز من أعمال البناء وفي ذات الوقت إذنا وترخيصا باستعمال البناء فيما شيد له، وبمعنى آخر هي تلك الشهادة أو الوثيقة الادارية التي تتوج بها العلاقة بين السلطة الادارية مانحة رخصة البناء والمستفيد منها، تشهد فيها الادارة باعتبارها سلطة ضبط إداري وتتأكد من خلالها من مدى احترام المرخص له لقانون البناء، وقرار الترخيص بالبناء.[4]

بناء على ذلك، إن النزاع المتعلق بها ( الطعن بالإلغاء) يختص به القضاء الإداري كون الإدارة طرفا في النزاع فضلا عن المسألة تتعلق بالطعن في قرار اداري وتعتبر كذلك اهم عقد من عقود التعمير فهي تدل على انتقال الملكية العقارية المبنية الصالحة للاستعمال والاستغلال لا سيما المباني المعدة للسكن.[5]

**ثانيا: الأهمية القانونية لشهادة المطابقة:**

تقوم شهادة المطابقة مقام رخصة للسكن أو ترخيص باستقبال الجمهور أو المستخدمين، إذا كان البناء مخصصا لوظائف اجتماعية وتربوية أو الخدمات أو الصناعة أو التجارة مع مراعاة الأحكام التشريعية والتنظيمية في ميدان استغلال المؤسسات الخطرة أو غير الملائمة أو غير الصحية.[6]

---

[1] المادة 56 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

[2] عمر حمدي باشا، منازعات التعمير، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2018، ص 131.

[3] عيسى مهزول، مرجع سابق، ص 165.

[4] محمد الأمين كمال، الضبط الاداري في المجال العمراني ، مرجع سابق ، ص 192.

[5] عمر حمدي باشا، منازعات التعمير، نفس المرجع، ص 132.

[6] المادة 65 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

إن تسليم شهادة المطابقة من قبل الجهات الادارية المختصة، يعد قرينة على شرعية البناء ( مطابقة عملية البناء لرخصة البناء)، يتوقف على استيفاءها شغل البناية[1] إذ تعد رخصة للسكن واستقبال الجمهور، وبدونها لا يمكن ربط السكن بشبكات الاستغلال حيث جاء في نص المادة 61 من القانون 08_15 المتعلق بتحقيق مطابقة البنايات واتمام انجازها: " يمنح الحصول على شهادة المطابقة حق الربط بالطرق وشبكات الانتفاع العمومية " ويقصد بشبكات الانتفاع شبكات التزويد بالماء الشروب وشبكة إخماد النار وقنوات التطهير وتجهيز الكهرباء والغاز والاتصالات التي تزود البنايات.

وعن فائدتها العملية، تعد شهادة المطابقة وسيلة إدارية قانونية تتوج بها عملية الرقابة الدورية واللاحقة التي تباشرها السلطة الادارية المختصة قبل وبعد انتهاء إنجاز أعمال البناء المرخص بها، والتحقق من مدى احترام المستفيد من الترخيص بالبناء للقواعد المنظمة للبناء ومطابقة الأعمال المنجزة لمواصفات الأشغال المرخص بها والمحددة في التصميم المقدم في الملف المرفق بطلب رخصة البناء من قبل الطالب وفي القرار المتضمن رخصة البناء، بحيث إذا ثبت للجهة الإدارية المكلفة بالمراقبة والمعاينة أن ثمة مخالفة لقواعد البناء أو لمواصفات و نوعية أعمال البناء المرخص بها والمنصوص عليها في القرار الصادرة به رخصة البناء، أمكنها التحفظ عليها واتباع تدابير وقائية تجاهها، بالأمر بتدارك المخالف من أعمال البناء لضوابط التنظيم القانوني والإداري للبناء، وذلك بتصحيح الخلل أو العيب أو المخالفة في التنفيذ من أوله تفاديا لاحتمال الأمر بوقف الأشغال أو بهدم ما تم تشييده.[2]

لذلك، ونظرا لأهميتها فقد جعل المشرع الحصول عليها أمرا وجوبيا كما نصت على ذلك صراحة المادة 63 من المرسوم التنفيذي 15_19 التي جاء فيها : " ...يتعين على المستفيد من رخصة البناء عند انتهاء أشغال البناء و التهيئة التي يتكفل بها، إن اقتضى الأمر، استخراج شهادة مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء." وهذا تطبيقا لنص المادة 75 من القانون 90_29 التي تنص على أنه:" يتم عند انتهاء أشغال البناء، إثبات مطابقة الأشغال مع رخصة البناء بشهادة مطابقة تسلم حسب الحالة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي او من قبل الوالي."

وعليه، تعتبر شهادة المطابقة وسيلة مراقبة مدى احترام المستفيدين من رخص البناء لأحكام هذه الرخص، وبالتالي فطلبها يعد فرصة معطاة للإدارة لتغطي المخالفات المرتكبة.[3]

---

[1] المادة 10 من القانون 08_15 الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات واتمام انجازها: " يمنع شغل او استغلال اب بناية الا بعد الحصول على شهادة المطابقة المنصوص عليها في هذا القانون".

[2] محمد الأمين كمال ، الضبط الاداري في المجال العمراني، مرجع سابق، ص 194.

[3] François Charles BERNARD, pratique des contentieux de l'urbanisme, 2em Ed, Moniteur, paris, 2001, p 183.

## الفقرة الثانية

## إجراءات الحصول على شهادة المطابقة

إن الحصول على شهادة المطابقة يمر بثلاث مراحل تتمثل في مرحلة التصريح بانتهاء الأشغال **(أولا)**، مرحلة التحقق من المطابقة **( ثانيا)**، مرحلة تسليم شهادة المطابقة **( ثالثا)**.

**أولا: التصريح بانتهاء الأشغال:**

على المستفيدين من رخص البناء بعد انتهاء أشغال البناء إيداع تصريح يعد في نسختين يتضمن إشهادا بذلك ( أي إشهادا على انتهاء الأشغال ) خلال أجل ثلاثين ( 30 ) يوما ابتداء من تاريخ الانتهاء من الأشغال، يشهد على الانتهاء من هذه الأشغال بالنسبة للبنايات ذات الاستعمال السكني، ومحضر تسليم الأشغال معدا من طرف الهيئة الوطنية للمراقبة التقنية للبناء بالنسبة للتجهيزات والبنايات ذات الاستعمال السكني الجماعي أو البنايات المستقبلة للجمهور، وذلك بمقر المجلس الشعبي البلدي لمكان البناء، مقابل وصل إيداع يسلم في نفس اليوم. وترسل نسخة من هذا التصريح إلى رئيس القسم الفرعي للتعمير على مستوى الدائرة.[1]

وإذا كان الأصل أن طالب شهادة المطابقة هو من يقدم التصريح بانتهاء الأشغال كما ذكرنا، فإنه في حالة عدم وجود التصريح في آجاله، لا يعني رفض تسليم هذه الشهادة بانعدام التصريح من المعني، بل أوجب المشرع أن يبادر رئيس المجلس الشعبي البلدي بإجراء عملية مطابقة الأشغال، بالاستناد إلى تاريخ الانتهاء من الأشغال تبعا لآجال الانجاز المتوقعة في رخصة البناء.[2]

فاذا لم يحدث وتقدم المستفيد من رخصة البناء بالتصريح المذكور فسوف تؤول المبادرة حينئذ الى السلطة الادارية المكلفة بمنح شهادة المطابقة ، لتتحكم بالنتيجة لذلك لاحقا بموجب سلطتها التقديرية في ميعاد منحها عندما يثبت لديها الانتهاء الفعلي من إنجاز الأشغال المرخص بها إعمالا لدورها الرقابي ميدانيا من خلال تكليف الادارة من يقوم بها من أعوانها، وبخاصة عندما يتعلق الأمر بمنشأة مصنفة، أو بمراقبة مدى احترام الباني لمقاس وحدود عرض الأرضية المخصصة للرصيف أين يرتكب أغلب لمخالفات ، الأمر الذي تغفله السلطات الادارية عندنا أو تتغافله بمناسبة ممارستها لصلاحياتها في مجال

[1] المادة 66 الفقرة الاولى والثانية من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 66 الفقرة الثالثة من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

مراقبة تنفيذ أشغال التهيئة والبناء والتعمير، وإعمالا أيضا للتاريخ المبين للموعد المفترض لانتهاء تلك الأشغال والمحدد في قرار الترخيص بالبناء.[1]

**ثانيا: التحقق من مدى المطابقة:**

تحقق في مدى مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء لجنة تتكون من ممثلين مؤهلين قانونا عن رئيس المجلس الشعبي البلدي، وكذلك ممثلين عن المصالح المعنية الأخرى لا سيما الحماية المدنية مع ممثل القسم الفرعي للتعمير على مستوى الدائرة.[2]

و لذلك تجتمع اللجنة بناء على استدعاء من رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، وذلك في أجل خمسة عشر (15) يوما بعد إيداع التصريح بانتهاء الأشغال عند الاقتضاء.

وقبل إجراء المراقبة، يرسل رئيس المجلس الشعبي البلدي إشعارا بالمرور ويخطر فيه المستفيد من رخصة البناء بتاريخ إجراءها وذلك قبل ثمانية ( 08 ) أيام على الأقل لتحضير نفسه والحضور الى موقع البناء ، وبعد إجراء المراقبة تحرر اللجنة المؤهلة محضرا للجرد يتضمن توقيع أعضاءها تذكر فيه جميع الملاحظات ويبرز رأي اللجنة حول مدى المطابقة التي تمت معاينتها. ويوقع أعضاء اللجنة على هذا المحضر في نفس اليوم، وفي حالة غياب إحدى المصالح المعنية أو كلها، يتم التوقيع على محضر الجرد من طرف ممثل البلدية وممثل القسم الفرعي للتعمير فقط.[3]

**ثالثا: تسليم شهادة المطابقة:**

إذا تبين من خلال محضر الجرد المعد من اللجنة مطابقة المنشآت التي تم الانتهاء منها لاسيما فيما يتعلق بإقامة البناية ومقاسها واستعمالها وواجهاتها، فهنا على السلطة المختصة المتمثلة في رئيس المجلس الشعبي البلدي منح شهادة المطابقة لطالبها وهذا بالنسبة لرخص البناء المسلمة من طرفه أو تلك المسلمة من طرف الوالي المنتدب أو الوالي أو الوزير المكلف بالعمران.[4]

وعليها أن تحترم الآجال القانونية الممنوحة لها لتسليمها والمقدرة بثمانية (08) أيام ابتداء من تاريخ الخروج.[5]

---

[1] محمد الأمين كمال، الضبط الاداري في المجال العمراني، مرجع سابق ، ص 195و196.

[2] المادة 66 الفقرة الرابعة من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 67 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 64 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 68 الفقرة الاولى من المرسوم التنفيذي 15_19.و نلاحظ أن المشرع قد قلص من آجال منح هذه الشهادة طبعا هذا تبسيطا للإجراءات وتسهيل الحصول عليها عكس ما كان عليه الامر في المرسوم التنفيذي 91_176 الملغى حيث كانت الآجال القانونية لتسليم شهادة المطابقة مقدرة بثلاثة (03) أشهر.

غير أنه إذا أثبت محضر الجرد أن الأشغال المنجزة غير مطابقة للتصاميم المصادق عليها في الملف التقني المتعلق برخصة البناء، ولم تكن وفق أحكام رخصة البناء، فإنه على السلطة المختصة أن تعلم المعني بالأمر بعدم إمكانية تسليمه شهادة المطابقة، وأنه يجب إجراء مطابقة البناء للتصاميم المصادق عليها وللأحكام المطبقة خلال ثلاثة ( 03 ) أشهر، وتذكره بالعقوبات التي يتعرض لها بموجب أحكام القانون 90-29.[1] و بعد انقضاء هذا الأجل، يتعين على السلطة المختصة بتسليم شهادة المطابقة اتخاذ إحدى القرارين:

الأول: يتضمن تسليم شهادة المطابقة للمعني من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي.

الثاني: يتضمن رفض تسليمها، إذا ثبت أن المعني بالأمر لم يقم بما طلب منه، وهنا تشرع السلطة الإدارية المختصة بتطبيق الإجراءات القانونية اللازمة لاسيما أحكام المادة 76 مكرر 5 من القانون 04-05،[2] حيث يحرر العون المؤهل قانونا لضبط المخالفات المتعلقة بالتعمير، محضر معاينة يتضمن المخالفة المسجلة ويرسله إلى الجهة القضائية المختصة ونسخة منه إلى الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي المختصين في أجل لا يتعدى 72 ساعة.

ويعود في هذه الحالة، إلى الجهة القضائية المختصة في الدعوى العمومية المرفوعة أمامها، حتى ترغم مرتكب المخالفة القيام بمطابقة البناء أو هدمه كليا أو جزئيا، وفي حالة عدم امتثاله لهذا الحكم القضائي في الآجال المحددة، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي المختصين إقليميا تلقائيا بتنفيذ الأشغال المقررة في القرار القضائي الصادر على نفقة الشخص المخالف، مع إمكانية تطبيق العقوبات المحددة في نص المادة من القانون 77 من القانون 90-29.

في حالة غياب أي قرار في طلب شهادة المطابقة رغم مضي الثلاثة ( 03 ) أشهر ابتداء من تاريخ إيداع التصريح بانتهاء من أشغال البناء، فللمعني أن يتقدم بطعن سلمي مقابل وصل ايداع لدى الولاية او لدى المقاطعات الادارية ، في هذه الحالة تكون مدة اجل تسليم الرخصة او الرفض المبرر خمسة عشر (15) يوما. ويمكن رفع دعوى لدى الجهة القضائية المختصة، وفقا للتشريع المعمول به.[3]

نلاحظ من خلال ذلك أن القانون قد ألزم الإدارة على إصدار القرار خلال المدة الزمنية المحددة أعلاه وإلا اعتبرت متعسفة في استعمال سلطتها مما يضفي على موقفها هذا عدم المشروعية، وهذا على

[1] المادة 68 الفقرة الثانية من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 68 الفقرة الثالثة من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 69 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

عكس ما تضمنه المرسوم التنفيذي الملغى 91_176 الذي اعتد بالموافقة الضمنية في حالة سكوت الادارة عن منح شهادة المطابقة كجزاء للموقف السلبي من طرفها في حق طالبي الشهادة المطابقة.

**الفقرة الثالثة:**

**دور شهادة المطابقة في حماية البيئة من مخاطر العمران**

بما أن شهادة المطابقة وسيلة رقابة بعدية لعملية البناء، فإن لها أهمية كبيرة في مجال حماية الجانب العمراني، الجمالي والبيئي وذلك من خلال ضمان احترام الاشتراطات البيئية المتضمنة في رخصة البناء. فمن خلال منحها يتأكد مطابقة أعمال البناء للأصول الفنية المحددة في رخصة البناء والتحقق من احترام المستفيد من رخصة البناء لمواصفات الأشغال المرخص بها وكذا التصاميم المعدة لهذا الغرض، لا سيما فيما يتعلق بمتطلبات الأمن في المباني وسلامتها والأصول الفنية التي تضمن الصحة العامة، كربط المسكن بالشبكات العامة الضرورية ومدى توفير الاضاءة الطبيعية والتهوية والراحة الحرارية والصوتية داخل المبنى.[1]

كما تساهم شهادة المطابقة في حماية البيئة من خلال الحفاظ على المظهر الجمالي للبناية والذي يعكس مدى انسجام نوعية البنايات وشكلها و إدماجها في المحيط العمراني واحترام المناظر الطبيعية و الحضرية وحماية التراث الثقافي والتاريخي والذي يعد منفعة عمومية لكامل أفراد المجتمع.

كما أنه من خلال شهادة المطابقة يتم التأكد من مدى تطابق مشاريع البناء مع الدراسات المنجزة من عدمها كدراسة أو موجز التأثير باعتبار أن هذه الدراسات تتضمن وصف محتمل حول التأثير على البيئية والحلول البديلة المقترحة وتدابير التخفيف التي تسمح بالحد أو بالإزالة أو التعويض عن الآثار المضرة بالبيئة والصحة.[2]

وبالتالي فإن شهادة المطابقة تأتي لتتويج الدور الوقائي لرخصة البناء في حماية البيئة عند الانتهاء من الأشغال، فهي إذن تعد الدرع الواقي للسلطات العمومية لمراقبة نوعية البنايات ومدى مطابقتها للمقاييس التقنية الواجب توافرها لإنجازها، و فرصة للإدارة للكشف عن المخالفات المرتكبة.[3]

---

[1] ابراهم موفق، مرجع سابق، ص 266

[2] المادة 16 من القانون 03_10، سابق الاشارة اليه.

[3] ابراهيم موفق، مرجع سابق. ص 267

## الفرع الثاني:

## حماية البيئة من مخاطر العمران في ظل القانون 08_15

رغم الآليات الوقائية خاصة منها الرخص والشهادات، وكذلك الرقابية عن طريق معاينة المخالفات والقيام بالمراقبة المستمرة والسهر على مطابقة البنايات بتسليم شهادة المطابقة، إلا أن ظاهرة البناء الفوضوي أو اللاقانوني عرفت توسعا كبيرا، وعدم استكمال البنايات المرخصة، الأمر الذي انعكس سلبا على المظهر الجمالي للمدينة بشكل خاص وعلى البيئة بشكل عام، مما دفع بالمشرع للتدخل لمعالجة هذه الظاهرة، بوضع حلول وسط لمعالجة وضعية البنايات المتعددة التي أنجزت خارج الإطار القانوني، بما فيها تلك غير المتممة منذ سنوات طويلة .

ومن ضمن الحلول التي جاء بها المشرع كبديل لقرار الهدم، إصداره للقانون 08_15 المتعلق بتحقيق مطابقة البنايات وإتمام انجازها كقانون مؤقت[1] ومكمل للقانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، بهدف تسوية أوضاع مبان أصبحت كاملة ومتكاملة وقائمة ونهائية يستحيل ازالتها نظرا لما ينتج عن ذلك من أضرار ومساس بحقوق مكتسبة. وبالتالي إدماجها في المحيط العمراني في إطاره القانوني.[2] مما يضمن المحافظة على البيئة والمظهر الجمالي للمدن من أجل ترقية إطار حضري مهيأ بانسجام.

إذن، إذا كان البناء يدخل ضمن مجال تطبيق هذا القانون **( الفقرة الأولى )** تقوم الأجهزة المكلفة بإجراءات التسوية **( الفقرة الثانية )**، وبالتالي تجسيد البعد البيئي للقانون 08_15 **( الفقرة الثالثة)**.

### الفقرة الأولى

### أهداف القانون 08-15 و مجال تطبيقه

لقد جاءت أحكام هذا القانون لتحقيق مطابقة البنايات والوقوف على إتمام انجازها، لكن هذه الأخيرة لا تخضع جميعها إلى هذه الإجراءات، فهناك من المباني لا تسمح وضعيتها بتطبيق هذه الإجراءات، وعليه سنتعرف على أهداف القانون 08_15**( أولا)** ثم نحدد مجال تطبيقه **( ثانيا)**.

---

[1] لقد تم تحديد مدة خمس سنوات ( 05) لانتهاء مفعول اجراءات تحقيق مطابقة البنايات واتمام انجازها ابتداء من تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، لكن بعد ذلك تم تمديد سريان آجال هذا القانون بموجب المادة 79 من القانون 08/13 المؤرخ في 2013/12/30 المتضمن قانون المالية لسنة 2014 ، والتي من المفروض أن تنقضي هذه المدة في 2016/08/03 إلا انه وبعد انتهاء هذا الأجل فإن الحكومة اعطت مهلة أخرى للقيام بأعمال المطابقة ، وذلك من خلال القانون رقم 14/16 المؤرخ في 2016/12/28 المتضمن قانون المالية لسنة 2007 نجد ان المشرع قد منح مهلة اضافية للقيام بالتسوية ومطابقة البنايات وهذا الى غاية 2018/01/01. كما تم تمديد سريان آجال المطابقة لمدة ثلاث سنوات اخرى ابتداء منشهر اوت 2019 بموجب القانون 14/19 الذي تضمن قانون المالية لسنة 2020.

[2] الزين عزري، كاهنة مزوري، تسوية وضعية البنايات المخالفة للتشريعات المنظمة للنشاط العمراني في اطار القانون 15/08، مجلة العلوم الانسانية، جامعة محمد خيضر بسكرة، العدد 34، مارس 2014، ص 294.

**أولا: أهداف القانون 08_15:**

يهدف هذا القانون الى تحديد قواعد مطابقة البنايات وإتمام انجازها، ويهدف على الخصوص، الى ما يأتي:

_ وضع حد لحالات عدم إنهاء البنايات.

_ تحقيق مطابقة البنايات المنجزة أو التي في طور الانجاز قبل صدور هذا القانون.[1]

_ تحديد شروط شغل و/أو استغلال البنايات.

_ ترقية إطار مبني ذي مظهر جمالي ومهيأ بانسجام، وهذا ما يعكس التطور الذي وصل إليه المشرع الجزائري في مجال العمران.

_ تأسيس تدابير ردعية في مجال عدم احترام آجال البناء و قواعد التعمير.[2]

بهذا يكون المشرع الجزائري قد استحدث قانون 15/08 كخطوة لإيجاد الحلول تدريجية لتحميل وإعادة الاعتبار لواجهات البنايات، وكذا ترقية إطار مبني ذو مظهر جمالي مهيأ بانسجام، حيث يهدف الى وضع حد لحالات عدم انهاء البنايات، وكذا تحقيق مطابقة البنايات المنجزة أو التي في طور الانجاز وتسوية وضعيتها، ليس من ناحية الملكية العقارية فحسب، بل تسويتها أيضا من الناحية العمرانية و الجمالية نظرا للضرر الكبير الذي الحقته البناءات الفوضوية بالمظهر العام للمكان والمحيط حيث تم إحصاء أحياء بأكملها غير قانونية.

**ثانيا: مجال تطبيق القانون 08_15:**

لقد ميز القانون 08-15 بين البنايات اللاشرعية القابلة لتحقيق المطابقة وبين البنايات اللاشرعية الخارجة عن مجال تطبيقه.

**1_ البنايات اللاشرعية القابلة لتحقيق المطابقة:**

تطبيقا للمادة 14 من القانون 08-15 يمكن تحقيق مطابقة البنايات التي انتهت بها أشغال البناء أو التي هي في طور الإتمام، قبل نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية، إذا توافرت فيها الشروط المحددة في هذا القانون. وبالتالي، فإن البنايات اللاشرعية سواء التي شرع في انجازها أو تلك التي انتهت بها

[1] أما البنايات اللاشرعية التي تقام بعد صدوره فهي تخضع للقانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة الاولى من القانون 08_15، سابق الاشارة اليه.

الأشغال بدون رخصة أو ليست مطابقة للأشغال، التي تم انجازها بعد هذا التاريخ، فتخضع لأحكام القانون 90-29 .

وحسب المادة 15 من القانون 15/08 يشمل تحقيق المطابقة في مفهوم أحكام هذا القانون:

_ البنايات غير المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة البناء، يعني أن رخصة البناء أصبحت لاغية ولم تتم البناية.

_ البنايات المتممة 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.

ما يلاحظ، أنه يدخل ضمن تحقيق مطابقة البنايات النوع الأول والثاني، على أساس أنه يستهدف مطابقة الأشغال المنجزة أو التي هي في طور الانجاز لأحكام رخصة البناء، ويدخل في إطار تسوية البنايات غير المشروعة النوع الثالث والرابع، لأن البنايات أنجزت أصلا دون رخصة بناء، وقد رأينا سابقا أن المشرع قد اعتبر رخصة البناء إجراء إلزامي قبل تشييد بنايات جديدة أو إجراء تعديلات تخص المباني القائمة، بل وذهب إلى أبعد من ذلك في القانون 04-05 في مادته 76 مكرر 04 إلى إمكانية هدم البناء بموجب قرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي في مدة ثمانية ( 08 ) أيام، ثم يأتي وينص في القانون 08-15 إلى إمكانية تسوية بنايات شيدت دون رخصة بناء هذا ما يثير التساؤل التالي : هل حقيقة أن تسوية وضعية البناية سوف يعطيها الطابع القانوني الحقيقي ويجعل البناء ملائما لحياة الفرد وإعطائها القيمة الجمالية؟

**2_ البنايات اللاشرعية غير القابلة لتحقيق المطابقة:**

حددت المادة 16 من القانون 15/08 البنايات التي لا يمكن تحقيق مطابقتها في إطار أحكام هذا القانون وتشمل:

_ البنايات المشيدة في قطع أرضية مخصصة أصلا لارتفاقات ويمنع البناء عليها، فهي غير قابلة للبناء حسب نتائج دراسات التعمير الجيوتقنية، الدراسات الزلزالية أو تلك الواقعة في المناطق المعرضة للفيضانات أو لانزلاق التربة .

_ البنايات المتواجدة بصفة اعتيادية بالمواقع والمناطق 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 أو من المقرر إدماجها في المحيط العمراني.

_ البنايات المشيدة خرقا لقواعد الأمن أو التي تشوه أو تضر بشكل خطير البيئة والمنظر العام للموقع.

_ البنايات التي تعيق أو تضر بتشييد منشآت ذات منفعة عامة والذي يعتبر تحويل موقعها مستحيلا.

وعليه، فإن البنايات المذكورة أعلاه يجب أن تكون بعد معاينتها من طرف الأعوان المؤهلين موضوع هدم طبقا لأحكام المادة 76 مكرر 04 من القانون 04-05، وتقع أعباء عملية الهدم على عاتق المخالف.[1]

## الفقرة الثانية

## الأجهزة المكلفة بعمليات تسوية الوضعية وإجراءات القيام بذلك

لقد أحدث القانون 08-15 أجهزة تختص بعمليات التكفل بتسوية وضعية البنايات غير المشروعة **( أولا )** ، ويتطلب ذلك إجراءات لتنفيذها **( ثانيا )**.

**أولا: أجهزة التنفيذ:**

تم إنشاء لجنة بالدائرة، تكلف بالبث في تحقيق مطابقة البنايات بمفهوم أحكام هذا القانون[2]، ولجنة للطعن تبث في طلبات الطعن ويرأسها الوالي المختص إقليميا.[3]

**1_ لجنة الدائرة:**

**أ_ تشكيلتها:**

تتشكل لجنة الدائرة من رئيس الدائرة أو الوالي المنتدب عند الاقتضاء رئيسا، رئيس القسم الفرعي للتعمير والبناء، مفتش الأملاك الوطنية، المحافظ العقاري المختص إقليميا، رئيس القسم الفرعي للفلاحة، رئيس القسم الفرعي للأشغال العمومية، رئيس القسم الفرعي للري، ممثل مديرية البيئة للولاية ممثل مديرية السياحة للولاية، ممثل الحماية المدنية، رئيس مصلحة التعمير للبلدية المعنية، ممثل مؤسسة سونلغاز. وبإمكان لجنة الدائرة الاستعانة بأي شخص أو سلطة أو بأي هيئة يمكنها أن تساعدها في أشغالها.[4]

---

[1] المادة 17 من القانون 08_15، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 32 من القانون 08_15، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 47 من القانون 08_15، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 02 من المرسوم التنفيذي 09_155 المؤرخ في 02 ماي 2009، يحدد تشكيلة لجنتي الدائرة والطعن المكلفتين بالبث في تحقيق مطابقة البنايات وكيفية سيرهما ، ج.ر.ج.ج العدد 27 لسنة 2009.

وتحدد القائمة الإسمية لأعضاء لجنة الدائرة بقرار من الوالي، وفي حالة انقطاع عهدة أحد الأعضاء يتم استبداله حسب الأشكال نفسها.[1]

وللجنة الدائرة في إطار سيرها أمانة تقنية، تكلف بـ : استلام إيداع ملفات طلب تحقيق مطابقة البنايات وتسجيل طلبات تحقيق مطابقة البنايات تبعا لتاريخ وصولها، إرسال الاستدعاءات إلى أعضاء لجنة الدائرة المرفقة بجدول الأعمال، تحرير محاضر الاجتماعات ومدونات أخرى، تبليغ القرارات والتحفظات الواجب رفعها عند الاقتضاء إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا، إعداد التقارير الفصلية عن النشاط.[2]

**ب_ كيفية سيرها:**

تجتمع لجنة الدائرة في مقر الدائرة مرة واحدة في الشهر في دورة عادية، وفي كل مرة كلما دعت الحاجة إلى ذلك في دورات غير عادية، ويبلغ رئيس لجنة الدائرة الاستدعاءات مرفقة بجدول الأعمال وبكل وثيقة مفيدة إلى الأعضاء قبل ثمانية ( 08 ) أيام على الأقل من تاريخ انعقاد الاجتماع.[3]

وفي إطار دراسة ملفات تحقيق المطابقة، يمكن للجنة الدائرة أن تطلب أي خبرة تراها ضرورية في هذا المجال، ولهذا الغرض تلتزم مصالح الدولة أو البلدية المكلفة بالتعمير بتقديم الخبرات المطلوبة في الآجال المحددة من لجنة الدائرة.[4]

ولا تصح مداولاتها إلا بحضور 3/2 أعضاءها على الأقل، وإذا لم يكتمل النصاب يحدد اجتماع جديد في أجل لا يتجاوز الثمانية ( 08 ) أيام الموالية،[5] وتدون هذه المداولات في محضر يوقعه جميع أعضاءها الحاضرين،[6] حيث تسير اجتماعاتها بنظام داخلي يحدد بقرار من الوزير المكلف بالتعمير.[7]

---

[1] المادة 03 من المرسوم التنفيذي 09_155، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 04 من المرسوم التنفيذي 09_155، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 05 من المرسوم التنفيذي 09_155، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 06 من المرسوم التنفيذي 09_155، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 07 من المرسوم التنفيذي 09_155، سابق الاشارة اليه.

[6] المادة 10 من المرسوم التنفيذي 09_155، سابق الاشارة اليه.

[7] المادة 12 من المرسوم التنفيذي 09_155، سابق الاشارة اليه.

أما بالنسبة لقرارات لجنة الدائرة فتتخذ بأغلبية أصوات أعضاءها على أساس الآراء المعللة الموجودة في الملف المقدم من مصالح الدولة المكلفة بالتعمير[1]، ويجب عليها في جميع الحالات، أن تبت في كل طلب يقدم لها في ظرف ثلاثة ( 03 ) أشهر ابتداء من تاريخ إخطارها.[2]

وعند قبول اللجنة الملف، وفي حالة عدم وجود تحفظات، توافق اللجنة على تحقيق مطابقة البناية موضوع الطلب طبقا لأحكام القانون 08-15،[3] أما في حالة تحفظ إحدى المصالح التي تمت استشارتها على لجنة الدائرة حسب الحالة، أن تطلب ملفا إضافيا من المصرح، أو تقدم موافقة مبدئية بشروط أو ترفض الطلب لسبب معلل.[4]

**2_ لجنة الطعن:**

وتعد الجهاز الثاني المختص بإجراءات التسوية، حيث تختص بالبث في طلبات الطعن، و يرأسها الوالي المختص إقليميا.

**أ_ تشكيلتها :**

تتشكل لجنة الطعن من الوالي رئيسا، رئيس المجلس الشعبي الولائي، عضوين ( 02 ) من المجلس الشعبي الولائي، منتخبين من طرف زملائهما، مدير التعمير والبناء، مدير الأملاك الوطنية، مدير المحافظة العقارية، مدير المصالح الفلاحية، مدير الأشغال العمومية، مدير الموارد المائية، مدير الطاقة والمناجم، مدير البيئة، مدير السياحة، مدير الثقافة ورئيس المجلس الشعبي البلدي المعني. ويمكن لها الاستعانة بأي شخص أو سلطة أو هيئة تساعدها في أشغالها.[5]

وتقوم الأمانة التقنية للجنة الطعن باستلام ملفات الطعون، تسجيل طلبات الطعن حسب تاريخ وصولها، تحضير اجتماعات لجنة الطعن، إرسال الاستدعاءات مرفقة بجدول الأعمال إلى أعضاء لجنة الطعن، تحرير محاضر الاجتماعات ومدونات أخرى، تبليغ القرارات إلى أصحاب الطعون وأخيرا تقوم بإعداد التقارير الفصلية عن النشاط[6].

---

[1] المادة 08 الفقرة الاولى من المرسوم التنفيذي 09_155، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 11من المرسوم التنفيذي 09_155، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 08 الفقرة الثانية من المرسوم التنفيذي 09_155، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 09 من المرسوم التنفيذي 09_155، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 13 من المرسوم التنفيذي 09_155، سابق الاشارة اليه.

[6] المادة 17 من المرسوم التنفيذي 09_155، سابق الاشارة اليه.

**ب_ كيفية سيرها:**

بالنسبة لاجتماعاتها، فتتم في مقر الولاية بناء على استدعاء من رئيسها كلما دعت الحاجة إلى ذلك[1]، ولا تصح مداولات لجنة الطعن إلا بحضور 3/2 من أعضائها على الأقل [2] وتسجل هذه المداولات في محاضر يوقعها أعضاؤها، وتدون في سجل يرقمه ويؤشر عليه الرئيس ويوقعه.[3]

أما بالنسبة لقرارات لجنة الطعن، فتتخذ بأغلبية الأصوات على أساس الملف المقدم من المصرح[4]، ولاتخاذ القرار النهائي يمكن للجنة الطعن المبادرة بكل تحقيق تراه مفيدا لتأكيد أو تعديل قرارها، وعند نهاية أشغال دراسة الطعون الذي يحدد لها أجل ثلاثين ( 30 ) يوما ابتداء من تاريخ استلام قرار لجنة الدائرة[5]، ترسل لجنة الطعن المعلومات والوثائق المقدمة والقرارات التي تم اتخاذها إلى لجنة الدائرة في أجل ثلاثين يوما ( 30 ) ابتداء من تاريخ استلامها الطعن، والتي تبت نهائيا في تحقيق المطابقة موضوع الطلب، وترسل نسخة من قرار لجنة الطعن إلى المعني مقابل وصل استلام.[6]

**ثانيا: إجراءات تحقيق مطابقة البنايات وإتمام انجازها:**

إن احترام الاجراءات وتطبيق ما ورد في قانون 08_15 من احكام من شانه ضمان حماية البيئة العمرانية والحفاظ على جمال وتناسق المباني من حيث شكلها وحجمها ومظهرها . حيث تقتضي عملية تسوية ومطابقة البنايات اعتماد معايير واجراءات قانونية .

**1_: تقديم التصريح بتحقيق المطابقة وإتمام الانجاز:**

يتعين على الملاك وأصحاب المشاريع أو المتدخلين المؤهلين الذين تدخل بناياتهم في إطار المادة 15 من القانون 08-15، أن يصرحوا إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا بتحقيق مطابقة بناياتهم.

---

[1] المادة 14 من المرسوم التنفيذي 09_155، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 15 من المرسوم التنفيذي 09_155، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 20 من المرسوم التنفيذي 09_155، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 16 من المرسوم التنفيذي 09_155، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 18 من المرسوم التنفيذي 09_155، سابق الاشارة اليه.

[6] المادة 19 من المرسوم التنفيذي 09_155، سابق الاشارة اليه.

**أ_ صفة المصرح:**

لم يقتصر المشرع منح صفة طالب تحقيق المطابقة أو مقدم التصريح على المالك فقط، بل امتدت إلى كل من صاحب المشروع أو كل متدخل مؤهل.[1]

**ب_ مضمون التصريح:**

يقوم المصرح بسحب استمارة التصريح من المجلس الشعبي البلدي لمكان وجود البناية، ويعده في خمس ( 05 )[2] نسخ طبقا لاستمارة النموذج الملحقة بالمرسوم التنفيذي 09-154 حيث يتضمن هذا التصريح المعلومات التالية:

_اسم ولقب المالك أو القائم أو اسم الشركة لصاحب المشروع.

_ طلب تحقيق مطابقة البناية أو رخصة إتمام الانجاز.

_ عنوان البناية وحالة تقدم الأشغال بها.

_ مراجع رخصة البناء المسلمة وتاريخ انتهار صلاحياتها إن وجدت.

_ الطبيعة القانونية للوعاء العقاري بالنسبة للمباني المشيدة بدون رخصة البناء.

_ تاريخ بداية الأشغال وإتمامها عند الاقتضاء[3].

وزيادة على هذه المعلومات، يجب أن يرفق تصريح تحقيق مطابقة البنايات بملف تختلف مكوناته باختلاف الوثيقة المطلوبة :

فعندما يتعلق الأمر بطلب رخصة إتمام الانجاز[4] فإن الملف الذي يجب أن يرفق بالتصريح يختلف حسب ما إذا كانت :

* البناية غير المتممة والمطابقة لرخصة البناء المسلمة، فيتكون الملف:

- من الوثائق البيانية التي رافقت رخصة البناء المسلمة.
- بيان وصفي للأشغال المزمع انجازها يعده مهندس معماري معتمد.
- مناظر فوتوغرافية للواجهات والمساحات الخارجية للبناية.

---

[1] المادة 02 من المرسوم التنفيذي 09_154 المؤرخ في 02 ماي 2009 يحدد اجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البنايات، ج.ر.ج.ج العدد 27 سنة 2009.

[2] المادة 24 من القانون 08_15، سابق الاشارة اليه.

المادة 03 من المرسوم التنفيذي 09_154، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 25 من القانون 08_15، سابق الاشارة اليه.

[4] حسب المادة 19 من القانون 08_15، سابق الاشارة اليه.

– أجل إتمام البناية يقيمه مهندس معماري معتمد طبقا لأحكام المادة 29 من القانون 08-15[1].

* فيما يخص البناية غير المتممة وغير المطابقة لرخصة البناء المسلمة، فيحتوي الملف على:

– الوثائق البيانية التي رافقت رخصة البناء المسلمة.

– مخططات الهندسة المدنية للأشغال التي تم انجازها.

– وثائق مكتوبة وبيانية يعدها مهندس معماري ومهندس مدني معتمدان فيما يخص الأجزاء التي أدخلت عليها تعديلات.

– مناظر فوتوغرافية للواجهات والمساحات الخارجية.

– أجل إتمام البناية يقيمه مهندس معماري معتمد طبقا للمادة 29 من القانون 08-15.

عندما يتعلق الأمر بطلب شهادة المطابقة لبناية متممة وغير مطابقة لرخصة البناء المسلمة[2]، فيرفق التصريح بالملف المتكون من:

_ الوثائق البيانية التي رافقت رخصة البناء المسلمة.

_ مخطط الكتلة للبناية كما اكتملت بسلم 1/500.

_ المخططات لكل طابق والواجهات كما اكتملت بسلم 1/50.

_ مخططات الهندسة المدنية للأشغال المنجزة مع أخذ الخصوصيات الفيزيائية والميكانيكية للأرض بعين الاعتبار.

_ مناظر فوتوغرافية للواجهات والمساحات الخارجية.

عندما يتعلق لأمر بطلب رخصة بناء على سبيل التسوية لبناية متممة حائزة على رخصة بناء[3]، فيتضمن الملف:

_ وثائق مكتوبة وبيانية ومخططات الهندسة المدنية للبناية كما اكتملت معدة بالشراكة بين المهندس المعماري والمهندس المدني المعتمدين، كما هو منصوص عليه فيما يخص تسليم رخصة البناء.

---

[1] حيث يقيم هذا الأجل حسب حجم الأشغال الباقي انجازها، غير أنه لا يمكن في أية حالة أن يتجاوز هذا الأجل المدة الآتية:

– أربعة وعشرين ( 24) شهرا بالنسبة للبناية ذات الاستعمال السكني.

– اثني عشر ( 12 ) شهرا ، بالنسبة للبناية ذات الاستعمال التجاري أو الخدماتي أو الحرفي.

– أربعة وعشرين ( 24 ) شهرا ، بالنسبة للبناية ذات الاستعمال المزدوج السكني والتجاري أو الخدماتي.

– أربعة وعشرين ( 24 ) شهرا، بالنسبة للبناية الخاصة بتجهيز عمومي.

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

[2] كما جاء في المادة 20 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

[3] كما جاء في المادة 21 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

_ بيان وصفي للأشغال التي تم انجازها.

_ مناظر فوتوغرافية للواجهات والمساحات الخارجية.

عندما يتعلق الأمر بطلب رخصة إتمام على سبيل التسوية لبناية غير متممة وغير حائزة على رخصة بناء[1]، يتضمن الملف ما يأتي:

_ الوثائق المكتوبة والبيانية ومخططات الهندسة المدنية للبناية تبين الأجزاء الباقي انجازها معدة بالشراكة بين المهندس المعماري والمهندس المدني المعتمدين ، كما هو منصوص عليه فيما يخص تسليم رخصة البناء.

_ أجل إتمام البناية يتم تقديره من مهندس معماري معتمد طبقا لأحكام المادة 09 من القانون 08-15.

_ مناظر فوتوغرافية للواجهات والمساحات الخارجية.[2]

إضافة إلى تقديم التصريح فإنه في حالة عدم إتمام أشغال البناء أو إذا كانت البناية غير مطابقة لرخصة البناء[3]، فإنه يجب على صاحب التصريح أن يوقف الأشغال فورا ويبلغ رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني، هذا الأخير الذي يسلمه شهادة توقيف الأشغال من أجل تحقيق المطابقة حسب النموذج الملحق بالمرسوم التنفيذي 09-154، [4] حيث يمنع استئناف الأشغال إلى غاية الحصول على عقد التعمير المطلوب وإذا لم يتم الامتثال للالتزامات المنصوص عليها يقوم الأعوان المعنيون بهذا الغرض[5] بالمعاينة وغلق الورشة مع تحرير محضر عدم المطابقة وهذا دون الإخلال بالعقوبات المنصوص عليها في هذا الشأن.

أما في حالة البناية غير متممة، فإنه لاستئناف أشغال الانجاز، وإضافة إلى تقديم التصريح بتحقيق المطابقة، فإنه يشترط إيداع طلب فتح الورشة لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا من طرف المالك أو صاحب المشروع لاستئناف الأشغال لإتمام إنجاز البناية.

وفي حالة قبول الطلب، تسلم له رخصة فتح الورشة في أجل ثمانية ( 08 ) أيام، وتجسد الورشة هاته عن طريق إقامة سياج الحماية ووضع لافتة تدل على أشغال إتمام الانجاز[6]، ويجب على المالك أو

---

[1] كما جاء في المادة 22 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

[2] المادة 04 من المرسوم التنفيذي 09-154، سابق الإشارة إليه.

[3] نجد أن المادة 07 من المرسوم التنفيذي 09-154 نصت فقط على البناية غير المتممة.

[4] المادة 24 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

المادة 07 من المرسوم التنفيذي 09-154، سابق الإشارة إليه.

[5] وهم أعوان فرق المتابعة والتحقيق الذين تمت الإشارة إليهم في المبحث الأول من هذا الفصل، انظر ص 290 من هذا البحث.

[6] المادة 56 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

صاحب المشروع أن ينطلق في أشغال إتمام الانجاز في أجل ثلاثة ( 03 ) أشهر ابتداء من تاريخ تسليم الرخصة المتعلقة بذلك[1]، وعلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني خلال هذه المدة، القيام شخصيا أو عن طريق أعوان الدولة وأعوان البلدية المكلفون بالتعمير بالمراقبة التي يعلم بها المهني أو الفجائية من أجل معاينة انطلاق أشغال إتمام الانجاز وتجسيدها.[2]

ويتعين على المالك أو صاحب المشروع المحافظة على النظافة الدائمة للورشة ويسهر على تصريف الفضلات والحصى والردوم ونقلها إلى المفرغة العمومية عند انجاز البناية، وكذلك حفظ الجوار من جميع أشكال التلوث والأذى[3].

وعند استكمال المصرح الملف ببياناته، أودع التصريح مرفقا بهذا الملف لدى مصالح التعمير للمجلس الشعبي البلدي في مكان وجود البناية، مقابل وصل استلام يمنح للمصرح، يبين فيه تاريخ الإيداع وهوية المصرح[4]، ويدون هذا التصريح في سجل خاص تسيره مصالح التعمير التقنية التابعة للمجلس الشعبي البلدي، ويرقمه ويؤشر عليه من رئيس المحكمة المختص إقليميا.[5]

**2_ معاينة حالة البناية:**

بعد إيداع التصريح لدى مصالح التعمير للمجلس الشعبي البلدي، يلزم أعوان الدولة وأعوان البلدية المكلفون بالتعمير بالقيام بزيارة ميدانية للبناية محل التصريح خلال ثمانية ( 08 ) أيام التي تلي إيداع التصريح، قصد معاينة حالة عدم مطابقة البنايات على أساس المعلومات والوثائق المقدمة من صاحب التصريح، وكذلك التأكد من توقف الأشغال في حالة البنايات غير المتممة. ويترتب على معاينة عدم المطابقة في جميع الحالات تحرير محضر عدم المطابقة وفق النموذج الملحق بالمرسوم التنفيذي 09-154.[6]

---

[1] المادة 57 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه

[2] المادة 58 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

[3] المادة 59 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

[4] المادة 05 من المرسوم التنفيذي 09-154، سابق الإشارة إليه.

[5] المادة 26 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

المادة 06 من المرسوم التنفيذي 09-154، سابق الإشارة إليه.

[6] المادة 27 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

المادة 27 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

وإذا لم توقف الأشغال فورا في حالة عدم إتمام الانجاز، والتي تحصل بموجبها المصرح على شهادة وقف الأشغال من رئيس المجلس الشعبي البلدي، فإنه يجب على الأعوان غلق الورشة[1].

بعد ذلك يرسل رئيس المجلس الشعبي البلدي أربع ( 04 ) نسخ من التصريح مرفقة بمحضر المعاينة والرأي المعلل لمصالح التعمير التابعة للبلدية إلى مدير التعمير والبناء للولاية، خلال الخمسة عشر ( 15 ) يوما الموالية لتاريخ إيداع التصريح، وذلك من أجل دراسته.

**3_ دراسة التصريح:**

بعد معاينة حالة البناية للوقوف على عدم المطابقة أو توقف الأشغال، فإنه يتعين دراسة التصريح من الجهة المختصة قبل اتخاذ القرار المناسب بشأنه.

**أ_ الجهة المكلفة بالدراسة:**

إن دراسة التصريح من اختصاص مصالح الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية، وفي هذا الصدد وإضافة إلى الرأي المعلل لمصالح التعمير التابعة للبلدية، فإنه تقوم بجمع الموافقات و الآراء من:

_ المصالح المكلفة بالأملاك الوطنية.

_ مصالح الحماية المدنية فيما يخص البنايات ذات الاستعمال الصناعي أو التجاري وعلى العموم كل البنيات التي تستقبل الجمهور، وكذلك البنايات المخصصة للسكن، والتي يمكن أن تخضع لشروط خاصة منها على وجه الخصوص ما يتعلق بمحاربة الحريق.

_ مصالح الآثار والمواقع المؤهلة والسياحة عندما تكون مشاريع السكن موجودة في المواقع المصنفة في إطار التشريع المعمول به.

_ مصالح الفلاحة في إطار أحكام المادة 49 من القانون 90-29 فيما يخص البنايات والمنشآت اللازمة للري والاستغلال الفلاحي[2].

ويجب على هذه المصالح إبداء رأيها المعلل في أجل خمسة عشر ( 05 ) يوما ابتداء من تاريخ اخطارها[3]، وفي حالة سكوتها بعد فوات هذا الأجل عد رأيها بالموافقة.[4]

---

[1] المادة 08 الفقرة الرابعة من المرسوم التنفيذي 09-154، سابق الإشارة إليه.

[2] المادة 11 من المرسوم التنفيذي 09-154، سابق الإشارة إليه.

[3] المادة 28 الفقرة الثانية من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

[4] المادة 12 الفقرة الثانية من المرسوم التنفيذي 09-154 ، سابق الإشارة إليه.

لكن ما يلاحظ، أن المشرع من خلال المادة 12 من المرسوم التنفيذي 09-154 ألزم هذه المصالح بإصدار رأي بالموافقة لما نصت على "....أن ترسل في جميع الحالات موافقتها ورأيها..." وإذا كان كذلك، فما الفائدة إذن من الاستشارة ؟ ألا يمكن أن يكون لها رأي مخالف ؟ لذلك كان من الأحسن حذف عبارة " موافقتها " والإبقاء فقط على عبارة " رأيها " كافية كما جاء في نص المادة 28 من القانون 08-15.

وبعد دراسة التصريح بجمع الموافقات وآراء المصالح السابقة، تشكل مديرية التعمير والبناء ملفا لكل طلب تحقيق للمطابقة، يحتوي على التصريح كما تقدم به المصرح، محضر المعاينة والرأي المعلل لمصالح التعمير التابعة للبلدية، الرأي المعلل لمصالح الدولة التي تمت استشارتها ورأي مديرية التعمير والبناء. ويجب أن يحمل هذا الملف رقما ترتيبيا تبرر فهرسته في سجل خاص، ينشأ لدى مصالح الدولة المكلفة بالتعمير[1]، هذه الأخيرة التي تودعه لدى الأمانة التقنية للجنة الدائرة المكلفة بالبث في طلبات تحقيق المطابقة وذلك في أجل شهر واحد ابتداء من تاريخ إخطارها.[2]

**ب_ مضمون الدراسة:**

تراعي دراسة التصريح مدى تطابق مشروع البناية مع أحكام مخطط شغل الأراضي، وفي حالة عدم وجوده يراعي مدى مطابقة المشروع مع أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و/أو مع الأحكام المطبقة التي تنص عليها القواعد العامة للتهيئة والتعمير.

كما يؤخذ بعين الاعتبار، الموقع والطبيعة ومكان إقامة المشروع وإيصال الطريق، والحجم والمظهر العام للبناية أو البنايات المبرمجة وانسجامها مع الأماكن نظرا لقواعد التعمير، وجميع أنواع الارتفاقات الإدارية المطبقة في المكان المعني، وكذلك التجهيزات العمومية والخاصة الموجودة أو المبرمجة.

كما تراعي الدراسة، احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها في مجال الأمن والصحة والبناء والخصائص الجمالية، وكذلك فيما يخص حماية المحيط والمحافظة على الاقتصاد الفلاحي.

تتم عمليات تحقيق مطابقة البنايات وفقا للقواعد العامة الموجودة في تنظيم ادوات التهيئة والتعمير، وهذا استنادا الى نص المادة 10 من المرسوم التنفيذي 09_154 المتعلق بإجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البنايات الذي ينص على " يراعى دراسة التصريح مدى مطابقة مشروع البناية مع احكام مخطط

[1] المادة 30 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

[2] المادة 31 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

شغل الأراضي وفي حالة عدم وجوده يراعي مطابقة المشروع مع أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أو الأحكام العامة للتهيئة والتعمير".

**4_ البث في طلب تحقيق المطابقة من طرف لجنة الدائرة وإصدار القرار بشأنه:**

لا يمكن إصدار القرار بشأن التصريح، إلا بعد دراسته على مستوى لجنة الدائرة.

**أ_ دراسة الطلب على مستوى لجنة الدائرة:**

يتعين على لجنة الدائرة البث في مدى قابلية الحق في طلب تحقيق المطابقة بالنظر للمعلومات المقدمة من صاحب التصريح، والآراء المعللة للأعوان والإدارات والمصالح والهيئات التي تمت استشارتها، وذلك في أجل ثلاثة ( 03 ) أشهر ابتداء من تاريخ إخطارها من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي.[1]

وفي هذا الإطار، وبموجب المادة 06 من المرسوم التنفيذي 09-155، يمكن للجنة الدائرة أن تطلب أي خبرة تراها ضرورية في هذا المجال في إطار دراسة ملفات تحقيق المطابقة، ولهذا الغرض تلتزم مصالح الدولة أو البلدية المكلفة بالتعمير، بتقديم الخبرات المطلوبة في الآجال المحددة من لجنة الدائرة.

وفي نفس السياق، وبالرجوع إلى الفقرة الثانية من المادة 33 من القانون 08-15، نجد أنها مكنت لجنة الدائرة بأن تأمر مصالح الدولة أو البلدية المكلفة بالتعمير بالقيام بالخبرة التي تقررها، والتعقيب هنا : لماذا استعمل المشرع عبارة الأمر الذي يعني الإلزام، فهل للجنة الدائرة سلطة رئاسية على هذه المصالح ، فكان من الأحسن استعمال عبارة " تطلب " مع تقريره بضرورة التزامها بذلك كما جاء في المادة أعلاه.

وعند دراسة ملف تحقيق المطابقة ( التصريح )، تأخذ اللجنة عدة اعتبارات حسب وضعية حالة كل بناية، ففيما يخص البنايات اللاشرعية غير القابلة لتحقيق المطابقة والمحددة حصرا ضمن المادة 16 من القانون 08-15، فيأخذ بعين الاعتبار العناصر المنصوص عليهم في المادة 18 من القانون 08-15 وتتمثل في:

*** الطبيعة القانونية للوعاء العقاري:**

حيث أنه، يمكن أن تكون البنايات الواجب مطابقتها أو إتمام انجازها قد شيدت على أراضي ذات طبيعة قانونية مختلفة، لذلك قبل تسوية وضعية هذه البناية، لابد من الأخذ بعين الاعتبار الطبيعة القانونية للوعاء العقاري، يعني لابد من تسوية وضعية العقار الذي تشغله البناية أولا، وعليه إذا كانت

[1] المادة 33 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

الأراضي تابعة للأملاك الوطنية العمومية للدولة[1] فطبقا لأحكام المادة 37 من القانون 08-15، فإن البنايات المشيدة فوق هذه الأراضي بدون رخصة بناء، لا تكون موضوع تحقيق المطابقة، إلا تلك المشيدة فوق الأراضي التي يمكن إعادة تصنيفها وفقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما.

وفي هذا الإطار، ولتحديد وضعية قطعة الأرض، تأمر لجنة الدائرة المصالح المكلفة بالتعمير بأملاك الدولة بإجراء تحقيق عقاري، والذي على إثره تقوم لجنة الدائرة بإخطار حسب الحالة:

إما الوالي من أجل تسوية وضعية شغل الأرض التي تكون قابلة لإعادة التصنيف، عن طريق عقد طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما، وفي هذه الحالة يجب على صاحب التصريح أن يتقدم بطلب رخصة البناء على سبيل التسوية أو رخصة إتمام الانجاز إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني.

أو رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني من أجل القيام بهدم البناية تطبيقا للمادة 76 مكرر 04 من القانون 04-05. وهذا طبعا إذا كانت نتيجة التحقيق العقاري عدم إمكانية إعادة تصنيف قطعة الأرض[2].

فيما يخص البنايات المشيدة فوق الأراضي التابعة للأملاك الخاصة للدولة أو الولاية أو البلدية[3] وطبقا لأحكام المادة 40 من القانون 08-15، فإن تسوية وضعية الوعاء العقاري الذي تشغله، تتم عن طريق التنازل بالتراضي، بعد اتفاق لجنة الدائرة مع السلطات المعنية. وتوجه الموافقة على التسوية من أجل إعداد عقد التنازل، الذي يتم وفق شروط تتمثل في دفع سعر يقدر ويحدد من طرف مصالح أملاك الدولة، وكذلك تناسب مساحة قطعة الأرض المعنية مع المساحة المبنية[4] بمفهوم المادة 02 من القانون 08-15[5].

وتمنح للصاحب التصريح الذي تمت تسوية وضعيته مهلة ستة ( 06 ) أشهر ابتداء من تاريخ إعداد العقد لإيداع طلب رخصة البناء على سبيل التسوية أو رخصة إتمام الانجاز على سبيل التسوية، وإذا لم يقم بذلك خلال هذا الأجل يعاقب بغرامة من خمسين ألف دينار ( 50000 دج ) إلى مائة ألف دينار ( 100000 دج )[6].

---

[1] انظر المادة 12 من القانون 90-30، سابق الإشارة إليه.

[2] المادة 38 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

[3] انظر المواد من 38 إلى 58 من القانون 90-30، سابق الإشارة إليه.

[4] حيث يقصد بالمساحة المبنية بموجب هذه المادة : مساحة الأرض المبنية تضاف إليها مسالك الدخول ومساحات التبعية الخارجية.

[5] وليس بمفهوم المادة 03 من القانون 08-15 كما ذكر المشرع في نص المادة 40 أعلاه.

[6] المادة 87 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

أما الأراضي المخصصة عن طريق عقد إداري فان البناية المشيدة فوق أراضي يحوز صاحبها على وثيقة إدارية مسلمة من طرف جماعة إقليمية ورخصة البناء، وتكون مشيدة في إطار تجزئة، فإنه تأمر لجنة الدائرة المصالح المكلفة بالأملاك الوطنية لإجراء تحقيق عقاري لتحديد الطبيعة القانونية للعقار[1]. وإثر نتيجة التحقيق تقوم لجنة الدائرة قصد تسوية وضعية الوعاء العقاري، بإخطار إما الوالي وذلك لتسلمه العقد طبقا للتشريع والتنظيم المعمول بهما، أو رئيس المجلس الشعبي البلدي من اجل القيام بهدم البناية تطبيقا للمادة 76 مكرر 04 من القانون 04-05.

وعليه، وبعد تسوية وضعية الوعاء العقاري، وإذا كانت البناية متممة، يجب على المالك أو صاحب المشروع، أن يودع ملفا للحصول على شهادة المطابقة، أما إذا كانت البناية غير تامة فإنه يودع ملفا للحصول على رخصة إتمام الانجاز.[2]

*** احترام قواعد التعمير ومقاييس البناء:**

إن مطابقة القاعدة العقارية أو تسوية وضعية الوعاء العقاري الذي تشغله البناية، لا يكفي لتحديد ما إذا كان البناء قابلا للتسوية أو لا. بل يجب أن تراعي عملية التسوية الأمور التقنية، وذلك بالنظر إلى احترام البناية لقواعد التعمير ومقاييس البناء، لكن نجد أن المشرع لم يحدد الحالات القابلة للتسوية.

*** تخصيص البناية واستعمالها وكذلك موقع البناء وربطه بمختلف الشبكات:**

عرفت المادة 02 من القانون 08_15 الشبكات بأنها" طرق السيارات وطرق الراجلين وملحقاتها وشبكات التزويد بالماء الشروب وشبكات اخماد النار وقنوات التطهير وتجهيزات الكهرباء والغاز والاتصالات التي تزود البنايات".

نجد أن القانون 08-15 لم يذكر كيفية إدراج أو أخذ بعين الاعتبار هاذين العنصرين عند تسوية وضعية البنايات.

**ب_ إصدار القرار بشأن الطلب:**

إن قرار لجنة الدائرة الصادر بخصوص طلب التصريح بتحقيق المطابقة إما يكون بالموافقة التي يمكن تقييدها بشروط، أو صدور قرار برفض الطلب[3] وفي جميع الحالات ترسل قراراتها إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا.[1]

---

[1] ما لم تكن هذه البنايات ضمن الحالات المنصوص عليها في المادة 16 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

[2] المادة 36 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه

[3] المادة 41 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

**_ صدور قرار بالموافقة:**

عند قبول لجنة الدائرة الملف وفي حالة عدم وجود تحفظات، توافق اللجنة على تحقيق مطابقة البناية موضوع الطلب[2]، وفي هذه الحالة يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا لصاحب التصريح عقد التعمير المطلوب حسب الحالة[3]:

* رخصة البناء على سبيل التسوية إذا كانت البناية متممة ولم يتحصل صاحبها من قبل على رخصة للبناء[4].

* رخصة إتمام الانجاز في حالة البناية غير متممة والمتحصل صاحبها على رخصة البناء[5].

* شهادة المطابقة إذا كانت البناية متممة ومتحصل صاحبها على رخصة البناء ولكنها غير مطابقة لأحكام هذه الأخيرة[6].

* رخصة إتمام الانجاز على سبيل التسوية في حالة البناية غير المتممة والتي لم يتحصل صاحبها من قبل على رخصة البناء[7]، لكن نجد أنه لم يذكر هذا العقد ضمن المادة 43 من القانون 08-15.

ويلزم المستفيد من رخصة البناء على سبيل التسوية أو من رخصة إتمام الانجاز، بإيداع طلب شهادة المطابقة تحت طائلة سحبها منه[8]، وذلك في الآجال المحددة في الرخصة المسلمة التي تتضمن تاريخ سحب الرخصة[9]، حيث يمنع شغل أو استغلال أية بناية قبل الحصول أو استصدار شهادة المطابقة[10].

ويمكن للمستفيد من رخصة البناء المتحصل عليها على سبيل التسوية أو رخصة إتمام الانجاز، بإيداع طلب لدى المصالح والهيئات المؤهلة، من أجل ربط بصفة مؤقتة بشبكات الانتفاع العمومية للفترة

---

[1] المادة 42 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

[2] المادة 08 الفقرة الثانية من المرسوم التنفيذي 09-155، سابق الإشارة إليه.

[3] المادة 43 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

[4] المادة 21 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

[5] المادة 19 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

[6] المادة 20 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

[7] المادة 22 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

[8] بالإضافة كذلك إلى خضوعه إلى عقوبات جزائية تتمثل في غرامة مالية تتراوح من عشرة آلاف ( 10000 دج ) إلى خمسون ألف ( 50000 دج ) حسب المادة 92 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

[9] المادة 53 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

[10] المادة 10 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

المذكورة في وثيقة التعمير، وعليه، يمنع الربط المخالف لهذه الأحكام[1]. أما الربط النهائي بالطرق وشبكات الانتفاع العمومية يتم بعد الحصول على شهادة المطابقة[2]

**ـ صدور قرار الموافقة المقيدة بشروط ( تحفظات ):**

وفي هذه الحالة، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني في الأسبوع الذي يلي إخطاره من لجنة الدائرة، بتبليغ الشروط المسبقة لتسليم عقد تحقيق المطابقة للمصرح، الذي يطلب منه رفع التحفظات الصادرة عن لجنة الدائرة خلال أجل يحدده له.

وفي حالة رفع التحفظات، يسلم له رئيس المجلس الشعبي البلدي وثيقة تحقيق المطابقة المطلوبة ويعلم لجنة الدائرة بذلك[3].

أما في حالة عدم رفع هذه التحفظات، فنتساءل عن الإجراء الذي يجب أن يتخذ ؟ والذي لم ينص عليه المشرع.

**ـ صدور قرار بالرفض:**

في حالة الرفض، وبعد استلامها لنتائج التحقيق والقرارات المتخذة بشأن البناية موضوع التصريح، تقوم لجنة الدائرة بإرسالها إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني في أجل شهر واحد، هذا الأخير الذي يجب عليه تبليغ قرار الرفض المعلل الصادر عن لجنة الدائرة للمصرح في أجل خمسة عشر( 15 ) يوما من استلامه.

ولقد مكن المشرع المصرح من إيداع طعن مكتوب مرفق بتبريرات قرار لجنة الدائرة لدى لجنة الطعن في أجل ثلاثين ( 30 ) يوما ابتداء من تاريخ تبليغه قرار الرفض، وذلك مقابل وصل استلام يسلم له[4].

وللجنة الطعن مهلة ثلاثين ( 30 ) يوما ابتداء من تاريخ الإيداع، للبث في الطعن المعروض عليها، والتي يمكنها في هذا الإطار القيام بكل التحقيقات التي تراها مفيدة لاتخاذ القرار النهائي، الذي يؤكد أو يعدل قرار لجنة الدائرة[5]. وعند نهاية أعمال التحقيق ودراسة طلبات الطعن والمعلومات والوثائق المقدمة فيها، تبلغ لجنة الطعن قرارها المتخذ إلى لجنة الدائرة، والذي على أساسه تفصل أو تبث لجنة الدائرة

---

[1] المادة 54 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

[2] المادة 61 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

[3] المادة 44 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

[4] المادة 46، 47 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

[5] المادة 49 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

المادة 19 من المرسوم التنفيذي 09-155، سابق الإشارة إليه.

بصفة نهائية في طلب تحقيق المطابقة، الذي تبلغ نسخة منه إلى المعني[1] الذي بإمكانه خلال الشهر الموالي لتبليغه القرار رفع الطعون أمام المحاكم الإدارية المحلية المختصة إقليميا.[2]

**الفقرة الثالثة:**

**البعد البيئي في إجراءات تحقيق المطابقة طبقا للقانون 08_15:**

إن القانون 08_15 المتعلق بتحقيق مطابقة البنايات وإتمام إنجازها له علاقة وطيدة بقواعد حماية البيئة، حيث تبنى مبدأ حماية البيئة ومحاربة كل أشكال التلوث بهدف تحسين أطر الحياة ونوعيتها وذلك لتحقيق التنمية المستدامة.

تتجلى مظاهر حماية البيئة من خلال إجراءات تحقيق المطابقة طبقا للقانون 08_15 في عدة صور نلخصها من خلال أهدافه( **أولا**)، و من خلال مجال تطبيقه( **ثانيا**)، ومن خلال معايير إجراء المطابقة ( **ثالثا**).

**أولا: البعد البيئي للقانون 08_15 من خلال أهدافه ( الحفاظ على النظام العام الجمالي للمدينة ):**

لقد أولى المشرع اهتماما كبيرا بالجانب الجمالي للمدينة حيث يعد الحفاظ عليه أحد الأهداف التي ترمي إليها العديد من النصوص القانونية[3] أهمها القانون 08_15 المتعلق بتحقيق مطابقة البنايات واتمام إنجازها، حيث يهدف الى ترقية اطار مبني ذي مظهر جمالي ومهيأ بانسجام حسب ما نصت عليه المادة الاولى منه.

و في نفس النص القانوني قضت المادة 12 أنه " يعتبر المظهر الجمالي للإطار المبني من الصالح العام، ولهذا الغرض يستلزم المحافظة عليه وترقيته".

وعرفت المادة الثانية منه المظهر الجمالي بأنه" انسجام الأشكال ونوعية واجهات البناية بما فيها المتعلقة بالمساحات الخارجية".

---

[1] المادة 51 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

[2] المادة 52 من القانون 08-15، سابق الإشارة إليه.

[3] مثل القانون التوجيهي للمدينة 06_06 باعتباره القانون الاكثر ارتباطا بفكرة النظام العام الجمالي ، حيث تهدف سياسة المدينة طبقا للمادة 06 الفقرة 06 الى القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية وحماية البيئة.

ومن النصوص كذلك القانون 11-04 الذي يحدد تنظيم نشاط الترقية العقارية وبالتحديد المادة 08 منه نجدها تنص على أنه:" يجب ان تسعى كل عملية تجديد عمراني الى جمال الإطار المبني وتحسن راحة المستعملين وكذا مطابقته للمعايير العمرانية السارية" .وتنص المادة 10 منه على أنه:" يجب ان يؤخذ في الحسبان الانسجام المعماري والعمراني والطابع الجمالي بالنسبة للمجموعة العقارية عند تصميم البناية او البنايات التي تكون موضوع عملية توسيع مشروع عقاري".

للاستزادة حول موضوع النظام العام الجمالي راجع: عليان بوزيان، علي فتاك ، النظام العام الجمالي وتطبيقاتها في التشريع الجزائري ، مجلة البحوث والعلوم السياسية ،المجلد 01 العدد01، جامعة ابن خلدون تيارت، 2015، ص ص 1_37.

وتنفيذا للتوجيهات التي جاء بها القانون 08_15 وحرصا على الاهتمام بالمظهر الخارجي، أصدرت السلطات الإدارية التعليمة الوزارية المشتركة المحددة لكيفيات معالجة أشغال اتمام الغلاف الخارجي للبنايات المعنية بالمطابقة و/ أو الاتمام التي تهدف بالخصوص الى:

_ وضع حد لحالة عدم اتمام البنايات الواقعة على المحاور الرئيسية، مداخل المدن والتجمعات والمساحات العمومية المعلن عنها كمواقع ذات الاولوية.

_ تحديد شروط معالجتها لإتمام أشغال الغلاف الخارجي للبناية قصد ترقية المظهر الجمالي للإطار المبني وتهيئته بانسجام.[1]

إن القانون 08_15 يهدف إلى محاربة التلوث البصري بالرقي بالبيئة العمرانية والبصرية للمدينة من خلال محاولة الرقي بالإطار المبني ووضع حد للفوضى العمرانية التي تشهدها أحياؤها. وذلك من خلال البحث عن السبل والتنظيمات القانونية التي تسهر على وضع حد لحالة عدم انهاء البنايات والقضاء على تلك الواجهات الشاحبة والورشات غير المنتهية .والعمل على تحقيق مطابقة البنايات المنجزة أو تلك التي هي في طور الانجاز المخالفة للقواعد التعمير والبناء وذلك من خلال محاولة وضعها ضمن اطار قانوني وتنظيمي ما يسمح بشغلها واستغلالها في وضع سليم. وذلك بغرض البحث عن السبل الكفيلة بترقية الاطار المبني والرفع من قيمته المعمارية والجمالية والبحث عن الانسجام بين مختلف المباني المشكلة له.[2]

كما يهدف هذا القانون الى محاولة استدراك النقائص الموجودة في الآليات والتدابير التي قررها القانون 90_29، فقد سارع المشرع الجزائري لإصدار القانون 08_15 كخطوة ايجابية نحو تسوية وضعية البنايات غير المكتملة وغير المعتني بواجهاتها في خطوة لإيجاد حلول تدريجية لتجميل وإعادة الاعتبار لواجهة المدينة ، وذلك تزامنا مع محاولات عمليات القضاء على البيوت القصديرية والهشة، حيث سعى المشرع للوصول إلى تحديد قواعد مطابقة البنايات واتمام انجازها، ووضع حد لحالات إنهاء البنايات من أجل تجنب أي لبس او تأويل، حيث عرف المشرع في هذا القانون المقصود بتمام البناء الذي يتعلق الامر فيه بالإنجاز التام للهيكل والواجهات والشبكات والتهيئات التابعة لها، وتحديد شرط شغل و/أو استغلال البنايات الذي يكون عن طريق تحقيق مطابقة البنايات الذي يكون عن طريق تحقيق مطابقة

[1] التعليمة الوزارية المشتركة بين وزارة السكن والعمران والمدينة ووزارة التجارة ووزارة الداخلية والجماعات المحلية ، رقم 02 المؤرخة في 21 فيفري 2016 المحددة لكيفيات معالجة اشغال اتمام الغلاف الخارجي للبنايات المعنية بالمطابقة و/ او الاتمام غير منشورة.

[2] عبد الغني بوشلوش، القانون 15/08 كآلية للتنمية العمرانية المستدامة للمينة الجزائرية ، مجلة الحقوق والحريات ، عدد تجريبي خاص بأعمال الملتقى الوطني حول "اشكالات العقار الحضري وأثرها على التنمية في الجزائر، المنعقد يومي 18/17 فيفري ، جامعة محمد خيضر بسكرة، سبتمبر 2013، ص 292.

البنايات واستصدار شهادة المطابقة وترقية اطار مبني ذي مظهر جمالي ومهيا بانسجام هذا الهدف الذي يعتبر من الصالح العام ، مع تأسيس قواعد ردعية في مجال عدم احترام آجال البناء وقاعد التعمير.[1]

وهو ما يدفعنا للتساؤل هل يمكن أن تثار منازعات عمرانية على أساس المظهر الجمالي للأبنية؟ وهل سيقبل القضاء الجزائري هذا النوع من الدعاوى؟ وبعبارة أخرى هل يمكن رفع دعوى طبيعتها المحافظة على المظهر الجمالي؟ ومن له الصفة في ذلك؟ وهل مخالفة المظهر الجمالي يعد جريمة؟

**ثانيا: البعد البيئي للقانون 08_15 من خلال تحديد نطاق أو مجال تحقيق المطابقة:**

إن نوعية البنايات وشكلها وإدماجها في المحيط واحترام المناظر الطبيعية والحضرية وحماية التراث الثقافي والتاريخي منفعة عمومية لكامل افراد المجتمع والدولة على حد السواء[2]،وتحقيقا لذلك تدخل المشرع لتسوية بعض المباني بمجموعة من القواعد القانونية المتضمنة لشروط واجراءات تحقيق مطابقة البنايات واتمام انجازها حيث يدخل في اطار التسوية البنايات سواء المتممة او غير المتممة والتي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء . تدعيما لحماية المناطق الخاصة لا تخضع لقابلية تحقيق المطابقة البنايات المتواجدة بصفة اعتيادية بالمواقع والمناطق المنصوص عليها في التشريع المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع والمعالم التاريخية والاثرية وبحماية البيئة والساحل بما فيها مواقع الموانئ والمطارات وكذا مناطق الارتفاقات المرتبطة بها، البنايات المشيدة على الأراضي الفلاحية او ذات الطابع الفلاحي او الغابية او ذات الطابع الغابي باستثناء تلك التي يمكن او من المقرر ادماجها في المحيط العمراني، البنايات المشيدة خرقا لقواعد الامن او التي تشوه او تضر بشكل خطير بالبيئة والمنظر العام للموقع.

**ثالثا: البعد البيئي للقانون 08_15 من خلال المعايير المعتمدة لإجراء تحقيق المطابقة:**

من المعايير المتعمدة في تحقيق المطابقة مدى احترام البناية لقواعد التعمير ومقاييس البناء، التي تعتبر من الشروط الواجبة والملزمة لصاحب المبنى، ونظرا لأهميتها فإن المشرع فرض على القائم بأشغال البناء رقابة سابقة وآنية ولاحقة في هذا الموضوع، وهذا للوقاية من المساس بالنظام العام بشتى عناصره التقليدية والحديثة، حتى أنه منع على صاحب البناية استغلالها أو شغلها إلا بعد الحصول على شهادة

---

[1] حسناء بوشريط، اشكالات قواعد تحقيق مطابقة البنايات واتمام انجازها وفقا للقانون 15/08، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي خاص بأعمال الملتقى الوطني حول "اشكالات العقار الحضري واثرها على التنمية في الجزائر، المنعقد يومي 18/17 فيفري ، جامعة محمد خيضر بسكرة، سبتمبر 2013، ص 292.

[2] دوار جميلة، البنايات المعنية بتحقيق المطابقة في قانون التعمير الجزائري، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي خاص بأعمال الملتقى الوطني حول "اشكالات العقار الحضري واثرها على التنمية في الجزائر، المنعقد يومي 18/17 فيفري ، جامعة محمد خيضر بسكرة، سبتمبر 2013، ، ص 292.

ص 307.

المطابقة، وما دور القانون 08_15 الا لغرض اعادة البنايات المنجزة من حالة مخالفة الى حالة الشرعية التي تقتضي ضرورة احترام قواعد التعمير ومقاييس البناء وتحقيق البعد البيئي بشتى صوره.[1]

كما تعتمد تحقيق المطابقة على تخصيص المبنى واستعماله حيث لابد من مراعاة الغرض من انشاء المبنى ، سواء كان معد للسكن او التجارة او الصناعة ، وهذا قصد مراعاة مدى تكييفه مع الوسط، بحيث لا يمكن تسوية او مطابقة بناية يكون لها تأثيرات سلبية على الجوار، لاسيما اذا كانت داخل منطقة سكنية ، ومن قبيل ذلك المضايقات السمعية او الصحية او الامنية كما لا يمكن مطابقة بناء معد للسكن يقع داخل مناطق محظورة كتلك المنجزة داخل مناطق صناعية أو داخل المناطق السياحية او الاثرية أو الغابية او حتى الفلاحية طبقا للتشريع المعمول به .

وعليه فإن تسوية البنايات ومطابقتها يتم بمراعاة التناسب بين البناية وتخصيصها والوسط المجاور وهذا حتى لا ينعكس سلبا على شاغليه أو الغير، لاسيما ما تعلق بمجال حماية البيئة.[2]

كذلك إن عملية التسوية ومطابقة البنايات تقتضي مدى امكانية ربط البناية المنجزة بالشبكات الخاصة من عدمه . وبالتالي فان موقع البناية من هذه الشبكات ، لابد ان يكون قريبا من ذلك، وان تكون هناك امكانية للربط، وهذا نظرا لما للموقع من دور في تحقيق السلامة والامن والسكينة والوقاية من الاضرار البيئية، بحيث انه يمكن ان يتوقف منح رخصة البناء من عدمه على طبيعة الموقع[3] جراء ما قد ينجم على هذه البنايات من اضرار تهدد النظام العام لشتى عناصره.[4]

---

[1] ابراهيم موفق، مرجع سابق، ص 271.

[2] ابراهيم موفق ، نفس المرجع، ص 271.

[3] المواد 1، 4، 5، 6، 7، 8 من المرسوم التنفيذي 91_175، سابق الاشارة اليه.

[4] ابراهيم موفق ، نفس المرجع، ص 272.

## المبحث الثاني:

## صور المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة و الجزاءات الإدارية المقررة للتصدي لها

إن انتشار البناء المخالف لقوانين التعمير يعتبر ظاهرة عمرانية خطيرة ساهمت بقدر كبير في تشويه صورة المظهر الجمالي للمدن، و كان لها تأثير سلبي على البيئة قد يصل الى حد الجسامة، حيث أن مخالفة الأحكام والإجراءات التي يشترطها المشرع للقيام بأشغال البناء يوقع المعني تحت صفة مرتكب لمخالفة عمرانية[1] مما استوجب معه أن يضع المشرع الجزاء المناسب مهما كان نوعه لردع المخالفين، وعليه سنحدد صور المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة في( **المطلب الأول**)، ومختلف الجزاءات الإدارية المقررة قانونا لمرتكبها في( **المطلب الثاني**).

### المطلب الأول:

### صور المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة

تعد المخالفات العمرانية بمعناها العام في قانون التعمير كل ما يصدر مخالفا للأحكام القانونية وشروط البناء التي وضعها المشرع في قانون التهيئة والتعمير، أو في القوانين المتعلقة به كقانون حماية البيئة وغيرها.[2]

لذلك سنحدد صور المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة الناتجة عن مخالفة أحكام قانون التهيئة والتعمير في (**الفرع الأول**)، ونفس المخالفات الواردة في قانون البيئة ( **الفرع الثاني**) وكذلك مختلف المخالفات العمرانية المرتكبة في المناطق الخاصة ( **الفرع الثالث**).

#### الفرع الأول:

#### صور المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة الناتجة عن خرق قانون التهيئة و التعمير:

يقصد بالمخالفة في المجال العمراني هي كل نشاط يقوم به الأفراد لإقامة بناية أو توسيعها أو تعديلها أو هدمها دون اتباع أداوت التهيئة والتعمير التي تهدف إلى تحقيق المصلحة العامة العمرانية

---

[1] إن استعمال مصطلح "مخالفة" لا يعني ذلك نفس معنى المخالفة المنصوص عليها في قانون العقوبات باعتبارها جريمة بسيطة، وإنما يقصد بهذا المصطلح في مجال العمران كل عملية يقوم بها المعني ويخالف أحكام قوانين العمران وتوصف هذه الأفعال بأنها مخالفات إدارية وفي نفس الوقت تعتبر أفعال معاقب عليها جزائيا وتوصف بالنظر الى خطورتها من جنح ومخالفات، مع أن اغلب الجرائم العمرانية توصف بأنها جنح.

انظر: فهيمة بلول، متابعة المخالفات العمرانية في مجال البناء : مسؤولية من؟، مجلة القانون والمجتمع، المجلد 09، العدد 01، جامعة أحمد دراية أدرار، 2021، ص 85.

[2] السيد أحمد مرجان، مرجع سابق، ص 409.

لاسيما من خلال عدم مراعاة المظهر الجمالي للمدن[1] و بالتالي المساس بالنظام العام البيئي.

و تنقسم المخالفات الماسة بالبيئة الناتجة عن خرق قانون التهيئة والتعمير الى مخالفات متعلقة برخصة البناء**( الفقرة الأولى)**، مخالفات متعلقة برخصة التجزئة**( الفقرة الثانية)**، مخالفات متعلقة برخصة الهدم**( الفقرة الثالثة)**، مخالفات متعلقة بشهادة المطابقة **( الفقرة الرابعة)**.

**الفقرة الأولى:**

**المخالفات المتعلقة برخصة البناء:**

تعد رخصة البناء وسيلة استحدثها المشرع لبسط رقابة الإدارة على المجال العمراني وذلك بإلزام كل من يريد القيام بالبناء أو التعلية أو إعادة البناء...الخ أن يتحصل من الإدارة المختصة على رخصة تبيح له ذلك، والغرض من هذه الرخصة هو مراقبة مدى مطابقة أعمال البناء لما ينص عليه القانون أو ما يتطلبه السير الحسن للإنجاز المباني خاصة ما يتعلق بحماية البيئة كما بينا سابقا.

والمشرع الجزائري لم يقم بتعداد جرائم رخصة البناء ضمن القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة و التعمير قبل تعديله، وإنما تم النص عليها بموجب القانون 04_05 المعدل والمتمم للقانون رقم 90_29، حيث تضمن هذا الأخير نص صريح على نوعين من الجرائم المتعلقة برخصة البناء وذلك ضمن نص المادة 76 منه، وتتمثل تلك الجرائم في جريمة البناء بدون رخصة **( أولا)** وجريمة البناء غير المطابق لمواصفات رخصة البناء**( ثانيا)**.

**أولا: جريمة البناء بدون رخصة:**

تعد جريمة البناء بدون رخصة من أهم الجرائم الواقعة على العقار المبني،[2] حيث يعتبر البناء بدون ترخيص ذلك النشاط أو الفعل الذي يصدر من مالك العقار أو من له السيطرة القانونية عليه، متمثلا في قيامه بإحدى صور أعمال البناء أو بعضها المنصوص عليها في قانون البناء دون الحصول على ترخيص من الجهات الإدارية المختصة.[3]

كما عرفت هذه المخالفة على أنها:" إنشاء مبان جديدة أو إقامة أعمال مثل التعلية والتوسيع أو التعديل أو التدعيم أو إجراء أي تعديلات للواجهة قبل الحصول على رخصة بذلك من الجهة الإدارية

---

[1] حكيم تبينة، مرجع سابق، ص 175.

[2] الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، الطبعة السادسة، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر ، 2018، ص 122.

[3] محمد الأمين كمال، الاختصاص القضائي في مادة التعمير والبناء، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، السنة الجامعية 2016/2015، ص 164.

المختصة وفقا لما تمليه قوانين التهيئة والتعمير، كما عرفت على أنها تنفيذ أشغال أو استعمال أرض دون رخصة بناء في مجال يفرض فيه الحصول على رخصة بناء مسبقة".[1]

وقد حدد نطاق جريمة البناء بدون رخصة بموجب المادة 52 من القانون 90_29، حيث يشمل تشييد بنايات جديدة أو تمديد البنايات القائمة أو تغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه أو الواجهات المفضية الى الساحة العمومية أو إنشاء جدار صلب للتدعيم أو التسييج.

يعتبر كل من يقوم بأعمال البناء بدون رخصة مرتكبا لجريمة يعاقب عليها القانون، وعليه يشترط لتجريم البناء بدون رخصة توافر الركنين المادي والمعنوي للجريمة. فبالنسبة للركن المادي لجريمة البناء بدون ترخيص يقصد به النشاط أو الفعل الذي يصدر من مالك العقار – أو من له السيطرة القانونية عليه– متمثلا في قيامه بإحدى صور أعمال البناء أو بعضها المنصوص عليها في قانون البناء دون الحصول على ترخيص من الجهات الادارية المختصة.[2]

وبناء عليه، يشترط لقيام الركن المادي لجريمة البناء بدون رخصة توافر عنصرين:

الأول: قيام المخالف بأشغال البناء هذه الأشغال التي اشترطت المادة 52 من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير الحصول على رخصة البناء للقيام بها وما أكدته المادة 41 من المرسوم التنفيذي 15_19 والمتمثلة في كل تشييد لبنايات جديدة مهما كان استعمالها، كل تمديد لبنايات موجودة، كل تغيير للبناء يمس الحيطان الضخمة منه أو الواجهات المطلة على الساحات العامة، كل إنجاز لجدار صلب بقصد التدعيم والتسييج.

وعليه، إذا لم تتوفر رخصة البناء فيما يخص هذه الأعمال وقام بها الفاعل فليس له أن يتمسك بأن الإدارة قد تعسفت في رفض منح الترخيص، أو أنها خالفت القانون بهذا الرفض، أما إذا وقعت الجريمة دون ترخيص وقام المتهم لاحقا باستيفاء إجراءات الحصول على ترخيص وحصل عليه، فإن الحصول على رخصة البناء بشكل لاحق على مباشرة البناء وإقامته لا يحول دون وقوع الجريمة لأن التصريح أو الترخيص بالبناء لا يسري بأثر رجعي.[3]

---

[1] عايدة ديرم، مخالفات التعمير في التشريع الجزائري، مجلة التواصل في الاقتصاد والادارة والقانون، جامعة باجي مختار عنابة، العدد 39، سبتمبر 2014، ص 151.

[2] محمد الأمين كمال، الرقابة القضائية على تراخيص أعمال البناء والتعمير – مدعما بقرارات مجلس الدولة والمحكمة العليا، دار الايام للنشر والتوزيع، الطبعة الاولى، الاردن، 2017، ص 189.

[3] شهرزاد عوابد، سلطات الضبط الاداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في القانون العام، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2015_2016، ص 143.

الثاني: عدم الحصول المخالف على رخصة بالبناء وهذا راجع لعدة أسباب منها عدم تقديم طلب للجهة الإدارية المختصة للحصول على رخصة، عدم الرد على الطلب من الجهة الادارية المختصة كون رخصة البناء يجب أن تمنح لقرار صريح، رفض الجهة المختصة منح الرخصة، عدم استكمال الإجراءات المتعلقة بمنح الرخصة كونها مازالت محل الدراسة، انتهاء مدة صلاحية رخصة البناء وعدم تجديدها، البناء رغم وقف الاشغال بقرار.[1]

أما الركن المعنوي لجريمة البناء بدون رخصة فهو انصراف إرادة الجاني إلى القيام بنشاط أو أي عمل يدخل ضمن مجموعات أعمال البناء التي تستلزم ضرورة الحصول على ترخيص إداري للقيام بها، فهي جريمة عمدية يشترط لقيامها توافر القصد الجنائي لدى المتهم، أي يلزم توافر عنصري العلم والارادة.[2] أي علم الجاني بأنه يوجد التزام قانوني يفرض عليه الحصول على رخصة بناء مسبقا لمباشرة أشغال البناء ومع ذلك تتجه إرادته الى القيام بهذه الأشغال وبالتالي إحداث النتيجة الإجرامية وهي إنشاء بناء فوضوي وغير قانوني غير مطابق لمقاييس البناء البيئي والأمني، لعدم إخضاعه للرقابة التي تمارسها الإدارة من أجل ضمان سلامة وأمن الاشخاص والممتلكات عن طريق رخصة البناء.[3]

و بالتالي يتحقق الركن المعنوي لجريمة البناء بدون رخصة عندما يبدأ المتهم البناء دون وجود ترخيص وهنا ليس له الاحتجاج بحسن نيته بعدم العلم بضرورة الحصول على رخصة.[4]

**ثانيا: جريمة البناء غير المطابق لأحكام رخصة البناء:**

من بين أهم الالتزامات القانونية التي يتحملها الباني المرخص له، التزامه باحترام مضمون قرار الترخيص بالبناء وتنفيد مشروع البناء بمواصفاته التقنية والمادية والجمالية وخاصة البيئية كما هي محددة في رخصة البناء المسلمة من السلطة الإدارية المختصة بإشراف مهندس معماري وآخر مدني، ومرد ذلك أن الإدارة باعتبارها سلطة ضبط إداري ما كانت لتسلمه الترخيص بالبناء إلا بعد التأكد من استفاء الشروط المقررة في قانون البناء لإقامة البنايات بمختلف أغراضها.[5]

---

[1] عايدة ديرم، الرقابة الادارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 138 و 139.

[2] محمد الأمين كمال، الرقابة القضائية على تراخيص اعمال البناء والتعمير، مرجع سابق، ص 203.

[3] محمد الأمين عدة بوهدة، جريمة البناء بدون رخصة في النظام القانوني الجزائري، مجلة القانون العقاري والبيئة، المجلد 09، العدد02، جامعة ابن باديس مستغانم، 2021، ص 18.

[4] عايدة ديرم، الرقابة الادارية على اشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، نفس المرجع، ص 137.

[5] محمد الأمين كمال، التزامات المرخص له ومسؤوليته في مادة البناء والتعمير، مجلة الحقوق والحريات، عدد خاص بأعمال الملتقى الوطني حول "اشكالات العقار الحضري واثرها على التنمية في الجزائر"، المنعقد يومي 18/17 فيفري 2013، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد خيضر بسكرة، ص 383.

ومنه فإن إقامة أي بناء دون احترام الأحكام المحددة في رخصة البناء المسلمة بشأنه يؤدي الى مساءلة القائم بالأشغال كون هذا العمل يشكل مخالفة يعاقب عليها القانون ، وهذا ما نصت عليه المادة 76 من القانون 90_29 المعدل والمتمم " يمنع الشروع في أشغال البناء...أو إنجازها دون احترام المخططات البيانية التي سمحت بالحصول على رخصة البناء".

كما نصت المادة 76 مكرر 5 من نفس القانون على أنه :" في حالة التأكد من عدم مطابقة البناء لرخصة البناء المسلمة ، يحرر العون المخول قانونا محضر معاينة المخالفة ويرسله الى الجهة القضائية المختصة ، كما ترسل نسخة الى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين في جال اثني وسبعين (72) ساعة...".

إن المشرع لم يتطرق الى تعريف هذه المخالفة ، ويعرفها الفقه بأنها:" الجريمة التي لا يراعي فيها المهندس المصمم أو المهندس المشرف على التنفيذ أو المقاول المسند إليه التنفيذ، الأصول الفنية الواجب مراعاتها عند القيام بأعمال التصميم أو التنفيذ أو الإشراف".[1]

كما تم تعريفها:" بأنها جريمة إقامة الأعمال دون مراعاة الأصول الفنية المقررة قانونا في تصميم أعمال البناء أو تنفيذها أو الإشراف على التنفيذ أو في متابعة عدم مطابقة التنفيذ للرسومات والبيانات والمستندات التي منح الترخيص على أساسها.

يتوجب على القائم بأشغال البناء احترام المواصفات والأحكام المحددة في رخصة البناء والتي تم تنظيمها بموجب النصوص القانونية المتعلقة بالتهيئة والتعمير، وأي خرق لهذه الأحكام يؤدي للمساءلة القانونية .لذا يجب لقيام هذه الجريمة قيام المخالف بتنفيذ أشغال البناء بشكل مخالف لأحكام رخصة البناء والتوجيهات المحددة بموجب النصوص القانونية.

نلاحظ من خلال نص المادة 76 من القانون 90_29 ان المشرع قد حصر هذه الجريمة في عدم احترام المخططات البيانية التي سمحت بالحصول على رخصة البناء فقط، لكن نجد أن الركن المادي لجريمة البناء المخالف لمواصفات رخصة البناء ينصب على عدة مخالفات لها تأثير على البيئة تأخذ عدة صور تتمثل في:

[1] حامد الشريف، المشكلات العملية في جريمة البناء بدون ترخيص، مرجع سابق، ص 51.

**ـ عدم احترام التحفظات الواردة على منح رخصة البناء والمتعلقة بحماية البيئة:**

قد يصدر قرار رخصة البناء متضمنة مجموعة من الالتزامات تمثل في نفس الوقت قيودا يجب الأخذ بها أثناء إنجاز أشغال البناء هذه القيود تعكس حماية البيئة تتعلق بموقع البناية ومظهرها وحجمها ونأخذ على سبيل الاستئناس بعض الأمثلة منها ما جاء في المادة 05 ، 7، 27 من المرسوم التنفيذي 91_175، كذلك المادة 43 من المرسوم التنفيذي 15_19 ...الخ، بالتالي مخالفة هذه القيود أو الالتزامات تعتبر جرائم تستحق توقيع العقوبات المقررة قانونا.

**ـ عدم احترام المخططات الهندسية التي سمحت بالحصول على رخصة البناء:**

لقد فرض المشرع الجزائري بموجب المادة 55 من القانون 90_29 المعدل والمتمم على صاحب البناء الاستعانة بمهندس معماري ومدني في القيام بأعمال البناء، حيث يتضح من خلال هذا النص أنه يجب على مالك البناء أثناء التشييد أن يعهد الى مهندس معماري معتمد مهمة وضع التصاميم، وهذا لتفادي أي تأثير على البيئة الخارجية، وكذا الخصوصيات المحلية والحضارية للمجتمع، ذلك لأن المهندس أدرى بما يتعلق بالحفاظ على النسق العمراني.[1] تفاديا للوقوع في حالة للتطبيق غير الصحيح لمواصفات رخصة البناء الممنوحة و مضمونها.

**ـ عدم احترام المواصفات التقنية والمادية لمشروع البناء:**

يتعين على الباني احترام مواصفات ومقاييس البناء المحددة في قرار الترخيص بالبناء، ويعد كل تنفيذ مادي لمشروع البناء لا يطابق المواصفات المضمنة في قرار الترخيص بالبناء مخالفة يعاقب عليها قانون البناء بالإضافة الى قانون العقوبات .

ومن بين أهم المخالفات التي يرتكبها الباني صاحب المشروع تجاوز معامل شغل الأرضية بنسبتها المئوية المقررة، تجاوز معامل شغل الطريق وملحقاتها بنسبتها المئوية المقررة أيضا وعدم احترام مستوى الارتفاع المرخص به، لما لذلك من انعكاسات على حقوق الغير تتمثل في الاستلاء على ملك الغير، تعديل الواجهة، إنجاز منفذ بطريقة غير قانونية وهي المخالفات التي نصت عليها المادة 50 الملغاة من المرسوم التشريعي رقم 94_07 المتعلق بشروط الانتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري ولكن لم يتم النص عليها بموجب قانون التهيئة والتعمير كما لم يأت ببدائل عنها.

ناهيك عن تشويه الجانب الجمالي للمدينة والإخلال في نسق البناء في عدة أوجه مثل نتوءات أو بروزات أو مستويات زائدة عن خط البناء تجاوز الحد المسموح به بالنسبة للمباني المطلة على الطرق

[1] شهرزاد لعوابد، سلطات الضبط الاداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 153.

والأفنية، أو سياجات للمباني غير متناسبة ومتناسقة مع بعضها، احتلال غير شرعي للطريق...الخ. و هو ما من شأنه أن يضر بجمال ورونق النسيج العمراني أحد موضوعات ومظاهر النظام العام البيئي العمراني.[1]

**الفقرة الثانية:**

**المخالفات المتعلقة برخصة التجزئة:**

تناول المشرع الجزائري رخصة التجزئة في القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير وذلك في المواد 57 و 58 منه ، واعتبر أن أي إخلال بالقواعد المنظمة تعد مخالفة أو جريمة تطبيقا لنص المادة 76 منه، فرغم أهمية رخصة التجزئة باعتبارها الخطوة الأولية لكل عملية بناء إلا أن المشرع لم ينص على المخالفات المتعلقة بعدم احترام ضوابط تجهيز التجزئة العقارية رغم تأثيرها على البيئة بدرجة كبيرة مثل عدم ترك مساحات خضراء أو عدم احترام ارتفاقات ...

وقد جاء القانون 08_15 الذي جاء بنوع من التفصيل في الجرائم المتعلقة برخصة التجزئة حيث نصت المادة 04 من القانون 08_15 في فقرتها الأولى على ما يلي:" يمنع تشييد كل بناية في أي تجزئة أنشأت وفقا لأحكام أدوات التعمير، إذا لم تنته بها أشغال الشبكات والتهيئة المنصوص عليها في رخصة التجزئة".

كما تناول المشرع من خلال المواد من 74 الى 77 من القانون 08_15 عدة مخالفات متعلقة برخصة التجزئة تتمثل في مخالفة رخصة إنشاء تجزئة دون رخصة، مخالفة تشييد بناية داخل تجزئة لم يتحصل لها على رخصة تجزئة، بيع قطعة أرضية من تجزئة أو مجموعة سكنية إذا كانت هذه التجزئة أو المجموعة السكنية غير مرخصة أو لم يتم بها الاستلام المؤقت لأشغال الانتفاع.

كما تعد مخالفة تجزئة قطعة أرضية غير مطابقة لمواصفات رخصة التجزئة، حيث تعتبر مخالفة أو جريمة كل أشغال تجزئة غير مطابقة للمخططات ودفتر الشروط التي بموجبها منحت رخصة التجزئة وذلك باعتبارها تجاهل للالتزامات المفروضة فيها خاصة البيئية منها.

---

[1] محمد الامين كمال، التزامات المرخص له ومسؤوليته في مادة البناء والتعمير، مرجع سابق، ص 384 و 385.

انظر كذلك: عبد المؤمن بن الصغير، التشريع العمراني الجزائري بين صعوبات التطبيق وآفاق المواجهة التشريعية المستقبلية، مجلة البحوث القانونية والسياسية، العدد الثاني، جامعة مولاي الطاهر سعيدة، 2014 ص 223و224.

**الفقرة الثالثة:**

**المخالفات المتعلقة برخصة الهدم**

نص المشرع على رخصة الهدم من خلال المادة 60 من القانون 90_ 29 على أنه:" يخضع كل هدم كلي أو جزئي للبناء لرخصة الهدم في المناطق المشار اليها في المادة 46 أعلاه أو كلما اقتضت ذلك الشروط التقنية أو الأمنية".

كما قضت المادة 70 من المرسوم التنفيذي 15_19 أنه:"...لا يمكن القيام بأي عملية هدم جزئية أو كلية لبناية دون الحصول على رخصة الهدم وذلك عندما تكون هذه البناية محمية بأحكام القانون 98_04 المتعلق بحماية التراث الثقافي...".

فالمشرع لما فرض ضرورة الحصول على الرخصة تجنبا لإلحاق الضرر من طرف صاحب البناية الآيلة للانهيار عند هدمه إياها، وللوقاية من حدوث هذا الضرر يستوجب استصدار رخصة الهدم وذلك بالنظر الى موقع البناء أي تواجده في المناطق المصنفة أو في طريق التصنيف أو كونه سندا لبنايات مجاورة لها وهذا حماية للبناية المجاورة ولحقوق الجار من جهة وكذا المحافظة على المناطق التاريخية والمعمارية والثقافية والطبيعية من جهة أخرى.

وبالتالي فإن وجوب الحصول على رخصة مسبقة قبل عملية الهدم لبناية التزام فرضه قانون التهيئة والتعمير والمرسوم التنفيذي وعليه فالإخلال به يعد مخالفة يعاقب عليها نص المادة 77 من قانون التهيئة و التعمير.

وتتجسد جريمة الهدم بدون رخصة في القيام بإزالة البناء كله أو جزء منه دون استخراج رخصة بذلك من الجهة المختصة.[1]

إذن، فلثبوت جريمة الهدم بدون رخصة يشترط أن يكون هناك شروع في هدم البنايات القائمة دون الحصول على رخصة مسبقة وهذا يشكل الركن المادي لهذه الجريمة ويقصد به كل الأعمال والأشغال التي تؤدي لا محالة إلى هدم جزئي أو كلي لبناية قائمة دون الحصول على رخصة مسبقا قبل البدء في الأشغال، وعليه فإن الحصول على رخصة الهدم بعد البدء في الأشغال لا يعفي من المتابعة والعقاب.[2]

هكذا ونظرا لأن عملية الهدم تحتاج رقابة تقنية وتتطلب اتخاذ الاحتياطات اللازمة لوقاية صاحب البناء نفسه أو عمال المقاولة التي تتولى الهدم من الأضرار التي قد تسببها طريقة الهدم أو المواد أو

---

[1] عايدة ديرم، مخالفات التعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 154.

[2] شهرزاد عوابد، سلطات الضبط الاداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري مرجع سابق ص 149.

الوسائل المستعملة لهذا الغرض لأن ترك الحرية للجهات المعنية بهدم البنايات بالطريقة التي تراها مناسبة والتي تطبعها العشوائية تفضي إلى وقوع حوادث وأضرار كبيرة البشرية منها والبيئية وغيرها.

أغفل المشرع التصريح بأشغال الهدم وعدم اتخاذ الاحتياطات اللازمة لما قد تسببه من ضرر للمارة والأملاك المجاورة رغم أنه من خلال المادة 441 مكرر 5 من الامر 66_156 جرم هدم البناء دون اتخاذ الاحتياطات اللازمة وحدد عقوبتها بالغرامة من 100الى 1000 دج أو الحبس من 10 أيام إلى شهرين.

**الفقرة الرابعة:**

**المخالفات المتعلقة بشهادة المطابقة:**

بالرجوع إلى القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم ونصوصه التنظيمية والقانون 08_15 المتعلق بتحديد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، نجد أن المشرع قد أشار إلى العديد من الجرائم المتعلقة بشهادة المطابقة تتمثل في:

**أولا: جريمة عدم المطالبة بشهادة المطابقة في الآجال المحددة:**

حيث ألزم المشرع الجزائري في نص المادة 75 من القانون 90_29 وكذا المادة 60 من القانون 08_15 صاحب البناية المرخص له بضرورة طلب شهادة مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء وهذا خلال مدة 30 يوم كحد أقصى من تاريخ انتهاء الأشغال، وعليه فإن الإخلال بهذا الالتزام يعد جريمة يعاقب عليها بموجب المادة 77 من قانون 90_29 والمادة 92 من القانون 08_15.

تأسيسا على نص المادة 68 من المرسوم التنفيذي 15_19 يمكن للسلطة المختصة أن تصدر قرارا بناء على محضر الجرد يتضمن إعلام المعني بعدم إمكانية تسليمه شهادة المطابقة وضرورة تصحيح الأشغال بما يجعلها مطابقة للتصاميم المصادق عليها وذلك في أجل لا يتعدى 3 اشهر قصد القيام بالمطابقة، وبناء على ذلك يعتبر جريمة من جرائم العمران كل امتناع علن تنفيذ قرارات تصحيح الأشغال ويخضع للعقوبات المقررة في القانون 90_29.

**ثانيا: جريمة شغل أو استغلال بناية قبل تحقيق مطابقتها:**

لقد جعل المشرع الجزائري كل شغل أو استغلال بناية قبل تحقيق مطابقتها والتي تثبت أصلا بشهادة المطابقة جريمة يعاقب عليها بالعقوبات المقررة في المادة 77 من القانون 90_29 و المادة 82 القانون 08_15.

**ثالثا: جريمة الربط بشبكة الانتفاع العمومي دون الحصول على شهادة المطابقة:**

لقد أعتبر المشرع الجزائري الربط بالطرق وشبكات الانتفاع العمومية فعل غير مشروع معاقب عليه قانونا، إذا تم ذلك بدون الحصول على شهادة المطابقة، باعتبار هذه الأخيرة هي الأداة الوحيدة التي يسمح من خلالها بالربط بشبكات الغاز، المياه، وشبكات الصرف المياه القذرة، ولهذا يعاقب كل صاحب بناية أو المقاول الذي أنجز أشغال الربط أو عون المؤسسة الذي رخص بالعقوبات المقررة بنص المادة 77 من القانون 90_29 والمادة 88 من القانون 08_15.

**الفرع الثاني:**

**صور المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة الواردة في قانون حماية البيئة**

إن مقتضيات الحماية البيئية وفقا للقانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة تتطلب حماية البيئة من مخاطر العمران المتسببة في التلوث الجوي **( الفقرة الأولى)**، والمتسببة في التلوث السمعي**( الفقرة الثانية)**، كذلك الماسة بالأرض وباطنها **( الفقرة الثالثة)** والماسة بالمظهر الجمالي **( الفقرة الرابعة)**.

**الفقرة الأولى:**

**المخالفات العمرانية المتسببة في التلوث الجوي:**

يحدث التلوث الجوي في مفهوم هذا القانون، بإدخال بصفة مباشرة أو غير مباشرة في الجو وفي الفضاءات المغلقة، مواد من طبيعتها : تشكيل خطر على الصحة البشرية، التأثير على التغيرات المناخية أو إفقار طبقة الأوزون، الإضرار بالموارد البيولوجية والأنظمة البيئية، تهديد الأمن العمومي، لإزعاج السكان، إفراز روائح كريهة شديدة، الإضرار بالإنتاج الزراعي والمنتجات الزراعية الغذائية، تشويه البنايات والمساس بطابع المواقع، إتلاف الممتلكات المادية.[1]

و تخضع عمليات بناء واستغلال واستعمال البنايات والمؤسسات الصناعية والتجارية والحرفية والزراعية وكذلك المركبات والمنقولات الأخرى، إلى مقتضيات حماية البيئة وتفادي إحداث التلوث الجوي والحد منه.[2]

عندما تكون الانبعاثات الملوثة للجو تشكل تهديدا للأشخاص والبيئة أو الأملاك، يتعين على المتسببين فيها اتخاذ التدابير الضرورية لإزالتها أو تقليصها.

---

[1] المادة 44 من القانون 03_10، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 45 من القانون 03_10، سابق الاشارة اليه.

كما يجب على الوحدات الصناعية اتخاذ كل التدابير اللازمة للتقليص أو الكف عن استعمال المواد المتسببة في إفقار طبقة الأوزون.[1]

**الفقرة الثانية:**

**المخالفات العمرانية المتسببة في التلوث السمعي:**

تهدف مقتضيات الحماية من الأضرار السمعية الى الوقاية أو القضاء أو الحد من انبعاث وانتشار الأصوات أو الذبذبات التي قد تشكل أخطارا تضر بصحة الأشخاص، وتسبب لهم اضطرابا مفرطا، أو من شأنها أن تمس بالبيئة.[2]

حيث تخضع الى المقتضيات العامة النشاطات الصاخبة التي تمارس في المؤسسات والشركات ومراكز النشاطات والمنشآت العمومية أو الخاصة، المقامة مؤقتا أو دائما، والتي لا توجد ضمن قائمة المنشآت المصنفة لحماية البيئة، وكذا النشاطات الرياضية الصاخبة والنشاطات التي تجرى في الهواء الطلق والتي قد تتسبب في أضرار سمعية.[3]

**الفقرة الثالثة:**

**المخالفات العمرانية الماسة بالأرض وباطنها:**

تكون الأرض وباطن الأرض والثروات التي تحتوي عليها بصفتها موارد محدودة قابلة أو غير قابلة للتجديد، محمية من كل أشكال التدهور أو التلوث.[4]

يجب أن تخصص الأرض للاستعمال المطابق لطابعها، ويجب أن يكون استعمالها لأغراض تجعل منها غير قابلة للاسترداد محدودا.

يتم تخصيص وتهيئة الأراضي لأغراض زراعية أو صناعية أو عمرانية أو غيرها طبقا لمستندات العمران والتهيئة ومقتضيات حماية البيئة.[5]

---

[1] المادة 46 من القانون 03_10، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 72 من القانون 03_10، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 73 من القانون 03_10، سابق الاشارة اليه.

[4] المادة 59 من القانون 03_10، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 60 من القانون 03_10، سابق الاشارة اليه.

**الفقرة الرابعة:**

**المخالفات العمرانية المتسببة في التلوث البصري (المظهر الجمالي):**

تنص المادة 66 من القانون 10/03 على أنه:

" يمنع كل إشهار :

1_على العقارات المصنفة ضمن الآثار التاريخية،

2_ على الآثار الطبيعية والمواقع المصنفة،

3_ في المساحات المحمية،

4_في مباني الإدارات العمومية،

5_على الأشجار.

كما يمنع كل إشهار على عقارات ذات طابع جمالي أو تاريخي حسب الكيفيات المحددة عن طريق التنظيم."

وعليه تعد مخالفة كل وضع أو أمر بوضع أو الإبقاء بعد الإعذار إشهارا أو لافتة أو لافتة قبلية في الأماكن والمواقع المذكورة في المادة أعلاه.[1]

**الفرع الثالث:**

**صور المخالفات العمرانية في المناطق الخاصة:**

في إطار حماية البيئة وتحقيق تنمية منسجمة ومستدامة، فقد صدرت عدة نصوص قانونية تتضمن أحكام خاصة بضبط البناء والتعمير بالمناطق الحساسة عبر إقليم التراب الوطني، ومخالفة هذه الأحكام تنتج عنه عدة صور للمخالفات العمرانية في كل من: المناطق الساحلية والسياحية( **الفقرة الأولى)**، الأقاليم ذات الميزة الطبيعية، التاريخية و الثقافية **( الفقرة الثانية)**، المناطق الغابية و الفلاحية( **الفقرة الثالثة)**، المجالات المحمية( **الفقرة الرابعة)**،المساحات الخضراء( **الفقرة الخامسة)**.

**الفقرة الأولى:**

**صور المخالفات العمرانية في المناطق الساحلية و السياحية:**

تعتبر المناطق الساحلية والمناطق السياحية من المناطق المحمية في التراب الوطني وهذا نظرا لخصوصيتها وأهميتها، لذلك كرس لها المشرع أحكاما تضبط من خلالها أشغال التعمير بهذه الأقاليم سواء في قانون التهيئة والتعمير أو في النصوص القانونية الخاصة بها. والتي يعد مخالفتها جرائم يعاقب

[1] المادة 109 من القانون 03_10، سابق الاشارة اليه.

عليها القانون. منها جريمة تشييد بناء بدون رخصة على المناطق الساحلية والسياحية فقد أكد المشرع الجزائري في المادة 45 من القانون 90_29 على أنه: " 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."

كما يمنع كل بناء على قطعة أرض تقع على شريط من منطقة عرضه 100 متر ابتداء من الشاطئ ، ما يجعل مخالفة هذه المادة جريمة يعاقيب عليها طبقا لأحكام المادة 77 منه.

كما نصت المادة 12 من القانون 02_02 المتعلق لحماية الساحل وتثمينه على:" يمنع التوسع الطولي للمحيط العمراني للمجمعات السكنية الموجودة على الشريط الساحلي...".

ونظرا لأهميته في المجال الاقتصادي والاجتماعي والسياحي، فإن استغلاله قد يؤدي الى الإضرار به والتأثير على بيئته ومكوناته، وأن هاجس طغيان العمران على المناطق الساحلية أصبح هو الآخر يهدد هذه المناطق خصوصا بانتشار البناء الفوضوي[1] ولضمان حماية أكبر للمناطق الساحلية أكدت المادة 15 من قانون حماية الساحل وتثمينه 02_02 على منع إقامة أي نشاط صناعي جديد على الساحل ، وعليه فإن أي بناء يتم ضمن المناطق الساحلية بما تحتويه من جزر أو جرف قاري أو على الشريط الترابي، ممنوع إلا في حدود ما يسمح به القانون وهذا ما أكدته المادة 30 من نفس القانون بنصها على ما يلي:" ...تمنع البناءات والمنشآت والطرق وحضائر توقيف السيارات والمساحات المهيأة للترفيه في هذه المناطق المهددة."

أما فيما يخص مخالفات التعمير في المناطق السياحية فهي تتمثل في مخالفة القواعد المتعلقة بالفندقة والقواعد المتعلقة بمناطق التوسع والمناطق السياحية .

فيما يتعلق بالفندقة فقد ألزمت المادة 46 من القانون 99_01 المتعلق بالفندقة بناء المؤسسات الفندقية بضرورة الحصول على المصادقة على مخططات مشاريع بناء، تعلية، هدم أو تهيئة مؤسسات فندقية من الإدارة المكلفة بالسياحة أو مصالح الوزارة المكلفة بالسياحة قبل تسليم الترخيص .وعليه عدم التصديق على مخططات مشاريع بناء تعديل أو هدم أو تهيئة مؤسسة فندقية من الإدارة المختصة يعد مخالفة تعمير وتطبق عليها أحكام المادة 79 من القانون 99_01 المتعلق بالفندقة.

بالنسبة لمخالفات التعمير بمناطق التوسع والمواقع السياحية حسب القانون 03_03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية تعد مخالفة تنفيذ أشغال تهيئة بمناطق التوسع والمواقع السياحية

[1] حسينة غواس، الحماية المستدامة للساحل في ظل القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 50.

مخالفة لمواصفات مخطط التهيئة السياحية حيث يجب أن يخضع بناء واستغلال الأراضي القابلة للبناء بمناطق التوسع والمواقع السياحية إلى مواصفات مخطط التهيئة الساحلية وهذا في إطار احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية السارية المفعول المتعلقة بالتهيئة والتعمير.[1]

كما ألزمت المادة 23 من القانون 03_03 كل تغيير وتوسيع أو تهديم لمؤسسة فندقية أو سياحية متواجدة داخل منطقة التوسع أو موقع سياحي إلى رأي مسبق من الوزارة المكلفة بالسياحة وبالتالي عدم الحصول على هذا الرأي يعد مخالفة يعاقب عليها .

و تعد مخالفة حسب المادة 38 من القانون 03_03 عدم احترام مختلف وثائق البناء والتعمير المصادق عليها من قبل السلطة المختصة، كل رفض بتزويد الأعوان المؤهلين بالمعلومات أو منعهم من القيام بالرقابة أو إجراء التحريات اللازمة المنصوص عليها . كذلك التصريح الكاذب للحصول على رخصة للحصول على رخصة البناء بمناطق التوسع والمواقع السياحية وذلك بتقديم معلومات كاذبة للجهة المختصة بمنح رخصة البناء قصد الحصول عليها.

**الفقرة الثانية:**

**صور المخالفات العمرانية في الأقاليم ذات الميزة الطبيعية، التاريخية و الثقافية:**

لقد نصت المادة 04 من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل و المتمم :" لا تكون قابلة للبناء إلا القطع الأرضية التي ... تكون في الحدود المتلائمة مع ضرورة حماية المعالم الأثرية و الثقافية...".

تنص المادة 69 من نفس القانون على أنه :" لا يرخص بأي بناء أو هدم من شأنه أن يمس بالتراث الطبيعي والتاريخي والثقافي أو يشكل خطرا ، إلا بعد استشارة وموافقة المصالح المختصة في هذا المجال وفقا للقوانين والتنظيمات السارية المفعول".

من خلال هاذين النصين لا يجوز إنشاء بناية تمس أو تشكل خطرا بالممتلكات الثقافية أو تحجب الرؤية عنه إذ يعتبر ذلك جريمة من الجرائم الماسة بالتراث الثقافي العقاري.[2]

---

[1] المادة 29 من القانون 03_03، سابق الاشارة اليه.

[2] لمزيد من التفاصيل انظر :

Ahmed REDDAF, la protection du patrimoine culturel immobilier, revue IDARA N°21 ,Alger,2001.2001,p178.

كما وضع القانون 98_04 المتعلق بحماية التراث الثقافي مجموعة من الالتزامات والضوابط لعمليات التعمير عند ترميم، إصلاح، بناء أو هدم ممتلكات عقارية ، ثقافية و تاريخية وخرقها يؤدي الى قيام مخالفة طبقا للمادة 99 منه.

كما يمنع وضع اللافتات واللوحات الاشهارية أو إلصاقها على المعالم التاريخية المصنفة أو المقترح تصنيفها إلا بترخيص من مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة حسب المادة 22 من القانون 98_04.

**الفقرة الثالثة:**

**صور المخالفات العمرانية في المناطق الغابية و الفلاحية :**

إن من أهم مظاهر المساس بالبيئة تلكم الأضرار التي تلحق بالثروة الغابية، والتي من شأنها تعطيل التوازن البيئي، هذا المظهر يضاف الى المظاهر الأخرى، مثل تلوث الهواء والماء والتربة والمناطق السكنية وغيرها من الأضرار التي تؤدي حتما إما بصفة مباشرة أو غير مباشرة الى إتلاف الثروة الغابية.[1]

بالنسبة للمخالفات العمرانية الماسة بالثروة الغابية، فقد نص قانون الغابات 84_12 على عدم جواز البناء داخل الأملاك الغابية الوطنية أو بالقرب منها بدون رخصة[2]. وفي هذا الصدد نصت المادة 27 من القانون 84_12 المتعلق بالنظام العام للغابات على أنه:" لا يجوز إقامة أية ورشة لصنع الخشب أو مخزن لتجارة الخشب أو المنتجات المشتقة منه داخل الأملاك الغابية الوطنية أو على بعد يقل عن 500 متر منها دون رخصة من الوزارة المكلفة بالغابات وطبقا للتنظيم الجاري به العمل".

أما المادة 28 منه فنصت على أنه:" لا يجوز إقامة أي فرن للجير أو الجبس أو مصنع للآجر أو القرميد أو فرن لصنع مواد البناء أو أية وحدة أخرى قد يكون نشاطها مصدرا للحرائق داخل الأملاك الغابية الوطنية أو على بعد يقل عن كلم واحد منها دون رخصة من الوزارة المكلفة بالغابات وطبقا للتنظيم الجاري العمل به".

ونصت المادة 29 من قانون الغابات على أنه:" لا يجوز إقامة أية خيمة أو كوخ أو حظيرة أو مساحة لتخزين الخشب داخل الأملاك الغابية الوطنية وعلى بعد أقل من 500 متر منها دون رخصة من رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد استشارة ادارة الغابات طبقا للتنظيم الجاري به العمل".

---

[1] عبد الحفيظ طاشور، الحماية الجنائية للثروة الغابية، حوليات مخبر الدراسات والبحوث حول المغرب والمتوسط ، جامعة منتوري قسنطينة، المجلد 6، 2005، ص 9.

[2] انظر المواد 27، 28، 29، 30 من القانون 84_12 المتعلق بالنظام العام للغابات، سابق الاشارة اليه.

وأخيرا نصت المادة 30 من نفس القانون على أنه:" لا يجوز إقامة مصنع لنشر الخشب داخل الأملاك الغابية الوطنية أو على بعد يقل عن كيلومترين (2) دون رخصة من الوزارة المكلفة بالغابات وطبقا للتنظيم الجاري به العمل".

أما فيما يخص المخالفات العمرانية الماسة بالأراضي الفلاحية والناتجة عن عدم القدرة في التحكم في التوسعات الحضرية، مما يتسبب في إهدار الأراضي الفلاحية[1] فقد نصت المادة 14 من القانون 08_16 على أنه:" يمنع كل استعمال غير فلاحي لأرض مصنفة كأرض فلاحية أو ذات وجهة فلاحية."

كما نصت المادة 22 من نفس القانون بأنه:" يجب ألا تقضي التصرفات الواقعة على الأراضي الفلاحية والأراضي ذات الوجهة الفلاحية إلى تغيير وجهتها الفلاحية."

**الفقرة الرابعة:**

**صور المخالفات العمرانية في المجالات المحمية:**

تعد المجالات المحمية جزء لا يتجزأ من مكونات البيئة، ويستعمل بعض الفقه المحمية الطبيعية للدلالة على المجال المحمي، وقد عرفت المحميات الطبيعية فقها بأنها مناطق طبيعية من الأرض أو البحر أو المسطحات المائية ذات حدود معينة تتمتع بالحماية القانونية للمحافظة على تنوعها الاحيائي والحيواني والنباتي من الاستغلال الجائر أو التغيرات الطبيعية المهكلة.[2]

و لقد عرف المشرع الجزائري المجالات المحمية من خلال قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ، إذ جاء في أحكامه العامة بأن المجال المحمي هو منطقة مخصصة لحماية التنوع البيولوجي والموارد الطبيعية المشتركة.[3]

---

[1] وهذا راجع لعدم فعالية أدوات التهيئة والتعمير ( المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الاراضي) ، رغم اعتبارها أدوات تنظم انتاج واستخدامات الأراضي القابلة للتعمير وتحويل الإطار المبني وتحدد هذه الأدوات على وجه الخصوص الشروط التي تسمح بترشيد بعض الأجزاء الحساسة من التراب الوطني مثل المساحات المخصصة للنشاطات الفلاحية وهو ما أكدته احكام المادتين 18 و 31 من قانون التوجيه العقاري 90_25 المعدل والمتمم، إلا أنه في كثير من الأحيان تساهم هذه الأدوات في استنزاف الأراضي الفلاحية لوجود فارق زمني بين إعداد المخططات وتطبيقها، وبين التحول العمراني، وبالتالي عدم القدرة في التحكم التوسعات الحضرية على حساب الاراضي الفلاحية، بل استخدام أدوات التهيئة والتعمير لإدماج الاراضي الفلاحية، و ذلك حال أغلب المدن في الجزائر. انظر: سميحة حنان خوادجية، استنزاف الاراضي الفلاحية في الجزائر، مجلة الاستراتيجية والتنمية، المجلد 10، العدد 06 (خاص)، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم، نوفمبر 2020، ص 82 و 83.

[2] عبد القادر علاق، نظام المجالات المحمية في التشريع الجزائري ودوره في حماية العقار البيئي، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد الخامس، جامعة ابن خلدون تيارت، 2015، ص 43.

[3] المادة 04 الفقرة الاولى من القانون 03_10. المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة. تجدر الاشارة الى ان المشرع الجزائري سبق وان عرف المجالات المحمية في المادة 29 من القانون 03_10 والتي الغاها مع المواد 30، 31، 32، 33، 34، بموجب المادة 46 من القانون الخاص بالمجالات المحمية 11_02.

كما عرفها من خلال القانون 11_02 الخاص بالمجالات المحمية في اطار التنمية المستدامة بأنها كل أو جزء من بلدية أو عدة بلديات، بالإضافة الى تلك المناطق الأخرى التابعة للأملاك العمومية البحرية، والتي تهدف في مجملها الى حماية الحيوان والنبات ومختلف الأنظمة البيئية البرية والبحرية والساحلية.[1]

ولكي تضطلع المجالات المحمية بدورها الأيكولوجي يجب ألا تتعرض للاعتداء مهما كانت صوره، لذلك أقر المشرع الجزائري حماية قانونية خاصة للمجالات المحمية، ويظهر ذلك جليا لما حظر بعض الأنشطة خاصة العمرانية التي يقوم بها الانسان وتلحق أضرار بأي مجال محمي، حيث تعد مخالفة حسب المادة 08 من القانون 11_02 كل أنواع الحفر والتنقيب أو الاستطلاع أو تسطيح الأرض أو البناء بالمحميات الطبيعية الكاملة.[2] حيث تخضع كل الأنشطة البشرية داخل اقليم المحمية الطبيعية للتنظيم.[3]

**الفقرة الخامسة:**

**صور المخالفات العمرانية الماسة بالمساحات الخضراء**

تعرف المساحات الخضراء بأنها المساحات المزروعة داخل المحيط العمراني الموجهة لخدمة المواطن في إطار الحياة الحضرية والجماعية وهي بمثابة العنصر الجمالي الحضري، أو هي مساحات متغيرة مغروسة أو مشجرة لها دور بيولوجي.[4]

وقد عرفها المشرع الجزائر في المادة 04 من القانون 07_06 بأنها مناطق، أو جزء من المناطق الحضرية غير المبنية والمغطاة كليا، أو جزئيا بالنباتات والموجودة داخل مناطق حضرية، أو مناطق حضرية، أو مناطق يراد بنائها في مفهوم القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

تساهم المساحات الخضراء في تحسين البيئة العمرانية للتجمعات السكنية من الناحية المناخية والصحية و الاجتماعية و الجمالية، وذلك من خلال الوظائف المتعددة التي تقوم بها و التأثيرات المترتبة

---

[1] المادة 02 من القانون 11_02، سابق الاشارة اليه.

[2] حسب المادة 7 من القانون 11_02 فإن المحمية الطبيعية الكاملة هي مجال ينشأ لضمان الحماية الكلية للأنظمة البيئية، أو عينات حية نادرة للحيوان أو النبات التي تستحق الحماية التامة. ويمكن أن تتواجد داخل المجالات المحمية الأخرى حيث تشكل منطقة مركزية.

وحسب المادة 10 من القانون 11_02 فان المحمية الطبيعية هي مجال ينشأ لغايات الحفاظ على الأنواع الحيوانية والنباتية والأنظمة البيئية والمواطن وحمايتها و/أو تجديدها.

[3] المادة 10 الفقرة الثانية من القانون 11_02، سابق الاشارة اليه.

[4] Juliette RECAMEIR, L'aménagement des espaces verts, Edition le Moniteur , Paris 1992. P 28.

عن ذلك،[1] لذلك أعطت مخططات التهيئة التعمير اهتماما خاصا للمساحات الخضراء كمحاولة للتصالح مع الطبيعة،[2] باعتبارها أكثر الأبعاد البيئية فعالية في التهيئة الحضرية والتعمير.[3]

وحماية للمساحات الخضراء وتنميتها من مختلف الأشغال العمرانية فإنه يمنع كل تغيير في تخصيص المساحة الخضراء المصنفة أو كل نمط شغل جزء من المساحة الخضراء المعنية.[4]

كما يمنع كل بناء أو إقامة منشأة على مسافة تقل عن مائة (100) متر من حدود المساحة الخضراء.[5]

يمنع كذلك يمنع وضع الفضلات أو النفايات في المساحات الخضراء خارج الأماكن أو التراتيب المخصصة والمعينة لهذا الغرض.[6]

كما تم منع قطع الأشجار دون رخصة مسبقة[7] ووضع كل إشهار في المساحات الخضراء.[8]

**المطلب الثاني:**

**الجزاءات الإدارية المقررة للتصدي للمخالفات العمرانية الماسة بالبيئة**

من أساليب الضبط الإداري الذي تمارسه هيئات الضبط لتحقيق هدفها في حماية النظام العام والمحافظة عليه من كل خطر هو أسلوب الجزاء الإداري، الذي يضاف إلى أساليب الضبط الإداري في حماية النظام العام بصورة عامة.

أما في مجال حماية البيئة، يعد أسلوب الجزاء الإداري من الأساليب الردعية الفاعلة لمكافحة الملوثات البيئية المختلفة والناتجة بصفة خاصة عن العمران.

ونعني بها الجزاءات التي تفرضها السلطة الادارية على مخالفة لحماية البيئة. أو بمعنى آخر هي الحماية التي تقدمها الادارة للبيئة عن طريق فرض جزاءات معينة تحددها اللوائح على المخالفين لأسس

---

[1] للتوسع أكثر في أهمية المساحات الخضراء ووظائفها انظر:

عايدة مصطفاوي، دور المساحات الخضراء في تجسيد التنمية العمرانية المستدامة، مجلة دراسات وابحاث، المجلد 11، العدد 2، جامعة زيان عاشور الجلفة، جوان 2019، ص 161 و162.

[2] محمد الهادي لعروق، البيئة والتهيئة الحضرية المساحات الخضراء في قسنطينة، مرجع سابق، ص 15.

[3] محمد الهادي لعروق، البيئة والتهيئة الحضرية المساحات الخضراء في قسنطينة، نفس المرجع، ص 14.

[4] المادة 14 من القانون 07_06، سابق الاشارة اليه.

[5] المادة 15 من القانون 07_06 ، سابق الاشارة اليه.

[6] المادة 17 من القانون 07_06، سابق الاشارة اليه.

[7] المادة 18 من القانون 07_06 ، سابق الاشارة اليه.

[8] المادة 19 من القانون 07_06 ، سابق الاشارة اليه.

حماية البيئة أو المتسببين في تلويثها، وذلك بوسائلها القانونية دون اللجوء الى القضاء أو قبل اللجوء إليه.[1]

كما يقصد بالجزاءات الادارية في هذا المقام:" تلك الجزاءات التي توقعها السلطات الادارية على الأشخاص الطبيعية والمعنوية كافة في حالة ارتكاب أحد الأفعال المضرة بالبيئة التي يمنع القانون القيام بها."[2]

و تعرف كذلك بأنها:" تلك الجزاءات ذات الخصيصة العقابية التي توقعها سلطات إدارية بواسطة إجراءات إدارية محددة وهي بصدد ممارستها لسلطاتها تجاه الأفراد بهدف ردع بعض الأفعال المخالفة للقوانين واللوائح".[3]

تكتسي هذه الجزاءات أهمية كبيرة نظرا لما تتمتع به الجهات الادارية من قدرات مختصة تؤهلها من سرعة اتخاذ الإجراءات والتدابير الوقائية لدرء الآثار الناجمة عن التلوث البيئي بسبب السلوك المخالف، ومن ثم فرض الجزاء عليها بالسرعة اللازمة، ودرء خطر المخالفة قبل تعاظم آثار التلويث المترتبة عليها.[4]

سنتناول في **( الفرع الأول)** الجزاءات الإدارية التي توقعها الإدارة على المخالفين والمقررة في قانون التهيئة والتعمير، ثم نتناول الجزاءات الإدارية المقررة في قانون حماية البيئة وذلك في**( الفرع الثاني)**.

## الفرع الأول:

## الجزاءات الإدارية المنصوص عليها في قانون التهيئة والتعمير:

إلى جانب إجراءات المراقبة الميدانية التي حددها وفرضها المشرع الجزائري على رئيس المجلس الشعبي البلدي والأعوان المؤهلين قانونا لضبط مختلف المخالفات العمرانية التي تشكل خطرا كبيرا على البيئة، فقد حدد جزاءات إدارية في حالة ارتكاب هذه المخالفات وتتمثل في الهدم **( الفقرة الأولى)** و إعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية**( الفقرة الثانية)** وهي في مجملها تدابير ردعية لازمة وضرورية من أجل فرض احترام قواعد التهيئة والتعمير، وفي نفس الوقت هي قواعد تهدف إلى تصحيح الأضرار البيئية وحماية البيئة من الآثار السلبية لعدم احترام نظام التراخيص.

---

[1] قويدر دحية، فعالية الجزاءات القانونية لحماية البيئة في التشريع الجزائري، مجلة الاجتهاد القضائي، المجلد 13، العدد26، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2021، ص 1025.

[2] عارف صالح مخلف، مرجع سابق، ص 313.

[3] محمد سعد فودة، النظرية العامة للعقوبات الادارية، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، مصر، 2010، ص 66.

[4] حسام محمد سامي جابر، الجريمة البيئية، دار الكتب القانونية، دار شتات للنشر والبرمجيات، مصر، 2011، ص 254.

**الفقرة الأولى:**

**الهدم**

يعتبر قرار الهدم من إجراءات الضبط الإداري ومن التدابير الردعية[1]، فقد بينت المادة 76 مكرر 4 من القانون 04-05 الإجراءات الواجب إتباعها في التعامل مع المتهمين بمخالفة البناء بدون رخصة[2]، حيث فرضت إجراءات تؤكد أكثر سلطة الإدارة، لما مكنها المشرع من سلطة مباشرة عملية هدم كل بناية أنشأت دون رخصة بناء دون الرجوع إلى القضاء[3]. بعد تحرير المحضر من أحد الأعوان المؤهلين قانونا لإثبات المخالفة وإرساله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين[4] في أجل لا يتجاوز 72 ساعة[5] ، كما ترسل نسخة منه إلى مدير التعمير والبناء مرفقة بتقرير يوضح طبيعة المخالفة وكذا هوية المخالف وعنوانه للسهر على تطبيقهما .

وفي هذا الصدد، وفضلا عن المتابعات الجزائية، يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي قرار الهدم خلال ثمانية ( 08 ) أيام ابتداء من تاريخ استلامه محضر إثبات المخالفة، وإذا حدث وأن تقاعس رئيس المجلس الشعبي البلدي في إصدار هذا القرار في الآجال المحددة له قانونا، فإن الوالي المختص يحل محله بعد انقضاء مهلة الثمانية ( 08 ) أيام السابق ذكرها، ويكون للوالي أن يصدر قرار الهدم في أجل لا يتعدى ثلاثون ( 30 ) يوما.[6]

أما بخصوص تنفيذ عملية الهدم، فإنها من حيث المبدأ تتم بوسائل البلدية، وإذا كانت وسائلها غير كافية فإنه تتم بواسطة الوسائل المسخرة من الوالي بناء على طلب رئيس المجلس الشعبي البلدي، ويتحمل المخالف تكاليف الهدم في كل الأحوال وتكون على نفقته، وبهذا يكون لرئيس المجلس الشعبي البلدي أن يحصل تلك المبالغ المترتبة عن عملية الهدم بكل الطرق القانونية المتاحة.[7]

---

[1] تجدر الإشارة إلى أن قرار الهدم بهذا المعنى هو عقوبة إدارية والتي تختلف عن رخصة الهدم التي تمنحها السلطة المختصة بموجب قرار إداري والتي تم تبيان نظامها القانوني في الباب الأول.

[2] انظر القرار 179545 بتاريخ 2000/06/17، اورده عن سايس جمال، رشيد خلوفي، الاجتهاد الجزائري في القضاء الإداري، الجزء السادس، الطبعة الثانية، منشورات كليك ، 2018، ص 2408

[3] انظر في هذا المعنى: القرار رقم 164638 بتاريخ 1999/05/03، اورده سايس جمال، رشيد خلوفي، الاجتهاد الجزائري في القضاء الإداري، نفس المرجع، ص 2408.

[4] المادة 17 من المرسوم التنفيذي 06-55، سابق الإشارة إليه.

[6] المادة 76 مكرر 4 الفقرة الثالثة من القانون 04_05، سابق الإشارة إليه.

[7] المادة 76 مكرر 4 الفقرة الرابعة والخامسة من القانون 04_05، سابق الإشارة إليه.

وعليه، فالإدارة إذن هي من تقوم بإصدار قرار الهدم وهي من تقوم بتنفيذه،[1] فهي حسب المادة 76 مكرر 04 الخصم والحكم في نفس الوقت. والقضاء محروم من النظر مطلقا في القضية، وإن كان ذلك بعد إتمام عملية الهدم لأن المادة أعلاه توصي الإدارة بعدم إهمال إثارة إجراءات المتابعة الجزائية "... ومراعاة للمتابعات الجزائية..." ولا تتكلم عن انتظار نتائجها.

وهكذا، يلاحظ أن التعديل وفق القانون 04-05 المتعلق بالتهيئة والتعمير بتكريسه لآليات أكثر فعالية وتدعيمه للرقابة البعدية، وهي إجراءات في مجملها جريئة وردعية وصارمة، تمكن من القضاء على كل البنايات الفوضوية، حيث جعل من سلطة تدخل الإدارة في حالة البناء بدون رخصة أكثر شدة بلجوئها مباشرة إلى الهدم مما يضمن حماية فعالة للبيئة من مختلف البنايات الفوضوية.

لكن على المستوى الميداني، فالإدارة في الحقيقة تجد صعوبة كبيرة في إعمال سلطتها بهدم البنايات دون تراخيص بناء، وتظهر هذه الصعوبة من خلال عدم تمييز المشرع في نص المادة 76 مكرر 04 من القانون 04-05 أعلاه بين مختلف وضعيات البنايات، وهذا ما يفرض على الإدارة أن تهدم كل بناء بدون رخصة دون تمييز، وهنا تبدأ الصعوبة الأولى المتعلقة بحالات البنايات القديمة المقامة قبل وجود أي تشريع للعمران يلزم المعنيين بذلك، فهناك قرى بأكملها في العديد من مناطق الوطن تضم آلاف من السكان لا يملكون رخص بناء، فلا يمكن اجتماعيا واقتصاديا وسياسيا تهديم هذه القرى. ومن ثم كان على المشرع أن يفصل في هذا النص بما يفيد التمييز بين مختلف البنايات وتاريخ انجازها، ثم يمكن الإدارة من الوسيلة القانونية المناسبة لكل حالة.

إن للصعوبة السابقة أثر مباشر في منع الإدارة من تطبيق المادة 76 مكرر 04 استنادا إلى مبدأ المساواة ، فإذا لم تتمكن من تطبيق القانون على البنايات القديمة، فإن ذلك يمنعها من تطبيقه على باقي البنايات الأخرى، وهذا ما يشكل صعوبة ميدانية أخرى تدفع الأفراد إلى الاعتراض على الإدارة في عدم مساواتها بين المواطنين في تطبيق القانون[2]. لذلك نجد أن رئيس المجلس الشعبي البلدي يتصرف بالنسبة لهذا الأمر على هاجس الخوف من أعمال الشغب، التي تطبع في أغلب الأحوال هذه العملية.

---

[1] انظر القرار رقم 29665، بتاريخ 2007/04/25، اورده سايس جمال ،رشيد خلوفي، الاجتهاد الجزائري في القضاء الإداري، مرجع سابق، ص 2408.

[2] الزين عزري، دور الجماعات المحلية في مجال التهيئة والتعمير، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد السادس، عدد خاص بالملتقى الدولي الخامس حول دور ومكانة الجماعات المحلية في الدول المغاربية المنعقد يومي 03 و 04 ماي 2009، جامعة محمد خيضر بسكرة، ص 209.

**الفقرة الثانية:**

**إعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية**

من خلال هذا الإجراء يمنح المشرع مهلة للمخالف لكي يصحح أو يعالج أفعاله المخالفة للقانون، ولهذا يعد التصحيح أو معالجة ما يترتب عليه من آثار خطرة أو ضارة في مجال التشريعات البيئية مطلبا ضروريا طالما أمكن تحقيق ذلك وهذا ما يحرص عليه المشرعون في هذا المجال، واستعملوا في ذلك ألفاظا عدة تمثلت سواء في تصحيح أو معالجة أو إزالة أو رد الشيء إلى أصله ... إلى آخر هذه الألفاظ التي يقصد منها الحفاظ على بيئة سليمة ونظيفة.[1]

إن إعادة الحال الى ما كان عليه قبل وقوع الجريمة، بالنتيجة الضرر البيئي الناجم عنها، يأخذ إما صورة اصلاح وترميم الوسط البيئي الذي أصابه التلوث، أو صورة إعادة إنشاء شروط معيشية مناسبة للأماكن التي يهددها الخطر.[2]

بالرجوع إلى تشريعات التعمير نجد أن هذا الإجراء جاءت به المادة 73 من القانون 08-15 المتعلق بتحقيق مطابقة البنايات واتمام انجازها( خلال فترة تطبيقه ) ، ويخص عمليات البناء وشغل الأراضي التي تتم على أراضي لم تخصص أصلا للبناء حسب مخططات التعمير السارية المفعول، ذلك لأنها أرض فلاحية أو ساحلية مثلا أو مرفوقة بارتفاق عدم البناء، لذلك فبعد هدم البناء لا بد من إعادة تخصيص الأرض بإعادتها إلى حالتها أو طبيعتها الأولى المخصصة لها حسب مخططات التعمير.

إن إجراءات التصدي للمخالفة المتضمنة إنشاء تجزئة أو مجموعة سكنية فوق الأملاك الوطنية العمومية أو فوق الأملاك الوطنية الخاصة أو الأملاك الخاصة لم تخصص للبناء طبقا لأحكام مخططات التعمير السارية المفعول دون رخصة تجزئة، جعلها المشرع من اختصاص الإدارة، لكن هذه المرة الاختصاص الأصلي والحصري يعود للوالي دون رئيس المجلس الشعبي البلدي، الذي يأمر بإعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية بعد أمر المخالف أولا بهدم البنايات خلال أجل يحدده، وفي حالة عدم امتثال هذا الأخير خلال الأجل المحدد، يأمر الوالي بأشغال الهدم على نفقة المخالف.[3]

---

[1] أمين مصطفى محمد، مرجع سابق، ص 107.

[2] قادة عباد، دور القاضي الجزائي الجزائري في حماية البيئة، الجانب الاجرائي، الجزء الثاني، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2018، ص 136.

[3] المادة 73 من القانون 08_15، سابق الاشارة اليه.

أما اختصاص القضاء فيقتصر فقط على توقيع العقوبة الجزائية التي خص بها هذه المخالفة، حيث يعاقب المخالف بالحبس من ستة ( 06 ) أشهر إلى سنتين (02) و بغرامة مالية من مائة ألف دينار ( 100000 دج ) إلى مليون دينار ( 1000000 دج )، وتضاعف العقوبة في حالة العود.[1]

أما في حالة تشييد بناية فوق تجزئة غير مرخصة، فإن الاختصاص لهذه المخالفة يعود للقاضي الجزائي، ولكن بتوقيع العقوبة الجزائية فقط، حيث يعاقب المخالف بغرامة مالية تقدر من مائة ألف دينار ( 100000 دج ) إلى مليون دينار ( 1000000 دج ) وفي حالة العود تضاعف الغرامة .[2]

لكن فيما يخص مخالفة تشييد بناية فوق تجزئة لم تنته بها أشغال الشبكات والتهيئة، نجد أن المشرع لم يقرر أي إجراءات أو عقوبات جزائية للتصدي لهذه المخالفة.

**الفرع الثاني:**

**الجزاءات الإدارية المنصوص عليها في قانون البيئة:**

في هذا الفرع نتناول الجزاءات الإدارية التي توقعها الإدارة المنصوص عليها في قانون البيئة والتي تأخذ صور عدة وتتمثل في الإخطار**( الفقرة الأولى)**، وقف النشاط **( الفقرة الثانية)**، سحب الترخيص **( الفقرة الثالثة)**، الجباية البيئية **( الفقرة الرابعة)**.

**الفقرة الأولى:**

**الإخطار:**

اختلفت تسميات هذا الإجراء فمنها الإخطار، الإنذار، الإعذار، وجميعها تلتقي في مفهوم واحد وهو الإجراء.[3] والإخطار يعتبر مجرد تنبيه الإدارة للمخالف على أنه في حالة عدم اتخاذ المعالجة الكافية التي تجعل النشاط مطابقا للشروط القانونية فإنه سيخضع للجزاء المنصوص عليه قانونا، وعليه نقول بأن الإخطار هو مقدمة من مقدمات الجزاء الإداري يحتوي ضمانات للأفراد لأن الإدارة تمنح المخالف أجلا لتصحيح الوضع.[4]

في الواقع نجد أن هذا الأسلوب أخف وأبسط الجزاءات الإدارية التي يمكن توقيعها على من يخالف أحكام قوانين حماية البيئة، فهو ليس بمثابة جزاء حقيقي وإنما هو تنبيه أو تذكير من الإدارة نحو

---

[1] المادة 74 من القانون 08_15، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 75 من القانون 08_15

[3] عبد الله خلف الرقاد، وسائل الضبط الاداري في حماية البيئة من التلوث العمراني، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 09، العدد 01، جامعة تمنراست، 2020، ص 288.

[4] وكور فارس ، مرجع سابق، ص 190.

المعني بضرورة احترام الشروط القانونية[1]، وبالتالي فإن الهدف من الإخطار هو توفير الحماية الأولية من الآثار السلبية للنشاط قبل تفاقم الوضع، وقبل اتخاذ إجراءات ردعية أكثر صرامة كوقف النشاط أو سحب الترخيص.[2]

بالرجوع إلى التشريع البيئي الجزائري ولحماية للبيئة من مخاطر العمران فقد تم النص على هذا الجزاء في المادة 25 من القانون 03_10 التي جاء فيها " عندما تنجم عن استغلال منشأة غير واردة في قائمة المنشأة المصنفة أخطارا أو أضرارا تمس بالمصالح المذكورة في المادة 18 أعلاه وبناء على تقرير من مصالح البيئة، يعذر الوالي المستغل ويحدد له أجلا لاتخاذ التدابير الضرورية لإزالة الأخطار أو الأضرار المثبتة".

والمصالح المذكورة في المادة 18 هي المصالح التي يجب حمايتها من الأخطار والأضرار التي يمكن أن تتولد عن استغلال المؤسسات المصنفة وهب على وجه الخصوص: الصحة العمومية، النظافة، الأمن، الفلاحة، الأنظمة البيئية، الموارد الطبيعية، المواقع والمعالم والمناطق السياحية، وكذا راحة الجوار.

كما نصت المادة 48 من المرسوم التنفيذي 06_198 الذي يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة :" يمكن للوالي المختص اقليميا في الحالة المنصوص عليها في المادتين 44 و 47 أعلاه إعذار مستغل المؤسسة المصنفة لإيداع التصريح أو طلب الرخصة أو مراجعة أو دراسة خطر".

**الفقرة الثانية:**

**وقف النشاط:**

قد تستمر المنشآت أو المصانع أو المشاريع الملوثة للبيئة أو المخالفة في الاستمرار بمخالفتها على الرغم من الإنذار أو تنبيه الموجه لها من الإدارة أو من هيئات الضبط الإداري ما يضطر الإدارة الى استخدام أسلوب أشد وهو أسلوب وقف النشاط.[3]

يقصد بوقف النشاط وقف العمل أو النشاط المخالف والذي بسببه تكون المنشأة ارتكبت عملا مخالفا للقوانين واللوائح، وهو جزاء إيجابي يتم بالسرعة في الحد من التلوث والإضرار بالبيئة، لكونه يبيح لجهة

---

[1] ماسينيسا بن دياب، الضبط الاداري كآلية لتحقيق الحماية البيئية في الجزائر، كتاب أعمال المؤتمر الدولي : آليات حماية البيئة، طرابلس لبنان، 26_2017/12/27، ص 136.

[2] سنكر داود محمد، الضبط الاداري لحماية البيئة، دراسة تحليلية مقارنة، الطبعة الأولى، منشورات زين الحقوقية، بيروت، لبنان، 2016، ص 227.

[3] عارف صالح مخلف، مرجع سابق، ص 319.

الإدارة الحق في استخدامه بمجر أن يتبين لها أي حالة تلوث، وذلك دون انتظار لما ستسفر عنه إجراءات المحاكمة في حالة اللجوء إلى القضاء.[1]

وعليه الوقف المؤقت هو عبارة عن تدبير تلجأ إليه الادارة في حالة وقوع خطر بسبب مزاولة المشروعات الصناعية لنشاطاتها.

والمشرع الجزائري في غالب الأحيان يستعمل مصطلح " الإيقاف " في حين أن المشرع المصري يستعمل مصطلح " الغلق" وقد ثار جدال فقهي بشأن الطبيعة القانونية للغلق كعقوبة فهناك من يرى أن الغلق ليس بعقوبة وإنما مجرد تدبير من التدابير الإدارية إلا أن هذا الرأي تعرض للنقد على أساس أن الغلق في القانون العام يجمع بين العقوبة الجزائية والتدبير الوقائي.

ومهما يكن الأمر فإن الغلق هو الوقف الاداري للنشاط الذي هو عبارة عن إجراء يتخذ بمقتضى قرار إداري وليس الوقف الذي يتم بمقتضى حكم قضائي.[2]

ومن تطبيقات هذا الأسلوب ما ورد في الفقرة الثانية من المادة 25 من القانون 03_10 التي تقضي بتوقيف المنشأة المصنفة الى حين الامتثال الى القوانين المعمول بها في حماية البيئة.

كما ورد في المادة 23 من المرسوم التنفيذي 06_198 المتضمن التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة في حالة معاينة وضعية غير مطابقة عند كل مراقبة للتنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة في مجال حماية البيئة وكذلك الأحكام المنصوص عليها في رخصة الاستغلال يمنح أجل للمستغل لتسوية وضعية مؤسسته وفي حالة عدم التكفل بالوضعية غير المطابقة بعد نهاية الأجل الممنوح تعلق رخصة الاستغلال. والمشرع هنا أشار الى تعليق الرخصة الشيء الذي يفهم منه أنه وقف العمل بالرخصة ووقف نشاط المؤسسة الى غاية تسوية الوضعية.

**الفقرة الثالثة:**

**سحب الترخيص:**

تتمتع السلطة الإدارية المختصة في قوانين حماية البيئة بالحق في سحب التراخيص إذا ثبت لها مخالفة المرخص له للضوابط والشروط الخاصة بمزاولة النشاط أو العمل المرخص به. وبما أن نظام الترخيص يعد من أهم وسائل الرقابة القبلية على الأنشطة التي تؤثر على البيئة لما يحققه من حماية

[1] كمال معيفي، آليات الضبط الداري لحماية البيئة في التشريع الجزائري، بحث مقدم لنيل شهادة الماجستير في القانون الاداري، تخصص قانون اداري وادارة عامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2011/2010، ص 109.

[2] تركية سايح ، حماية البيئة في ظل التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 154.

مسبقة للبيئة. فإن سحبه كذلك يعد من أخطر الجزاءات الادارية البيئية التي من الممكن أن تتعرض لها المنشآت التي تخل بالبيئة.[1] والتي يمكن للإدارة بمقتضاه تجريد المستغل الذي لم يجعل من نشاطه مطابقا للمقاييس البيئية من الرخصة.

وعادة ما تلغي الادارة الترخيص الاداري الممنوح للمنشآت أو المشاريع عندما يصبح استمرار تشغيل المشروع فيه خطر داهم على الأمن أو الصحة العامة أو السكينة العامة أو الجمال العام والبيئة، أي يشكل خطرا على النظام العام بكل عناصره وهذا الخطر أو التهديد يتعذر تداركه أو عندما يصبح المشروع غير مستوف للاشتراطات الأساسية الواجب توافرها فيه ومنها الاشتراطات المتعلقة بحماية البيئة، أو عندما يتم وقف العمال المشروع لأكثر من مدة معينة يحددها القانون إذ لا محل لبقاء الترخيص مع وقف العمل كما أن ذلك يحفز أصحاب المشاريع على استمرار تشغيلها وعدم وقفها أو إذا صدر حكم نهائي بإغلاق المشروع نهائيا او بإزالته.[2]

يعرف السحب في القانون الاداري بأنه انهاء وإعدام الآثار القانونية للقرارات الادارية بأثر رجعي كأنها لم توجد اطلاقا.[3]

وللإجراء الاداري المتمثل في سحب الترخيص تطبيقات واسعة في التشريعات البيئية وهذا يتماشى قولنا فيما سبق أن أسلوب الترخيص هو أهم أساليب الضبط الاداري الخاص بحماية البيئة لأنه يتعلق أساسا بالمشاريع ذات الأهمية الخاصة والتي تسبب أضرارا خطيرة على البيئة والتي أخضعها المشرع للعديد من الإجراءات أهمها دراسة التأثير على البيئة ، التحقيق العمومي قبل تسليم الرخصة وعليه لابد أن يخضعه بالمقابل لجزاء يتناسب مع هذه الأهمية في حالة مخالفة مضمون الترخيص وشروطه.

عملا بقاعدة توازي الأشكال فإن الادارة تقوم بتجريد المستغل الذي لم يجعل من نشاطه مطابقا للمقاييس القانونية البيئية من الرخصة وذلك عن طريق سحبها بقرار إداري ويعد هذا الاجراء من أخطر الاجراءات التي تتخذها الادارة، ومثال ذلك استمرار المشروع الذي يؤدي الى خطر يداهم النظام العام في أحد عناصره، أما الصحة العمومية أو الأمن العام أو السكينة العامة، ومثاله الادارة تمنح لمالك رخصة من الرخص العمرانية وتتراجع لأي سبب من الأسباب كخطر يداهم النظام العام.[4]

---

[1] ماجد راغب الحلو ، قانون حماية البيئة في ضوء الشريعة، مرجع سابق، ص 149.

[2] ماجد راغب الحلو، قانون حماية البيئة في ضوء الشريعة، نفس المرجع، ص 152 و 153.

[3] عمار عوابدي ، مرجع سابق، ص 170.

[4] محمد أمين مزيان، مرجع سابق، ص 24.

إن حق سحب الترخيص من قبل الادارة لا يتعارض مع الحقوق المكتسبة لأنه اذا كان الشخص قد اكتسب حقا بمقتضى رخصة البناء أو فتح منشأة ذات طابع صناعي فثمة حق أولى بالحماية من هذا الحق وهو الحق في بيئة خالية من التلوث.[1]

يجد الترخيص بعض تطبيقاته في اطار التشريع البيئي الجزائري من خلال ماجاء به في مراقبة المنشآت المصنفة حيث نصت المادة 23 الفقرة 5 من المرسوم التنفيذي 06_198 على سحب رخصة الاستغلال اذا لم يقم المستغل بمطابقة مؤسسته في 06 أشهر بعد تبليغ التعليق. وفي حالة سحب رخصة الاستغلال المؤسسة المصنفة يخضع كل استغلال جديد لإجراء جديد لمنح رخصة الاستغلال.[2]

**الفقرة الرابعة:**

**الجباية البيئية:**

بالإضافة إلى الأساليب الرقابية السابقة وبهدف تحميل مسؤولية التلويث لأصحاب الأنشطة الملوثة و الضارة بالبيئة وبنية إشراكهم في تمويل التكاليف التي تستدعيها عملية حماية البيئة شرعت الجزائر و ابتداء من التسعينات في وضع مجموعة من الرسوم كوسيلة مالية وعملية ذات غرض مزدوج وقائي وردعي ، حيث تتمثل الوظيفة الوقائية للرسم الايكولوجي في تشجيع الملوثين للامتثال لأحكام تخفيض التلوث من خلال تطبيق القيمة القاعدية للرسم ، ونكون إزاء الوظيفة الردعية للرسم بتطبيق المعامل المضاعف في حالة عدم الامتثال وفشل النظام التحفيزي[3].

وتعتبر هذه الرسوم البيئية تجسيدا لمبدأ مهم من مبادئ قانون حماية البيئة وهو مبدأ الملوث الدافع وهو مبدأ تبناه المشرع الجزائري كأحد المبادئ الأساسية لقانون حماية البيئة في اطار التنمية المستدامة، والذي بمقتضاه يتحمل الشخص المتسبب في الحاق الضرر بالبيئة النفقات المتعلقة بتدابير الوقاية من التلوث وكذا إعادة الأماكن التي تضررت من جراء النشاط الى حالتها الأصلية[4].

---

[1] حسينة غواس، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 248.

[2] المادة 23 الفقرة 06 من المرسوم التنفيذي 06_198، سابق الاشارة اليه.

[3] بشير يلس شاوش، حماية البيئة عن طريق الجباية والرسوم البيئية مجلة العلوم القانونية و الإدارية، العدد 1، كلية الحقوق جامعة أبو بكر بلقايد، جامعة تلمسان، 2003، ص 136.

[4] علي سعدان، أسس ومبادئ قانون البيئة، مرجع سابق، ص 69.

_ المادة 03 من القانون 03_10، سابق الاشارة اليه.

يعبر عن الجباية البيئية بالضرائب الخضراء أو الضرائب الأيكولوجية، وهي الاقتطاعات النقدية الجبرية التي تدفع للخزينة العامة دون الحصول على مقابل خاص، فهي إلزامية غير معوضة، يعود ريعها الى الميزانية العامة وقد تخصص لغايات غير مرتبطة بأساس الضريبة.[1]

ولعل الجباية البيئية من أنجع الوسائل الحالية لحماية البيئة ذلك أن الضرائب والرسوم والغرامات هي وسيلة ردعية من خلال الاجراءات العقابية، وان هذا الاجراء يرتكز على قاعدة أساسية مفادها أن الذي يحدث ضررا بالبيئة هو الذي يدفع مقابل هذا الضرر.[2]

وتعرف الجباية البيئية بأنها: الجباية التي تشمل مختلف الضرائب والرسوم التي تفرضها الدولة على الأشخاص المعنويين والطبيعيين الملوثين للبيئة، بالإضافة الى أن الجباية البيئية قد تشمل مختلف الاعفاءات والتحفيزات الجبائية للأشخاص المعنويين والطبيعيين الذين يستخدمون في نشاطاتهم الاقتصادية تقنيات صديقة للبيئة. أما الضريبة البيئية أو الضرائب على تلويث المحيط هي إحدى الطرق التي تستعملها الحكومات والدول للحد من انتاج الملوثات البيئية والسلوكيات المضرة بالمحيط.[3]

تعرف كذلك بأنها مجموعة الاجراءات الجبائية التي لها تأثير على البيئة، وهذه الاجراءات تتضمن الضرائب والرسوم،الاتاوات، اجراءات ضريبية تحفيزية. وتعرف على أنها مجموعة الاقتطاعات المفروضة على المتسببين في التلوث البيئي او الذين يلحقون ضرارا بالبيئة.[4]

وتعد الجباية البيئية اكثر الجزاءات الادارية استخداما في العمل نظرا لسهولة تقريرها وسرعة تحصيلها[5] .

تمثلت تجربة الجزائر لحماية البيئة من خلال الجباية الخضراء في تناول الأنشطة الملوثة التالية:[6]

**_ جباية تسيير الفضلات الحضرية الصلبة:** تشمل مايلي:

_ جباية النفايات الحضارية منها رسم النفايات المنزلية– جباية تسيير النفايات الصناعية منها الرسم على الأنشطة الملوثة والخطيرة، رسم تحفيزي للتشجيع على عدم تخزين النفايات الخاصة أو الخطيرة،

---

[1] مسينيسا بن دياب، مرجع سابق، ص139.

[2] عبد الله خلف الرقاد، مرجع سابق، ص 291.

[3] خالدية بالعجين، الجباية البيئية في الجزائر، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد الخامس، جامعة ابن خلدون تيارت، 2015، ص 127.

[4] فاطمة ساجي ، فعالية الضريبة البيئية في حماية البيئة، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد الخامس، جامعة ابن خلدون تيارت، 2015، ص 172.

[5] عارف صالح مخلف، مرجع سابق، ص 315.

[6] خالدية بالعجين، نفس المرجع، ص 130.

رسم على الأكياس البلاستكية المستوردة أو المصنوعة محليا_ جباية تسيير النفايات المرتبطة بالأنشطة الاستشفائية والعيادات الطبية كالرسم التحفيزي للتشجيع على عدم تخزين النفايات المرتبطة بأنشطة العلاج في المستشفيات والعيادات الطبية.

**_ جباية تسيير التلوث الجوي:** تشمل مايلي:

_ جباية التلوث الجوي الناتج عن حركة مرور السيارات أو الناتجة عن الوقود مثل الرسم على الوقود_ جباية التلوث الجوي الناتج عن الصناعة اصلا منها الرسم التكميلي على التلوث الجوي ذو المصدر الصناعي.

**_ جباية تسيير التلوث المائي:** منها الرسم التكميلي على المياه المستعملة ذات المصدر الصناعي.

ومن أهم الرسوم البيئية:

_ **الرسم على النشاطات الملوثة أو الخطيرة على البيئة:** تم انشاؤه بموجب المادة 117 من قانون المالية لسنة 1992.

_ **رسم تشديد عدم تخزين النفايات الصناعية الخاصة و/أو الخطيرة:** تم تأسيس هذا الرسم بموجب المادة 203 من قانون المالية لسنة 2002.

**_ رسم التشجيع على عدم تخزين النفايات المرتبطة بالعلاج في المستشفيات والعيادات الطبية** : تم تأسيس هذا الرسم بموجب المادة 204 من قانون المالية لسنة 2002.

**_ الرسم التكميلي على التلوث الجوي ذي المصدر الصناعي،** تم تأسيس هذا الرسم بموجب المادة 205 من قانون المالية لسنة 2000.

## الفصل الثاني:

## الآلـــيات القضـــائية

رغم نظام التراخيص القبلية والدور الرقابي الذي منحه المشرع للإدارة لضبط النشاط العمراني، نلاحظ محدودية رقابة الإدارة، حيث لم يكن كافيا للوقوف في وجه الجرائم العمرانية الماسة بالبيئة، مما يستوجب معها القول أن الحماية الإدارية قاصرة وتبدو الحاجة الى ضرورة تدعيمها بدور فعال للجهاز القضائي في الاتجاه الذي يضمن تفعيل النصوص القانونية ودفعها نحو تحقيق آليات الردع لمنع تنامي ظاهرة الجرائم العمرانية الناتجة عن خرق القواعد القانونية المنظمة للنشاط العمراني في بعدها البيئي.

ونظرا لتعدد أوجه خرق القواعد القانونية، فإن منازعات العمران تتولد إما عن خرق الإدارة لقاعدة من القواعد القانونية التي تبين صلاحياتها وحدود استعمال اختصاصاتها وامتيازاتها، مما ينشأ منازعات إدارية، كما يمكن أن تنشأ عن خرق الأشخاص لقواعد التهيئة والتعمير والذي يولد منازعات قد تتخذ طابعا جنائيا أو مدنيا.

لذلك، نتطرق إلى النزاع الذي يعرض أمام القاضي الإداري الذي يشمل التعرض للقضايا التي تهدف الى حماية البيئة من خلال رقابة مشروعية القرارات الإدارية العمرانية التي تمس بطريقة مباشرة أو غير مباشرة مقتضيات حماية البيئة المتمثلة في الرخص والمخططات العمرانية، وكذا إثارة مسؤولية الإدارة عن أعمال التلوث والتعويض عنها هذا في **( المبحث الاول)**، أما**( المبحث الثاني)** نخصصه لدور القاضي العادي، حيث يؤدي القاضي الجزائي دورا بالغ الأهمية في ردع الجرائم العمرانية الماسة بالبيئة خاصة وأن هذه الأخيرة يقوم بها الأشخاص الطبيعيون أثناء ممارستهم حقهم في البناء أو أشخاص معنويين المتمثلة في مختلف المنشآت الصناعية . في حين يؤدي القاضي المدني دورا كبيرا في تطبيق قواعد المسؤولية المدنية الناتجة عن الأضرار التي تمس البيئة وتقدير التعويض المناسب لها.

### المبحث الأول:

### دور القاضي الإداري في حماية البيئة من مخاطر العمران

يظهر دور القضاء الإداري في مجال حماية البيئة من مخاطر العمران من خلال بسط رقابته على أعمال الإدارة في مجال التعمير. ويعتبر إصدار القرارات الإدارية العمرانية أخطر وسيلة تستخدمها الإدارة لضبط النشاط العمراني للأفراد وفق المقتضيات البيئية، لذلك ألزم المشرع الإدارة أن تصدره في شكل معين ووفق اجراءات محددة ضمانا لحقوق الأفراد واحتراما لمبدأ المشروعية.

ويعتبر القاضي الإداري صاحب الولاية الكاملة في الرقابة على مشروعية قرارات العمران الماسة بالبيئة **( المطلب الاول)** وكذا مسؤولية الإدارة عن الأضرار البيئية الناجمة عن المخالفات العمرانية **( المطلب الثاني)**.

## المطلب الأول:

## رقابة القاضي الإداري على مشروعية قرارات العمران الماسة بالبيئة

يقتضي مبدأ المشروعية أن تكون قرارات الإدارة العمرانية مطابقة للقانون، لذلك تخضع هذه القرارات للرقابة القضائية لضمان انسجامها مع القوانين والأنظمة الخاصة بالمناطق المراد البناء عليها.

ينبغي على الإدارة سواء على المستوى المركزي أو المحلي احترام أحكام قانون البناء في بعدها البيئي عند اصدراها لمختلف القرارات العمرانية، وهنا يظهر الدور البارز للقضاء الإداري في الرقابة على أعمال سلطات الضبط الإداري التي تهدف إلى الحفاظ على النظام العام العمراني والبيئي من خلال مختلف القرارات التي تصدرها في مجال التعمير، وذلك عن طريق إلغاءها استنادا الى الاعتبارات البيئية **( الفرع الأول)**، وتعزيزا لدور دعوى الإلغاء يلجأ القاضي الإداري إلى وقف تنفيذ القرارات العمرانية كإجراء مؤقت لوقف أضرار أو نتائج يتعذر تداركها لاحقا تلحق بالبيئة نتيجة هذه القرارات العمرانية **( الفرع الثاني)**.

### الفرع الأول:

### رفع دعوى الإلغاء في مجال العمران استنادا إلى الاعتبارات البيئية

تختلف سلطة القاضي الإداري في الرقابة على قرارات الإدارة الخاصة بتراخيص البناء حسب الصلاحية المعطاة للإدارة، حيث يتمتع القاضي بسلطة واسعة عندما تكون سلطة الإدارة حيال تراخيص البناء مقيدة وهي القاعدة، وذلك في الحالات التي يجب فيها على هذه الأخيرة منح الرخصة أو رفضها، وذلك لأن القانون قد حدد شروطا معينة يكون الطالب قد استوفاها فيقيدها المشرع بمقتضاها، بينما تكون سلطة هذا القاضي محدودة في حالة كون الإدارة تتمتع بسلطة تقديرية في منح رخصة البناء أو رفضها، وهذا هو الاستثناء، باعتبار قانون البناء والتعمير هدفه التوفيق بين المصالح الخاصة بممارسة أحد مظاهر حق الملكية وهو" الحق في البناء" والمصلحة العامة وهي ضرورة توافق أعمال البناء مع مقتضيات المصلحة العامة ممثلة في احترام تنظيم المباني والمرافق العمومية وحقوق الارتفاق والمساحات

الخضراء وحماية الطبيعة والمحيط والبيئة، بالإضافة الى أحد أبعاد النظام العام في مفهومه الحديث، ألا وهو الاهتمام بجمال المدينة أو ما يعرف بجمال الرونق والرواء.[1]

إذن، استنادا الى مدى احترام هذه الاعتبارات البيئية، فإن قرارات الإدارة المتعلقة بالعمران تخضع للرقابة القضائية باعتبارها قرارات فردية وتنظيمية، ففي حالة تجاوز الإدارة لسلطاتها التي منحتها إياها القوانين المنظمة للعمران، وعدم احترامها الاشتراطات البيئية المتضمنة في مختلف هذه القرارات، فإن ذلك يمنح لذوي الشأن الحق في الطعن في قراراتها إما على أساس عدم مشروعية قراراتها العمرانية الفردية **( الفقرة الأولى)** أو على أساس عدم مشروعية قراراتها العمرانية التنظيمية**( الفقرة الثانية)**، بعد توافر الشروط الشكلية لرفع دعوى الإلغاء**( الفقرة الثالثة).**

**الفقرة الأولى:**

**عدم مشروعية قرارات العمران الفردية استنادا إلى الاعتبارات البيئية**

تبرز سلطة القاضي الإداري بفحصه صور عدم مشروعية قرارات العمران الفردية الماسة بالبيئة عن طريق البحث في أوجه إلغائها من خلال مراقبته لمشروعيتها الخارجية **( أولا)** وكذلك لمشروعيتها الداخلية **( ثانيا).**

**أولا: عدم المشروعية الخارجية لقرارات العمران الفردية استنادا الى الاعتبارات البيئية:**

تتخذ عدم المشروعية الخارجية لقرارات العمران الفردية صورتين أولهما صدور القرار من غير مختص، والثانية مخالفة قواعد الشكل والإجراءات المحددة في قوانين البناء.

**1_ عيب عدم الاختصاص:**

يقصد بعدم الاختصاص بوجه عام: " عدم القدرة القانونية على القيام بتصرف معين، وفي نطاق القرارات الادارية هو صدور القرار من موظف ليس له سلطة اصداره طبقا للقوانين والتنظيمات النافذة".[2]

كما يعرف على أنه:" انعدام الأهلية القانونية لسلطة إدارية في اتخاذ قرار أو أي تصرف لا يدخل في اختصاصها".[3]

وعليه، يكون القرار الاداري العمراني مشوبا بعيب عدم الاختصاص في حالة صدوره من سلطة إدارية غير مختصة قانونا بإصداره.

---

[1] محمد الأمين كمال، الاختصاص القضائي في مادة التعمير والبناء ، مرجع سابق، ص 52.

[2] محمد رفعت عبد الوهاب، القضاء الاداري ، الكتاب الثاني، قضاء الالغاء ( او الابطال)، قضاء التعويض واصول الاجراءات، منشورات حلبي الحقوقية ، الطبعة الاولى، بيروت لبنان، 2005، ص 142.

[3] فهد عبد الكريم ابو العثم، القضاء الاداري بين النظرية والتطبيق، دار الثقافة للنشر والتوزيع، مصر، 2005، ص 206.

فموضوع الاختصاص في إصدار مختلف الرخص العمرانية موضوع قانوني محوري في العمل الإداري، من حيث الأهلية القانونية في التعبير عن إرادة الإدارة الملزمة بغرض إحداث أثر قانوني في الوضع القائم الأمر الذي يترتب عليه بطلان القرار الاداري المتعلق بمختلف الرخص العمرانية في حال صدوره من غير صاحب الاختصاص القانوني فيه. ومع هذا نجد أن عيب عدم الاختصاص من العيوب الذي نادرا ما يحدث وأن تصيب قرار الادارة وذلك لأن القانون أو قواعد الاختصاص من صميم تحديد المشرع، فهو عادة يحدد حصرا الجهات الإدارية المختصة بإصدار القرارات الإدارية العمرانية وهي إما رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي أو الوالي المنتدب المختصين إقليميا أو الوزير المكلف بالعمران.

ويأخذ عدم الاختصاص عدة أوجه تتمثل في عدم الاختصاص الموضوعي، عدم الاختصاص المكاني، عدم الاختصاص الزمني.

**أ_ عيب عدم الاختصاص الموضوعي:**

فبالنسبة للاختصاص الموضوعي يقصد به تحديد أنواع معينة ومحددة من الأعمال يلزم المسؤول الإداري بمراعاتها عند اصداره للقرارات الإدارية، لذلك يظهر هذا العيب في حالة صدور قرار إداري عن جهة إدارية في موضوع يخرج عن مجال اختصاصها، وتحديد مجال هذا الاختصاص هو تحديد قانوني، أي أن المشرع هو الذي يمنح للجهة الادارية سلطة اصدار قرارات في مجال ما.

ففي مجال التعمير، فقد منح المشرع الجزائري مثلا صلاحية إصدار القرار المتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة الى عدة هيئات ادارية المتمثلة في رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين اقليميا والوزير المكلف بالتعمير وذلك بموجب المواد 65 ،66، 67 من القانون 90_29 على التوالي. أما الجهة الادارية الوحيدة المختصة بإصدار رخصة الهدم فهي رئيس المجلس الشعبي البلدي . وبالتالي إذا صدرت هذه الرخصة من طرف الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير فإن ذلك يعد اعتداء على اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي يمكن من خلاله لذوى المصلحة طلب الغائه أمام القضاء على أساس وجود عيب عدم الاختصاص الموضوعي.

ما يمكن ملاحظته أن المعايير التي تم الاعتماد عليها في القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير لتوزيع الاختصاص بين الاطراف والجهات الادارية السابقة غير محددة ودقيقة، لاعتمادها على مصطلحات مرنة مثل الاستراتيجية ، المصلحة الوطنية، الطبيعية والثقافية البارزة، مما قد يترتب عنه تزويد الادارة العامة بسلطة تقديرية واسعة وما قد ينجم عنه من تنازع الاختصاص من شأنه الإضرار

بالمصلحة العامة منها والخاصة ، ما لم تحدد تلك المعايير بموجب التنظيم.[1] مما يؤدي الى احتمال وقوع التداخل وتجاوز الاختصاص عادة ما يكون بين رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي، وبخاصة عندما يتعلق الأمر بإنجاز بعض الانشاءات ذات المنفعة الجهوية أو الوطنية على مستوى البلدية حيث يشتركان في صفة التمثيل الدولة ويتصرفان باسمها في حالات كثيرة.[2]

وعدم الاختصاص هو العيب الأكثر خطورة، لأنه يمس بشكل مباشر بالنظام العام حيث ان عدم احترام قواعد العمران سواء في الصورة الايجابية لعدم الاختصاص، أين لا تحترم الجهات المختصة سلطاتها المخولة لها قانونا، أو بممارسة العمل السلبي بدعوى عدم اختصاصها مثلا وهو ما يشكل حرمان الأفراد من الحقوق العمرانية كحق البناء وغيره مما يضطرهم الى خرق قواعد العمران كالبناء بدون رخصة مثلا وهو ما يؤدي الى التأثير الكبير على البيئة بصفة عامة بانتشار البناءات الفوضوية المخالفة للقيود البيئية المتضمنة في مختلف قوانين البناء أو قوانين البيئة وهنا يظهر دور القاضي الإداري في الحقيقة من خلال استعمال سلطته في إلغاء القرار المشوب بعدم الاختصاص وتقرير المسؤولية عنه أو بتقريره مسؤولية الإدارة مباشرة عندما لا تقوم بمنح الرخصة التي هي من اختصاصها.[3]

**ب_ عيب عدم الاختصاص الزمني:**

يكون القرار مشوبا بعدم الاختصاص الزمني إما لأنه صدر من شخص موظف لم يعد يملك الصفة للقيام بذلك، فحتى يرتب أثره القانوني، يجب أن يصدر القرار الاداري من الشخص أو الموظف المختص أثناء أداء مهامه أي من تاريخ تقليد مهامه ( التعيين ، التنصيب) الى تاريخ انتهائها( التقاعد ، الاستقالة، الفصل) طبقا للتشريع المعمول به.[4]

أو يكون هذا القرار صادر خارج المدة التي يقررها القانون، فإذا حدد القانون مدة معينة لإصدار القرار، فيلزم على الجهة المختصة أن تصدره خلال هذه المدة و إلا سوف يلغى نظرا لبطلان زمانه.

وفي مجال التعمير نجد أن الادارة ملزمة باحترام الاجراءات والمواعيد الخاصة بإصدار القرارات المتعلقة بمختلف الرخص والشهادات العمرانية، ويحق للأفراد المنازعة على ذلك بالطعن ضد هذه القرارات، ثم مطالبتها بالتعويض.

---

[1] محمد الصغير بعلي ، تسليم رخصة البناء في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 29.

[2] عبد الرحمن عزاوي، الرخص الادارية في التشريع الجزائري، اطروحة دكتوراه دولة في القانون العام، جامعة الجزائر، 2007، ص 637.

[3] الزين عزري، منازعات القرارات الفردية في مجال العمران ، بحث مقدم لنيل شهادة الدكتوراه في قانون الاعمال، كلية الحقوق ، جامعة منتوري قسنطينة، 2004، ص 155.

[4] محمد الصغير بعلي ، الوسيط في المنازعات الادارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص 185.

وبالرجوع الى المرسوم التنفيذي 15_19 المتعلق بكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها نجده قد قلص مدة الفصل في طلبات شهادات ورخص التعمير فبعد ماكنت تتراوح ما بين (03) ثلاثة أشهر الى أربعة (04) أشهر في ظل المرسوم التنفيذي 91_176 فقد جعل مدة الفصل في طلب شهادة التعمير أو رخصة البناء أو رخصة الهدم هي 15 يوم من اليوم الموالي لإيداع الطلب[1].

أما رخصة التجزئة ، فيجب أن يتم الفصل في الطلب وتبليغ قرار الرخصة خلال الشهرين (02) الموالين لتاريخ ايداع الطلب، عندما يكون تسليم الرخصة من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره ممثلا للبلدية أو للدولة، وفي غضون (03) ثلاث اشهر عندما يكون تسليم الرخصة من اختصاص الوالي أو الوالي منتدب الوزير المكلف بالعمران.[2]

إن تقليص مدة الفصل في طلبات الرخص والشهادات العمرانية يهدف الى تجنب التماطل الاداري والقضاء على البيروقراطية الادارية التي عانى منها المواطن، والتي كانت سببا في خرقه للنصوص القانونية واللجوء الى البناء الفوضوي وبطبيعة الحال ما يشكل مخاطر كبيرة على البيئة ، لكن من وجهة أخرى، اذا كان هذا التعديل يخدم مصالح الأفراد بصورة ايجابية ، إلا أنه قد يمس بالمصلحة العامة العمرانية ، وهذا بفعل أن استصدار رخص في ظرف 15 يوم من ايداع الطلب ، قد يؤدي الى التسرع في اتخاذ القرارات، ومن ثمة وقوع الادارة في أخطاء قد يكون لها عواقب ضارة بالنظام العام العمراني وكذا النظام العام البيئي.

**ج_ عيب عدم الاختصاص المكاني:**

إن مسألة توزيع الاختصاص المكاني على الجهات الادارية لإصدار مختلف الرخص العمرانية مسألة يقتضيها التنظيم الاداري والتي تقتضي تحديد الصلاحيات والاختصاصات المخولة للسلطة الادارية في مجال التعمير بناءا على معيار جغرافي، وعليه يتحقق عيب عدم الاختصاص المكاني في حالة ما اذا تم اصدار رخصة بناء مثلا من جهة إدارية لا تخضع رخصة البناء لاختصاصها الإقليمي.

وهناك هيئتان يقيد القانون نطاق اختصاصهما الاقليمي ، والمتمثلة في كل من الوالي و رئيس المجلس الشعبي البلدي ، حيث يترتب على تجاوز أحدهما لنطاق اختصاصه الاقليمي إلغاء قراراته لأنها

[1] انظر المواد 04، 48، 74 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 16 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

مشوبة بعدم الاختصاص المكاني، كأن يصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي رخصة بناء يمتد أثرها الى بلدية أخرى، أو يصدرها والي ويمتد أثرها الى ولايات اخرى.[1]

**2_ عيب الشكل والاجراءات:**

يقصد بعيب الشكل والإجراءات :" مخالفة الادارة للقواعد الاجرائية واجبة الاتباع في اصدار القرارات الادارية".[2]

حيث لا تقتضي القاعدة العامة في القرارات الادارية اتباع إجراءات وأشكال محددة ، ومع ذلك فقد ينص القانون على إجراء أو شكل معين يجب اتباعه بحيث يؤدي عدم احترامه الى بطلان القرار.

لذلك أجمع الفقه على أن قواعد الشكل والاجراءات على قدر كبير من الأهمية وليست مجرد روتين إداري وحواجز إدارية إذ من خلالها يحصل التوازن بين حماية المصلحة العامة وحقوق الأفراد وحرياتهم، إذ تمنع الإدارة من التسرع الذي يهدد هذا القصد العام من القرار الاداري الذي تنوء الادارة بواجب تحقيقه وتحمل على التروي فيه ووزن الملابسات والظروف المحيطة بموضوع القرار تحقيقا للمصلحة العامة وهذا الأمر يضمن أيضا عدم تعسف الادارة. وتزداد أهمية قواعد الشكل والاجراءات في مجال العمران بصفة أكبر، لما يترتب عن القرارات الادارية المتعلقة بها من مخاطر تمس بصفة مباشرة الأرواح والممتلكات، ناهيك عن ارتباطها بالجوانب الاقتصادية والاجتماعية والبيئية.[3]

إذن، من العيوب التي تصيب مختلف القرارات الادارية العمرانية الفردية عيب الشكل والإجراء مما يترتب عليه إلغاء هذا القرار.

**أ_ عيب الشكل:**

يعتبر الشكل الصورة التي تفرغ فيها الادارة ارادتها بإصدار القرار، فإذا اشترط القانون أن يصدر القرار مكتوبا أو مسببا وخالفت الإدارة ذلك، فان قرارها في هذا الصدد يكون معيبا في شكله.[4]

من مظاهر العيوب الشكلية التي تصيب قرار الادارة المتعلق بمنح مختلف الرخص العمرانية عيب التسبيب أو التعليل مع فارق في النتيجة القانونية بحسب ما إذا كان التسبيب إلزاميا أو غير إلزامي.

---

[1] وداد عطوي، مرجع سابق، ص 221.

[2] ماجد راغب الحلو، الدعاوى الادارية، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، 2005، ص 233.

[3] الزين عزري، دور القاضي الاداري في منازعات تراخيص اعمال البناء والهدم، مجلة مجلس الدولة، عدد خاص ،المنازعات المتعلقة بالعمران، 2008، ص 30.

[4] ماجد راغب الحلو، الدعاوى الادارية، نفس المرجع، ص 162.

فالقاعدة هي عدم الزام السلطة الادارية المختصة بالفصل في طلبات الترخيص بالبناء بتسبيب قرارها استنادا لقرينة السلامة المفترضة في القرار الاداري لدى اصداره ، اذ لابد ان يقوم القرار الاداري على سبب اساسه الواقع والقانون، بحيث لا يتصور ان تصدر الإدارة اي قرار بدون سبب، واستثناء من ذلك قد يلزمها قانون البناء بذكر الاسباب التي اسست عليها قراراها، وبذلك فاذا خول القانون بمعناه الواسع لرجل الادارة صلاحية اصدار قرارات ادارية معينة ومنها رخصة البناء ، فانه يتعين عليه ممارسة هذا الاختصاص وفق الشكل الذي حدده القانون.[1]

بالرجوع الى قانون التهيئة والتعمير نجد ان المشرع الجزائري استوجب او الزم على الجهة الادارية المختصة بتسبيب قرارات الرفض والتحفظ وذلك في نص المادة 62 من القانون 90_29 والتي تنص على أنه: " لا يمكن رفض طلب رخصة البناء او التجزئة او الهدم الا لأسباب مستخلصة من احكام هذا القانون.

وفي حالة الرفض او التحفظ يبلغ المعني بالقرار الذي اتخذته السلطة المختصة على ان يكون معللا قانونا."

وتطبيقا لذلك نصت المادة 52 الفقرة الرابعة من المرسوم التنفيذي 15_19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها على انه: " ...عندما تمنع الرخصة او تشتمل على تحفظات ، فان القرار الذي تتخذه السلطة المختصة يجب ان يكون مبررا".

نستنتج من النصين السابقين أن المشرع يعتبر تسبيب قرارات رفض الرخص أو التحفظ أمر وجوبي وهذا بتقديم الادارة للأسباب أو الدوافع التي أدت إلى رفض طلب الترخيص أو التحفظ و إلا عرضت قراراتها إلى الالغاء تأسيسا على عيب الشكل.

فالشكل عنصر أساسي في القرار يتحقق بمجرد ذكر للأسباب في صلب القرار الاداري بغض النظر عن صحة هذه الأسباب أو عدم صحتها، فذكر السبب كإجراء شكلي يمثل ضمانة للأفراد تسمح لهم وللقضاء بمراقبة مشروعية القرارات الادارية من حيث التسبيب.[2]

وبالرجوع الى قوانين التعمير نجد أن غياب الاشتراطات أو القيود البيئية ضمن مشروع البناء المزمع القيام به وهذا ما يتبين للسلطة الادارية المختصة عند دراستها للملف المرفق بطلب رخصة البناء أو مختلف الرخص العمرانية يعد أحد أهم الأسباب أو الدوافع و المبررات لرفض منح الرخص العمرانية أو

[1] محمد الأمين كمال، الرقابة القضائية على تراخيص اعمال التعمير والبناء، مرجع سابق، ص 76.

[2] الزين عزري، ، قرارات العمران الفردية وطريق الطعن فيها، مرجع سابق، ص 100.

منحها بتحفظ. حيث أن السلطة المختصة أثناء دراستها للطلبات الخاصة برخصة البناء أو التجزئة أو الهدم فهي مقيدة بمجموعة من الاشتراطات الشكلية والموضوعية لا سيما البيئية منها، بحيث أن القرار الصادر عنها بغض النظر عن مضمونه سواء بالقبول أو بالرفض فإنه لا بد أن يخضع للقيود البيئية. فمثلا إذا كانت البناءات نظرا لموقعها أن تتعرض لأضرار خطيرة يتسبب فيها الضجيج ( التلوث السمعي) على الخصوص، فإنه يمكن في جميع الحالات رفض رخصة البناء أو منحها مع مراعاة الأحكام القانونية المعمول بها. ونفس الأمر ينطبق على البناءات التي تكون لها عواقب ضارة بالبيئة وكذا التي تتعارض مع الأحكام الواردة في أدوات التعمير أو التي قد تخل بالمحافظة على المكان او بإصلاحه أو أن تمس بموقعها وحجمها الخارجي بالطابع أو بأهمية الأماكن المجاورة والمعالم والمناظر الطبيعية أو الحضرية[1] ( التلوث البصري)، و بالتالي ضرورة رفض هذا الطلب في حالة غياب هذه القيود البيئية وضرورة تعليل وتسبيب قرار الرفض أو قرار الموافقة على طلب رخصة البناء بتحفظات وجب على الباني مراعاتها، وذلك بتوفير ضمانات بيئية كافية في عملية البناء وهذا حماية للمصلحة العامة والجانب الجمالي للمبنى الصادر عنها في حق الفرد طالب الرخصة لا بد أن يكون مبررا طبقا لأحكام المادة 4/52 من المرسوم التنفيذي 15_19.

ويعد مبدأ التبرير والتعليل من المبادئ الرئيسية التي تحكم علاقة الادارة بمرتفقيها، وتظهر اهمية الشكل كركن من الاركان الخارجية للقرار الاداري لا سيما في مجال الرخص العمرانية في دعم شفافية العمل الاداري وتسهيل رقابة القضاء الاداري على القرار الاداري في حالة وجود نزاع.[2]

**ب_ عيب مخالفة الاجراءات:**

يتجلى عيب الاجراءات في عدم احترام القواعد الاجرائية المقررة في القوانين والتنظيمات المنظمة لإصدار القرارات الادارية سواء كان ذلك بإهمال تلك القواعد كلية أو بمخالفتها جزئيا. وينتج عن عدم اتباع هذه الاجراءات بطلان القرار الاداري.

والاجراءات هي الخطوات التي يتعين مرور القرار بها قبل صدوره فبعضها يشترط لصدورها إجراء معين.

[1] المواد 03، 04، 05، 06، 07، 27 من المرسوم التنفيذي 91_175 المتضمن القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء، سابق الاشارة اليه.

[2] وداد عطوي، مرجع سابق، ص 226.

لذلك إذا امتنعت الادارة عن اتباع الاجراءات المقررة قانونا كلها أو بعضها، أو اتباعها على خلاف ما تقتضيه النصوص القانونية كان لصاحب المصلحة الحق في الطعن في هذا القرار لعيب الاجراءات.

وأكثر الاجراءات الادارية خضوعا لرقابة القضاء الاداري نتيجة عدم التزام الادارة باتباعها على نحو صحيح قانونا تلك الاجراءات الاستشارية، لذلك ألزم المشرع في قوانين التهيئة والتعمير الجهات المختصة أن ترصد المعلومات الكافية قبل إصدار القرار، وينبغي أن تستشير الشخصيات العمومية والمصالح والجمعيات المعنية بالمشروع تطبيقا للأحكام التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل وذلك نظرا للطابع الفني المعقد الذي أخذ يسود الحياة الادارية في كافة جوانبها في الدولة الحديثة كأعمال البناء والهدم وغيرها.[1]

تقتضي دراسة ملف رخصة البناء كما اشرنا استشارة مجموعة من الاشخاص العموميين او المصالح او الجمعيات عند الاقتضاء وهذا تجسيدا لمبدأ بيئي مبدأ المشاركة والمشاورة ، ومن بين الجهات المستشارة بصفة خاصة حسب المادة 47 من المرسوم التنفيذي 15_19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها مصالح الدولة المكلفة بالعمران، مصالح الحماية المدنية ، المصالح المختصة بالأماكن والاثار التاريخية ، مصالح السياحة ، مصالح الفلاحة، مصالح البيئة.

كما نصت المادة 12 الفقرة الاولى من ذات المرسوم على أن تجمع المصلحة المختصة المكلفة بتحضير رخصة التجزئة الآراء والموافقات تطبيقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها.

أما بخصوص رخصة الهدم، نصت المادة 77 الفقرة الاولى من المرسوم التنفيذي 15_19 أن تجمع مصلحة التعمير التابعة للبلدية المكلفة بتحضير الطلب المقدم، الآراء أو الموافقات أو القرارات المنصوص عليها في القوانين والتنظيمات المعمول بها لدى الأشخاص العموميين والمصالح أو الهيئات المعنية بالهدم المبرمج.

وفي إطار حماية المناطق الحساسة أخضع المشرع بموجب المادة 24 من القانون 03_03 المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية فإنه يخضع منح رخصة البناء في مناطق التوسع والمواقع السياحية الى رأي مسبق من الوزارة المكلفة بالسياحة مع التنسيق مع الادارة المكلفة بالثقافة، عندما تحتوي هذه المناطق على معالم ثقافية مصنفة.

[1] الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطريق الطعن فيها، مرجع سابق، ص 101.

وتطبيقا لذلك صدر المرسوم التنفيذي 04_421 المؤرخ في 26 ديسمبر2004 والمتضمن تحديد الاستشارة المسبقة للإدارات المكلفة بالسياحة والثقافة في مجال منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمناطق السياحية حيث نصت المادة 03 منه على أنه:" تهدف الاستشارة المنصوص عليها اعلاه للمحافظة على الطابع السياحي للفضاءات التي تشكل مناطق التوسع والمواقع السياحية وتكون طبيعتها التأكد من مطابقة المشاريع المقررة مع التعليمات القانونية والتنظيمية التي تحكم مناطق التوسع والمواقع السياحية، لا سيما فيما يتعلق باحترام مخطط التهيئة السياحي ودفتر شروطه واحترام المواقع الثقافية المصنفة الموجودة فيها والمحافظة عليها وحمايتها ووقايتها".

تتجلى الاجراءات الأخرى التي يستوجبها المشرع الجزائري في إلزامية الحصول على الموافقة المسبقة من طرف وزير الثقافة لترخيص البناء أمام معلم تاريخي وهذا ما نستشفه من نص المادة 34 من القانون رقم 98_04 المتعلق بحماية التراث الثقافي.

ولحفظ المعالم الأثرية والتاريخية لابد من الحصول على الموافقة المسبقة من الوزير المكلف بالثقافة لمنح رخصة البناء في المناطق المحمية الأثرية المصنفة أو في قيد التصنيف.

ومن ثم فإن الرأي المقصود هنا كإجراء شكلي في عملية إصدار القرار الاداري المتعلق بمنح تراخيص أعمال البناء إنما هو الاجراء الجوهري، فهو رأي موافق أو مطابق وليس مجرد رأي استشاري بسيط ، بل تتوقف على طلبه والأخذ به مشروعية القرار الذي سوف يصدره بشأن طلب الترخيص وتخلف هذا الاجراء يعتبر من أسباب الغائه. كما يجب أن يؤخذ رأي الجهة المعنية قبل صدور القرار، لأن إعطاء الرأي بعد صدور القرار يترتب عليه بطلان القرار المتعلق برخصة البناء.[1]

وفي التطبيق القضائي نجد أن مجلس الدولة قد تبنى شرط وجوب استشارة الادارة المختصة بتحضير رخصة البناء بعض الهيئات اثناء اتخاذ قرار تسليم الرخصة، حيث صدر قرار بتاريخ 2001/07/16 [2] جاء فيه " حيث أن القرار محل الاستئناف قد ذكر بأنه لا يظهر من رخصة البناء أنه قد تم اتخاذ رأي الهيئات الاستشارية المنصوص عليها في المادة 31 من المرسوم التنفيذي 91_176 حيث أنه وبالفعل وخلافا لما ادعاه المستأنف، فإن رأي المصالح المختصة واجب لطلب أي رخصة البناء وخاصة فيما يخص البنايات ذات الاستعمال الصناعي والتجاري، حيث أنه وبما أن المصالح المختصة

[1] وداد عطوي، مرجع سابق، ص 227.

[2] قرار 471 بتاريخ 2001/07/16، مجلس الدولة ، اورده سايس جمال ، رشيد خلوفي، الاجتهاد الجزائري في القضاء الإداري، مرجع سابق، ص 2410.

أثبتت بأن العقد المطعون فيه قد تم تسليمه خلافا لقواعد التهيئة والتعمير فإن القرار عند الاستئناف قد نطق بإبطاله عن صواب".

**ثانيا: عدم المشروعية الداخلية لقرارات العمران الفردية استنادا الى الاعتبارات البيئية:**

تظهر صور عيب عدم المشروعية الداخلية لقرارات العمران الفردية الماسة بالبيئة من خلال عيب مخالفة القانون، عيب الانحراف في استعمال السلطة وعيب السبب.

**1_ عيب مخالفة القانون:**

يقصد بعيب مخالفة القانون مخالفة موضوع القرار الاداري لأحكام ومبادئ وقواعد القانون.[1] وعليه يمكن تأسيس دعوى الالغاء على عيب مخالفة القانون إذا تجاهلت الادارة في إصدار قرارها أو ما يترتب عنه من آثار قاعدة قانونية.

**أ_ مخالفة مباشرة للقيود البيئية المتضمنة في قواعد قانون التهيئة و التعمير:**

إن مخالفة القانون من الجهات الادارية المختصة بإصدار القرارات الفردية في مجال العمران يشمل القوانين والنصوص التنظيمية التي تنظم النشاط العمراني فينصرف معنى القانون الى محل القرار الاداري العمراني الذي يجب أن يرافق أحكام قانون العمران والى هذا أشار المشرع في الفقرة الاولى من المادة 62 من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير: " لا يمكن رفض طلب رخصة البناء أو التجزئة أو الهدم إلا لأسباب مستخلصة من أحكام هذا القانون".

إذن، تؤدي مخالفة القاعدة القانونية الى بطلان الرخص العمرانية ويتحقق ذلك عندما تتجاهل الادارة القواعد القانونية الخاصة بالتعمير خاصة ما تضمن منها قيودا بيئية.

لذلك تنصرف رقابة القاضي الاداري على بحث مدى احترام الادارة للنصوص القانونية المتعلقة بالعمران سواء التشريعية منها أو التنظيمية _ وما يهمنا حسب بحثنا هذا _ ما تعلق باحترام البيئة أو ما تعلق بالشروط البيئية، ومن أهمها الأحكام الواردة في أدوات التهيئة والتعمير المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي وهذا ما أكدته المادة 10 من القانون 90_29 بنصها:" لا يجوز استعمال الأراضي أو البناء على نحو يتناقض مع تنظيمات ..."

أو عندما لا تتوافق الرخص الممنوحة مع القواعد المنظمة للعمران خاصة ببعض المناطق المتميزة كالقواعد المتعلقة بحماية الصروح التذكارية والمناطق الأثرية، والقواعد المتعلقة بالطرق، وقواعد السلامة

[1] عمار عوابدي، نظرية القرارات الادارية، بين علم الادارة العامة والقانون الاداري، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر،2003، ص 194.

العامة لا سيما في العمارات والأماكن التي تستقبل الجمهور، والقواعد المتعلقة بالارتفاقات الادارية وحماية الأملاك العامة البحرية والغابية والفضاءات والساحات العامة والمساحات الخضراء.

وعلى سبيل المثال ما قضت به المادة 30 من المرسوم التنفيذي 91_175 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء بأنه :" يمكن رفض رخصة البناء إذا كانت المساحات الخضراء الموجودة تمثل أهمية أكيدة ولم يتم ضمانها أو إذا كان إنجاز المشروع ينجر عنه هدم عدد كبير من الأشجار.

يمكن منح رخصة البناء شريطة إنشاء وتهيئة مساحات خضراء بالتناسب مع أهمية وطبيعة المشروع."

ومع ذلك وحتى مع إمكانية اشتراط الادارة توفير هذا الضمان لمنح رخصة البناء وتقييدها بشرط مساحة خضراء في مكان آخر أو إعادة تهيئة المساحة الموجودة يعد اقتطاع جزء منها لغرض البناء على مستوى القطعة الارضية المتبقية، فإنها قد لا تفعل ذلك حقيقة أو تتساهل في الاسراع بالإنجاز على أقل تقدير مما ينجر عنه الإضرار بالمصلحة العامة ، الأمر الذي يضعها في موضع المخالف للقانون بقرارها ذاك بالترخيص بالبناء مما يعطي الحق والصفة للغير في رفع دعوى قضائية لإلغاء هذا القرار، ومن بين الجهات المدعية المحتملة، الجيران حماية لحقوق الارتفاق وبيئة الجوار المضمونة بمقتضى أحكام المادتين 690 و 691 من القانون المدني الجزائري، وجمعيات الأحياء وجمعيات حماية البيئة.[1]

كذلك فيما يخص القواعد المتعلقة بمظهر البنايات فقد نصت المادة 28 من المرسوم التنفيذي 91_175 على ضرورة وجوب تناسق البناء المراد إقامته وتشييده وانسجامه من حيث مستوى العلو خاصة مع طبيعة ونوعية البنايات المجاورة. فإذا منحت السلطة الادارية المختصة ترخيصا بالبناء دون مراعاة هذه الترتيبات القانونية، سواء لوجوب مراعاة حقوق الارتفاق وبيئة الجوار أو مقتضيات حماية البيئة عموما، أو لمراعاة جمال المدينة وهو ما يعرف بحسن الرونق والرواء أحد أهم الأبعاد الحديثة لمفهوم النظام العام من المنظور البيئي العمراني، يمكن القول أن السلطة الادارية إن هي فعلت ذلك تكون قد خالفت أحكام قانون البناء خاصة في ما ارتبط منها بالجانب البيئي، ليكون قرارها غير مشروع حريا بالطعن فيه بالإلغاء من قبل كل ذي مصلحة وصفة امام القضاء المختص، وكذا طلب التعويض عما يكون قد سببه له من أضرار مادية ومعنوية طبقا لأصول واجراءات التقاضي المنصوص عليها في كل

[1] محمد الأمين كمال، رقابة القاضي الاداري على اوجه الغاء قرارات الترخيص بالبناء، مجلة الباحث للدراسات الاكاديمية، العدد الرابع، جامعة باتنة1، ديسمبر 2014، ص 255.

من قانون الاجراءات المدنية والادارية والقوانين الخاصة ذات العلاقة المباشرة أو غير المباشرة بموضوع البناء والتعمير.[1]

نظرا لانعدام قرارات قضائية صادرة عن القضاء الاداري الجزائري في هذا المجال نورد بعض التطبيقات القضائية ترجع للقضاء الاداري الفرنسي، حيث ألغت المحكمة الادارية ليون قرارا صادرا بتاريخ 2011/10/18 يتعلق بإنشاء محجرة بالقرب من أرض فلاحية واقعة في منطقة A من مخطط التعمير المحلي PLU بناء على عدم تلاؤم نشاط هذه المحجرة مع طبيعة المنطقة الفلاحية وخرقا للقاعدة القانونية المنصوص عليها في المادة R123_7 من قانون التعمير الفرنسي.[2]

كما ألغى القاضي الاداري الفرنسي قرارا يتضمن مشروع عملية تهيئة سياحية على جزيرة L'Oléron نظرا للآثار الضارة التي الحقتها على الموقع الطبيعي للساحل.[3] كما حكم مجلس الدولة في قضية VUIDY بتأييد القرار الصادر بعدم الترخيص بالبناء، لما تبين له توفر العنصر الجمالي للحديقة العمومية وان المشروع المقترح في البناء من حيث مواصفاته وارتفاعه من شأنه أن يفسد المظهر الجمالي للحديقة.[4]

**ب_ الخطأ في تفسير القاعدة القانونية:**

تتوفر هذه الحالة إذا ما تم إعطاء القانون معنى غير المعنى الذي قصده المشرع، وبالتالي يعتبر القرار الاداري الصادر مخالفا لأحكام القانون مخالفة غير مباشرة باعتباره صدر بناء على تفسير أو تأويل خاطئ لمضمون القاعدة القانونية.[5] كأن تعطي الادارة مفهوما غير الذي قصده المشرع من حيث المسافات الواجب احترامها بين الأبنية المتجاورة أو ارتفاع الأبنية وفي هذا الصدد صدر قرار رقم 34545 بتاريخ 2007/09/26 عن الغرفة الثالثة، مجلس الدولة في قضية (م.س) ضد رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية بن خليل دائرة بوفاريك.[6]

---

[1] محمد الامين كمال، رقابة القاضي الاداري على اوجه الغاء قرارات الترخيص بالبناء، مرجع سابق، ص 256.

[2] CAA , Lyon, 18/10/2011, société Descombes Père et fils association paysage de France.

[3] CE,Ass 28 Mai 1971 ville nouvelle EST.

[4] CE, 7 juin , sieur vuidy,Rec , p 196.

اوردته حسينة غواس، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص30.

[5] محمد الصغير بعلي، القضاء الاداري: دعوى الالغاء، دار العلوم للنشر والتوزيع ، الجزائر، 2012، ص 299.

[6] اوردته وداد عطوي، مرجع سابق، ص 231.

**ج_ الخطأ في تطبيق القاعدة القانونية على الوقائع:**

كما لو أصدرت الادارة المختصة قرار للترخيص بالبناء على أرض فلاحية فلم تستطيع التحقيق من طبيعة الأرض لأن مشروعية القرار الاداري تتوقف على تحقق الحالة الواقعية للشروط التي يتطلبها القانون.[1]

فحسب المادة 35 من القانون 90_25 المتضمن التوجيه العقاري:" فان البنايات ذات الاستعمال السكني في الاراضي الخصبة جدا و/ او الخصبة تبقى خاضعة لرخصة صريحة تسلم وفق الاشكال والشروط التي تحددها الاحكام التشريعية المتعلقة بالتعمير وحق البناء، ولا تسلم هذه الرخصة الا للملاك او الحائزين او الشاغلين الذين يبادرون بذلك في نطاق الاحتياجات الذاتية." بالتالي المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي الزراعية .[2]

كما نص القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بموجب المادة 48 على انه :" تنحصر حقوق البناء بالأراضي ذات المردود الفلاحي العالي او الجيد كما يحددها التشريع الساري المفعول في البناءات الضرورية الحيوية الاستغلالات الفلاحية والبناءات ذات المنفعة العمومية، ويجب عليها في جميع الاحوال ان تندرج في مخطط شغل الاراضي." اذن إن الطبيعة الفلاحية للأرض تحدد طبقا لقانون التهيئة والتعمير 29/90 المعدل والمتمم بموجب ادوات التهيئة والتعمير التي تلزم الجميع بما في ذلك المالك ، وبالتالي لا يجوز تحويل الوجهة الفلاحية للأرض لغرض البناء فوقها.[3]

بالتالي، ان رقابة القاضي الاداري على الوقائع لا يكون من الناحية المادية البحتة، وانما قد تكون من وجهة قانونية ، عن طريق اجراء مقابلة بين السبب المادي والقاعدة القانونية، بحيث يتوصل القاضي الى التفسير الحقيقي الذي تقدمه الادارة للقاعدة القانونية، ، والوقوف على الاسلوب الذي اتبعته في تطبيقها ، وينتهي القاضي بعد التحقيق من الوجود المادي للواقعة الى البحث عن مدى قانونيتها وهل يصح ان تتخذها الادارة اساسا لقرارها المطعون فيه.[4]

---

[1] حامد الشريف، الطعن في القرارات الادارية في المباني أمام محاكم مجلس الدولة. دار الفكر الجامعي ،الطبعة الثانية، الاسكندرية 2003، ص 84.

[2] القرار رقم 130980 بتاريخ 1998/02/23، حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، دار هومه ،الجزائر، 2011، ص 138.

[3] القرار رقم 193370 بتاريخ 2000/05/28، حمدي باشا عمر، نفس المرجع، ص152.

[4] الشريف البقالي، رقابة القاضي الإداري على مشروعية القرارات الصادرة في مجال التعمير، الطبعة الاولى، دار القلم للطباعة والنشر والتوزيع، المغرب، 2006، ص 205 .

## 2_ عيب السبب في القرارات العمرانية الفردية الماسة بالبيئة:

يعتبر عيب السبب من العيوب المهمة التي تلحق أو تصيب القرارات الادارية العمرانية والتي غالبا ما تؤدي الى إلغائها.

يقصد بالسبب الوقائع والظروف المادية والقانونية التي دفعت الادارة لإصدار قرارها.[1] أو هو حالة واقعية أو قانونية تحمل الادارة على التدخل بقصد إحداث أثر قانوني معين هو محل القرار، ابتغاء الصالح العام الذي هو غاية القرار.[2]

وتنقسم أسباب القرار الاداري الى نوعين هما:[3]

_ **أسباب قانونية:** والتي يقصد بها مجموعة القواعد القانونية التي تشكل الأساس القانوني للقرار، وتمثل الشرط الأساسي لممارسة الادارة لنشاطها، فلفحص مشروعية القرار الاداري يتعين البحث أولا في القاعدة القانونية التي تحكم موضوع هذا القرار محل النشاط، وفيها يتولى القضاء رقابة هذه الأسباب القانونية من حيث الوجود والشرعية ومدى إصابة الادارة أو خطئها في تفسير هذه الاسباب.

_ **أسباب واقعية:** وهي تلك الحالات أو الأعمال الواقعية الحالية أو المستقبلية التي يشترط القانون قيامها حتى يمكن للإدارة إصدار قرارها الإداري بشأنها، حيث يمنح القانون للإدارة اختصاصا لمواجهتها دون أن يحدد الشروط اللازمة لمزاولة هذا الاختصاص، يعطي المشرع للسلطة الادارية حرية تقدير ما اذا كانت هذه الأسباب الواقعية تبرر تدخلها بإصدار قرار إداري أو لا، أي ترك لها حرية تقدير أهمية السبب وقيمته ومدى كفايته ودرجة تناسبه مع الإجراء المتخذ وهذا هو مجمل الملائمة الذي يترك لمحض تقدير الادارة دون تدخل القضاء.

بالتالي فإن سلطة الادارة في إصدار القرار الاداري مقيدة أو سلطة تقديرية. ففي الحالة الاولى يحدد المشرع أسباب معينة لا بد من توافرها قبل اتخاذ القرار الاداري، كما يحدث عند تحديد شروط محددة للحصول على ترخيص معين فاذا توافرت هذه الشروط تكون الادارة ملزمة بإصدار القرار، أما في حالة السلطة التقديرية، فإن المشرع قد لا يحدد الأسباب التي يجب أن يستند إليها القرار الاداري. أو أن يقوم

---

[1] عمار بوضياف، دعوى الالغاء في قانون الاجراءات المدنية والادارية، جسور لنشر والتوزيع، الجزائر، 2009، ص 35.

[2] محمد الصغير بعلي، دعوى الالغاء، المرجع السابق ص 282.

[3] شهرزاء عوابد ، سلطات الضبط الاداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 209.

بتحديدها مع ترك الحرية للإدارة في اختيار نوعية القرار الذي يصدر بناء عليها، كما هو الشأن بالنسبة لواجب الادارة في المحافظة على النظام العام عند حدوث الاخلال به.[1]

يعتبر السبب[2] في القرارات الفردية الصادرة في مادة العمران ركنا من أركانه، وعليه كلما أصرت الجهة المختصة قرارات متعلقة برخصة العمرانية ولم تكون مسببة كان ذلك أساسا كافيا لإلغائها على أساس عيب الشكل، أما إذا أصدرت هذه القرارات معللة فان رقابة القاضي الاداري ستنصب على بحث مدى ملائمة هذا السبب مع الحالتين المادية والقانونية.[3]

فبالنسبة للحالة المادية أو الواقعية تتمتع الإدارة بسلطة تقديرية واسعة في تقدير مدى وأهمية وخطورة الوقائع المادية خاصة إذا تعلق الأمر بقرارات ذات طبيعة فنية منها تلك القرارات المتعلقة بالرخص والشهادات العمرانية وما تأثيرها وخطورتها على البيئة ، فيقوم القاضي الاداري من التأكد من صحة وجود الواقعة المادية فإن وجدت يرفض الطعن لعدم التأسيس، وإذا توصل إلى أنها غير موجودة فعليا يصدر حكم بإلغاء القرار المطعون فيه لانعدام السبب كوجه للإلغاء. وفي هذا الصدد صدر قرار مجلس الدولة[4] جاء فيه:" ... بما أن العارض قد طلب نظاميا الى المستأنف عليها بغية الحصول على رخصة بناء ثم رفض طلبه بمقولة ان القطعة مخصصة لمساحة خضراء.

وبالرجوع الى عناصر الاثبات الموجودة بالملف تفيد أن اللجنة التقنية قد عاينت موقع بناء الكشك المزمع تشييده وانتهت برأي فني مستمد من عناصر واقعية تتمثل في وجود قنوات شرب المياه رئيسية من الجهات الاربع للقطعة التي يسلكها العارض، وعليها خطوط كهربائية .

وانتهت اللجنة الى إمكانية إقامة الكشك شمال مسجد البلدية طبقا للمخطط الذي ادعته وهذا خلافا لاقتراح العارض.

---

[1] نور الدين عسري، منازعات التعمير والبناء محاولة في التأصيل، اطروحة لنيل الدكتوراه في القانون العام، كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، اكدال، الرباط ، المغرب، 2010_2011، ص 103.

[2] يجب التفرقة والتمييز بين السبب كركن من اركان القرار الاداري وبين التسبيب كإجراء شكلي قد يتطلبه القانون، وجب قيامه على سبب يبرره صدقا وحقا ، فلئن كانت الادارة غير ملزمة بتسبيب القرار الاداري الا اذا اوجب القانون عليها ذلك ، وعندئذ يتعين عليها تسبيب قرارها والا كان معيبا بعيب شكلي، اما اذا لم يوجب القانون تسبيب القرار فلا يلزمها ذلك كإجراء شكلي لصحته، بل يحمل القرار على الصحة كما يفترض فيه ابتداء قيامه على سبب صحيح وذلك كله حتى يثبت العكس، الا ان القرار الاداري سواء كان لازما تسبيبه كإجراء شكلي او لم يكن هذا التسبيب لازما، يجب ان يقوم على سبب يبرره حقا وصدقا اي في الواقع والقانون، وذلك كركن من اركان انعقاده باعتبار القرار تصرفا قانونيا ولا يقوم اي تصرف بغير سبب. انظر صابر بن الصالحية ، مرجع سابق، ص 272.

[3] الزين عزري، منازعات القرارات الفردية في مجال العمران، مرجع سابق، ص 113.

[4] رقم 007248 الصادر بتاريخ 2002/11/05 الغرفة الرابعة، نقلا عن بن الصالحية صابر، ص 274 و 275، اورده : كوسة فضيل ، القرار الاداري في ضوء قضاء مجلس الدولة ، ص 182.

وبما أن الأمر يتعلق هكذا بتدبير ملائمة إقامة مشروع بناء فإن الادارة لها السلطة التقديرية في تقديرها لا سيما وأنها اعتمدت على رفض رخصة البناء، بناء على تحفظات واضحة وفنية ومعللة ومن ثم فإن القاضي الاداري لا يجوز له أن يقدر ملائمة مكان مشروع من عدمه فهو يدخل في الاختصاص الأصيل للإدارة.

وبما أن رفض المدعي عليها المستأنف عليها رخصة البناء كان معللا وفيه تحفظات جدية فإنه يكون شرعيا.

ومن ثم يكون قرار الرفض يتماشى وصحيح القانون".

أما بالنسبة للحالة القانونية فالمبدأ العام أن المشرع قد ألزم الإدارة عند إصدار قراراتها العمرانية أن تكون دوافع إصدارها موافقة لأحكام وقواعد قانون العمران خاصة الجانب البيئي منها، لذلك فإن رقابة القاضي تمتد أو تنصب على مدى الالتزام بذلك. وفي هذا الصدد قضى مجلس الدولة الجزائري في قراره الصادر بتاريخ 2001/01/08[1] بأنه:" حيث بالرجوع الى الوثائق الموجودة بالملف فان البلدية قد سلمت رخصة بناء الى المدعي المستأنف عليه ( م.ع) لإنجاز فيلا + طابقين 2(R+2) وذلك بتاريخ 1995/10/01.

حيث أنه بموجب مقرر آخر تراجعت البلدية عن مضمون هذه الرخصة وذلك بتاريخ 1996/10/15 بجعل مضمون رخصة البناء الاول ينحصر في انجاز اشغال بناء الطابق السفلي (R+0) مع معاينة ميدانية قامت بها مصلحة البناء للبدلية رفقة مصلحة العمران لدائرة الرويبة بتاريخ 1995/12/13.

وحيث بسبب تراجع البلدية عن مقررها الأول تأسيسا على أن العلو في البناء (R+2) سيؤدي الى غلق نافذتي الحائط لجار المدعي وهو المدعو ( ع. و) المخصص لمقهى.

وحيث أن تصرف البلدية جاء لرفع الأضرار مستقبلا من جراء بناء طابقين (R+2) عن جار المستأنف.

وحيث أن المدعي المستأنف يناقش المقرر الصادر بتاريخ 1996/01/15 من الجانب الشكلي، وسكت عن السبب الجدي الذي أدى بالبلدية الى مراجعة قرارها، والمتمثل في تجنب الإضرار بالغير، وهو جار المستأنف.

[1] القرار رقم 12 بتاريخ 2001/01/08، اورده سايس جمال ورشيد خلوفي، الاجتهاد الجزائري في القضاء الاداري، مرجع سابق، ص 2409.

وحيث أن التراجع لم يكرس إلا بعد المعاينة الميدانية التي كلفت بها مصلحة البلدية للبناء ومصلحة الدائرة للبناء والعمران في 1996/12/15.

وعليه إن قرار البلدية جاء سليما ومتماشيا مع القواعد العمرانية والتقنية للبناء، وعليه فإن القرار المطعون فيه أصاب فيما قضى به ويتعين تأييده."

إن مناقشة هذا القرار من حيث ملائمة مدى تقدير قضاء مجلس الدولة للوقائع التي دفعت بالإدارة الى إصدار هذا القرار، أي من حيث ملائمة سبب إصداره مع قواعد العمران، نجد أنه تقدير سليم ، بحيث أن أحكام وقواعد العمران الواردة بالنصوص القانونية والتنظيمية تقضي بضرورة احترام رفض البناء للعلو المسموح به والمرتبط أساسا بعدم الإضرار بالجيران، وعلى ذلك فطالما أن العلو الذي سمحت به الادارة بموجب قرارها الأول قد تبين أنه يضر بجار المستأنف فإنه لا مانع من أن تراجع الادارة هذا القرار وتعدله بما يزيل هذا الضرر، فيكون قرار الالغاء والتعديل المعلل بهذا التعليل قرارا صائبا قدرت فيه الادارة وقائع تتناسب تماما وأحكام العمران، ويكون طعن المستأنف دون جدوى.[1]

استنادا الى القرار المذكور أعلاه، فإنه يمكن إضافة سبب آخر أو دفع آخر لتعديل القرار، حيث أنه بالإضافة الى تحاشي كل المنازعات المتعلقة بمضار الجوار غير المألوفة، فإن تحديد علو البناية وبالتالي حجمها له تأثير على البيئة الداخلية للبناية نفسها أو البنايات المجاورة، لا سيما فيما يخص دخول الاضاءة والتهوية وأشعة الشمس، كما لها تأثير على تناسق الاحجام داخل المدينة والذي يؤثر على المظهر الجمالي للمدينة . وبالتالي فإنه يمكن أن يكون قرار الالغاء والتعديل المعلل بهذا التعليل قرار صائبا كذلك تقدر فيه الادارة وقائع تتناسب تماما وأحكام العمران خاصة ما تعلق منها بحماية البيئة طبقا للمادتين 02 و 05 من المرسوم التنفيذي 91_175 المتعلق بالقواعد العامة للتهيئة والتعمير.

**3_ عيب الانحراف في استعمال السلطة: مخالفة الاعتبارات البيئية**

تنحرف الادارة العامة بالسلطة حينما تسيء استعمال ما تتمتع به من امتيازات السلطة العامة من خلال سعيها الى تحقيق أهداف وأغراض وغايات غير مشروعة.[2]

يقصد بعيب الانحراف بالسلطة استخدام سلطة معينة بواسطة جهة إدارية من أجل تحقيق هدف

[1] الزين عزري، منازعات القرارات الفردية في مجال العمران، مرجع سابق، ص 117.

[2] محمد الصغير بعلي، دعوى الالغاء، مرجع سابق، ص 299.

آخر غير ذلك الذي منحها القانون لأجله تلك السلطة، ويقوم هذا العيب عند استخدام العمدي من الادارة لسلطتها لتحقيق هدف مغاير لذلك الذي لأجله منحا تلك السلطة.[1]

إذن يرتبط هذا العيب بركن الغرض أو الغاية أو الهدف من القرار الاداري والذي يقصد منه النتيجة النهائية التي يسعى رجل الادارة الى تحقيقها. ذلك أن سلطات الادارة ليس غاية بذاتها لكنه سبيل الى تحقيق المصلحة العامة ووسيلة لحماية الصالح المشترك مما تختفي السلطة التقديرية للإدارة، فالمشرع هو الذي يتولى تحديد هذا الهدف الذي يجب عن تراعيه الادارة في تصرفاتها وقراراتها.

وفي حالة عدم تحديد غرض بالذات، يتعين أن تصبو الادارة الى تحقيق المصلحة العامة تبعا لذلك يقرر القاضي الغاء القرار الاداري حين يلاحظ انحراف الادارة عن الهدف الذي قصده المشرع فعيب الانحراف بالسلطة هو استعمال الادارة لسلطتها التقديرية لتحقيق غرض آخر غير المصلحة العامة وغير معترف لها به.

يلاحظ اذن أن مجال إعمال عيب الانحراف بالسلطة يقوم حينما تكون للإدارة سلطة تقديرية أي في الأحوال التي يترك فيها المشرع لهذه الأخيرة جانبا من الحرية في التدخل أو عدمه، وفي اختيار الوقت الملائم لذلك وتقدير أهمية بعض الوقائع وما يناسبها من بين الوسائل المشروعة.[2]

إن الانحراف باستعمال السلطة في القرارات الفردية العمرانية ترتكز أساسا على مخالفة أحكام قانون العمران في الحالات التي يمنح فيها المشرع السلطة التقديرية للإدارة في إصدار القرار. لذلك يعد عيب الانحراف باستعمال السلطة من أدق العيوب التي يصعب على القضاء ادراكها إلا بمشقة لأنه لا يقتصر على الرقابة الشكلية بل يمتد الى القواعد الخفية التي تدفع رجل الادارة الى إصدار قراره.[3]

إذا كان على الادارة أن تستهدف المصلحة العامة من إصدار قراراتها، فإن تجاهلها لهذه المصلحة يعيب قرارها بعيب الانحراف في استعمال السلطة، غير أنه الى جانب ذلك فإن المصلحة الخاصة للمستفيد من القرارات المتعلقة بالتعمير والبناء يجب أن تتحقق الى جانب المصلحة العامة العمرانية والبيئية، وهو ما يجعل صعوبة وتعقيد الرقابة القضائية تزداد لأنها ستنصب على الموازنة والتوفيق بين هاتين المصلحتين معا. لذلك تظهر صور الانحراف في استعمال السلطة في هذا المجال فيما يلي:

---

[1] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الانحراف بالسلطة كسبب لإلغاء القرار الاداري، منشاة المعارف، الاسكندرية ، مصر، 2009، ص 17.

[2] شهرزاد عوابد، سلطات الضبط الاداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري ، مرجع سابق، ص 212.

[3] الزين عزري، منازعات القرارات الفردية في مجال العمران، مرجع سابق، ص 117.

**أ_ استهداف غاية بعيدة عن المصلحة العامة البيئية:**

تظهر مساهمة قانون العمران في حماية البيئة من خلال مختلف الرخص والشهادات التي تعد تجسيد فعلي لقواعد العمران خاصة في القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير الذي تضمن المزج بين قواعد العمران وحماية البيئة وذلك من خلال المادة الاولى منه التي يظهر فيها جليا التوفيق بين التعمير وحماية البيئة والتي تنص على ما يلي: " يهدف هذا القانون الى تحديد القواعد العامة الرامية الى تنظيم انتاج الاراضي القابلة للتعمير وتكوين وتحويل المبنى في اطار التسيير الاقتصادي للأراضي والموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة، وايضا وقاية المحيط والاوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على اساس احترام مبادئ واهداف السياسة الوطنية للتهيئة العمرانية".

بناء على نص المادة أعلاه، يتعين على الادارة عند إصدار قرارات العمران الفردية سواء بالبناء أو التجزئة أو الهدم الالتزام بتحقيق المصلحة العامة العمرانية من جهة وضرورة حماية البيئة من جهة ثانية لخلق توزان بيئي عمراني أو توافق بين التنمية العمرانية والبيئة المحيطة باعتبار هذه الأخيرة جزء منها، وبين المصلحة الخاصة للأفراد أثناء قيامهم بمختلف النشاطات العمرانية من بناء وهدم وتجزئة، وفي حالة خالفت ذلك كانت قراراتها معيبة بعيب الانحراف بالسلطة وتكون قراراتها قابلة للطعن بالإلغاء.

فلو منحت البلدية قرارا متعلقا برخصة بناء مصنع في حي سكني لم تراعي فيه الشروط البيئية بشكل دقيق، فإن قرارها قد يعاب بعيب الانحراف في استعمال السلطة لأن من مقتضيات حماية المصلحة العامة العمرانية أن تراعي التراخيص حماية البيئة حتى وإن حققت الى حد ما هذا الهدف البيئي بموجب هذ القرار، فإن تقدير هذه السلطة التقديرية لها من قبل القضاء الاداري قد يوصل الى الغاء القرار المتعلق بالرخصة لأن الرهانات البيئية لا بد أن تتغلب على أي رهانات أخرى اقتصادية أو اجتماعية.[1]

وفي نفس السياق وفي التطبيق القضائي، صدر قرار مجلس الدولة رقم 032758 بتاريخ 2007/05/23[2] ، قضية ولاية الجزائر ضد جمعية حماية البيئة لبلدية بابا احسن ومن معها، فمن حيث مبدأ هذا القرار فإن إنشاء مفرغة عمومية في وسط سكاني دون احترام شروط دفتر الاعباء ودون اتخاذ الاجراءات الملائمة لتنجب المساس بسلامة المحيط والأشخاص يعد مخالفة لقانون البيئة ويترتب عليه غلقها نهائيا.

[1] الزين عزري، منازعات القرارات الفردية في مجال العمران، مرجع سابق، ص 122.

[2] مجلة مجلس الدولة، العدد 09، سنة 2009، ص 94.

إذن، من خلال هذا القرار يظهر أن منح رخص البناء لبعض المنشآت في الأوساط السكنية له تأثير سلبي على المحيط والأشخاص وهذا ما يخالف قانون التعمير حسب نص المادة الأولى التي تحث على الموازنة بين مقتضيات التعمير وحماية البيئة.

**ب_ مخالفة قاعدة تخصيص الأهداف البيئية المنصوص عليها في قانون العمران:**

من صور الانحراف بالسلطة مخالفة الادارة لقاعدة تخصيص الأهداف، بحيث أن القانون قد لا يكتفي في كثير من أعمال الادارة بتحقيق هدف المصلحة العامة في نطاقها الواسع، بل يخصص هدفا معينا يجعله نطاقا ومجالا لعمل اداري معين، في هذه الحالة لا يجب أن يستهدف القرار الاداري تحقيق المصلحة العامة فحسب، وإنما أيضا الهدف الخاص الذي بينه القانون عملا بقاعدة تخصيص الأهداف، أي الاختصاص المشروط ( المقيد) للإدارة، حيث نجد أن للإدارة صلاحية رفض منح رخصة إذا كان هناك مساس بالموقع وبالترصيف أو الجوار.[1]

وقانون العمران حدد الأهداف الخاصة الواجب على الإدارة اتباعها أثناء أدائها لمهامها، كالمحافظة على المواقع و الترصيفات والجوار، لذلك فكلما كان من المتيقن تحقيق هذه الأهداف من خلال القرار الاداري فإن تجاوز الادارة لهذه الأهداف المخصصة، بالخروج عنها أو تحقيق غيرها حتى ولو كانت ترمي الى تحقيق المصلحة العامة يعد عيبا يؤسس عليه طلب الغاء القرار الاداري.[2]

وفي هذا السياق يمكن للإدارة رفض منح رخصة بناء اذا كانت لا تتوافق مع الهدف الذي رسم لها، هذا ما يتضح من خلال رفض المشرع لإقامة مباني في المناطق الحساسة من الاقليم حيث حظر البناء في الغابات و فوق الاراضي الزراعية وبالقرب من الساحل وفي المجالات المحمية حماية للأنظمة البيئية لهذه المناطق. فضلا عن رفض الترخيص بالبناء بالقرب من المناطق الصناعية، ومناطق التوسع السياحي وكذا المناطق ذات المخاطر ( طبيعية أو تكنولوجية)، زيادة على ما نص عليه قانون العمران في مجال حماية البيئة العمرانية من خلال احترام الاتفاقات الادارية في هذا المجال ( كارتفاق الارتفاع، ارتفاق التراجع عن الطريق العمومي) حفاظا على مظهر البنايات وانسجامها.

وفي التطبيق القضائي صدر القرار رقم 22236 بتاريخ 1981/07/11[3]، فمن حيث المبدأ يتعين على الادارة معاينة وفحص ما اذا كان البناء من شأنه أن يلحق خطورة بالصحة العامة والأمن العام أو

---

[1] الزين عزري، دور القاضي الاداري في منازعات تراخيص البناء والهدم، مرجع سابق، ص 41.

[2] شهرزاد عوابد، سلطات الضبط الاداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 214.

[3] اورده سايس جمال، رشيد خلوفي، الاجتهاد الجزائري في القضاء الاداري، الطبعة الثانية، الجزء 1، 2018، ص 131.

يمس بالنظام العام، وذلك لرفض إعطاء رخصة البناء، أو الاكتفاء بالنص على وجوب اتباع شرط خاص.

**ج_ إساءة استعمال الاجراءات الخاصة بمنح الرخص العمرانية:**

ترتكب الادارة انحرافا بالإجراء، عندما تستعمل إجراء لبلوغ نتيجة معينة في حين أن الحصول على هذه النتيجة مسموح لها بتحقيقها فقط باستعمال إجراء آخر، لذلك يعتبر جانب من الفقه بأن الانحراف بالإجراء يشكل نوعا للانحراف بالسلطة.[1]

فقد يحدث أن الادارة في سبيل سعيها لهدف معين تجد أن الاجراءات التي حددها القانون في هذا المجال صعبة ومعقدة فلا تلجأ الإدارة اليها وتسعى لاستعمال اجراءات أخرى سهلة وبسيطة، وتحقق غرضها ولكن القانون يكون قد قررها في مجال آخر ولهدف مختلف، والادارة باستعمال اجراءات في غير موضعها ولغير الهدف المحدد لها تكون قد أساءت استعمال الاجراءات ومن ثم تجاوزت السلطة وقد يتبادر في الذهن أن إساءة استعمال الاجراءات تنتمي الى المشروعية الخارجية لاتصالها بالإجراءات الواجب اتباعها ولكن الأمر في الحقيقة على خلاف ذلك لأن البحث لا يبدو حول صحة الاجراءات من عدمه، وإنما يتعلق بمدى تناسب الاجراء بالنسبة للغاية التي تريدها الادارة.[2]

ففي التطبيق القضائي، قضى مجلس الدولة الجزائري في قراراه الصادر بتاريخ 2008/04/30[3] بأن: "حيث عاب المستأنف على قرار أول درجة فيما قضى به من إلغاء لرخصة البناء التي كان قد استفاد بها رغم أنه يملك الأرض موضوع النزاع بموجب عقد رسمي مشهر، ورغم أن المساحة المتبقية للبناء هي 337.5 ومحددة المعالم الأربعة ومستندة على مخطط مسح الأراضي وعليه طلب إلغاء القرار المستأنف والقضاء من جديد بعدم قبول الدعوى شكلا لذكره كمدخل في الخصام دون أن يتم ذلك بموجب عريضة ادخال واحتياطيا في الموضوع رفض الدعوى لعدم التأسيس.

حيث دفع والي ولاية ورقلة بانه رفع الدعوى على المستأنف أمام مجلس أول درجة كمدعى عليه أصلي وليس كمدخل في الخصام وأن قضاة أول درجة قد أصابوا فيما قضوا به من إلغاء لرخصة البناء وعليه طلب القضاء بتأييد قراراهم المستأنف.

---

[1] شهرزاد عوابد، سلطات الضبط الاداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 215.

[2] الزين عزري، دور القاضي الاداري في منازعات تراخيص البناء والهدم، مرجع سابق، ص 48.

[3] القرار رقم 38284 بتاريخ 2008/04/30، مجلة مجلس الدولة، العدد 9، 2009، ص 91.

حيث دفعت جمعية بمدينة ورقلة كمتدخلة في الخصام أن الأرض موضوع النزاع قد خصصت لإنجاز مفترق طرق ومساحات خضراء ضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لفائدة سكان الحي وعليه طلبت اعتبارها ملكية عمومية وتخصيصها من أجل المنفعة العامة.

حيث لم ترد بلدية ورقلة لعدم تبليغها مما يجعل القرار الحالي يصدر غيابيا اتجاهها.

حيث بعد الاطلاع على مختلف أوراق ملف القضية أن قرار رخصة البناء الذي أصدرته البلدية لفائدة المسمى... كان استنادا على طلب قدمه المعني للبلدية مقابل تنازله عن تنفيذ قرار قضائي كان قد قضى على البلدية بتعويضه مبلغ 250.000 دج وهو ما أكدته البلدية المعنية.

حيث لئن كان قانون التهيئة والتعمير قد خول لرئيس البلدية صلاحية منح رخصة البناء لطالبيها في حدود اختصاصه، فإن هذه الصلاحية يمارسها بمنح رخصة البناء لمستحقيها في إطار ممارسة مهام الضبط الاداري المنصوص عليها في القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير وفي مرسومه التنفيذي رقم 176/91 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد لكيفيات التحقيق ومنح وثائق التعمير بما فيها رخصة البناء.[1]

حيث لا يحق للبلدية منح رخصة البناء للمستأنف مقابل التنازل عن دين في ذمة البلدية أو أية منفعة أخرى.

حيث أمام هذا الوضع يتعين إبطال قرار رخصة البناء المطعون فيه لأنه لم يراع القانون والتنظيم المذكورين وهو ما قضى به قضاة أول درجة، لذا يتعين تأييد قرارهم المستأنف."

وهكذا فإن مجلس الدولة الجزائري كرس المبدأ المستقر عليه بأن:" إجراء تسليم رخص البناء يخضع لكيفيات منح وثائق التعمير المحددة في النصوص القانونية الخاصة بالتعمير والتهيئة وبالتالي الحصول على رخصة بناء مقابل تنازل المستفيد عن الدين الداخل في ذمة البلدية لصالحه يعد تصرف مخالف للقانون ويترتب عليه بطلان الرخصة."

[1] الملغى بموجب المرسوم التنفيذي 19/15 المؤرخ في 2015/01/25 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

**الفقرة الثانية:**

**عدم مشروعية قرارات العمران التنظيمية استنادا الى الاعتبارات البيئية**

يتم عن طريق أدوات التهيئة والتعمير المتمثلة في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) ومخطط شغل الأراضي (POS) إعداد التوازن بين مختلف الأراضي وأنماط البناء ومختلف الأنشطة، حيث تنظمان استخدام المجال داخل النسيج العمراني وتجسيد الاستراتيجية العمرانية المتبناة وتأخذ على عاتقها التزام إدراج الانشغالات البيئية حين إعدادها وتنفيذها.

وقد جاء في المادة 10 الفقرة الاولى من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير على أنه: " تتشكل 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".

كما تكيف أدوات التهيئة والتعمير على أنها قرارات إدارية تنظيمية[1] وهذا يعني إمكانية خضوعها للرقابة القضائية باعتبارها صادرة عن السلطة التنظيمية عملا بالمادة 168 من الدستور الجزائري التي تكرس مبدأ خضوع جميع القرارات الادارية لرقابة القضاء، وبالتالي لا يوجد أي مانع من الناحية القانونية أن تكون هذه الأدوات محل طعن قضائي بموجب دعوى الالغاء.

إن أدوات التعمير المحلية ذات أهمية خاصة باعتبارها أدوات تنفيذ السياسة العامة في مجال التعمير وبرامج التنمية المحلية في كل القطاعات، إلا أنها قد تكون محل معارضة من الذين تضر هذه الوثائق بمصالحهم وممتلكاتهم فتنشب نزاعات حولها تستدعي اللجوء الى القضاء للطعن في مشروعيتها.[2]

تخضع القرارات الادارية المتضمنة أدوات التعمير لشروط الصحة الواجب توافرها أين يراقب القاضي مشروعية القرار بحضور كافة أركانه وصحتها بحيث يحكم بعدم المشروعية في حال تخلف أو وجود عيب في إحدى هذه الأركان.[3]

---

[1] حمدي باشا عمر، منازعات التعمير، مرجع سابق، ص 45.

[2] عبد الكريم بودريوة ، اختصاص القاضي الاداري في منازعات التعمير، دراسة خاصة لدعوى الالغاء لمواجهة ادوات التعمير المحلية استنادا الى الاعتبارات البيئية، مجلة القانون العقاري والبيئة، العدد الاول، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم، 2013، ص 57.

[3] عبد الكريم بودريوة ، اختصاص القاضي الاداري في منازعات التعمير، دراسة خاصة لدعوى الالغاء لمواجهة ادوات التعمير المحلية استنادا الى الاعتبارات البيئية، نفس المرجع ، ص 59.

تعتبر رقابة القاضي الاداري فيما يتعلق بالمشروعية الخارجية للقرارات التنظيمية **( أولا)** مقيدة بالنصوص القانونية، وضرورة احترام مبدأ الشفافية المعمول به في المجال الاداري، أما فيما يتعلق بالمشروعية الداخلية للقرارات التنظيمية **( ثانيا)** فإن الرقابة جد موضوعية.[1]

وما تجدر الاشارة إليه، أنه لم يرد أي نص في قانون التهيئة والتعمير بشأن إمكانية عرض المنازعات التي تنتجها أدوات التهيئة والتعمير (مخططات التعمير المحلية) أمام القضاء[2] الأمر الذي يجعل الطعن في أدوات التهيئة والتعمير أمر صعب ومعقد.[3] ما أدى الى انعدام الممارسة القضائية في هذا المجال في الجزائر،[4] لذلك نعتمد على نماذج من التطبيق القضائي الفرنسي فيما يخص أوجه الطعن لإلغاء أدوات التهيئة والتعمير.

**أولا: عدم المشروعية الخارجية لقرارات العمران التنظيمية استنادا الى الاعتبارات البيئية:**

تظهر حالات عدم المشروعية الخارجية للمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي استنادا الى الاعتبارات البيئية من خلال :

**1_ عيب عدم الاختصاص الموضوعي:**

رأينا أن عدم الاختصاص قد يكون موضوعي أو مكاني أو زماني، لكن في منازعات مخططات التهيئة والتعمير، فإنه غالبا ما يكون عدم الاختصاص موضوعي وهذا عندما تتدخل الهيئات والسلطات المكلفة بالتهيئة والتعمير في ميادين خارجة عن اختصاصاتها التي تخولها إياها النصوص القانونية.[5]

لذا نجد أن المشرع الجزائري حدد بشكل واضح اختصاصات السلطات الادارية المكلفة بإعداد والمصادقة على أدوات التهيئة والتعمير سواء المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أو مخطط شغل

---

[1] بوبكر بزغيش، منازعات العمران، اطروحة لنيل درجة الدكتوراه في العلوم، تخصص قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2017، ص 42.

[2] عبد الكريم بودريوة ، اختصاص القاضي الاداري في منازعات التعمير، دراسة خاصة لدعوى الالغاء لمواجهة ادوات التعمير المحلية استنادا الى الاعتبارات البيئية، نفس المرجع، ص 52.

[3] بوبكر بزغيش، منازعات العمران، مرجع سابق، ص 41.

[4] إن اخضاع أدوات التعمير المحلية التي تصدر في صورة قرارات ادارية بالمفهوم الفني للقرار الداري للرقابة القضائية تثير تساؤلات عديدة في النظام الجزائري وهذا لأسباب عديدة:- حداثة النصوص القانونية المنظمة لهذه الوثائق الادارية، قلم يتم تغطية كثير من البلديات مثلا بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير عملا بالمادة 24 من القانون 29/90 او بمخطط شغل الاراضي مثلما استجوبته المادة 34 من القانون 29/90._ انعدام الوعي لدى المواطنين بأهمية هذه الوثائق وقد لا يعلمون بوجودها اصلا مما يجعل امكانية الطعن فيها منعدما، ذلك ان عمليات وضع هذه الوثائق تتم عادة في سرية شبه تامة_ قد تكون غير مقصودة_ ولا يصل الى علم المواطنين الا الشيء القليل منها. انظر عبد الكريم بودريوة ، اختصاص القاضي الاداري في منازعات التعمير، دراسة خاصة لدعوى الالغاء لمواجهة ادوات التعمير المحلية استنادا الى الاعتبارات البيئية نفس المرجع، ص 57.

[5] بزغيش بوبكر، منازعات العمران، مرجع سابق، ص 42.

الاراضي ، فالجهة المختصة بالإعداد هو رئيس المجلس الشعبي البلدي[1] وذلك عن طريق المداولة، أما بالنسبة للمصادقة فيتم المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بقرار إما من الوالي المختص اقليميا بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يقل عدد سكانها عن مئتي ألف ( 200.000 ) نسمة. أو من الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات المحلية بعد استشارة الوالي المعني أو الولاة المعنيين بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يتراوح عدد سكانها بين مئتي ألف( 200.000 ) و خمس مئة ألف ( 500.000 ) نسمة . أو بمرسوم تنفيذي بناء على تقرير من الوزير المكلف بالتعمير بعد استشارة الوالي أو الولاة المعنيين، بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يزيد عدد سكانها عن خمس مئة ألف ( 500.000 ) نسمة.[2]

أما مخطط شغل الأراضي يصادق عليه رئيس المجلس الشعبي البلدي بمداولة، بعد أن يأخذ بعين الاعتبار نتائج التحقيق العمومي ورأي الوالي او الوالي المنتدب المختصين إقليميا.[3]

إذن، إن إعداد المخططين أو المصادقة عليهما من طرف سلطات غير المحددة في القانون يعد بمثابة عيب اختصاص يشوب المخططين ويجعلهما غير مشروعين ومحلا للطعن بواسطة دعوى الالغاء.

عيب عدم الاختصاص المتعلق بأدوات التهيئة والتعمير نادر الحصول وهذا بسبب وضوح الاختصاص بموجب النصوص القانونية.

**2_ عيب الشكل والاجراءات :**

ينظر القاضي الاداري في مدى وجود عيوب الشكل والاجراءات أثناء إعداد أدوات التهيئة والتعمير أو مراجعتها.

**أ_ عيب الشكل:**

يعتبر تطبيق عيب الشكل جد محدود، فلا يأخذ به القاضي الاداري إلا في حالات معينة تتعلق أساسا بالتسبيب فهذا الأخير يعتبر شرط جوهري أثناء تقديم التقرير التقديمي أو التمهيدي للمخطط[4]، اذ يتضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على تقرير توجيهي تحدد فيه التوجيهات العامة للسياسة

[1] حسب المادتين 24 و 34 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 27 من القانون 90_29، سابق الاشارة اليه.

المادة 15 من المرسوم التنفيذي 91_177، سابق الاشارة اليه.

[3] المادة 15 من المرسوم التنفيذي 91-178، سابق الاشارة اليه.

[4] بوبكر بزغيش، منازعات العمران، مرجع سابق، ص 44.

العمرانية وتقديم للوضع الحالي وآفاق التنمية والوعاء العقاري الذي سوف يطبق على نطاقه[1]، كما يوضح هذا التقرير آثار تطبيق المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على البلدية و على المحيط.

أما مخطط شغل الأراضي يتكون من لائحة للتنظيم تتضمن على مذكرة تقديم يثبت فيها تلاؤم أحكام مخطط شغل الأراضي مع أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، وكذلك البرنامج المعتمد للبلدية أو البلديات المعنية تبعا لآفاق تنميتها. كما تتضمن القواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة نوع المباني المرخص بها أو المحظورة ووجهتها، حقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض.[2]

بالإضافة الى الوثائق البيانية التي تتضمن على مخطط تهيئة عامة الذي يعد الوثيقة الأساسية في الوثائق البيانية حيث بموجبها يتم تحديد المساحات العمومية الخضراء والمساحات الفلاحية الواجب حمايتها وكذا مختلف الارتفاقات.

إذن، فإن التقرير التقديمي للمخطط يدخل ضمن شروط تسبيب المخطط ، وبالتالي فإن قصور التسبيب في التقرير التقديمي أو الوثائق البيانية للمخطط يعد عيب من العيوب الخارجية تجعل منه قابلا للطعن بالإلغاء.[3]

**ب_ عيب الاجراءات:**

تعد مخططات التهيئة والتعمير عبارة عن سلسلة من المراحل والاجراءات الأساسية الواجب اتباعها من قبل الادارة قبل أن تصبح نافذة في مواجهة الغير، وكما بينا في الباب الأول البعد البيئي لهذه المخططات من خلال اجراءات إعدادها، فإن رقابة القاضي الاداري على مدى المشروعية الخارجية لهذه المخططات استنادا الى الاعتبارات البيئية تظهر من نتيجة عيب الاجراء الذي يشوب أية مرحلة من المراحل التي يمر بها إعداد هاذين المخططين.

ففيما يتعلق بالإجراءات الواجبة الاتباع أثناء إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه، نجد المادتين 02 و 09 من المرسوم التنفيذي 91_177 تنصان على أن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير يتم إعداده والمصادقة عليه بمداولة من المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية

[1] المادة 17 من المرسوم التنفيذي 91_177، سابق الاشارة اليه.

[2] المادة 02 من المرسوم التنفيذي 91_178، سابق الاشارة اليه.

[3] CE ,section 22 novembre 1985, Ministère de L'urbanisme, c/ Daniau ,cité par LE CORNEC Erwan, La prise en compte de l'environnement par les règles locales d'urbanisme, thèse de doctorat en droit public, université de Paris I (Panthéon-Sorbonne), 1997, p 290.

CE , 12 juin 1995, Assoc. Intercommunale contre un projet de carrière, Req. N°139750, cité par François-Charles Bernard, Pratique des contentieux de l'urbanisme, deuxièmes Edition, le Moniteur, Paris, 2001, p 62.

البلدية، بالتالي انعدام المداولة يشكل عيب الاجراء الذي يشوب المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير يجعله قابلا للطعن بالإلغاء أي يمكن إثارة عدم مشروعيته على أساس عيب الاجراء.

كما يخضع المخطط لاستقصاء عمومي لمدة 45 يوم بمقر المجلس الشعبي البلدي حسب المادة 10 من المرسوم التنفيذي 91_177، إذ يعتبر اجراء أساسيا لمشاركة الجمهور في المجال القرار البيئي والتهيئة والتعمير بمعرفة تأثير مخطط التعمير على محيطهم وعلى بيئتهم حيث يتم من خلاله فتح سجل خاص بالجمهور لتقديم آرائه وملاحظاته، كما تشترط المادة 11 من نفس المرسوم ، ضرورة نشر القرار الذي يعرض المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على الاستقصاء العمومي بمقر المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية بالمخطط . إذ يعتبر انعدام الاجراء الخاص بالاستقصاء أو إجراء النشر القرار الخاص به عيب الشكل و الإجراء الذي يشوب المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ما يجعله قابل للطعن بالإلغاء.[1]

كما نصت المادة 08 من المرسوم التنفيذي 91_177 بصريح العبارة على وجوب استشارة بعض الادارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكلفة على مستوى الولاية بالتعمير، الفلاحة، المباني والمواقع الأثرية والطبيعية، البيئة...الخ بالإضافة الى الجمعيات الناشطة في الميدان بإبداء الرأي والمشاركة في اتخاذ القرارات خاصة فيما يخص حماية البيئة .بالتالي انعدام إجراء الاستشارة يشكل عيب الاجراء الذي يشوب المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير يجعله قابلا للطعن بالإلغاء أي يمكن إثارة عدم مشروعيته على أساس عيب الشكل و الاجراء.

أما بالنسبة لمخطط شغل الأراضي المنظم بمقتضى المرسوم التنفيذي 91_178 ، فعملية اعداد المخطط تبدأ بمرحلة أولى مفادها اتخاذ المبادرة في اعداد المخطط بموجب مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية عملا بالمادة 02 من هذا المرسوم. ويتم تبليغها الى الوالي المختص اقليميا ونشرها بمقر البلدية المعنية مدة شهر، ثم تأتي مرحلة تبليغ المشروع للإدارات والمصالح العمومية التي أبدت رغبتها في المشاركة وتلك التي استوجب المشرع استشارتها (كالتعمير، الفلاحة، المباني والمواقع الاثرية والطبيعية، البيئة...الخ) حسب المادة 07 و 08 من المرسوم 91_178 ، مع منحها مدة 60 يوما لإبداء آرائها وملاحظاتها تطبيقا للمادة 09 من المرسوم التنفيذي 91_178.

وعليه يمثل تخلف الاجراء المذكور اعلاه عيب من العيوب الاجرائية التي يمكن أن يؤسس عليها الطعن، فعدم اشراك الأشخاص العامة التي تندرج أسمائها ضمن قائمة الاشخاص المستشارة خاصة في

[1] CE 4 Mars 1991, Ville de Valence, Lebon tables p 1248. cité par François- Charles Bernard, op cité, p 65.

حالة طلبها ذلك، يؤدي الى إلغاء المداولة التي صادقت على المخطط، ونفس الأثر يترتب عن عدم استشارة الجمعيات المعتمدة التي تطلب أخذ رأيها أثناء إعداد مشروع المخطط.[1]

ثم تأتي عملية الاستقصاء العمومي لمدة 60 يوم حيث يتم تخصيص سجل خاص للاستقصاء العمومي على مستوى البدلية لتسجيل الملاحظات والاقتراحات والآراء، ويتم تبليغ هذه الملاحظات للمفوض المحقق وبانتهاء هذه المدة يقفل السجل ويرسل الى المجلس الشعبي البلدي مصحوبا بالملف الكامل للاستقصاء مع الاستنتاجات.[2]

كما تتم عملية المصادقة على مشروع المخطط حسب المادة 14 من المرسوم نفسه بموجب ارسال مشروع المخطط مصحوبا بسجل الاستقصاء وقفل الاستقصاء والنتائج الى الوالي لإبداء ملاحظاته خلال 30يوما ، بعدها يتم عرض المشروع على المجلس الشعبي البلدي للمصادقة عليه بموجب مداولة.

يتم تبليغ الوالي بعد المصادقة على مخطط شغل الاراضي والمصالح المكلفة والغرف التجارية والفلاحية وبوضع تحت تصرف الجمهور بموجب قرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي.

يشكل تخلف إحدى هذه الشكليات والاجراءات المذكورة اعلاه عدم مشروعية خارجية لمخطط شغل الأراضي وأساسا لرفع دعوى الغاء. ويمكن للقاضي أن يراقب كل هذه المراحل من خلال التأكد من اجراء الاستقصاء والتحقيق ومختلف الآراء المقدمة التي أجريت خلال المدة المقررة في ملف التحقيق المقدم، وهذا تحت طائلة الحكم بعدم مشروعية هذه المخططات.

**ثانيا: عدم المشروعية الداخلية لقرارات العمران التنظيمية استنادا الى الاعتبارات البيئية:**

تتعدد أسباب عدم المشروعية الداخلية لأدوات التهيئة والتعمير حيث تمتد رقابة القاضي الاداري للبحث فيما يخص الرقابة الداخلية لأدوات التهيئة والتعمير عن العيوب الداخلية التي يمكن أن تشوبها وتتمثل في عيب مخالفة القانون وعيب السبب وعيب الانحراف في استعمال السلطة.

**1_ عيب مخالفة المخططات العمرانية للقانون:**

نكون أمام مخالفة المخططات العمرانية للقانون عندما يكون مضمون إحدى أداوت التهيئة والتعمير مخالف لقاعدة قانونية من قواعد العمران أو من قواعد قانون حماية البيئة والقوانين الأخرى ذات الصلة.

وقد صدر في هذا الصدد حكم عن المحكمة الادارية لـ NICE الفرنسية الذي ألغى المخطط التوجيهي لمدينة CANNE، بفعل عدم إشارة التقرير التقديمي للمخطط الى إنشاء مناطق محمية في

[1] CE, 28 avril 1993, Laby,req,n°109100.
CE, 20 décembre 2000, Rongier , req, n°210-219. cité par François- Charles Bernard, op cité, p 65.

[2] المواد 14 ، 15 ، 16 ، 17 من المرسوم التنفيذي 91_178.

الساحل بما يتناقض مع احكام المادة L146_2 من قانون حماية الساحل التي تفرض اظهار المناطق السحلية المحمية داخل المنحنيات البيانية للمخطط.[1]

كما نكون أمام عيب مخالفة القانون، عندما يكون مضمون إحدى أدوات التهيئة والتعمير مخالف لنص تنظيمي أسمى منه، فالقاضي الاداري يراقب مدى مطابقة أو مدى توافق أحكام أدوات التعمير المحلية مع أحكام وسائل التخطيط ما فوق المحلية.[2]

فقد يتضمن المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أحكاما مخالفة للأحكام البيئية الموجودة في أدوات تهيئة الاقليم المتمثلة في المخطط الوطني لتهيئة الاقليم ، المخططات الجهوية لتهيئة الاقليم ومخططات تهيئة الاقليم الولائي.

وباعتبار المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير مرجعا لمخطط شغل الاراضي، فيجب أن تنسجم أحكام هذا الأخير مع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وأن يتبنى أحكامه تطبيقا لمبدأ تدرج القوانين.

**2_ عيب السبب :**

تشمل رقابة السبب في القرارات الادارية شقين يتمثلان في رقابة الوجود المادي أو القانوني للوقائع، ورقابة الخطأ في التكيف القانوني للوقائع، هذا الأخير بدوره ينقسم الى رقابة الخطأ الواضح في اسناد الواقعة المادية أو القانونية للنصوص القانونية، أو رقابة الخطأ في تقدير هذه الوقائع، فالحالة الأخيرة هي التي تثار بانتظام من طرف القاضي الاداري فيما يتعلق بمخططات التعمير.[3]

وفيما يخص رقابة عيب السبب في مجال مخططات التعمير، فإنه نادرا ما يثار بشأنها انعدام الوجود المادي أو القانوني للوقائع، وهذا يعود الى عملية إعداد هذه المخططات التي تخضع الى دراسات ميدانية واجراءات معمقة، تبدأ بالتحقيق العمومي وطلب الاستشارات من مختلف الأشخاص والهيئات، وتنتهي بالاستقصاء العمومي. وهذا ما ينقص من خطر وجود عيب انعدام الوجود المادي او القانوني للوقائع.[4]

فمثلا عندما يراقب القاضي الاداري ركن السبب في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير فانه يكون متعلق بالقطاعات الناتجة عن التقسيم للأراضي فإن هذا التقسيم يهدف كما رأينا الى حماية الأراضي

---

[1] -TA, Nice, 6 mars 1996, N° 94-3533, Port-Vauban et a c/ SIEP agglomération Canne-Grasse Antibes, obs. LAMORLETTE.B. BJDU N°3, Paris, 1996, p.170

اورده بوبكر بزغيش، منازعات العمران، مرجع سابق، ص 50.

[2] François- Charles Bernard, op cit, p 71.

[3] François- Charles Bernard, Ibid, p 74.

[4] بوبكر بزغيش، منازعات العمران، نفس المرجع، ص 52.

الفلاحية والغابية والمناطق المحمية من عملية تحويلها وإفقادها لخصوصيتها، وكذا حماية البيئة والمحيط. فيتجلى الخطأ في التقدير عندما يتم تصنيف أرض من بين المناطق المحمية ضمن قطاعات القابلة للتعمير، فهنا يتبين للقاضي الاداري من خلال طبيعة الأرض وحالتها الواقعية أنها تصنف أو يجب إدراجها ضمن القطاعات غير القابلة للتعمير.

ففي التطبيق القضائي صدر القرار رقم 202362 بتاريخ 2000/05/08 موضوعه أن المحافظة على الوجهة الفلاحية للأراضي الزراعية يتم تحديدها بموجب أدوات التعمير.

حيث أنه وخلافا لما جاء في حيثيات القرار المستأنف فيه، فإنه وبعد صدور أدوات التعمير لا سيما المخطط التوجيهي لولاية الجزائر، فإن الأرض موضوع النزاع لم تخصص للبناء، وإنما حافظت على طبيعتها الفلاحية كما هو ثابت من خلال الوثائق الصادرة عن الجهات المعنية لاسيما وزارة الفلاحة ومديرية التهيئة والتعمير لولاية الجزائر.

وحيث تجدر الاشارة الى أن الطبيعة الفلاحية للأرض تحدد طبقا لقانون التهيئة والتعمير رقم 90_29 بموجب أدوات التعمير التي تلزم الجميع بما في ذلك المالك.[1]

**3_ عيب الانحراف في استعمال السلطة:**

يتخذ عيب الانحراف في استعمال السلطة فيما يخص أدوات التهيئة والتعمير عدة مظاهر، وهي تتعلق خاصة بعملية تجزئة الأراضي وتقسيمها الى مناطق، فقد تستعمل هذه الأدوات لتحقيق المصلحة الشخصية على حساب المصلحة العامة المتمثلة في حماية البيئة ، فمثلا عندما تقوم الجهة المختصة بوضع هذه الأدوات بإحداث تعديل، وذلك بإعادة تخصيص منطقة في إحدى المخططات وإدراجها في قطاع آخر غير القطاع الذي كانت عليه كأن تكون هذه القطعة الأرضية مصنفة كمنطقة غير قابلة للتعمير أو مساحة خضراء ويتم ادراجها في قطاع آخر قابل للتعمير، وهذا لتحقيق مصلحة شخصية لأحد أعضاء المداولة التي صادقت على التعديل، أو لتحقيق مصلحة الغير، سواء من أجل الحصول على حق البناء بعدما كان ممنوع ، أو لتسوية بناية غير مشروعة موجودة في منطقة يحضر فيها البناء، وأصبحت بفعل المخطط الجديد مسموح البناء عليها، أو لتحقيق مصلحة عائلية بالسماح لبعض الاقارب بالبناء، أو تحقيق مصلحة مشتركة بين أعضاء المداولة والغير.[2]

[1] سايس جمال، رشيد خلوفي، الاجتهاد الجزائري في القضاء الإداري، الجزء6، مرجع سابق، ص 2402.

[2] بوبكر بزغيش، منازعات العمران، مرجع سابق، ص 54 و 55.

يعتبر الطعن المتعلق بعيب الانحراف في استعمال السلطة في مجال مخططات التهيئة والتعمير في الجزائر غير معروف سواء على مستوى التشريع أو الاجتهاد القضائي، فلا توجد نصوص قانونية تقرر إمكانية الطعن القضائي، كما أن الاجتهادات القضائية تخلو من هذا النوع من المنازعات، رغم أنه يمثل مجالا خصبا لانحراف الأشخاص الإداريين في استعمال سلطتهم، ولعل السبب في عزوف الجهات القضائية عن مثل هذه المنازعات ، يرجع الى صعوبة اكتشاف الانحراف في استعمال السلطة فيما يخص هذا النوع من الأعمال الادارية القانونية.[1]

**الفقرة الثالثة:**

**الشروط الشكلية لقبول دعوى الغاء القرارات العمرانية الماسة بالبيئة**

لقبول دعوى الغاء القرارات العمرانية لابد من توافر مجموعة من الشروط استجوبها المشرع الجزائري في مختلف النصوص القانونية خاصة قانون الاجراءات المدنية والادارية، ويبرز الطابع المميز لمجال العمران من خلال مجموعة من الشروط سيتم التركيز عليها دون التطرق الى الشروط العامة الأخرى،[2] وأهمها شرط الصفة والمصلحة **( أولا)**، شرط التظلم المسبق **( ثانيا)**، شرط الميعاد **( ثالثا)**.

**أولا: شرط الصفة والمصلحة:**

تنص الفقرة الاولى من المادة 13 من قانون الاجراءات المدنية والادارية على أنه :" لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له صفة، ومصلحة قائمة أو محتملة يقررها القانون".

يتضح من خلال هذا النص أن الصفة والمصلحة من الشروط الجوهرية في كل دعوى سواء أمام القضاء العادي أو أمام القضاء الاداري، وبالتالي يجب أن يكون الطاعن ممن له الصفة والمصلحة في الطعن في القرارات العمرانية.

---

[1] بوبكر بزغيش، منازعات العمران، مرجع سابق، ص 55.

[2] من بين الشروط العامة لقبول دعوى الالغاء : _ وجوب صدور قرار اداري من الجهة المختصة _ توفر الاهلية . حيث لا تتميز المنازعة العمرانية بأية ميزة فيما يخص هذين الشرطين عما يعرف في باقي المنازعات الإدارية العامة . للمزيد من التفاصيل حول هذين الشرطين انظر: بعلي محمد الصغير، الوسيط في المنازعات الادارية، مرجع سابق، ص 138 وما بعدها.

**1_ الصفة:**

يقصد بها أن يكون الطاعن أو المدعي في الدعوى الادارية في وضعية ملائمة تسمح بمباشرة دعواه، أي أن يكون في مركز قانوني سليم يخول له إمكانية التوجه الى القاضي الاداري، كان يكون مضرورا من عدم منحه رخصة البناء التي هي من حقه، أو أن يكون مضرورا من منحها للغير.[1]

لا يقبل الطعن في قرارات العمران الفردية أو التنظيمية إلا إذا كان مقدما من ذي صفة و مصلحة، وقد ذهب الفقه والقضاء الاداريين الى اعتبار أن شرط الصفة مندمج في شرط المصلحة في دعوى الالغاء بحيث تتوافر الصفة كلما وجدت مصلحة شخصية ومباشرة لرافع الدعوى.[2]

فبالنسبة لصفة الطاعن ضد القرارات العمرانية الفردية أو التنظيمية نميز بين الأشخاص الطبيعيين والأشخاص المعنويين. فإذا تعلق الأمر بالطعون التي يرفعها الشخص الطبيعي فلا تقبل الدعوى الا من الأشخاص الذيم لهم الصفة في طلب الترخيص الذي صدر بشأنه القرار المطعون فيه وهو ما جاء حصرا في المواد 08 و41 من المرسوم التنفيذي 15_19 فمصلحة هؤلاء شخصية ومباشرة مختصة بالقرار المطعون محل الطعن وعليه فصفتهم في الطعن فيه ثابتة.[3]

أما المسألة التي تثار بالنسبة لصفة الأشخاص الطبيعيين تتعلق بمدى إمكانية إثارة الطعون ضد القرارات الادارية العمرانية من قبل الغير؟ وعادة ما يكون هؤلاء الغير هم جيران والأشخاص العامة مثل الجمعيات المدافعة عن البيئة أو التراث الثقافي.

رغم أن المشرع الجزائري لم يقر في مختلف القوانين الادارية إمكانية الغير الذي تأثر برخصة عمرانية الطعن في القرار المتعلق بها، إلا أنه بالرجوع الى التطبيق القضائي نجد أن القضاء الجزائري قد أخذ بهذا الاستثناء، ومن بين القرارات القضائية التي تؤكده القرار الصادر عن مجلس الدولة بتاريخ 2001/02/19 [4] والذي تتلخص وقائعه في ان المستأنفين تحصلا على رخصة بناء في 1997/08/29 لإعادة بناء مسكنهما وعلقت الادارة هذه الرخصة على موافقة الجيران، حيث أن أشغال البناء ألحقت

---

[1] عبد العزيز نويري، رقابة القاضي الاداري في مادة رخصة البناء، " دراسة تطبيقية"، مجلة مجلس الدولة ، عدد خاص بمنازعات العمران ، الجزائر، 2008، ص 80.

[2] حيث ذهب الاستاذ عمار عوابدي الى القول بأن: " الصفة القانونية في رفع دعوى الالغاء تندمج وتمتزج بالمصلحة حيث صاحب الصفة هو نفسه صاحب المصلحة في هذه الدعوى". انظر عمار عوابدي، نظرية القرارات الادارية بين علم الادارة والقانون الاداري، مرجع سابق، ص 186. انظر كذلك رشيد خلوفي ، قانون المنازعات الادارية ،شوط قبول دعوى الادارية ، ص 246 وما بعدها.

[3] الزين عزري، منازعات القرارات الفردية في مجال العمران، مرجع سابق ، ص 83.

[4] قرار رقم 89، ملف رقم 689، صادر في 2001/02/19، مجلس الدولة، الغرفة الرابعة، قضية (ح. م و ح.ع) ضد المجلس الشعبي البلدي لبدلية الذرعان ومن معه. اورده الزين عزري ، منازعات القرارات الفردية في مجال العمران، مرجع سابق، ص 88.

بعقار الجيران اضرارا جعلتهم يرفعون دعوى لإلغاء القرار المتعلق برخصة البناء فاستجابت الغرفة الادارية لطلبهم والغت القرار.

وقد أسس المستأنفين استئنافهم للطعن في عدم صفة الجيران في الطعن في القرار المتعلق برخصة البناء على أن الادارة تصدر القرار المتعلق بشأن رخصة البناء ولا تلزم باحترام الشروط القانونية والتقنية، ولا يمكن تعليق القرار على موافقة الجيران، وقد مضى مجلس الدولة بإلغاء رخصة البناء على أساس أن رخصة البناء معلقة بموافقة الجيران لأسباب تقنية ومتطلبات عمرانية تجعل من موافقة الجيران أمرا وجوبيا لفعالية رخصة البناء.

تثار بهذا الصدد مسألتين هما:

المسألة الأولى: ليس للإدارة أن تعلق رخصة بناء على موافقة الجيران وفقا للقانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، والمرسوم التنفيذي 91_176 والمرسوم التشريعي رقم 94_07، وإنما عليها احترام الاجراءات والتقنيات اللازمة لأي بناء والاستئناف الذي أخذ به مجلس الدولة يستند الى نصوص القانون المدني في مجال المسؤولية عن مضار الجوار، والتي لا تصلح أساسا لدعوى الالغاء.

المسألة الثانية: وهي قبول الطعن من الجيران ضد القرار المتعلق برخصة البناء الذي يتوقف على موافقتهم، حيث أن قضاة مجلس الدولة لم يطرحوا المسألة بصورة واسعة، إذ جعلوا الطعن مقبولا من الجيران الواردة أسمائهم بالقرار المتعلق بالرفض فقط وبمفهوم المخالفة لا يقبل الطعن من غيرهم، وهذا ما يعد مساسا بمبدأ المساواة على اعتبار أن الضرر يلحق الجيران جميعهم من جراء البناء فيحق للبعض الطعن دون البعض الآخر، وبالتالي إما أن يتساوى الجميع في الحقوق والواجبات فنقر منح الجيران كلما لحقهم ضرر من البناء أو أن نبقي على قواعد المسؤولية المدنية كحماية من مضار الجوار دون الاعتبار بصفة الجيران في الطعن بالإلغاء ضد القرارات المتعلقة برخصة البناء.[1]

وفي قرار صادر عن الغرفة الثالثة لمجلس الدولة بتاريخ 2002/10/01[2]، تم التأكيد على حق الجار المتضرر بشكل مباشر أن يرفع دعوى إلغاء قرار منح رخصة البناء ، حيث جاء فيه:" وحيث أن مجلس الدولة بالرجوع إلى وثائق الطرفين والقرار المعاد يتضح بأن المسألة تتعلق بشرعية رخصة البناء، وأنه لتسليم هذه الرخصة أن الملكية ضرورية لكنها غير كافية، لأن منح هذه الرخصة يتطلب شروطا

[1] الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، المرجع السابق، ص 83 و 84.

[2] قرار مجلس الدولة، الغرفة الثالثة، مؤرخ في 2001/10/01، ملف رقم 003639، ( غير منشور)، اوردته، شهرزاد عوابد، سلطات الضبط الاداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري مرجع سابق، ص 192.

أخرى لم تتوافر في قضية الحال وهو عدم الإضرار بالجيران وعدم البناء على قنوات صرف المياه القذرة أو على ممر، وعليه فإن هذا ثابت بمقتضى الوثائق المسلمة من طرف المستأنف عليه وهذا ثابت بمقتضى محضر مفتش التعمير والمؤرخ في 1997/09/22 ومحضر إثبات حالة مؤرخ في 1997/09/27 وعليه، فإنه يستنتج من ذلك بأن قضاة الدرجة الأولى قد أصابوا في قضائهم وعليه يتعين تأييد القرار المعاد".

أما بالنسبة للصفة في حالة الأشخاص المعنوية، فبالرجوع الى القانون 08_09 المتضمن قانون الاجراءات المدنية والادارية[1] نجد أن المشرع الجزائري ميز بين كل الصفة والتمثيل، حيث اعتبر الصفة شرط من شروط قبول الدعوى حسب نص المادة 13 منه، وتولى النص على التمثيل بموجب المادة 828 من نفس القانون.

وتنقسم الأشخاص المعنوية الى قسمين، إما أشخاص معنوية عامة والمتمثلة في الدولة، الولاية، البلدية وبالتالي فإن الطعن في القرارات الفردية العمرانية قد تثار من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي أو الوزير حسب الحال متى كانت القرارات مشوبة بعيب من العيوب اللامشروعية بسبب أضرار مست المواطنين طالما أنها تمثل المصلحة العامة العمرانية.

كما منح القضاء الجزائري من جهة لممثلي الجماعات المحلية الصفة في الطعن بالإلغاء أمام القضاء ضد التراخيص الصادرة من الوزير المكلف بالتعمير، ومن جهة أخرى يمنح للوالي الصفة في رفع دعوى باسم الدولة أمام المحكمة الادارية لإلغاء رخصة بناء غير مشروعة صادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي.[2]

وإذا كان الشخص المعنوي خاصا كالجمعيات فيحق للجمعيات المكلفة بحماية البيئة رفع دعاوى نيابة عن الأفراد المتضررين، تتمتع الجمعيات إضافة الى حق المشاركة والمشاورة والاستشارة مع الادارة في تحقيق أهدافها حق اللجوء الى القضاء باعتباره أحد الضمانات الأساسية لتفعيل الرقابة الاجتماعية لحمل الادارة على احترام القواعد البيئية، عندما لا تتمكن الجمعيات من تحقيق أهدافها بالطريقة الوقائية عن طريق المشاركة نتيجة لضعف أو عدم فعالية هذا الأسلوب.[3]

---

[1] المؤرخ في 25 فيفري 2008، يتضمن قانون الاجراءات المدنية والادارية، ج.ر.ج.ج العدد 21 لسنة 2008.

[2] قرار مجلس الدولة ، الغرفة الثالثة، رقم 038284 اورده بزغيش بوبكر، منازعات العمران، مرجع سابق، ص 70.

[3] يحي وناس، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 144.

كرس قانون الجمعيات حق الجمعيات في التقاضي من أجل الدفاع عن المصالح المشروعة المرتبطة بأهدافها وفرض احترام القواعد المرتبطة بها سواء باللجوء الى القضاء العادي أو الاداري ويعتبر ذلك سلاح قانوني بيد هذه الجمعيات في الدفاع عن البيئة. حيث نصت المادة 17 من القانون 12_06 المتعلق بالجمعيات على أنه: " تكتسب الجمعية المعتمدة الشخصية المعنوية والأهلية المدنية بمجرد تأسيسها ويمكنها حينئذ القيام بما يلي....

_ التقاضي والقيام بكل الاجراءات أمام الجهات القضائية المختصة بسبب وقائع لها علاقة بهدف الجمعية ألحقت ضررا بمصالح الجمعية أو المصالح الفردية أو الجماعية لأعضائها...".

وبالرجوع الى قانون البيئة 03_10 نجد ان المشرع قد ذهب بعيدا في تفعيل دور الجمعيات من خلال منح الاشخاص غير المنتسبين للجمعيات بانتظام الحق في ان يفوض جمعية معتمدة قانونا لكي ترفع باسمهم دعوى تعويض امام اي جهة قضائية وهذا ما نصت عليه المادة 36 من القانون 03_10 .

كما أقر المشرع بموجب المادة 37 منه للجمعيات المعتمدة قانونا ممارسة الحقوق المعترف بها للطرف المدني بخصوص الوقائع التي تلحق ضررا مباشرا أو غير مباشر بالمصالح الجماعية التي تهدف الى الدفاع عنها، وتشكل هذه الوقائع مخالفة للأحكام التشريعية المتعلقة بحماية البيئة، وتحسين الإطار المعيشي وحماية الماء والهواء والجو والأرض وباطن الأرض والفضاءات الطبيعية والعمران ومكافحة التلوث.

أما عندما يتعرض أشخاص طبيعيون لأضرار فردية تسبب فيها فعل الشخص نفسه، وتعود الى مصدر مشارك في الميادين المذكورة في المادة 37 أعلاه ، فإنه يمكن كل جمعية معتمدة بمقتضى المادة 35 أعلاه، وإذا ما فوضها على الأقل شخصان (2) طبيعيان معنيان، أن ترفع باسمهما دعوى التعويض أمام أية جهة قضائية، ويجب أن يكون التفويض الذي يمنحه كل شخص معني كتابيا، كما يمكن للجمعية ممارسة الحقوق المعترف بها للطرف المدني أمام أية جهة قضائية جزائية وهذا ما قضت به المادة 38 من القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

إذن، إن احتمال إثارة طعون من جمعيات تهدف من خلال قوانينها الأساسية حماية البيئة من مخاطر الأنشطة العمرانية أمر وارد ومقبول غير أن تصنيفنا للجمعيات في الجزائر جعلنا نلاحظ انعدام جمعيات نشطة في مجال العمران ولم يبق إلا الجمعيات البيئية التي تهدف الى حماية البيئة من أي خطر بما في ذلك خطر البناءات والأنشطة العمرانية، لكن تقاضي هذه الجمعيات البيئية في حالة الاضرار الماسة بالبيئة نتيجة الأنشطة العمرانية قد حدد بموجب المادة 74 من القانون 90_29 المتعلق

بالتهيئة والتعمير التي جاء فيها:" يمكن لكل جمعية تشكلت بصفة قانونية تنوي بموجب قانونها الأساسي أن تعمل من أجل تهيئة إطار الحياة وحماية المحيط، أن تطالب بالحقوق المعترف بها كطرف مدني فيما يتعلق بالمخالفات لأحكام التشريع الساري المفعول في مجال التهيئة والتعمير".

نصت المادة 91 من القانون 98_04 المتعلق بحماية التراث الثقافي: " يمكن كل جمعية تأسست قانونا وتنص في قانونها الأساسي على السعي الى حماية الممتلكات الثقافية أن تنصب نفسها خصما مدعيا بالحق المدني فيما يخص مخالفات هذا القانون".

إذن، من خلال هذا النص يتضح أن صفتها في التقاضي لا تكون إلا بمناسبة دعوى قائمة على أساس مخالفة عمرانية نتج عنها ضرر بالبيئة ، فتأسس كطرف مدني، أي يستبعد أن تباشر الدعوى قبل أن تحرك، ومن ثم فلا مجال لإثارة طعون ضد القرارات العمرانية من قبل هذه الجمعيات. وفي هذا الصدد نجد حكما[1] صدر عن محكمة الحجار ( مجلس قضاء عنابة) بتاريخ 1996/05/12 قضى برفض دعوى المدعية جمعية حماية البيئة والمحيط بعنابة (APEP) ضد مصنع اصميدال لانعدام الصفة فلم يعتد القاضي هنا بصفة الجمعية في الطعن لانعدام وجود دعوى سابقة.[2]

وفي الحكم آخر، تدخلت جمعية المحافظة على البيئة وترقيتها لولاية المسان (Aspewit) كطرف مدني في حادثة قطع احد المواطنين لشجرة وسط المدينة لتوسيع فناء مقهاه، بعد أن تقدمت بلدية تلمسان بشكوى الى وكيل الجمهورية لدى محكمة تلمسان، وصدر الحكم الابتدائي عن قسم الجنح لمحكمة تلمسان بتاريخ 1998/01/01، والذي قضى على المتهم ب 4000.00 دج غرامة نافذة، وفي الدعوى المدنية قبول التأسيس الطرف المدني، والزام المدعي عليه بدفع الدينار الرمزي الى البلدية ومبلغ 10.000 دج لتعويض جمعية المحافظة على البيئة وبعد استئناف الحكم قضى المجلس بتأييد الحكم.[3]

في الحقيقة، إن تجريد الجمعيات الناشطة في مجال حماية البيئة والتي تعمل من أجل تهيئة إطار الحياة من الصفة في رفع دعاوى الغاء مختلف القرارات العمرانية غير المشروعة والماسة بالنظام العام العمراني والبيئي، لا يتناسب والتطور الذي طرأ في قانون التعمير الجزائري الذي ينص صراحة على المظهر الجمالي للاطار المبنى يكتسي طابع الصالح العام ويحظى بحماية القانون، ولذلك استلزم الأمر

---

[1] حكم صادر بتاريخ 1996/05/12 قضية رقم 95/1208، محكمة الحجار ، مجلس قضاء عنابة ( غير منشور).اورده، الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، المرجع السابق، ص 87.

[2] الزين عزري، منازعات القرارات الفردية في مجال العمران، مرجع سابق، ص 91.

[3] خيرة ساوس، العربي بوكعبان، حق الجمعيات في التقاضي، دفاتر السياسة والقانون، العدد الثامن، جامعة قاصدي مرباح ورقلة.، جانفي 2013، ص 108.

توسيع دائرة الأشخاص الذين يمكن لهم المساهمة في الحفاظ على النظام العام العمراني والبيئي، ولا يتحقق ذلك الا بإضفاء الصفة على الجمعيات الناشطة في هذا المجال ، وبذلك يمكن اقتراح تعديل المادة 74 من القانون 90_29 وجعلها كالتالي: " لكل جمعية تشكلت بصفة قانونية تنوي بموجب قانونها الأساسي أن تعمل من أجل تهيئة إطار الحياة وحماية المحيط، صفة التقاضي والقيام بكل الاجراءات أمام الجهات القضائية المختصة، فيما يتعلق بمخالفة أحكام التشريع الساري المفعول في مجال التهيئة والتعمير.[1]

**2_ المصلحة:**

يقصد بالمصلحة الفائدة العملية المشروعة التي يراد تحقيقها باللجوء الى القضاء، بمعنى أنه لا يجوز اللجوء عبثا الى القضاء دون تحقيق منفعة ما، كما يشترط في المصلحة أن تكون محمية قانونا.[2]

ويشترط القضاء الإداري في أن يتميز شرط المصلحة في دعوى الالغاء القرار الاداري بخاصيتين اثنتين هما الطابع الحالي للمصلحة والطابع الشخصي لها.

ولدراسة المصلحة كشرط من شروط قبول دعوى إلغاء القرارات العمرانية يتطلب الأمر تحديدها بالنسبة للأشخاص الطبيعية والأشخاص المعنوية.

بالنسبة للمصلحة في حالة الأشخاص الطبيعيين، فإنه لا يكفي لقبول دعوى الإلغاء الاستناد الى المصلحة العامة، بل يجب أن تكون المصلحة التي يستند إليها الطاعن مصلحة شخصية ومباشرة، أي مستمدة من مركزه القانوني، أين يؤثر فيه القرار الإداري المطعون فيه بشكل مباشر، ومنه لا يقبل الطعن الذي يرفعه من ليست له مصلحة مباشرة وشخصية في هذا القرار .

يعتبر اسقاط شرط المصلحة الشخصية والمباشرة على قرارات العمران الفردية أو التنظيمية أمرا تعتريه بعض الصعوبات، مردها الى النشاط العمراني موضوع الترخيص الذي يرتبط في أغلب الأحيان بمصالح كثيرة، فبالإضافة الى مصلحة المستفيد من هذه التراخيص، فإن له علاقة مباشرة بالمحيط الخارجي ( البيئة) والجانب الجمالي، وهناك تأثير على الجيران كما رأينا وعلى المارة وغيرهم.[3]

---

[1] شهرزاد عوابد، سلطات الضبط الاداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 194.

[2] مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الادارية ، الهيئات والاجراءات امامها، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة الثالثة، ج2، الجزائر، 2005، ص 265.

[3] بوبكر بزغيش، منازعات العمران، مرجع سابق، ص 69.

يجب هنا التمييز بين الطعن الذي يثيره المستفيد من القرار الاداري المتعلق بالرخص العمرانية وبين الطعون التي يمكن أن ترفع من غيره، ففي الحالة الأولى يجب تطبيق شرط المصلحة بشكل صارم ، بحيث لا يقبل الطعن الذي يرفعه من ليست له مصلحة مباشرة وشخصية في هذا القرار.

أما الحالة الثانية فإنه على مستوى التشريع والقضاء الجزائريين لا يوجد ما يفيد قبول الطعون من غير المستفيد من القرار تطبيقا للقاعدة العامة في شرط المصلحة سواء قرارات العمران أو غيرها ، وعلى ذلك فلا يقبل الطعن الذي يرفعه الجار ضد قرار إداري نتج عن إضرار بمصلحته غير أنه معني بهذا القرار وليست له مصلحة مباشرة .أما في فرنسا ، فالقاعدة هي أن الغير الذي تأثر برخصة عمرانية يمكنه الطعن في القرار المتعلق بها بشرط أن يثبت أن مصلحته في ذلك شخصية ومباشرة أي بها علاقة بالقرار المطعون فيه مؤسسا إياها على سبب عمراني ( كالجوار، الشفعة، الايجار) غير أن تحديد هذه المصلحة يخضع للسلطة التقديرية للقاضي الاداري، فتحديد الجار الذي يقبل طعنه من الذي لا يقبل يكون على أساس المسافة بينه وبين مشروع البناء محل الترخيص فيدرس القاضي مختلف الوضعيات حالة بحالة ويقدر ما يراه مناسبا بشأنها فيعتبر مصالح بعض الجيران شخصية ومباشرة وبرفض الآخر.[1]

أما فيما يخص المصلحة في حالة الأشخاص المعنوية فهي يمكن أن تكون أشخاص معنوية عامة أو أشخاصا معنوية خاصة، فالأولى ليست من صلاحياتها الطعن ضد القرارات الفردية غير المشروعة الصادرة في مجال العمران وإما الغاء الجهة التي اصدرت القرار فيكون بطريق غير قضائي عن طريق " السحب" ومن ثم لا حاجة للحديث عن المصلحة أو التقاضي هنا، فيبقى المقصود في هذا المقام، الأشخاص المعنوية الخاصة، ولا ينصرف المعنى الا للجمعيات النشطة في مجال العمران، فهل لها مصلحة شخصية ومباشرة في الطعون ضد القرارات الفردية غير المشروعة الصادرة في مجال العمران؟

يمكن أن تثار الطعون من الجمعيات التي لها علاقة بالعمران ومنها تلك الناشطة في مجال البيئة، فالمبدأ العام، أيضا المتعلق بشرط المصلحة يشملها والرجوع الى التشريع الجزائري لا نجد لها أساسا قانونيا يخولها حق الطعن في القرارات ولا يمكنها التقاضي الا اذا تأسست كطرف مدني بموجب المادة 74 من القانون 90_29 وهو ما يعني أن لا مصلحة شخصية ومباشرة في الطعن لهذه الجمعيات بخلاف الوضع في فرنسا فلهذا النوع من الجمعيات حق الطعن ضد قرارات رخص البناء التي يكون من شأنها المساس بالبيئة والمحيط طالما لأنها تمس بأهداف هذه الجمعيات التي سطرتها من خلال قوانينها الأساسية والتي يجب أن تكون لها علاقة بالعمران، وقد رفض القضاء الفرنسي عدة طعون رفعت من

[1] الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، مرجع سابق، ص 88 و 89.

جمعيات لا علاقة لها بالعمران، فرفض مثلا الطعن الذي تقدمت به جمعية المفكرين الأحرار لانعدام العلاقة بين أهداف الجمعية وبين العمران.

ونظرة أكثر توسعا فإنه إذا كانت للجمعية أهدافا كثيرة من بينها حماية البيئة واطار الحياة، فإن القضاء الفرنسي اعتبر أن لها مصلحة وقبل طعنها ضد رخصة بناء غير مشروعة في حكم صدر ( 15 جوان 2000) حيث يقوم القضاة بالمقارنة بين أهداف الجمعية وبين موضوع القرار المطعون فيه، ومن جهة أخرى فقد يكون للجمعية أهداف لها علاقة بموضوع القرار، غير أن نشاط هذه الجمعية مرخص به في حدود جغرافية معينة، فإذا كانت جمعية محلية فلا يمكنها الطعن ضد قرار اداري صادر من جهة خارج الحدود الجغرافية لنشاط الجمعية فهي ليست جمعية وطنية أو جهوية.[1]

فالقاضي الاداري يراقب في هذه الحالة موضوع الجمعية وهدفها وقانونها الأساسي، أما بالنسبة للجمعيات ذات البعد الوطني أو الجهوي فليست لها مصلحة في الطعن في القرارات الصادرة على المستوى المحلي.[2]

أما بالنسبة للطعن في مخططات التهيئة والتعمير، فصاحب المصلحة قد يكون كل شخص يعارض القواعد المنصوص عليها في هذه المخططات، أو إحدى الجمعيات التي لم يتم استشارتها مثلا أثناء عملية اعداد مشروع المخطط كالجمعيات البيئية.

يجب في كل الحالات من أجل قبول الطعن في قرارات العمران التنظيمية، أن تكون للطاعن مصلحة شخصية مباشرة ، فيمكن أن يكون أحد سكان البلدية التي يغطيها المخطط عندما يرى مثلا ان بعض نصوص مخطط شغل الأراضي تمس بالطابع الجمالي للمدينة.[3]

**ثانيا: شرط التظلم الاداري المسبق :**

يعتبر التظلم الاداري المسبق طريقا إداريا يلتمس من خلاله المخاطب بالقرار الاداري من السلطة المتظلم أمامها، مراجعة القرار الذي أصدرته، وإعفائه من اللجوء الى القضاء.[4]

تخضع القرارات العمرانية لقواعد التظلم الاداري على غرار القرارات الادارية عموما، حيث يمكن لمن له الصفة والمصلحة في الطعن، اللجوء الى الجهة المختصة المصدرة للقرارات العمرانية الماسة بالبيئة أو

---

[1] الزين عزري، منازعات القرارات الفردية في مجال العمران، مرجع سابق، ص 93 و 94.

[2] Henri Jacquot et François Priet, op.cité, p 711.

[3] بزغيش بوبكر، منازعات العمران، مرجع سابق، ص 73.

[4] فضيل كوسة ، القرار الاداري في ضوء قضاء مجلس الدولة، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2013، ص 281.

السلطة السلمية لها ، مبديا اعتراضه على مضمون هذه القرارات، وملتمسا منها العدول عن قرارها وبالتالي تمكينها من ان تتدارك اخطاءها مما يجنبها المسؤولية.[1]

وقد نصت المادة 830 من قانون الاجراءات المدنية والادارية على أنه: " يجوز للشخص المعني بالقرار الاداري، تقديم تظلم الى الجهة الادارية مصدرة القرار في الاجل المنصوص عليه في المادة 829".

وهذا ما كرسه المشرع من خلال نص المادة 63 من القانون رقم 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم حيث جاء فيها :" يمكن طالب رخصة البناء او التجزئة أو الهدم غير المقتنع برفض طلبه أن يقدم طعنا سلميا أو أن يرفع القضية أمام الجهة القضائية المختصة في حالة سكوت السلطة السلمية أو رفضها له".

وكذلك ما جاء به المرسوم التنفيذي رقم 15_19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها في المواد31، 62، 69، 82، من تمكين طالبي رخصة البناء، رخصة التجزئة، رخصة الهدم، شهادة المطابقة، التظلم لدى السلطات المختصة في الآجال المطلوبة في حالة عدم اقتناعهم بالرد عن طريق ايداع طعن مقابل وصل ايداع لدى الولاية وفي هذه الحالة، تكون مدة أجل تسليم الرخصة أو الرفض المبرر خمسة عشر ( 15) يوما.

ويمكن لصاحب الطلب أن يودع طعنا ثانيا، لدى الوزارة المكلفة بالعمران، في حالة عدم الرد خلال المدة المحددة التي تلي ايداع الطعن.

وفي هذه الحالة تأمر مصالح الوزارة المكلفة بالعمران مصالح التعمير الخاصة بالولاية، على أساس المعلومات المرسلة من طرفها ، بالرد بالإيجاب على صاحب الطلب أو بإخطاره بالرفض المبرر في أجل خمسة عشر (15) يوما من تاريخ ايداع الطعن.

وبالتالي فتح المشرع المجال لطالب الرخص العمرانية سلطة الاختيار في انتهاج طريق التظلم أمام الادارة أو اختيار اللجوء الى رفع دعوى قضائية لدى المحاكم الادارية في حالة اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي بمنح الرخص ، أو مجلس الدولة في الحالة التي يختص بها الوزير المكلف بالعمران بإصدار القرار العمراني.

---

[1] عمر زودة، الاجراءات المدنية والادارية، في ضوء اراء الفقهاء واحكام القضاء، ENCYCLOPEDIA Edition Communication ، الجزائر، بدون سنة نشر، ص 110.

**ثالثا: شرط الميعاد:**

بالنسبة لميعاد الطعن ضد القرارات العمرانية لا يختلف عن ميعاد الطعن ضد القرارات الادارية الأخرى، حيث لم يضع قانون التهيئة والتعمير قواعد خاصة بميعاد الطعن وبالتالي يتم العمل بقانون الاجراءات المدنية والادارية .

فقد حددت المادة 829 من قانون الاجراءات المدنية والادارية أجل الطعن أمام كل من المحكمة الادارية ومجلس الدولة ، بأربعة أشهر يسري تاريخ التبليغ الشخصي بنسخة من القرار الفردي المتضمن الرخصة، ويسري مضمون هذا النص في حالة اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي او الوالي بمنح الرخص، أما في حالة اختصاص الوزير المكلف بالعمران، فان الاختصاص القضائي يؤول لمجلس الدولة في نفس الآجال المنصوص عليها.

أما فيما يخص الطعن في قرارات نشر والمصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الاراضي ، فان ميعاد الطعن المباشر ضدهما يبدأ من يوم انتهاء مدة نشره في المجلس الشعبي البلدي المحددة ب 60 يوم الى غاية دخوله حيز التنفيذ.[1]

اما بالنسبة للغير كالجيران والجمعيات المدافعة عن البيئة ، فقد نصت المادة 56 من المرسوم التنفيذي رقم 15_19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها بأنه:" ترخص النسخة من المقرر المتضمن رخصة البناء الملصقة بمقر المجلس الشعبي البلدي لكل شخص معني بالاطلاع على الوثائق البيانية لملف الطلب وذلك الى غاية انقضاء اجل سنة وشهر".

إذا كان المشرع قد اقتصر على حصر الغاية من النشر في مجرد اطلاع الجمهور، أليس من المهم هو الاشارة الى إمكانية إثارة طعون ضد القرار، ثم تحديد مواعيد ممارسة هذه الطعون بالنسبة للغير. لأنه لا يمكن تطبيق قاعدة سريان مدة 04 اشهر من يوم تبليغ القرار باعتبار أن رخصة البناء هي بمثابة قرار فردي مادام ان الغير لا يبلغ شخصيا برخصة البناء .

[1] ADJA Djillali et DROBENKO Bernard ,op.cit., p..259

## الفرع الثاني:

## دعوى وقف تنفيذ القرارات العمرانية الماسة بالبيئة

ما يميز تراخيص أعمال البناء كونها قابلة للتنفيذ رغم الطعن فيها بالإلغاء، غير أن ترك هذه الميزة على إطلاقها يمكن أن يلحق ضررا يصعب أو يستحيل تداركه، فإجراءات الطعن بإلغاء قرارات الترخيص بالبناء تتطلب وقتا طويلا بصدور قرار قضائي وجاهي، مما يجعل بعض الوضعيات تفلت من الرقابة القضائية في حينها كالقيام بالأعمال المرخص لها قانونا.[1]

إن رفع دعوى إلغاء القرارات الادارية العمرانية الماسة بالبيئة من قبل ذي صفة ومصلحة أمام القاضي الاداري لا يوقف تنفيذ القرارات المتنازع فيها ما لم ينص القانون على خلاف ذلك، مما يؤدي الى استنفاذ جميع آثارها وصعوبة تدارك الأضرار التي ترتبها. فدرء للأضرار المحدقة بالبيئة جراء الأنشطة العمرانية المختلفة وحفاظا على البيئة وحمايتها تم اللجوء الى إجراءات الاستعجال الاداري لإقرار وقف تنفيذ القرارات الادارية العمرانية.

إن اللجوء الى القاضي الاستعجالي لوقف تنفيذ القرار يجد مبرراته في التخفيف من الآثار السلبية التي من الممكن أن تحصل بسبب ممارسة الإدارة لامتيازاتها المتمثلة في الطابع التنفيذي لقراراتها في مجال التعمير، فهي تبقى نافذة ولا تتأثر إذا ما وقع الطعن فيها بالإلغاء فقط.

إذن، فماهي شروط وقف تنفيذ القرارات العمرانية الماسة بالبيئة **( الفقرة الأولى)** ، وما آثار وقف تنفيذها **( الفقرة الثانية)**.

### الفقرة الأولى

### شروط وقف تنفيذ القرارات العمرانية الماسة بالبيئة:

يتطلب وقف تنفيذ القرارات العمرانية الماسة بالبيئة توافر مجموعة من الشروط هي نفسها الشروط المطلوبة لوقف تنفيذ أي قرار إداري وتتمثل في الشروط الشكلية **( أولا)** والشروط الموضوعية **( ثانيا)**.

**أولا: الشروط الشكلية:**

لقد أدرج المشرع الجزائري في قانون الاجراءات المدنية والادارية ضمن أقسامه عنوانا خاصا بالاستعجال، بين فيه شروط شكلية خاصة بطلب وقف التنفيذ وتتمثل هذه الشروط في:

[1] محمد الأمين كمال، الرقابة القضائية تراخيص أعمال البناء والتعمير، مرجع سابق، ص 99.

**1_ اقتران دعوى وقف التنفيذ بدعوى إلغاء القرار العمراني:**

معنى هذا الشرط أن يطلب رافع دعوى الإلغاء وقف التنفيذ، لأن نفاذ القرار قد يؤدي الى نتائج سيتعذر تداركها وضرر كبير يصعب ردعه من طرف الطاعن، والحكمة من هذا الشرط واضحة لأن طلب وقف التنفيذ لا يعدو أن يكون طعنا في القرار المطلوب الغاؤه.[1]

تنص المادة 834 الفقرة الثانية من قانون الاجراءات المدنية والادارية على أنه:" لا يقبل طلب وقف تنفيذ القرار الاداري، مالم يكن متزامنا مع دعوى مرفوعة في الموضوع ، أو في حالة التظلم".

باستقراء هذه المادة، نجد أن المشرع يشترط تحت طائلة عدم القبول، أن ترفع دعوى وقف التنفيذ ودعوى الإلغاء أو التظلم الاداري في الوقت نفسه ، وهذا ما يدل أن دعوى الوقف هي دعوى متفرعة من قالب دعوى الالغاء أو الطعن الاداري، الهدف منها هو ايقاف تنفيذ القرار المطعون فيه الى حين البت في الطعن بالإلغاء المرفوع في الموضوع، كما أن رفع دعوى إلغاء أو تظلم إداري يدل على جدية مطالب رافعهما وعلى حرصه وتمسكه بحقه.[2]

وفي التطبيق القضائي قضت الغرفة الادارية بالمحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ 1990/06/16 بانه:" من المستقر عليه قضاء ان القضاء الاداري لا يمنح وقف تنفيذ قرار اداري مالم يكن مسبوقا بدعوى مرفوعة ضده في الموضوع، ومن ثم فان القرار المستأنف ضده القاضي بوقف الاشغال الجارية على قطعتي الارض المتنازع عليها بناء على مقرر ادراجها دون وجود دعوى البطلان يستوجب الالغاء".[3]

كما قضى مجلس الدولة بموجب القرار الصدار في 1999/07/19، برفض استئناف الأمر الصادر من الغرفة الادارية لمجلس قضاء باتنة، القاضي برفض دعوى المستأنفين الرامية الى وقف تنفيذ المقرر الصادر عن رئيس بلدية بريكة والمتعلق بهدم المحل التجاري المستغل من طرفهم على أساس مخالفة أحكام الهدم الواردة في قانون البلدي وقانون التعمير، ولقد أيد مجلس الدولة الأمر الصادر من المجلس القضائي بسبب عدم الاشارة في الملف ولا في مذكرات الاطراف لوجود قضية ادارية مرفوعة في الموضوع، وأن التمسك بالهدم قانونية وبعدم المشروعية لا يكون إلا أمام القاضي المختص.[4]

---

[1] محمد الأمين كمال، الرقابة القضائية على تراخيص أعمال البناء والتعمير، مرجع سابق، ص 100.

[2] بوبكر بزغيش، منازعات العمران، مرجع سابق، ص 60.

[3] اورده محمد الأمين كمال ، الرقابة القضائية على تراخيص اعمال البناء والتعمير، مرجع سابق، ص 100.

[4] قرار مجلس الدولة، فهرس 95 ، صادر بتاريخ 05-97 -0555 ، قضية ق.م.ط ضد بلدية بريكة ومن معها، 97 غير منشو ر اورده سايس جمال، الاجتهاد الجزائري في القضاء الإداري، الجزء الثاني، منشورات كليك، الجزائر، ص 15

**2_ تقديم طلب وقف التنفيذ بموجب دعوى مستقلة:**

نصت على هذا الشرط الفقرة الاولى من المادة 834 من قانون الإجراءات المدنية والادارية بـ:" تقدم الطلبات الرامية الى وقف التنفيذ بدعوى مستقلة..." أي أن تكون عريضة وقف تنفيذ القرار العمراني الماس بالبيئة مستقلة عن عريضة دعوى إلغاء القرار، هذا في حالة وقف التنفيذ أمام قاضي الموضوع. أما أمام قاضي الاستعجال الاداري تكون العريضة مستقلة ومرفقة بنسخة من عريضة دعوى الموضوع إعمالا لنص المادة 926 من قانون الاجراءات المدنية والادارية تحت طائلة عدم القبول.

**ثانيا: الشروط الموضوعية:**

إضافة الى الشروط الشكلية المذكورة أعلاه ، يتطلب كل من القانون والتطبيق القضائي أن تتضمن دعوى وقف التنفيذ شروطا أخرى تتعلق بموضوع النزاع وتتمثل في:

**1_ شرط الاستعجال :**

لا يوجد تعريف قانوني للاستعجال، وترك تعريفه للفقهاء وكذا الاجتهاد القضائي، ومن بين هذه التعريفات أنه: " الضرورة التي لا تحتمل تأخيرا أو أنه الخطر المباشر الذي لا يكفي في القائه رفع الدعوى بالطريق المعتاد حتى مع تقصير المواعيد".

وعرفه البعض الآخر بأنه: "الخطر الحقيقي المحدق بالحق المراد المحافظة عليه والذي يلزم درؤه بسرعة لا تكون عادة في التقاضي العادي ولو قصرت مواعيده".[1]

إذن، يتحقق هذا الشرط في حالة ما اذا كان تنفيذ القرار الاداري من شأنه خلق وضعية ضارة بالطاعن يتعذر تداركها أو إصلاح الأضرار الناشئة عنها في المستقبل.

لأنه وفي كثير من الحالات يمكن إرجاع الحالة الى ما كانت عليه قبل التنفيذ ، وفي حالات أخرى قد لا يكون من الممكن محو الآثار المترتبة عنه، لأنه قد تخلق أوضاعا غير قابلة للتغيير، أو تلحق بالطاعن أضرارا جسيمة قد لا يمكن تداركها.[2]

بالرجوع الى قانون الاجراءات المدنية والادارية نجد المواد 920، 921، 922، اشارت الى حالة الاستعجال التي تقوم بمجرد وجود وضعية يخشى أن تصبح غير قابلة للإصلاح كما هو الحال عند زوال أو تغير الوقائع التي سببت الضرر.[3]

---

[1] عبد العزيز عبد المنعم خليفة، قضاء الامور المستعجلة، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، 2006، ص 94.

[2] الشريف البقالي، شرطة التعمير بين القانون والممارسة، دار القلم، الطبعة الاولى، الرباط، المغرب، 2012، ص 349.

[3] مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الادارية ، نظرية الاختصاص ، ديوان المطبوعات الجامعية، الطبعة السادسة، ج2 ، 2013، الجزائر، ص 136.

وقد أجازت المادة 919 من قانون الاجراءات المدنية والادارية لقاضي الاستعجال الأمر بوقف تنفيذ القرار أو وقف آثار معينة منه متى كانت ظروف الاستعجال تبرر ذلك، ومتى ظهر له من التحقيق وجود وجه خاص من شأنه إحداث شك جدي حول مشروعية القرار.

إذن، يكون للقاضي في هذا المجال سلطة تقديرية واسعة تبعا لكل قضية ليقدر مدى توافر ظروف الاستعجال من عدمها.

وفي التطبيق القضائي الجزائري ، أصدر مجلس الدولة القرار رقم 16148 بتاريخ 2004/05/11[1]، حيث أن المستأنف خرق عمدا القانون بشروعه في البناء دون الحصول على رخصة بناء طبقا للقانون 90_29 لا سيما المادة 52 منه وما بعدها والمادة 33 من المرسوم التنفيذي 91_176، فإن القاضي الاستعجالي تمسك باختصاصه بمعاينته للحالة المستعجلة التي كانت تميز طلب البلدية والمتمثل في وقف الأشغال لاسيما أن مواصلة الأشغال المتنازع عليها سينتج عنه ضرر لا يمكن صلاحه.

**2_ شرط الجدية:**

فضلا عن شرط الاستعجال، إن مجلس الدولة قد يستجيب لطلب ايقاف تنفيذ قرار اداري عندما يتأكد من جدية الوسائل المعتمدة في دعوى الالغاء من خلال اطلاعها على ملف الموضوع وتفحص أوراقه. ويمثل عنصر الجدية، الشرط المشترك بين دعوى وقف تنفيذ القرارات الادارية المرفوعة أمام القاضي الاستعجالي أو المرفوعة أمام الجهات القضائية الفاصلة في دعوى الموضوع، ومفاد هذا الشرط هو توافر طلب الالغاء المرفوع في الموضوع على أسباب جدية وقوية ترجح الغاءه، وهذا عندما تشوب القرار الاداري إحدى العيوب التي تجعله غير مشروع.[2] وهذا ما نصت عليه المادة 912 من قانون الاجراءات المدنية والادارية على أنه يجوز لمجلس الدولة أن يأمر بوقف التنفيذ بطلب من المستأنف عندما يكون تنفيذ القرار الاداري المطعون فيه من شأنه إحداث عواقب يصعب تداركها، وعندما تبدو الأوجه المثارة في العريضة من خلال ما توصل إليه التحقيق جدية، ومن شأنها تبرير إلغاء القرار الاداري المطعون فيه.

[1] مجلة مجلس الدولة ، 2004، العدد 05، ص 234.

[2] بوبكر بزغيش ، منازعات العمران، مرجع سابق، ص 63.

بالتالي فبعد التأكد من جدية أوجه الغاء الرخص العمرانية من خلال الاطلاع على ملف الموضوع وتفحص أوراقه، تستجيب المحكمة لطلب وقف التنفيذ وبالتالي تفادي الاضرار التي يمكن ان تنجم عن التنفيذ الفوري لقرارات الترخيص بالبناء من أخطار وتبعات يصعب تداركها[1] خاصة على البيئة.

ان الإضرار بالبيئة أو محاولة الشروع في ذلك يعد سببا جديا، يبرر تدخل القاضي الاداري لوقف تنفيذ القرار المعني لكي تتحقق حماية البيئة كما أرادها المشرع الجزائري، وعليه فوقف تنفيذ القرار الاداري العمراني الماس بالبيئة المطعون بالإلغاء يمكن اعتباره إجراء وقائيا ومؤقتا ، يقدم حماية معجلة للبيئة بصفتها مصالح لا تحتمل الانتظار.[2]

**3_ عدم المساس بأصل الحق:**

واشارت اليه المادة 918 الفقرة الثانية من قانون الاجراءات المدنية والادارية، والتي منعت على القاضي الاستعجالي النظر أو الفصل في أصل الحق، ذلك لأن التدابير التي يأمر بها في مجال وقف تنفيذ القرارات الادارية هي تدابير مؤقتة حسب نص المادة 918 في الفقرة الأولى لا تمس بأصل الحق والذي يبق من الصلاحيات الحصرية لقاضي الموضوع.

**الفقرة الثانية:**

**الآثار المترتبة عن وقف تنفيذ القرارات العمرانية الماسة بالبيئة:**

إن نظام وقف تنفيذ القرارات الادارية الهدف منه هو التخفيف من الآثار السلبية التي من الممكن أن تحصل بسبب ممارسة الادارة لامتيازاتها المتمثلة في الطابع التنفيذي لقراراتها في مجال التعمير ، فهي تبق نافذة ولا تتأثر اذا ما وقع الطعن فيها بالإلغاء فقط.[3]

فبعد رفع طلب وقف تنفيذ القرار العمراني الماس بالبيئة، وبعد التأكد من وجود أسباب تبرز الغاء القرار المطعون فيه بالإلغاء أمام قضاة الموضوع، يأمر القاضي الاداري بوقف تنفيذ ذلك لتفادي الأضرار وإصلاح الأوضاع الناجمة عن القرار العمراني المشوب بأية مخالفة أو عيب، لذلك يكون لوقف تنفيذ القرار أثر مباشر على كل من الادارة مصدرة القرار **(أولا)** وعلى المستفيد من القرار **( ثانيا)**.

---

[1] محمد الامين كمال، الرقابة القضائية على تراخيص أعمال البناء والتعمير ، مرجع سابق، ص 104.

[2] حسينة غواس، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 320.

[3] الشريف البقالي، رقابة القاضي الاداري على مشروعية القرارات الصادرة في مجال التعمير، مرجع سابق، ص 300.

**أولا: أثر وقف تنفيذ القرار العمراني الماس بالبيئة على الادارة:**

إذا أصدر القاضي الاداري أمر بوقف تنفيذ القرار الاداري العمراني الماس بالبيئة فإنه يقع على الادارة المعنية التزام بعدم تنفيذ قرارها المأمور بوقفه الى غاية الفصل في موضوع دعوى الالغاء بموجب قرار قضائي، ومتى خالفت ذلك فهي تكون في وضعية المتجاوز للسلطة.[1] وبالتالي تتحمل المسؤولية عن أعمالها الضارة القانونية والمادية.

**ثانيا: أثر وقف تنفيذ القرار العمراني الماس بالبيئة على المستفيد:**

يتعين على المستفيد من القرار العمراني الموقوف تنفيذه بموجب قرار قضائي أن يتوقف عن الأشغال، وإلا يعد بمثابة من يقوم بأشغال دون رخصة. مما يترتب عليه المتابعة القانونية من خلال العقوبات الجنائية والادارية.[2]

**المطلب الثاني:**

**منازعات التعويض (المسؤولية الادارية) عن الأضرار البيئية الناجمة عن المخالفات العمرانية**

إن إلغاء القرارات الإدارية العمرانية الماسة بالبيئة لا يكون أحيانا القصد الكافي للطاعن نظرا لأن هذه القرارات عادة ما تنتج عنها آثار مادية بليغة لا يمكن جبرها بمجرد الغاء القرار غير مشروع، بل البحث على آليات تعويض الضرر وذلك عن طريق الوقوف على مسؤولية الادارة على قراراتها غير المشروعة، زيادة على مسؤولياتها بسبب تصرفاتها الادارية الأخرى كتعديل غير مناسب في أدوات التهيئة والتعمير خاصة مخططات شغل الأراضي وما يستتبع ذلك من تأثير على وضعيات أصحاب تراخيص العمران و التأثير على البيئة بصفة خاصة ، ثم بعض الأعمال المادية التي لها علاقة بالنشاط العمراني للإدارة خاصة في مجال الأشغال العامة، فهي أيضا تنتج أضرار كبيرة على البيئة من الضروري بحث حدود مسؤولية الادارة عنها.[3]

و بناءا على ما سبق، سنخصص( **الفرع الأول)** لدراسة أساس المسؤولية الإدارية عن الأضرار البيئية الناجمة عن مخالفات العمران، والتي تظهر من خلال المسؤولية على أساس الخطأ و بدون خطأ، و( **الفرع الثاني)** نحدد فيه شروط قيام هذه المسؤولية أما( **الفرع الثالث)** نخصصه لنظام التعويض عن الأضرار.

---

[1] وداد عطوي، مرجع سابق، ص 244 و 245.

[2] محمد الامين كمال، الرقابة القضائية على تراخيص اعمال البناء والتعمير ، مرجع سابق، ص 107.

[3] الزين عزري، منازعات القرارات الفردية في مجال العمران، مرجع سابق، ص 138.

## الفرع الأول:

## أساس المسؤولية الإدارية عن الأضرار البيئية الناجمة عن المخالفات العمرانية

تطبيقا للقواعد العامة في المسؤولية نجد أن الخطأ كأصل عام هو أساس مسؤولية السلطات العامة عن الأضرار البيئية الناتجة عن قراراتها المتعلقة بمجال العمران **( الفقرة الاولى)**، لكن قد تلتزم الادارة أحيانا بتعويض المتضررين دون حصول خطأ منها وذلك على أساس نظرية المخاطر **( الفقرة الثانية)**.

### الفقرة الأولى:

### الخطأ كأساس لمسؤولية الادارة عن الأضرار البيئية الناتجة عن المخالفات العمرانية

إن مسؤولية الإدارة على أساس الخطأ في مجال العمران تعتبر الاطار العام للمسؤولية الادارية، وتعد الأكثر شيوعا في مجال دعاوى مسؤولية الادارة لتعويض الأضرار المترتبة عن قراراتها في مادة العمران، والتي لا يمكن جبرها بمجرد الغاء القرار غير المشروع بل يمكن للمتضرر اللجوء الى القضاء للمطالبة بالتعويض عن الضرر الحاصل جراء نشاط الادارة وفقا لقواعد المسؤولية الادارية. هذا النوع من المسؤولية يخضع للقواعد العامة للمسؤولية الادارية مع بعض الخصوصيات المتعلقة بمجال العمران.

إن مسؤولية الادارة العامة في مجال العمران تقوم أساسا على الخطأ،[1] وهي تشمل جميع نشاطات العمران، ابتداء من تشكيل وثائق العمران وعلى الخصوص مخطط شغل الأراضي، الى الصدور المقبول أو المرفوض المعلل لمختلف الرخص والشهادات العمرانية أو الأشكال غير المشروعة لهذه الرخص كما تكون أيضا من خلال مراقبة الأشغال خاصة غير المنتظمة منها.[2]

هذا الخطأ سببه عدم المشروعية أو تصرفات مادية ترتكبها الادارة، وهو خطأ تتعدد صوره بدءا من ممارسة الادارة للرقابة القبلية من خلال وثائق التعمير خصوصا مخطط شغل الأراضي، وكذا الرخص العمرانية المختلفة (رخصة البناء، رخصة التجزئة، رخصة الهدم)، وأيضا من خلال الرقابة الميدانية (مراقبة اشغال البناء) هنا يمكن أن نميز بين القرارات الادارية غير المشروعة التي تصدرها الادارة وبين تصرفاتها الخاطئة.[3]

إذن، فالخطأ المسبب لمسؤولية الإدارة يمكن أن يكون ناتج عن عدم مشروعية**( أولا)** أو مرتبط ببعض التصرفات المادية للإدارة **( ثانيا)**.

---

[1] راجع فيما يخص مفهوم الخطأ بوجه عام وبعناصره وبأنواعه وكذا فيما يتعلق بالمسؤولية الادارية على اساس الخطأ والمعايير المطبقة حولها : بعلي محمد الصغير، الوسيط في المنازعات الادارية، مرجع سابق، ص 204 وما بعدها .

[2] الزين عزري، منازعات القرارات الفردية في مجال العمران، مرجع سابق، ص 143.

[3] Francois_ charles Bernard , o,cit, p 108.

**أولا: المسؤولية الإدارية بفعل القرارات العمرانية غير المشروعة الماسة بالبيئة:**

تعتبر القرارات غير المشروعة أخطاء مرفقية تؤسس عليها مسؤولية الإدارة، وتتقرر مسؤولية الإدارة على أساس الخطأ في مجال العمران أثناء اتخاذها لمختلف القرارات التنظيمية أو الفردية المنظمة للنشاط العمراني دون احترام للأحكام الواردة في قانون التهيئة والتعمير والمراسيم التنفيذية المطبقة له، وكذا جميع القوانين المرتبطة بالعمران خاصة الأحكام المتعلقة بحماية البيئة، فإصدار قرارات عمرانية معيبة يؤدي تنفيذها إلى الإضرار بالبيئة فهي إن خرجت عن ذلك فإنها تسأل عن الأضرار الناتجة عن هذه القرارات.

يكون القرار الاداري غير مشروع متى تخلف ركن من أركانه، أو كان أحدها معيبا، إذ أن عدم المشروعية بأوجهه الاربعة ( عدم الاختصاص، عيب الشكل والاجراءات ، الانحراف بالسلطة وخرق القانون) كما هو مصدر للإلغاء فهو مصدر للمسؤولية أيضا.[1]

**1_ مسؤولية الإدارة بفعل القرارات العمرانية الفردية غير المشروعة:**

**أ_ منح رخص أو شهادات غير مشروعة:**

قد تنشأ المسؤولية الخطيئة للإدارة بمجرد منحها رخص و شهادات عمرانية غير مشروعة نتيجة وجود عيب شكلي أو موضوعي جوهري[2] يشوب القرارات المتعلقة بها الصادرة عن السلطات المختصة في مجال التعمير يتعلق الأمر بقرارات معيبة بعدم المشروعية الداخلية أو الخارجية تقيم مسؤولية الادارة في حالات معينة.

فمن المعلوم أنه يجب احترام القواعد القانونية ومختلف الأحكام الواردة في قانون التهيئة والتعمير خاصة منها ما تعلق بالبيئة. ومن الأمثلة التي يمكن ايرادها فيما يخص صور المنح غير المشروع للرخص والشهادات العمرانية والذي يترتب عليه إضرار بالبيئة يعد عدم الاختصاص العيب الأكثر خطورة لأنه يمس بشكل مباشر النظام العام أين لا تحترم الجهات المختصة سلطتها المخولة لها قانونا، أو بممارسة العمل السلبي بدعوى عدم اختصاصها مثل ما يشكل حرمان الافراد من الحقوق العمرانية كحق البناء وغيره مما يضطرهم الى خرق قواعد العمران كالبناء دون رخصة مثلا الأمر الذي يؤثر أكيد على البيئة بسبب هذا البناء الفوضوي ، و الأمر الذي يمكن القاضي من إقرار مسؤولية الادارة مباشرة عندما لا تقوم بمنح الرخصة التي هي من اختصاصها.

---

[1] الزين عزري، مسؤولية الادارة في مجال العمران، رسالة مقدمة لنيل درجة الماجستير ، جامعة الاخوة منتوري قسنطينة، 1998، ص 21.

[2] بالمقابل هناك بعض الاخطاء البسيطة التي ترتكبها الادارة في قرارات العمران الفردية والتنظيمية ، والتي لا يترتب عنها مسؤوليتها عن التعويض ، وهي تتعلق اساسا بتخلف الاشكال والاجراءات الثانوية اثناء اصدار الرخص والشهادات او اعداد مخططات التعمير كالأخطاء المادية التي يمكن تداركها كانعدام الاستشارة متى كانت اختيارية.

من الصور التي تظهر فيها المسؤولية الادارية تأسيسا على عيب مخالفة القانون نجد حالة التقدير الخاطئ للرخصة، حيث أنه في مجال تحديد المناطق والتنظيمات القانونية المتعلقة بمخططات شغل الأراضي pos فإن مجلس الدولة الفرنسي أقر بمسؤولية الادارة في حالات التصريح بالتعمير الذي لم يراع بدقة التنظيم القانوني الواجب إدراجه في مخطط شغل الأراضي فمثلا قضى بالمسؤولية عن الترخيص بالتعمير بجوار مصنع خطير له أضرار على السكان[1] وهذا يتوقف بوضوح على معرفة درجة الخطر الذي تسببت السلطة العامة كما ينبغي في هذا الموضوع ، لأن عدم المشروعية هنا يمكن على العكس، أنه يكون ناتجا عن تقدير خاطئ لمشروع البناء.

ويمكن قراءة هذا الحكم في ضوء ما تقتضيه رخصة البناء من وجوب مراعاة الجانب البيئي للبناية، فبالإضافة الى أن القانون يشترط في ملف طلب رخصة البناء الخاص بالمباني ذات الاستعمال الصناعي مذكرة تفصيلية للآثار هذا المصنع على البيئة،[2] فإنه يمكن رفض منح رخصة البناء لذات الاعتبار فإذا فعلت ذلك ونتجت أضرار عن النشاط الصناعي كنا أمام المسؤولية التي قررها مجلس الدولة أعلاه.[3]

ومن تطبيقات القضاء الاداري الفرنسي كذلك ما قضت به المحكمة الادارية Rennes بمسؤولية الادارة عن أضرار التلوث المحققة الوقوع ، نتيجة تشغيل المصنع المقام بالقرب من منطقة حضرية وفقا لقرار الترخيص الصادر بحرق وترميد النفايات.[4]

كما أقر القاضي الاداري الفرنسي مسؤولية الادارة بسبب منحها ترخيص على ضوء دراسة لا تحتوي على عناصر كافية لتقدير آثار مستثمرة فلاحية على البيئة.[5]

وبالنسبة للتشريع الجزائري نجد تطبيقا لهذه الصورة نستخلصه من المادة 31 الفقرة الاولى من القانون90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير والتي تنص على مايلي:" يحدد مخطط شغل الأراضي بالتفصيل، في إطار توجهات المخطط التوجيه للتهيئة والتعمير حقوق استخدام الأراضي والبناء".

كما أشارت أيضا المادة 18 من المرسوم التنفيذي 91_178 الى أنه يجب أن يتضمن مخطط شغل الأراضي على لائحة تنظيمية مفصلة لما يجب أن يراعى من أحكام في هذا المخطط.

---

[1] C.A.A-Lyon : 21 Mai 1991- minister de l'équipement, C.Société Inquénièr Imobilère.Sud, Rec.T, 1991
اورده، الزين عزري ، مسؤولية الادارة في مجال العمران ، مرجع سابق، ص 33 .

[2] المادة 43 من المرسوم التنفيذي 19/15.

[3] الزين عزري، منازعات القرارات الفردية في مجال العمران، مرجع سابق، ص 162.

[4] Trib Adm,Rennes, 16 Juillet, 1986, Juris, Data, n° 42265.

[5] T.A, Grenoble, exploitation d'une porcherie, RJE 08 Juin 1984,p 240. Cité par Michel Prieur, op, cit, p37.

ولعل المادة 52 من المرسوم التنفيذي 15_19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، كانت أكثر وضوحا عندما منعت الادارة المختصة بالترخيص ببناء لا يتوافق مع أحكام مخطط شغل الأراضي ، أو اذا كان مشروع البناء غير مطابق لتوجيهات مخطط التهيئة والتعمير، وكل هذا من أجل أن تتقيد الادارة بعد ذلك في قراراتها المختلفة بأحكام مخطط شغل الأراضي أو المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.

من الصور كذلك مخالفة الادارة للتنظيمات المنصوص عليها والمعمول بها في مجال العمران، يعقد مسؤوليتها، فمما يقع على السلطة الادارية مراعاته ، وجوب تلاؤم رخصة البناء مع قواعد إفراز الأراضي وتجزئتها ، وهو ما نصت عليه المادة 52 الفقرة الثالثة من المرسوم التنفيذي 15_19 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها بقولها: " لا يمكن الترخيص بالبناء الذي يشيد على أراض مجزأة الا اذا كان مطابقا لتوجيهات رخصة التجزئة والأحكام التي يتضمنها مخطط الاراضي المجزأة". وينطبق هذا أيضا على وجوب تناسق البناء المراد اقامته وتشييده وانسجامه من حيث مستوى العلو خاصة مع طبيعة ونوعية البنايات المجاورة، الامر الذي بينته ونظمته المادة 28 من المرسوم التنفيذي رقم 91_175 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير بقولها :" يمكن رفض رخصة البناء على علو يفوق معدل علو البنايات المجاورة او ايقافها على احكام خاصة تحددها القوانين والتنظيمات المعمول بها في المناطق المبينة تعد جزئيا، والتي تمثل وحدة في المظهر وتقع في مناطق حضرية يكون فيها مخططها العمراني قيد الموافقة".

و هو الأمر الذي دعمته أيضا المادة 29 من نفس المرسوم ما يتعلق بالسياجات وتناسقها مع الأرصفة حيث جاء فيها :" يجب انجاز السياح بانسجام كامل مع البنايات الرئيسية ضمن احترام القواعد المعمارية للبناء..." .

فبمفهوم المخالفة لصياغة أحكام هذا النص، إذا منحت السلطة الادارية المختصة ترخيصا بالبناء دون مراعاة هذه الترتيبات القانونية، سواء لوجوب حقوق الارتفاق وبيئة الجوار او مقتضيات حماية النظام العام البيئي ، أو لمراعاة النظام العام الجمالي للمدينة، تكون قد خالفت أحكام قانون البناء، ليكون قرارها غير مشروع قابل للطعن فيه بالإلغاء من قبل كل ذي مصلحة وصفة، وكذا طلب التعويض عما يكون قد سببه له من أضرار مادية ومعنوية طبقا لإجراءات التقاضي المنصوص عليها في كل من قانون الاجراءات المدنية والادارية والقوانين المتعلقة بموضوع البناء والتعمير، وفي هذا الاطار قضى مجلس

الدولة الفرنسي الذي أقر مسؤولية الادارة وحكم عليها بالتعويض لصالح المتضرر بسبب منح رخصة بناء تخالف قواعد ارتفاع المباني.[1]

كما قضى مجلس الدولة الفرنسي في قرار له سنة 1975، بأن رخصة البناء يجب أن لا تتفق فقط مع قواعد التعمير الوطنية والمحلية، وإنما أيضا مع القواعد المتعلقة بحماية الصروح التذكارية، والمناطق الأثرية، ومع القواعد المتعلقة بالطرق، وقواعد إقرار الأراضي.[2]

تجدر الاشارة أنه يمكن للقاضي إعفاء الادارة من المسؤولية الادارية الكاملة ويحدث ذلك في حالة منح رخصة استنادا الى معلومات ووثائق خاطئة تضمنها طالب الرخصة في الملف مما أدى الى خطأ الادارة،، ففي هذه الحالة يمكن تخفيف المسؤولية الإدارية وتوزيع المسؤولية بينهما بما أن الادارة تقاعست عن التحقيق في طلب الترخيص.[3]

كما أنه لا يمكن إقامة مسؤولية البلدية عندما تتصرف ضمانا للحماية من التعدي على الغير، وهذا ما أقره مجلس الدولة الجزائري في قراره الصادر بتاريخ 2003/07/22[4] حيث لم يقر بمسؤولية البلدية عن عقار مهدد بالانهيار لأن البلدية اتخذت كافة التدابير لحماية الأشخاص والأملاك.

**ب_ رفض منح الرخص والشهادات بصورة غير مشروعة:**

إذا رفضت الادارة المختصة منح رخصة بناء أو تجزئة أو هدم مثلا أو رفضت منح شهادة تعمير أو تقسيم بصورة غير مشروعة، أي بدون مبرر قانوني، فإن ذلك يعتبر تجاوزا في استعمال السلطة، يمنح الحق لطالب الرخصة أو الشهادة أن يطلب تعويض الضرر الذي لحقه من جراء هذا الرفض، وهذا بعد ثبوت عدم مشروعية قرار الرفض من طرف قاضي الالغاء.

إن السلبية في اتخاذ القرارات الادارية من أخطر الامور التي تواجه الافراد في تعاملهم مع الادارة وهذا السلوك السلبي يزداد خطورة اذا كان الامتناع في ظل السلطة المقيدة وليست السلطة التقديرية.[5]

---

[1] CE, 26 Mai 1965, AJDA , N° 9, Paris, 1965, p. 453.

[2] CE, 05 Janvier 1975, Sté-Beton contrôle de tourisme, Req N° 8263.

[3] محمد الامين كمال، الرقابة القضائية على تراخيص أعمال البناء التعمير، مرجع سابق، ص 131.

[4] قرار رقم 11086 بتاريخ 2003/07/22، قضية (ب. ف) ضد رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية وهران، مجلة مجلس الدولة ، العدد 5، 2004، ص 205.

[5] شهرزاد عوابد، سلطات الضبط الاداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 251.

يعتبر قرار الرفض غير الشرعي لرخصة البناء من أبرز القرارات السلبية الصادرة في مجال العمران والذي تقوم على أساسه مسؤولية الادارة ، والرفض غير الشرعي لمنح رخصة البناء هو أساسا الرفض غير المبرر.[1]

إن سلطة الادارة المختصة بإصدار قرارات العمران منحا أو منعا أو تأجيلا تعد سلطة مقيدة متى توافرت شروط منحها المحددة في قانون التعمير، وهذا ما يؤكده المشرع الجزائري من نص المادة 62 من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير التي نص فيها صراحة بأن رفض طلب الرخص لا يمكن أن يتخذ الا لأسباب مستخلصة من احكام هذا القانون.

في مجال التعمير والبناء يمكن القول أن مظاهر مسؤولية الادارة في هذا الجانب تبرز في رفضها منح رخصة دون سبب قانوني ، ذلك أن سلطة الجهة الادارية المختصة قانونا بإصدار قرار رخصة البناء سلطة مقيدة في حال توفر شروط منحها، متى استكمل الطالب الوثائق والمستندات المطلوبة بموجب القوانين والتنظيمات المعمول بها ، ولا تملك حق أو سلطة رفضها والا كان قرارها الرفض غير مشروع ، حتى في إمكانية رفض طلب الترخيص بالبناء يجب أن يكون هذا الرفض معللا ومستخلصا استخلاصا قانونيا صحيحا من الترتيبات المنصوص عليها في القانون 90_29 والنصوص الاخرى المكملة والمطبقة له.[2] وهو ما نصت عليه المادة 62 من قانون التهيئة والتعمير بقولها : " ....وفي حالة الرفض او التحفظ يبلغ المعني بالقرار الذي اتخذته السلطة المختصة على ان يكون معللا قانونا".

كما نصت المادة 50 من المرسوم التنفيذي 15_19 الجهة الادارية المختصة بمنح رخصة البناء ان تسبب قرار الرفض ، ذلك أن ضمانة التسبيب تخدم كل الاطراف سواء المعني بالأمر أو الجهة الادارية المصدرة للرخصة، أو القضاء في حالة نشوء منازعة ادارية، وعليه فإنه لا يمكن للإدارة رفض منح رخص البناء دون سبب حقيقي مستخلص استخلاصا قانونيا حقيقيا من أحكام القانون المنظم لأعمال البناء.

**2_ مسؤولية الإدارة بفعل القرارات العمرانية التنظيمية غير المشروعة :**

من صور مسؤولية الادارة على أساس الخطأ بفعل إصدارها لقرارات تنظيمية غير المشروعة في مجال العمران عدم احترام مجموعة القواعد الشكلية والاجرائية لإعداد أدوات التهيئة والتعمير والمقررة لحماية البيئة، كانعدام الاجراء الخاص بالاستقصاء العمومي وكذلك اجراء الاستشارة يشكل عيب الاجراء

[1] François_ Charles Bernard, Op.Cit, p. 107.

[2] كميلة قهار، مسؤولية الادارة على أساس الخطأ في مجال العمران، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الثاني جوان 2017، جامعة ابن خلدون تيارت، ص 159.

الذي يشوب المخطط و يجعله قابلا للطعن بالإلغاء، أي يمكن اثارة عدم مشروعيته على أساس عيب الشكل و الاجراء.

يعتبر كذلك تغيير مخططات التهيئة والتعمير لطبيعة بعض المناطق المحمية كالمناطق الفلاحية الذي يلحق ضررا كبيرا بها وبالتالي التأثير على البيئة يؤدي الى قيام مسؤولية الادارة.

**ثانيا: المسؤولية عن التصرفات المادية الخاطئة التي لها تأثير على البيئة:**

إن الخطأ الذي ترتكبه الادارة بمناسبة إصدار قرار إداري في مجال العمران ليس الوحيد المثير لمسؤوليتها، إذ يمكن أن ترتكب الإدارة خطئا مرفقيا يعود أو ناتج عن تصرف مادي صادر عنها، والتي تتسبب من خلاله في إلحاق ضرر بالغير. ويتخذ خطأ الادارة فيما يخص الأعمال المادية صورا عديدة لا يمكن حصرها ونجد في هذا الصدد أن مجال العمران من أهم المجالات التي يطبق فيها القضاء الاداري المسؤولية بفعل الأعمال المادية للإدارة العامة. ونذكر أهم صور التصرفات المادية الخاطئة والتي لها تأثير على البيئة:

**1_ الامتناع عن القيام بواجب منح مختلف الرخص والشهادات العمرانية:**

إن سلطات الادارة واختصاصاتها لم تعد امتيازا لها تباشره متى وكيفما شاءت، ولكنها واجب يحتمه عليها القانون إزاء الأفراد تحقيقا للمصلحة العامة. وبالتالي فإن امتناع الادارة عن القيام بعمل يجب عليها القيام به، فإذا ترتب على ذلك العمل أي ضرر يصيب الأفراد فإن هذا الامتناع يثير مسؤوليتها مما يشكل صورة من صور الأخطاء المرفقية.[1]

إن امتناع الادارة عن إصدار القرارات العمرانية خلال المهلة القانونية المحددة، وذلك بالتزامها السكوت طيلة الأجل المفتوح قانونا للتدخل والتعبير عن ارادتها الملزمة بقرار صريح يعد رفضا للطلب اذ يخول لمن رفض طلبه أو تم السكوت عنه حق اللجوء الى القضاء الاداري ليقضي له بأحقيته في الحصول على الرخصة المطلوبة متى توافرت شروطها.

فاستنادا الى نص المادة 63 من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم اعتبر مجلس الدولة في القضية ( ر.م.ز) ضد بلدية المرادية بتاريخ 2001/02/19[2]، سكوت الادارة رفضا ضمنيا، وعلى المستأنف أن يرافع البلدية امام القضاء و مادام لم يفعل فمن حق البلدية تهديم كل البنايات

[1] عارف صالح مخلف، مرجع سابق، ص 353.

[2] قرار رقم 001688 بتاريخ 2001/02/19، ( غير منشور) اورده عزري الزين ، دور القاضي الاداري في منازعات تراخيص البناء والهدم، مرجع سابق، ص 59.

المنجزة بدون رخصة ، لذلك يمكن القول أن موقف المشرع من خلال المادة 63 وكذا القضاء في حالة عدم إجابة الادارة طالب الرخصة بعد فوات أجل الرد ودفعه مقاضاتها هو ارهاق للأفراد بسلوكهم دعاوى طويلة وشاقة للوصول الى موقف الادارة والتي تتذرع بذلك وتتماطل تعسفا في الرد على مختلف الطلبات. وهذا أكيد أحد الأسباب في لجوء الأفراد الى البناء الفوضوي أو بطرق غير قانونية مخالفا بذلك أحكام قانون التهيئة والتعمير وبالتالي التأثير الكبير على البيئة بصفة عامة.

**2_ الامتناع عن القيام بواجب المراقبة الميدانية للمخالفات العمرانية الماسة بالبيئة:**

كما تقوم مسؤولية الادارة عند امتناعها عن فرض احترام قواعد العمران ، حيث نجد أن الزام المشرع رئيس المجلس الشعبي البلدي وكذا الأعوان المؤهلين القيام بصلاحيات مراقبة مخالفات العمران إنما هو إقرار بمسؤوليتهم الخطيئة عن الأضرار الناتجة عن مخالفات العمران جراء موقفهم السلبي ، لان تدخلهم بموجب المادة 73 القانون 04_05 المعدل والمتمم للقانون 90_29 لم يعد من قبيل سلطتهم التقديرية[1] وإنما واجب يترتب عن عدم القيام به خرقا للقانون تؤسس عليه مسؤوليتهم على أساس الخطأ.

كذلك تقوم مسؤولية الادارة في حالة الامتناع أو رفض تحرير محضر المخالفة في حالة البناء بدون رخصة مثلا وهو ما حكم به مجلس الدولة الفرنسي بتاريخ 1997/04/04 .[2] وهي الصورة التي أشار اليها المشرع من خلال المادة 76 مكرر 4 من القانون 04_05 التي نصت على أنه في حالة انجاز بناء بدون رخصة ، يتعين على العون المؤهل قانونا تحرير محضر اثبات المخالفة وارساله الى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين في اجل لا يتعدى اثنين وسبعين (72) ساعة.

في الحقيقة إن توزيع صلاحية التصدي للمخالفات العمرانية بين عدة جهات يطرح اشكالا قضايا من حيث المسؤولية ، وذلك في حال امتناع جميع الاعوان المؤهلين عن القيام بهذا الواجب ، فما هو العون المسؤول؟ ولحل هذا الاشكال كان ينبغي على المشرع أن يكلف لجنة تقنية ولما لا تكون اللجنة التي أنشأها القانون بموجب المادة 90 من المرسوم التنفيذي 15_19 ، حيث تمنح لها الشخصية المعنوية

---

[1] ان هذا الاساس لم يكن معتمد في ظل القانون 29/90 قبل تعديله، باعتبار انه لا وجود للخطأ من الادارة عندما تمتنع عن اتخاذ الاجراءات اللازمة لفرض قواعد العمران، لان الموقف السلبي لها يمكن اعتباره من قبيل السلطة التقديرية لها، ولكن المسؤولية غير الخطيئة لها في مواجهة من تضرروا من عدم احترام قواعد العمران تظل قائمة.

لمزيد من التفصيل انظر:

مسعود شيهوب، المسؤولية بسبب التهيئة العمرانية، مجلة العمران، عدد خاص، جامعة باجي مختار عنابة، 2000، ص 130.

عادل بن عبد الله، تأثير توسيع اختصاص البلدية في ميدان التعمير على مسؤوليتها، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد السادس، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2009، ص 209.

[2] Cf , TA Montrepellir 4 avril 1997, pinosc/Préfet de l'éHérault,req .n°942934. cité par François_ Charles Bernard, Op.Cit, p. 110.

ويوكل اليها أمر الرقابة وتحرير المحاضر بشأن المخالفات حتى نتمكن من تحديد المسؤول الحقيقي عن الامتناع عن أداء هذا الواجب ، أو أن نذهب مباشرة الى القول بالمسؤولية التضامنية للأعوان على أساس المادة 126 من القانون المدني.[1]

وفي هذه الحالة، يمكن للقاضي الاداري توزيع المسؤولية بين سلطات الضبط الاداري على المستوى المحلي، فعندما تمتنع مصالح التعمير عن تحرير محاضر مخالفة التشريع والتنظيم في مجال العمران، أو امتناع رئيس المجلس الشعبي البلدي من إصدار قرار الهدم المضر بالغير وعدم ممارسة الوالي سلطته الرقابية والحلول المخولة له بموجب أحكام قانون البناء.[2]

**3_ التأخر التعسفي من جانب الادارة:**

يتحقق التأخر التعسفي وتعقد مسؤولية الادارة إذا هي أبطأت أكثر من اللازم في القيام بواجباتها حتى ألحقت أضرارا بالغير جراء ذلك، والتأخر المقصود هو ما تعلق بعدم ردها على طلبات الأفراد في آجال لها السلطة التقديرية فيها، لأنها إذا تأخرت عن الرد في قضية قد حدد لها القانون صراحة أجلا للرد ، فنكون مباشرة أمام الحالة السابقة وهي الامتناع.[3]

وعليه يمكن أن يترتب عن التأخر الشديد في إصدار الرخص العمرانية مسؤولية الادارة، خاصة رخصة الهدم التي تعد أكثر الرخص العمرانية تأثرا بالتأخير الذي تبالغ فيه الادارة خصوصا اذا تعلق الامر بهدم بناية آيلة للسقوط، في حين ان المشرع في نص المادة 64 من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير ذكر ان رخصتي البناء والتجزئة قابلتين لتأجيل الفصل فيهما خلال سنة على الاكثر دون ان يذكر رخصة الهدم، فقد الزم القانون الادارة الا ترفض منح رخصة الهدم في هذه الحالة ناهيك عن التأخير في الفصل في الطلب المتعلق بها.[4]

كما تعقد مسؤولية الإدارة عندما تتأخر الادارة المختصة عن تبليغ محضر المخالفة العمرانية الماسة بالبيئة و المرتكبة من طرف المالك الذي خالف بشكل من الأشكال قواعد العمران الى وكيل الجمهورية. كذلك الحال عندما يتقدم اليها أحد الأفراد بطلب تصحيح رخصة بناء اشتملت على بعض المعلومات

---

[1] الزين عزري، مسؤولية الادارة في مجال العمران، مرجع سابق، ص 88 و 89.

[2] محمد الامين كمال ، الرقابة القضائية على تراخيص اعمال البناء والتعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 131.

[3] الزين عزري، المسؤولية الادارة في مجال العمران، نفس المرجع ، ص 47.

[4] المادة 76 من المرسوم التنفيذي 15_19، سابق الاشارة اليه.

الخاطئة سواء تعلقت بشخص المستفيد أو بمشروع البناء ( خاصة منها ما تعلق بالبيئة)، فتأخرت الادارة في الرد عليه أكثر من اللازم دون مبرر رغم تكرار طلباته.[1]

ومن الأمثلة التي تشكل حالات يمكن مقاضاة الادارة عنها التأخر في اصدار تخطيط العمران وهو ما قضى به مجلس الدولة الفرنسي بتاريخ 1988/10/26.[2]

**الفقرة الثانية:**

**المسؤولية الادارية على أساس مخاطر العمران الماسة بالبيئة**

على خلاف المسؤولية على أساس الخطأ، فإن هذا النوع من المسؤولية يعفي المتضرر من إقامة الدليل على وجود الخطأ، طالما أن المسؤولية تقوم بدون خطأ، لذلك ينبغي على المتضرر إثبات العلاقة بين عمل الادارة والضرر الذي أصابه.[3]

إن مسؤولية الادارة على أساس المخاطر هي بصفة عامة مجال ضيق لتضيق أكثر في مجال البناء والتعمير، مما يدل على الصبغة الخاصة جدا لهذه المسؤولية، حيث أنه يكفي أن يحصل ضرر نتج عن عمل الادارة لكي تلتزم بالتعويض دون حاجة الى إثبات وقوع خطأ منها، الأمر الذي يصعب معه تأسيس هذه المسؤولية.[4]

يشمل مجال نظرية المخاطر حسب ما كرسه القضاء الاداري المقارن، المخاطر الاستثنائية للجوار، استعمال الأشياء الخطرة، المخاطر المهنية التي تصيب العمال والموظفين، الأضرار التي تحدثها الأشغال العمومية، وكل المخاطر التي تمس بالسلم الاجتماعي.[5]

ففي موضوع بحثنا تحديدا، فإن مخاطر العمران التي تؤثر على البيئة تتعلق بالأشغال العمومية وبالتالي فإن المسؤولية الادارية عن الأشغال العمومية تعد نطاق لتجسيد المسؤولية الادارية عن مخاطر العمران الماسة بالبيئة، حيث تتسبب هذه الأشغال في عدة أضرار قد تلحق بالبيئة أهمها التلوث والتوسع العمراني على حساب الأراضي الخصبة واستنفاذ الثروات الطبيعية...الخ.

سنتطرق الى مفهوم الأشغال العمومية وصور الضرر الناتج عنها **(أولا)** ، ثم الى النظام القانوني للمسؤولية الادارية عن مخاطر هذه الأشغال **( ثانيا)**.

---

[1] الزين عزري، مسؤولية الادارة في مجال العمران، مرجع سابق، ص 48.

[2] C.E. 26/10/1988, Ministre de L'équipement ,c,s,C ,I Les moulins d'hyèves,Rec,382.
اورده الزين عزري، مسؤولية الادارة في مجال العمران، نفس المرجع، ص 47.

[3] محمد الامين كمال، الرقابة القضائية على تراخيص اعمال البناء والتعمير، مرجع سابق، ص 141.

[4] شهرزاد عوابد، سلطات الضبط الاداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 258.

[5] الزين عزري، مسؤولية الادارة في مجال العمران، نفس المرجع، ص 66.

**أولا: مفهوم الأشغال العمومية وصور الضرر الناتج عنها:**

**1_ مفهوم الأشغال العمومية:**

تعتبر الأشغال العمومية احدى أقدم مجالات تطبيق المسؤولية على أساس المخاطر ويقصد بها كل إعداد مادي كأعمال البناء أو الترميم أو الصيانة أو الحفر في عقار لحساب شخص معنوي أو بواسطته، وتحقيقا للنفع العام.[1]

أو هي تلك الأشغال الجارية على عقارات، والمنجزة في إطار تحقيق منفعة عامة أو بواسطة شخص عمومي أو لحسابه في نطاق المرفق العمومي.[2]

وعليه، حسب هذه التعاريف فإنه لابد من توافر ثلاث شروط لاعتبار الأشغال عامة وهي:[3]

1_ أن تتم الأشغال على العقار، ولذلك لا تعتبر من الأشغال العمومية تلك الأشغال الواقعة على المنقولات، ولو كانت ملك للإدارة.

2_ أن تتم الأشغال لحساب شخص معنوي عام، وتعتبر كذلك إذا ما كان العقار موضوع الأشغال العمومية مملوكا للشخص العام أو كان مصير العقار الى الشخص العام.

3_ أن تهدف الاشغال الى تحقيق مصلحة عامة.

وللإشارة، فالأشغال العمومية تختلف عن مفهوم المباني العمومية التي كانت في وقت كمرادف لها. حيث أنه بعد تطور قواعد المسؤولية الادارية التي تحكم الأشغال العمومية، تم التمييز بينهما على أساس أن الشغل العمومي هو العمل والنشاط، في حين صنف المبنى العمومي ضمن الأموال. وارتبط هذا التمييز بالنظرة الى مفهوم الشغل العمومي منحصرا في عملية المبنى العمومي أو هدمه، وإنما اتسع مجاله، وبالمقابل فإن المبنى العمومي أصبح يقام بواسطة نشاط خاص. ويترتب عن تحديد مفهوم الشغل العمومي تطبيق النظام القانوني الخاص بالأشغال العمومية ، وذلك كلما توفر في نشاط اداري ما عنصر من العناصر المذكورة حتى ولو عقد تموين إن تعلق موضوعه بنقل مواد بناء الى مكان إنجاز الشغل العمومي.[4]

---

[1] رأفت فودة، دروس في قضاء المسؤولية الادارية، دار النهضة العربية، القاهرة، 1994، ص 166.

[2] الزبير صلاح الدين، المسؤولية الادارية عن مخاطر الأشغال العمومية، مجلة الفقه والقانون، العدد الرابع، فبراير 2013، ص 162.

[3] الزين عزري مسؤولية الادارة في مجال العمران، مرجع سابق، ص 66.

[4] الزبير صلاح الدين ، نفس المرجع، ص 165.

**2_ صور الضرر الناتج عن الأشغال العمومية:**

إن مسألة تحديد الأضرار الناجمة عن الأشغال العمومية والماسة بالبيئة تعود الى السلطة التقديرية للقاضي الاداري حسب ملابسات وطبيعة الضرر وعلاقته بالشغل العمومي، ونورد بعضها على سبيل المثال لا الحصر فمنها:

**1_ الأضرار الناجمة بسبب تنفيذ الأشغال العمومية:**

تشمل كل الأضرار التي تمس الأشخاص والأموال، كما تلحق هذه الأضرار الحيوانات والأملاك العقارية والبيئة، هذا وقد عوض القضاء الفرنسي عن الأضرار الناجمة عن الضجة والغبار والدخان الناتجة عن مشاريع تنفيذ الأشغال إذا تجاوزت الحد المألوف.

**2_ الأضرار الناجمة عن عدم تنفيذ الأشغال العمومية:**

يظهر ذلك عند تقاعس الإدارة وإهمالها كأن يكون الضرر ناتجا عن عدم اتخاذ الاحتياطات الكاملة في تنفيذ الأشغال أو عدم وجود إشارات متعلقة بالأشغال العمومية أو المنشأ العمومي.

أكد القضاء الجزائري أن عدم تنفيذ الأشغال يمكن أن يكون مصدرا لأضرار أشغال عمومية ، حيث قررت الغرفة الادارية للمحكمة العليا في قرارها الصادر في 1989/02/25[1] مسؤولية منشأة القاعدة لولاية المسيلة ووزير الأشغال العمومية عن الضرر الذي لحق بالسيد ( ش.ع) وقد استندت في تبرير موقفها على المادة 76 من القانون رقم 83_17 المتضمن قانون المياه.

**3_ الأضرار الناجمة عن وجود المنشأ العمومي:**

تكتسي طابع أضرار الأشغال العمومية، الأضرار الناتجة عن مجرد وجود المنشأ العمومي، كالأضرار المترتبة عن الحرائق والتكهربات المنسوبة لوجود منشأ الكهرباء التي تلحق ضرر بالأملاك المجاورة، كذلك التفجيرات المحدثة بسبب انشقاق شبكة قنوات الغاز.[2]

**4_ الأضرار الناجمة عن سير المنشأ العمومي:**

هذه الأضرار تنقسم الى أضرار ناتجة عن السير العادي للمنشأة، مثالها الضجيج الناجم عن المطارات والروائح الكريهة التي يعود مصدرها الى محطات التنظيف، ومن جهة أخرى قد تنجم هذه الأضرار عن التسيير المعيب للمنشأة كالتلوث التي تتسبب فيه المجاري.

---

[1] قضية (ش.ع) ضد (و.و. ومن معه)، المجلة القضائية للمحكمة العليا، العدد 04، لسنة 1990، ص 193.

[2] خلوفي رشيد، قانون المسؤولية الادارية، الطبعة الرابعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2011، ص 41.

**ثانيا: النظام القانوني للمسؤولية الادارية عن مخاطر الأشغال العمومية:**

المقصود بالنظام القانوني لهذا النوع من المسؤولية هو جملة القواعد القانونية والقضائية والفقهية المتعلقة بتقرير هذه المسؤولية ثم بتعويض الضرر الناجم عن هذه الأشغال، فقد ينتج عن الأشغال العمومية أثناء تنفيذها وحتى بعد إنهاء المنشآت العمومية أضرارا تلحق بالأفراد في شخصهم أو في أموالهم، وكذا ببيئتهم، فيحق للمضرور المطالبة بالتعويض عن الأضرار التي أصابته جراء تلك الأشغال.

ومن أجل الإقرار بالمسؤولية الادارية عن أضرار الأشغال العمومية طرحت اشكالية تحديد معيار هذه المسؤولية، وقد طرح الفقه على ضوء التطبيقات القضائية المسؤولية عن الاشغال العمومية معيارا لتحديد قواعد المسؤولية عن الأضرار الناجمة عنها. ويستند هذا المعيار الى طبيعة الضرر، وميز بين الضرر الدائم و الضرر العرضي.

ففي الحالة الأولى أسس المسؤولية دون خطأ أي على أساس المخاطر، باعتبار أن الضرر هو نتيجة حتمية ومحسوبة ضمن مخاطر تنفيذ الاشغال العمومية.

أما في الحالة الثانية، فاشترط لتعويضه وقوع خطأ، فهي إذن مسؤولية مشروطة لأن الضرر كان ممكنا ألا يحصل كونه ليس نتيجة حتمية للأشغال بل حادث من حوادث تنفيذها.[1]

وهناك من الفقهاء من ميز بين الأضرار الواقعة على الأموال والأضرار الواقعة على الأشخاص، وذلك باستعمال نظام المخاطر بالنسبة للأولى ونظام الخطأ بالنسبة للثانية.[2]

غير أن القضاء الاداري فقد أخذ بمعيار الضحية، وميز بين ما اذا كانت الضحية من المشاركين أو من المنتفعين، أو من الغير، وعليه فقواعد المسؤولية عن الأشغال العمومية تختلف باختلاف الضحية، و ترتب المسؤولية أحيانا على أساس الخطأ وأحيانا على أساس المخاطر.[3]

**1_ الأضرار الواقعة على المشتركين:**

المشارك هو الشخص الذي ينفذ بطريقة أو بأخرى الاشغال العمومية، اي يشارك في انشاء المبنى العمومي ، ويندرج تحت هذا التعريف المقاولون ومستخدموهم ، وبذلك فإن تعويض الأضرار التي يتحملها

[1] مسعود شيهوب، المسؤولية دون الخطأ في القانون الاداري، مرجع سابق، ص 169.

[2] احمد محيو، المنازعات الادارية، ديوان المطبوعات الجامعية، 1992، ص 222.

[3] Hervé ARBOUSSET, Droit Administratif des Biens, 02ème Edition, Study Rama, Paris, 2007.p 278.

هؤلاء المشاركين يؤسس على الخطأ الذي يعود انتفاع هذه الطائفة من هذه الاشغال، وهذا على اعتبار ان المشاركين ليسوا غرباء من مخاطر العملية ، كونه يشارك في انجاز المبنى.[1]

**2_ الأضرار الواقعة على المرتفقين:**

لقد وجد القضاء الاداري صعوبة كبيرة في تحديد مفهوم المرتفق ، ولم ينجح في تدقيق المعايير التي يستعملها، إلا أنه يستنتج من دراسات القرارات القضائية، أن المرتفق هو الذي يستعمل فعلا المبنى العمومي المتسبب في الضرر، وبالتالي فإن معيار العلاقة المباشرة بين الضحية واستعمال المبنى العمومي واستفادته منه هو الذي يحدد المرتفق، وبذلك يكون هذا الاخير هو الذي يستعمل بصورة عادية المنشآت العمومية ، أي في ظروف مطابقة لما أعدت له.[2]

وباعتبار استفادتهم من هذه الأشغال فإن القضاء يشترط في الخطأ أن يكون مفترضا والمتمثل في انعدام الصيانة ويقع على الادارة عبء إثبات قيامها بالصيانة الدورية لنفي مسؤوليتها.[3]

**3_ الأضرار الواقعة على الغير:**

تم إقرار مفهوم الغير الأجنبي عن استعمال المنشآت العمومية في بداية سنوات 1950 بموجب اجتهاد قضائي لمجلس الدولة الفرنسي مفاده حماية الغير بواسطة نظام المسؤولية بدون خطأ، حيث يكفيهم في مثل هذه الحالات إقامة علاقة سببية بين اعمال البناء والضرر الحاصل ويشترط في جميع الأحوال أن يكون الضرر غير عادي ويتحقق ذلك عندما تصيب الأملاك أضرارا تجاوزت الضرر العادي. وكما هو الحال في القضاء الفرنسي ، فإن القضاء الجزائري لا يلجأ الى قواعد المسؤولية بالنسبة للأضرار الناتجة عن الأشغال العمومية إلا إذا وقعت تلك الأضرار على الغير ويمنح التعويض للغير دون حاجة الى تقديم اثبات، ما عدا اظهار العلاقة السببية بين الضرر الحاصل والأشغال أو المباني العمومية.[4]

---

[1] سعاد ميمونة، اسس المسؤولية الادارية والتعويض عن الاضرار في مجال التعمير والبناء، مجلة التعمير والبناء، المجلد 03، العدد03، جامعة ابن خلدون تيارت، سبتمبر 2019، ص 129.

[2] سعاد ميمونة، نفس المرجع، نفس الصفحة.

[3] قرار مجلس الدولة الجزائري الصادر بتاريخ 1999/03/08، اورده الحسين بن الشيخ آث ملويا في نظام المسؤولية في القانون الإداري، دار الهدى، الجزائر، 2015 ، ص 30.

[4] سعاد ميمونة، نفس المرجع، ص 130.

## الفرع الثاني:

## شروط قيام المسؤولية الإدارية عن الأضرار البيئية الناجمة عن المخالفات العمرانية

إن شروط المسؤولية الادارية تعني تلك العناصر التي اذا تحققت وثبتت مجتمعة انطلاقا من أساس المسؤولية يكون للمضرور الحق في التعويض.

فبعد عرضنا لأسس المسؤولية الادارية سواء على أساس الخطأ أو على أساس المخاطر لا يمكنها كأسس أن تقيم هذه المسؤولية، بل لابد أن ينتج عنها ضرر**( الفقرة الأولى)**، تأكيدا للمبدأ القائل "لا مسؤولية بدون ضرر"، بالإضافة الى ارتباط هذا الضرر بالعمل الاداري الضار، وما هو ما يعرف بعلاقة السببية **(الفقرة الثانية)** بين الضرر والخطأ في المسؤولية الخطيئة وبين الضرر ونشاط الادارة في إطار المسؤولية على أساس المخاطر.

### الفقرة الأولى:

### الضرر

إن الضرر البيئي هو ذلك الضرر الناجم عن التلوث والذي يتسبب فيه الانسان للبيئة ويصيب مختلف مجالاتها كالماء، الهواء، الطبيعة ، مادامت هذه العناصر مستعملة من طرف الانسان.[1]

إن هذا التعريف يجعل من البيئة ضحية للفعل الضار الذي يأتيه الانسان ومنه طبعا النشاط العمراني، والضرر البيئي الناتج عن هذه النشاطات هو الذي يصيب مختلف مجالات البيئة . ولا شك أن هذه المجالات التي تشكل العناصر البيئية هي مسخرة للإنسان ومن العوامل المساعدة على معيشته ، وبالتالي فإن الضرر الذي يصيب البيئة في أحد عناصرها هو في ذات الوقت ضررا يصيب الانسان.[2]

يعتبر الضرر عنصرا رئيسيا في قيام المسؤولية بجميع أنواعها، سواء كانت المسؤولية مدنية أم إدارية، وسواء قامت على أساس الخطأ أو بدون خطأ، فالضرر في رأي جانب من الفقه هو الأساس الحقيقي للتعويض، ودون الضرر لا توجد مسؤولية، فالإدارة لا تكون مسؤولة إلا إذا ثبت أنها قد ارتكبت خطأ مرفقيا، وفي حالات حصرية أخرى يمكن أن تقوم مسؤوليتها بدون خطأ أو على أساس المخاطر، إذ يكتفي بالضرر الذي لابد من توفر شروط معينة فيه.[3]

---

[1] Michel PRIEUR, droit de l'environnement, 2ème Edition, Dalloz,1991, p 730.

[2] جميلة حميدة، النظام القانوني للضرر البيئي وآليات تعويضه، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2011، ص 72 و 73.

[3] Jean Bernard Auby , Hugues perinet, droit de l'urbanisme et de la construction, 7ème Edition, paris, 2004,p133.

إن الضرر في إطار المسؤولية الإدارية نفسها ليست له صورة معينة لجميع حالات المسؤولية، فهو يختلف من حالة إلى أخرى، فإذا كانت الشروط العامة للضرر أن يكون ماديا، مؤكدا ومباشرا ، فإنه على مستوى مسؤولية الادارة في مجال العمران يتخذ صورا أخرى تمثل شروطا لابد منها للتعويض عنه، فالقضاء الاداري في إطار المسؤولية في مجال التعمير يشترط في ركن الضرر شروطا تختلف هي الأخرى حسب أساس المسؤولية.[1]

**أولا: ففي المسؤولية الإدارية المبنية على أساس الخطأ:**

يشترط أن يكون الضرر البيئي جراء نشاط الادارة حقيقيا، وبالتالي فالمساوئ التي تنتج عن السير العادي للحياة العمرانية لا تشكل أضرارا حقيقية على البيئة، وهو الأمر الذي أشار إليه مجلس الدولة الفرنسي في عدة قرارات من بينها القرار الصدار في سنة 1992، بشأن قضية رفعت على بلدية Montmorot والذي أكد من خلاله، بأن الحياة الاجتماعية في عصرنا هذا تطرح فكرة ضرورة تحمل العديد من المساوئ والمضايقات، فالضرر الحقيقي منعدم ومسؤولية الادارة غير قائمة لا على أساس الخطأ ولا دون خطأ.[2]

كذلك لا بد أن يكون الضرر ماديا[3] سواء أصاب حقا قانوني أو مصلحة مشروعة، ومن صوره الأضرار الناتجة عن اضطرابات الجوار المختلفة ومثالها وجود عمارة لا تحترم قواعد البعد عن محور الطريق مثلا، وهنا نصت المادة 11 من المرسوم التنفيذي 90_ 175 يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء على أنه :" لا يجوز اقامة أية بناية على بعد يقل عن ستة أمتار من محور الطريق..." لما يمكن أن يسببه ذلك من أضرار خطيرة كتلك التي يتسبب فيها الضجيج على الخصوص كما أشارت المادة الرابعة من نفس المرسوم.

و على هذا الأساس قضى مجلس الدولة الفرنسي بالتعويض عن مثل هذا الضرر المادي في حكم له بتاريخ 1971/11/24.[4]

---

[1] عزري الزين، الضرر لقابل للتعويض في مسؤولية الادارة على أساس الخطأ في مجال العمران، مجلة العلوم الانسانية، العدد الثاني، جامعة محمد خيضر بسكرة، جوان 2002، ص 84.

[2] عزري الزين، نفس المرجع ، ص 85.

[3] الضرر المادي ناتج عن التلوث المادي وهو التلوث المتمثل في إفساد عناصر البيئة وجعلها مصدر ضرر للإنسان ،وهذا النوع من التلوث ملموسا اي يترك اثرا ماديا في الوسط او المحيط الذي ينتشر فيه. انظر سجي محمد عباس الفاضلي، مرجع سابق، ص 133.

[4] C.E 03 Novembre 1972 , Dame Moury,Rec.T. 1260.

اورده الزين عزري، مسؤولية الادارة في مجال العمران، مرجع سابق، ص 97.

إذن، اذا كان الضرر المادي تقدير وجوده لا يشكل اشكالا باعتبار الصبغة الملموسة للضرر والمتمثلة أساسا في المساس المادي بالمكاسب[1]، فهل تسأل الإدارة عن الضرر المعنوي[2] الذي يصعب تقديره نظرا لصبغته الذاتية؟

إذا كان القضاء الجزائري قد أخذ بمبدأ التعويض عن الضرر المعنوي من خلال تطبيقات عديدة له[3]، ففي مجال العمران إن هذا الوجه من الضرر لا يهم سوى الجمعيات التي يمكنها المطالبة بالتعويض بسبب الأضرار الخطيرة التي تلحق بالمستفيدين، والتي تأسست من أجل الدفاع عنها وإن القضاء الفرنسي قد أقر هذا الأساس ويحكم بمبلغ تعويض، غالبا ما يكون بالفرنك الرمزي.[4]

ولعل المشرع الجزائري في المادة 74 من قانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، قد أشار بوضوح الى حق الجمعيات البيئية في المطالبة بالتعويض عن الأضرار العمرانية التي تشكل مساسا بالمحيط والبيئة وذلك بقوله:" يمكن لكل جمعية تشكلت بصفة قانونية تنوي بموجب قانونها الأساسي أن تطالب بالحقوق المعترف بها لطرف مدني فيما يتعلق بالمخالفات لأحكام التشريع الساري المفعول في مجال التهيئة والتعمير".

وهو الأمر الذي أكده المشرع الجزائري من خلال نص المادة 37 من القانون رقم 03_10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة حيث نصت على أنه:" يمكن للجمعيات المعتمدة قانونا ممارسة الحقوق المعترف بها للطرف المدني بخصوص الوقائع التي تلحق ضررا مباشرا أو غير مباشر بالمصالح الجماعية التي تهدف الى الدفاع عنها، وتشكل هذه الوقائع مخالفة للأحكام التشريعية المتعلقة بحماية البيئة، وتحسين الإطار المعيشي وحماية الماء والهواء والجو والأرض وباطن الأرض والفضاءات الطبيعية والعمران ومكافحة التلوث".

---

[1] شهرزاد عوابد، سلطات الضبط الاداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 283.

[2] الضرر المعنوي ناتج عن التلوث المعنوي ، وهو التلوث المتعلق بالأفكار والمعتقدات والأحاسيس ، الذي لا يترك أثرا ماديا في المحيط الذي يتنشر فيه وإنما أثرا معنويا، اذ يخلف آثارا سيئة على الناحية المعنوية والنفسية للإنسان التي من شأنها أن تؤثر في الناحية المادية والجسدية للفرد. انظر سجي محمد عباس الفاضلي، مرجع سابق، ص 133 و 134.

[3] القرار الصادر بتاريخ 2000/01/17، المنتقى في قضاء مجلس الدولة، الجزء 2، 2004، ص 149.

القرار رقم 53246 بتاريخ 1987/02/14،انظر: سايس جمال ورشيد خلوفي، الاجتهاد الجزائري في القضاء الاداري، الطبعة الثانية، الجزء 1 ، 2018، ص 144.

[4] T.A.Veesailles, 21 novembre 1986.Association de dépense de la qualité du cadre de vie de l'ésigny, Rèc, 764.

اورده الزين عزري، الضرر لقابل للتعويض في مسؤولية الادارة على اساس الخطأ في مجال العمران، مرجع سابق، ص 89.

وهو ما يؤكد فعلا تطور التشريع العمراني الذي يصل بهذا الى ما وصل اليه الاجتهاد القضائي الفرنسي من حيث المبدأ، ومع ذلك تبقى هذه المادة وحيدة بخصوص هذا الموضوع، ويثير تطبيقها بعض الاشكالات منها: اذا كانت هذه المادة تخول الجمعية البيئية حق المطالبة بالحقوق المدنية عن الأضرار التي تلحق بالبيئة من جراء المخالفات العمرانية، فالسؤال المطروح : كيف سيتم تقدير هذه الأضرار؟ ثم بعد ذلك كيف سيتم تقييمها؟ ولحساب من يكون التعويض؟.[1]

وإذا كان القضاء الفرنسي قد اعتبر أن الضرر بالنسبة للجمعية يعد ضررا معنويا حيث يعد واحدا من الأهداف التي تأسست من أجلها، ومن ثم كان يحكم بالتعويض الرمزي أي " الفرنك الرمزي" فإن القضاء الجزائري سيواجه حتما مشكلة عويصة بخصوص التعويض لأنه سيتقيد بنص المادة 74 التي تعترف للجمعية بالحقوق المدنية، أي بالتعويض التام المقابل للضرر الناتج، وهو ما أدى فعلا الى رفض دعوى لانعدام الصفة، رفعتها " جمعية حماية البيئة والمحيط بعنابة" ضد مصنع نتج عن نشاطه أضرار بيئية خطيرة[2]، وهو ما يفسر عدم استيعاب القضاء الجزائري لهذه المادة أولا وصعوبة تطبيقها، ثم لروح قواعد العمران التي سعى المشرع الى الوصول بها الى درجة متقدمة ومتطورة.

وأمام صعوبة تطبيق هذا المبدأ، سواء من حيث طريقة تقييم الأضرار أو من حيث المستفيد من مبلغ التعويض، فإنه على المشرع ضرورة الإفصاح عن إرادته بشكل لا يدع مجالا للغموض، فإما أن يختار فكرة " التعويض الرمزي"، على غرار ما يراه مجلس الدولة الفرنسي، وإما أن يضع بنصوص تنظيمية آليات تطبيق هذه المادة ، كما يجب على القضاء ان يتجرأ انطلاقا من المصلحة العامة العمرانية ليكيف هذه المادة مع ما تقتضيه هذه المصلحة وحمايتها.[3]

كذلك يجب أن يكون الضرر مؤكدا يعني أن يكون الضرر قد حدث فعلا أو أنه لم يقع ولكن أمر تحققه مؤكد في المستقبل. فالضرر المستقبلي الأكيد الوقوع ينشئ حقا بالتعويض شرط أن يكون حدوثه حتميا لا احتماليا فقط وأن يكون قابلا للتقدير بالحال.[4]

---

[1] الزين عزري، الضرر لقابل للتعويض في مسؤولية الادارة على اساس الخطأ في مجال العمران، مرجع سابق، ص 89.

[2] حكم صادر بتاريخ 1996/05/12، قضية رقم 95/1208، محكمة الحجار، مجلس قضاء عنابة.

اورده الزين عزري، منازعات القرارات الفردية في مجال العمران، مرجع سابق، ص 91.

[3] الزين عزري، الضرر لقابل للتعويض في مسؤولية الادارة على اساس الخطأ في مجال العمران، نفس المرجع ، ص 90.

[4] عوابد شهرزاد ، سلطات الضبط الاداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري مرجع سابق، ص 282.

وفيما يخص الضرر المباشر، فمعناه أن يكون الضرر نتيجة مباشرة للخطأ او للنشاط الاداري،[1] أي السبب المألوف المنتج للضرر، أما السبب العارض لا يكفي لتقرير مسؤولية الادارة.

**ثانيا: بالنسبة للمسؤولية الادارية بدون خطأ (على اساس مخاطر الاشغال العمومية):**

تم التشديد على عنصر الضرر فيما يتعلق بالمسؤولية دون الخطأ، والذي بدوره اختلف في خصائصه عن الضرر في المسؤولية الخطيئة، فبالإضافة الى شروط الضرر الموجب للتعويض التي سبق عرضها والمتمثلة في أن يكون الضرر محققا ومؤكدا وماديا ومباشرا، فإن القضاء الاداري يشترط لإقامة مسؤولية الادارة على أساس مخاطر العمران أن يكون الضرر خاصا، وغير عاديا.

بالنسبة لخصوصية الضرر تظهر عندما ينصرف الضرر الى فرد معين بذاته أو الى أفراد معدودين ومحددين بذواتهم، أما إذا كان الضرر منصبا على مجموعة كبيرة من الناس أو على جميع المواطنين، فانه غير مستوجب للتعويض لأن المساس بالمساواة أمام الاعباء العامة هنا لا يتحقق.[2]

أما الضرر فيكون غير عادي أو غير مألوف، عندما يبلغ درجة من الجسامة ولا يدخل ضمن الأضرار والمساوئ العادية التي يواجهها الأفراد في الحياة اليومية، أي عندما يخرج عن نطاق طاقة ما يمكن تحمله في صالح الجماعة ، أو لا يتلاءم عبؤه مع مبادئ المساواة.[3]

فالطابع العادي للضرر لا يكمن في العمل المسبب للضرر وإنما الضرر في حد ذاته الذي يشترط فيه أن يكون غير عادي نسبي وشخصي بمعنى أنه يتحدد بالمقارنة مع مجموع النشاطات الاقتصادية للضحية وليس مع النشاط العادي الذي أصاب الفعل الضار.

أما بالنسبة للأضرار الناتجة عن المنشآت العمومية، ينبغي على المتضرر إثبات الضرر الناجم عن المنشأة العمومية والذي يتميز بالخصوصية، بمعنى أن يكون الضرر قد انصب على شخص معين أو عدة اشخاص معينين بذواتهم لا يشاركهم فيه بقية المواطنين، أما اذا اصاب الضرر عددا غير محدد من الأشخاص فإن الضرر يصبح عاما من حيث مداه ويفقد صفة الخصوصية التي تشترط لقيام المسؤولية الناجمة عن الأضرار التي تسببت فيها المنشآت العمومية ، ويبقى على القاضي مراعاة الظروف المحيطة بكل قضية وصفة المتضرر من المنشأة العمومية.[4]

---

[1] ESTEBAN Philippe, Le contentieux de l'urbanisme du XVIIIe siècle a nos jours, thèse pour le doctorat en droit , université Panthéon-Assas, Paris II, 2004, p. 214.

[2] عمار عوابدي، الاساس القانوني لمسؤولية الادارة عن اعمال موظفيها، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر، 1982، ص 209 و210.

[3] GILLI Jean-Paul , « la responsabilité d'équité de la puissance public» Recueil Dalloz, Paris, 1971, p. 129.

[4] محمد الامين كمال، الرقابة القضائية على تراخيص أعمال البناء و التعمير، مرجع سابق، ص 167.

**الفقرة الثانية:**

**العلاقة السببية:**

إن علاقة السببية شرط ضروري لقيام المسؤولية الإدارية سواء كان أساسها الخطأ أو دون ذلك، فالإدارة شأن أي شخص لا تسأل الا عن الأضرار التي تعتبر نتيجة للخطأ او للنشاط الإداري الذي سبب الضرر.

يتمتع القاضي الإداري بسلطة واسعة في تقدير مدى وجود الضرر والعلاقة السببية بينه وبين خطأ الادارة او نشاطها الضار، وهذا اذا كانت سببية الضرر واضحة ولا يبقى إلا معاينتها، وأن الضرر لم يتأخر عن الفعل الضار. لكن اذا انقضت مدة طويلة ما بينهما، فهذا يؤدي الى انقاص الحظوظ في اثبات العلاقة السببية، فهذه الحالة تعتبر من الاستثناءات التي تخضع للبحث عن السبب من طرف القاضي بأكثر دقة، وغالبا ما يستعين بنظرية السببية الملائمة، والتي مفادها ان الضرر ينسب الى الواقعة التي يمكن أن تكشف تبعا للخبرة وفي الظروف العادية ، بأن لها ميل خصوصي في إحداث الضرر.[1]

وبخصوص تحديد السبب الذي أدى الى حدوث الضرر او في حالة تعاقب هذا الاخير، فقد ظهرت ثلاث نظريات تمثلت في نظرية تعادل الأسباب، نظرية السبب المنتج ونظرية السبب المباشر[2]. إن النظرية الأخيرة هي التي تبناها المشرع الجزائري استنادا الى للقواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني وهو ما نلمسه من مضمون المادة 182 /1 منه والتي تقضي بما يلي:" ويشمل التعويض ما لحق الدائن من خسارة وما فاته من كسب بشرط أن يكون هذا نتيجة طبيعية لعدم الوفاء بالالتزام أو للتأخر في الوفاء به ، و يعتبر الضرر نتيجة طبيعية اذا لم يكن في استطاعة الدائن أن يتوقاه ببذل جهد معقول".

إذن من خلال هذه المادة نجد القاعدة أن التعويض لا يكون الا عن الضرر المباشر ، بمعنى ان يكون الضرر نتيجة مباشرة للخطأ او النشاط الذي سبب الضرر، ومع ان هذه المادة في نشأة المسؤولية العقدية ، إلا أن حكمها في المسؤولية عموما لأنها تستند الى فكرة السببية ، وهي شرط في المسؤولية مهما كان نوعها.[3]

والمقصود بالضرر المباشر _ وفقا لهذه المادة _أن يكون نتيجة طبيعية للخطأ أو النشاط الضار، وهو ما يعتبر نتيجة طبيعية اذا لم يكن في استطاعة المضرور ان يتوقاه ببذل جهد معقول، ليس المعيار

---

[1] بوبكر بزغيش، منازعات العمران، مرجع سابق، ص 152 و153.

[2] للتفصيل في هذه النظريات راجع: جميلة حميدة، مرجع سابق، ص 267 وما بعدها.

[3] الزين عزري، العلاقة السببية كشرط لمسؤولية الادارة في مجال العمران، مجلة العلوم الانسانية، العدد 22، جامعة الاخوة منتوري قسنطينة، ديسمبر 2004، ص 93.

الوحيد للضرر المباشر فقد اراد المشرع تحديد " النتيجة الطبيعية" فنص على أنها تنصرف الى الضرر الذي لم يكن في استطاعة الانسان أن يتوقاه ، فهو معيار يسترشد به القاضي لتقدير ما يعتبر نتيجة طبيعية للعمل الضار، والواقع أن ثمة أحوالا لا ينطبق فيها هذا المعيار، فكثير ما يؤدي تسلسل النتائج الى حوث ضرر مما يتعذر على المضرور أن يتوقاه، ومع ذلك لا يثور شك في أنه ضرر غير مباشر، أي لا يعوض عنه.

وعليه، فإن الضرر المباشر يصبح انطلاقا من ذلك هو الضرر الذي يعتبر من النتائج المألوفة في اطار الامور الطبيعية التي تحدث غالبا من تسلسل الاحداث،[1] وقد عرفه البعض:" إن الضرر الذي يمكن للمضرور توقيه ببذل جهد معقول هو ضرر غير مباشر لا يعوض عنه اذا لم يكن من النتائج المألوفة طبقا للسير العادي للأمور".[2]

وبخصوص تطبيق الضرر المباشر في مجال العمران والذي يشترط ان يرتبط ارتباطا وثيقا ومباشرا بالخطأ او النشاط العمراني ، فان تطبيق ذلك يصعب فيما يتعلق بالأضرار البيئية الناتجة عن ذلك، حيث انها لا تتحقق دفعة واحدة ولا تظهر انعكاساتها الا بعد فترات زمنية ، مما يجعل هذه الفترة الزمنية تمنحها خاصية جديدة تخرجها عن نطاق الاضرار المباشرة ، بالتالي يصعب تطبيق معها نظرية السببية المباشرة.

إن هذه الصعوبة لدليل على عدم صلاحية بعض القواعد العامة للتطبيق في مجال الاضرار البيئية فهي مادامت انها اضرار غير مباشرة وغير شخصية ومتراخية وذات نطاق جغرافي واسع فهي لا يمكن ان تحكمها القواعد العامة للضرر ولا يمكن ان نطبق عليها نظرية من النظريات التي عرفها الفقه دون الاخذ بعين الاعتبار الطبيعة الخاصية لهذا الضرر.[3]

لذلك، إن اثبات رابطة السببية في مجال الضرر البيئي يحتاج الى جملة من العناصر التي يتعين مراعاتها بشكل دقيق استجابة للطابع الخاص والحديث للضرر البيئي وضرورة التعرض للحلول التي تمكن من تجاوز هذه الصعوبات الخاصة بتحديد رابطة السببية في مجال الضرر البيئي.[4]

---

[1] الزين عزري، العلاقة السببية كشرط لمسؤولية الادارة في مجال العمران، مجلة العلوم الانسانية، نفس المرجع ، ص 93.

[2] محمود عاطف البنا، الوسيط في القضاء الإداري، دار الفكر العربي، القاهرة، 1990، ص 470.

[3] جميلة حميدة، مرجع سابق، ص 273.

[4] جميلة حميدة، مرجع سابق، ص 273.

## الفرع الثالث:

## نظام التعويض عن الأضرار البيئية الناتجة عن مخاطر العمران

إن التعويض يعد بمثابة الجزاء الذي يوقع على الإدارة نتيجة لثبوت مسؤوليتها عن ارتكاب الخطأ الذي نتج عنه ضرر، أو ممارسة النشاط الضار الذي أنتج الضرر، وهو بالتالي النتيجة النهائية لقيام المسؤولية الادارية.

تعد دعوى التعويض من بين أهم دعاوى القضاء الكامل، أين يتمتع القاضي الاداري بسلطات واسعة، فهو يراقب نظام التعويض عبر تحديد نطاقه إذ يبحث من خلالها القاضي عن الأشخاص التي يشملها التعويض **( الفقرة الأولى)**، كما يحدد القاضي الجهة الادارية المسؤولة عن الضرر والتي يقع عليها عبء التعويض **( الفقرة الثانية)**.

### الفقرة الأولى:

### نطاق التعويض:

فيما يتعلق بتحديد نطاق التعويض عن الأضرار البيئية الناتجة عن المخالفات العمرانية فإن الأساس الذي اعتمد عليه القضاء هو نظرية مضار الجوار غير المألوفة، حيث نجدها تطبق من جهة ضمن المسؤولية المدنية التقصيرية، ومن جهة أخرى، نجد لها تطبيق ضمن المسؤولية الادارية بدون خطأ[1] التي من خلالها يمكن للغير المتضرر أن يرفع دعوى تعويض على السلطة المختصة بمنح رخص غير مشروعة ، وهذا اذا كانت البناية المشيدة بطريقة غير مشروعة تتجاوز مضار الجوار المألوفة التي تنتج عن بناية مبنية وفقا لقواعد العمران ، وهذا يعني أنه إذا تم مخالفة إحدى القواعد البيئية المتضمنة في قانون العمران كمخالفة قواعد الموقع أو الارتفاع بشكل يحدث أضرار مباشرة وغير مألوفة بالجار، فإن ذلك يكون كافيا لكي يحكم القاضي الإداري بالتعويض للجار المضرور، ونفس الحل يطبقه القضاء الفرنسي بالنسبة للطعن بالتعويض المرفوع بمناسبة إلغاء رخصة من رخص التعمير بناءا على طلب ترفعه جمعية لحماية البيئة.[2]

---

[1] ومن بين أولى القضايا التي أشار من خلالها القضاء الفرنسي لنظرية مضار الجوار نجد الحكم الشهير الذي أصدرته المكمة العليا في 27 نوفمبر 1844 في دعوى التعويض عن الأضرار التي أصابت الجيران من جراء التلوث الصناعي الناجم عن المنشآت الصناعية، اذ وضعت المحكمة مبدأ مفاده أنه:" يمكن للجار المضرور أن يطالب بالتعويض عن المضار غير المألوفة التي تحملها رغم أن الفاعل لم يقترف أي خطأ وفقا لمعيار الرجل المعتاد". انظر : بوبكر بزغيش، منازعات العمران، مرجع سابق، ص 160.

[2] CAA, Paris, 20 décembre 1992, association de défense de la qualité de vie a Bandy, Req N° 91PA00556, cité par : FRANÇOIS CHARLES Bernard, op,cit, p.126

**الفقرة الثانية:**

**الجهة المسؤولة عن تعويض الأضرار البيئية الناتجة عن المخالفات العمرانية:**

إن تعدد الأطراف المتدخلة في مجال التعمير يصعب معه معرفة متحمل المسؤولية وبالتالي المتحمل لعبء التعويض، وعادة ما يعتمد القاضي تطبيق النظرية العامة للمسؤولية الادارية ليحدد الشخص المعنوي أو الجماعة العمومية المسؤولة عن الضرر، حيث يعتمد القاضي معيارا عضويا هيكليا يمكنه من معرفة الجهة المتسببة في الضرر، ولكن يتدخل المشرع أحيانا ليحدد الجماعة العمومية التي يجب عليها التعويض، وهي عادة الجهات المختصة بإعداد مخططات التعمير ومنح مختلف الرخص العمرانية أو القرارات المتعلقة بها، وهي في الأصل رئيس المجلس الشعبي البلدي، وتؤول استثناءا الى الوالي أو الوالي المنتدب أو الوزير المكلف بالتعمير.[1]

أما بخصوص مسؤولية الادارة عن الأشغال العمومية ، تتحدد بحسب المستفيد منها أو من تنجز هذه الأعمال لصالحه.

أولا: **مسؤولية البلدية:**

لتقرير مسؤولية البلدية يشترط أن يكون الخطأ الذي ارتكبته من النشاط الذي قامت به ، سواء سوء أداء مهامها أو الامتناع عن القيام بمهامها أو انها تهاونت أو أبطأت في أداء التزاماتها وفي الآجال المقررة في القوانين والأنظمة المتعلقة بالتعمير سبب ضررا للأشخاص الخاضعين لقراراتها وسببت ضررا للبيئة كما تم تبيانه سابقا، وبالتالي في هذا الصدد نشير الى أن هذه التصرفات ترتب مسؤولية البلدية على أساس الخطأ متى كان رئيس المجلس الشعبي البلدي يتصرف بصفته ممثلا للبلدية، إلا إذا ثبت الخطأ الشخصي له سواء بتجاوز حدود سلطته أو خرق القانون أو غيرها من صور الأخطاء الشخصية فيسأل مسؤولية شخصية.

أما اذا كانت الأضرار ناتجة عن تصرف رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره ممثلا للدولة ولحسابها فإن مسؤولية التعويض تتحملها هذه الأخيرة طالما يكون خاضعا للسلطة السلمية في هذه الحالة.

وعلى مستوى ثان، تظهر مسؤولية البلدية عن الأضرار التي تلحقها بالبيئة على أساس مخاطر العمران المختلفة والتي حددنا نطاقها سابقا بمخاطر الأشغال العمومية، فتسأل البلدية عن هذه المخاطر وتعوض المتضررين منها كلما كانت الاشغال العمومية منجزة لحساب البلدية استيحاء من التعريف

[1] المواد 65 ، 66 ، 67 من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، سابق الاشارة اليه.

الفقهي الذي جاء فيه أن الاشغال العمومية هي: " تلك الأشغال الجارية على عقارات، والمنجزة في إطار تحقيق منفعة عامة أو بواسطة شخص عمومي أو لحسابه في نطاق المرفق العمومي"، اذن فمسؤولية البلدية عن الأخطار الناجمة عن المنشآت العمومية المنجزة لحسابها قائمة دون أن نبحث عن المتسبب الحقيقي في حدوث هذه الاضرار ( غياب علاقة السببية).

**ثانيا: مسؤولية الولاية والوزارة:**

تنص المادة 66 من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير على أنه:" تسلم رخصة التجزئة أو رخصة البناء من قبل الوالي في حالة:

_ البنايات والمنشآت المنجزة لحساب الدولة و الولاية وهياكلها العمومية،

_ منشآت الانتاج والنقل وتوزيع الطاقة وكذلك المواد الاستراتيجية،

_ اقتطاعات الأرض والبنايات الواقعة في المناطق المشار اليها في المواد 44 ، 45 ، 46 ، 48، 49، اعلاه التي لا يحكمها مخطط شغل الاراضي المصادق عليه".

وقد نصت المادة 67 من نفس القانون على أنه:" تسلم رخصة التجزئة أو البناء من قبل الوزير المكلف بالتعمير بعد الاطلاع على رأي الوالي أو الولاة المعنيين بالنسبة للمشاريع المهيكلة ذات المصلحة الوطنية أو الجهوية".

انطلاقا من النصوص السابقة، نجد أن اختصاص الوالي في منح الرخص العمرانية فيه تمثيل جهوي ووطني ، وهو ما يجعل مسؤولية الولاية والوزارة تتداخل الى حد التطابق، إذ أن على الوزير المكلف بالتعمير في إطار الاختصاص المخول له ان يطلع على رأي الوالي أو الولاة المعنيين دون أن يلتزم بآرائهم، وهذا يعني انه لم يعد لاختصاص الوزير المكلف بالتعمير سوى الاطلاع على هذه المشاريع الهامة ، والتي تقتضي تنسيقا مع الجماعات المحلية لتوحيد الرؤى في مجال التهيئة العمرانية وبذلك يمكن القول ان مسؤولية الوالي هي ذاتها مسؤولية الدولة بالنظر الى هذا الاختصاص الجهوي والوطني

فمسؤولية الولاية عن رخص العمران غير المشروعة التي تكون من اختصاصها قائمة بمقتضى النصوص السابقة، التي تعطي للوالي السلطة التقديرية في البث في الطلبات المتعلقة بالرخص العمرانية ، اذ لا يمكن ان تعقد مسؤولية الولاية عن الدور الاستشاري للوالي .

أما عن مسؤولية كل من الولاية والوزارة عن مخاطر العمران المختلفة ، فتعقد كلما كانت الأضرار ناتجة عن أشغال عمرانية ذات طابع جهوي أو وطني.[1]

## المبحث الثاني:

## دور القاضي العادي في حماية البيئة من مخاطر العمران

إن التسبب في القصور والإهمال أثناء عملية البناء والتعمير يؤدي الى العديد من المخاطر تمس بسلامة البيئة، وهذا ما يترتب عليه قيام مسؤولية من يتسبب في ذلك ، فقد تكون مسؤولية جزائية وبالتالي يكون الاختصاص للقاضي الجزائي **( المطلب الأول)**، وقد تكون مسؤولية مدنية ويعود الاختصاص للقاضي المدني **( المطلب الثاني)**.

### المطلب الأول:

### دور القاضي الجزائي في حماية البيئة من مخاطر العمران

لم يكتفي المشرع الجزائري بالتدابير الردعية المقررة من قبل السلطة الادارية للتصدي للمخالفات العمرانية الماسة بالبيئة، بل أوكل المهمة أيضا للجهات القضائية الجزائية وذلك من أجل قمع وردع الجرائم المرتكبة في هذا المجال من أجل حماية أكبر للمجال العمراني وعدم المساس بالنظام العام العمراني والجمالي للمدينة.

إذن، من خلال هذا المطلب سنتناول الطبيعة القانونية للجرائم العمرانية الماسة بالبيئة **(الفرع الأول)**، ثم المتابعة الجزائية لها**( الفرع الثاني)**، و تحديد الأشخاص المسؤولين عن جرائم العمران الماسة بالبيئة **( الفرع الثالث)**.

#### الفرع الأول:

#### الطبيعة القانونية للجرائم العمرانية الماسة بالبيئة:

من خلال استقراء مختلف المواد القانونية الموجودة في القانون 90_ 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير نجد أن المشرع الجزائري لم يقم بتصنيف جرائم العمران ولم يحدد طبيعتها القانونية، والتي تظهر من

[1] الزين عزري، مسؤولية الادارة في مجال العمران، مرجع سابق، ص 150.

خلال الخصائص التي تنفرد بها وتميزها عن باقي الجرائم الأخرى، لذلك نتطرق الى تبيان هذه الخصائص في **( الفقرة الأولى)** ثم نحدد التكييف القانوني للجرائم العمرانية في **( الفقرة الثانية).**

**الفقرة الأولى:**

**خصائص الجرائم العمرانية الماسة بالبيئة**

إن الجرائم المرتكبة في مجال العمران والماسة بالبيئة تتميز بالخصائص التالية:

**أولا: الجرائم العمرانية جرائم مستمرة:**

الجريمة المستمرة هي الجريمة التي يتكون ركنها المادي من نشاط يحتمل بطبيعته نشاطا يستغرق وقوعه فترة غير محددة من الزمن، سواء كان هذا النشاط ايجابيا أم سلبيا.[1]

إن الجرائم العمرانية تتكون من جراء القيام بالفعل أو الامتناع الذي يمتد أو يستمر على مر الزمن.[2] أي أن هذه الجرائم تأخذ حيزا من الوقت، فهي تستمر من بداية الفعل المجرم الى غاية انتهائه. فعلى سبيل المثال إن جنحة البناء بدون رخصة تقوم طيلة فترة تنفيذ الأشغال الى غاية انتهائها.

**ثانيا: الجرائم العمرانية جرائم مادية:**

إذ يتمثل العنصر المادي لهذه الجرائم في القيام بعمليات البناء خارج الاطار القانوني للتهيئة والتعمير، وبالتالي فهو عنصر ايجابي إلا أن هناك جرائم سلبية ترتكب في الميدان كعدم امتثال صاحب الرخصة للالتزامات المفروضة عليه قانونا، كالالتزام بوضع الاعلان القانوني والالتزام بفتح الورشة.[3]

**ثالثا: الجرائم العمرانية جرائم عمدية:**

يعني أنها تنتج من مجرد عدم الامتثال للقوانين والتنظيمات، دون حاجة للبحث عن دافع أو قصد للقيام بذلك. أي أن عدم احترام قواعد التعمير والبناء وحده يكفي لتكوين الجريمة سواء كان عمديا أو لا[4] وبالتالي فلا يمكن للمتهم الاحتجاج بحسن نيته من أجل إبعاد المسؤولية الجزائية، كما أنه ليس للقاضي أخذها بعين الاعتبار للتجريم.[5] وبالتأسيس على ذلك فلا يمكن أن يعتد بالخطأ في القانون كالاعتقاد مثلا

---

[1] الشريف البقالي، شرطة التعمير بين القانون والممارسة، مرجع سابق، ص 357.

[2] Djillali ADJA, Bernard DROBENKO, op.cit, p 280

[3] صابر بن صالحية، مرجع سابق، ص 299.

[4] Gabriel ROUJOU DE BOUBEE, op.cit, p 201.

[5] ميلود مباركي، التدابير الوقائية والردعية لأعمال المخالفة لقواعد منح رخص البناء، مجلة القانون العقاري والبيئة،، العدد الاول خاص بالملتقى الوطني الاول حول" تأثير نظام الرخص العمانية على البيئة، يومي 15 و 16 ماي 2013، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم، جوان 2013 ص 160.

بالنسبة لجريمة البناء بدون رخصة أن الفعل الذي تم لا يدخل في إطار فرض رخصة البناء، أو الخطأ في الواقع كاعتقاد المالك أن المهندس المعماري الذي تعاقد معه قد قام بإجراء طلب رخصة البناء وأنه قد تحصل عليها.

**الفقرة الثانية:**

**التكييف القانوني للجرائم العمرانية الماسة بالبيئة**

تنقسم الجرائم بصفة عامة بالنظر الى جسامتها الى جنايات وجنح ومخالفات وفيما يخص الجرائم العمرانية، فمن خلال النصوص الجزائية الخاصة بالتهيئة والتعمير سواء المتضمنة في أحكام القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، أو القانون 08_15 المتضمن تحقيق مطابقة البنايات وإتمام انجازها ومختلف النصوص المتعلقة بالمناطق المحمية فإننا نميز بين حالتين:[1]

**أولهما:** الأصل أن مخالفة قواعد التهيئة والتعمير كالبناء بدون رخصة أو المخالف لأحكامها فإنها تكيف على أنها جنح وتتراوح عقوبتها ما بين 30.000 دج و 300.000 دج كما يمكن الحبس لمدة شهر الى 06 أشهر في حالة العود طبقا لنص المادة 77 من القانون 90_29 وهذا في حالة ارتكاب المخالفات في المواقع المتعلقة بالأراضي العامرة أو القابلة للتعمير المعرفة بمفهوم المادتين 20 و 21 من القانون 90_25 المتعلق بالتوجيه العقاري ، وكذا المادة 19 وما يليها والمادة 39 وما يليها من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير والذي يحدد قوامها طبقا لأدوات التهيئة والتعمير ومن الأراضي التي يقتضيها التشريع حسب طبيعتها القانونية.

أما بالرجوع الى للقانون 08_15 المتعلق بتحقيق مطابقة البنايات وإتمام إنشاءها فقد تكلم عن العقوبات في المواد من 74 الى 92 منه، وما يمكن ملاحظته أن المشرع من خلال هذه المواد قد شدد العقوبات مقارنة بالقانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

**ثانيهما:** جنح مشددة وهذا في حالة ارتكاب المخالفات في المواقع الخاصة والمتعلقة بالمناطق المحمية والمعرفة طبقا لنص المادة 22 من القانون 25_90 والمواد 43 _49 من القانون 90_29 والتي صدرت من أجل حمايتها وتهيئتها وترقيتها وتسييرها بقوانين خاصة بها. حيث تنص المادة 44 من القانون 03_03 على أنه:" يعاقب بالحبس من 03 اشهر الى سنة واحدة ، وبغرامة تتراوح ما بين 100.000

[1] نوال ريمة بن نجاعي، المنازعات العادية في مجال العمران( القضاء الكامل) أمام القضاء الجزائي ( مخالفات التعمير)، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي خاص بأعمال الملتقى الوطني حول "اشكالات العقار الحضري واثرها على التنمية في الجزائر، المنعقد يومي 18/17 فيفري عدد تجريبي ، جماعة محمد خيضر بسكرة، سبتمبر 2013، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2013، ص 409 و 410.

دج الى 300.000 دج أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يخالف أحكام المادة 06 من هذا القانون". والمتعلقة بالقيام بأعمال التهيئة أو استعمال مناطق التوسع والمواقع السياحية خلافا لأحكام مخطط تهيئتها.

وتنص المادة 43 من القانون 02_02 على أنه: " يعاقب بالحبس من 06 الى سنة وبغرامة من 100.000 الى 500.000 دج او بإحدى هاتين العقوبتين كل من يخالف احكام المادة 30 الفقرة الثانية من هذا القانون". والخاصة بمنع البناءات والمنشآت في المناطق الشاطئية.

**الفرع الثاني:**

**المتابعة الجزائية**

بعد معاينة جرائم العمران الماسة بالبيئة التي تدخل ضمن عملية الضبط الإداري في هذا المجال والتي تهدف إلى المحافظة على النظام العام العمراني وذلك من خلال مراقبة استعمال الأراضي وشغلها ومدى انسجام ذلك مع مختلف القواعد والشروط و الاعتبارات البيئية المتضمنة في أحكام قانون التهيئة والتعمير ومختلف القوانين ذات الصلة.

فإن رفع دعوى جزائية في ميدان التعمير كذلك يعتبر من الآليات الفعالة الضامنة لاحترام قواعد التعمير وعدم مخالفتها، وبذلك ضمان حماية المصلحة العامة بشكل عام على مستوى التخطيط العمراني والجمالي والبيئي، وعند الاخلال بقواعد التعمير والبناء فإن إمكانية تحريك الدعوى العمومية قائمة بكل قواعدها **( الفقرة الأولى)** ، إما من طرف النيابة العامة أو عن طريق التأسيس مدنيا أمام قاضي التحقيق، ثم اتخاذ التدابير العينية والعقوبات الجزائية المقررة قانونا **( الفقرة الثانية)**.

**الفقرة الأولى:**

**تحريك الدعوى العمومية**

طبقا للمادة الأولى من قانون الاجراءات الجزائية فإن تحريك الدعوى العمومية متقاسم بين النيابة العامة والطرف المضرور، وعليه يتم تحريك الدعوى العمومية المتعلقة بجرائم العمران الماسة بالبيئة من طرف النيابة العامة **( أولا)**، أو من طرف المتضرر **(ثانيا)**.

**أولا: تحريك الدعوى العمومية من طرف النيابة العامة:**

جاء في المادة الأولى من قانون الاجراءات الجزائية[1] :" الدعوى العمومية لتطبيق العقوبات يحركها ويباشرها رجال القضاء أو الموظفون المعهود اليهم بها بمقتضى القانون.

كما يجوز أيضا للطرف المضرور أن يحرك الدعوى طبقا للشروط المحددة في هذا القانون."

نصت المادة 76 مكرر من القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير على أنه:" في حالة التأكد من عدم مطابقة البناء لرخصة البناء المسلمة يحرر العون المخول قانونا محضر لمعاينة المخالفة ويرسله الى الجهة القضائية المختصة...".

وتطبيقا لذلك نصت المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 06_55 المحدد لشروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا اجراءات المراقبة أنه:"... يعد العون المؤهل قانونا محضر معاينة الأشغال غير المطابقة لأحكام رخصة البناء المسلمة ، ويرسله الى وكيل الجمهورية المختص إقليميا في أجل لا يتعدى اثنين وسبعين ( 72) ساعة."

تقوم المتابعة الجزائية كذلك على محاضر تحررها شرطة العمران وحماية البيئة وترسل تلك المحاضر الى وكيل الجمهورية المختص اقليميا، ليتولى هذا الأخير تحريك الدعوى العمومية ضد المعني أمام محكمة الجنح.

كما نصت المادة 112 الفقرة الثانية من القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة على أنه:" ترسل المحاضر تحت طائلة البطلان في اجل خمسة عشر ( 15) يوما من تحريرها الى وكيل الجمهورية وكذلك المعني بالأمر".

وهذا ما أكدته أيضا بعض القوانين المتعلقة بالمناطق المحمية وإن اختلفت بشأن أجل تبليغ المحاضر، فقد نصت المادة 82 الفقرة الثانية من القانون 02_02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه على أنه:" يجب أن يرسل العون الذي عاين المخالفة المحاضر تحت طائلة البطلان، في أجل( 05 ) أيام الى وكيل الجمهورية المختص اقليميا...".

كما نصت المادة 35 الفقرة الثالثة من القانون 03_03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية على أنه:"...يرسل المحضر، حسب الحالة، إلى الوالي المختص اقليميا و/أو الجهة القضائية المختصة في خلال مهلة لا تعدى خمسة عشر (15) يوما ابتداء من يوم إجراء المعاينة".

[1] الأمر رقم 66_155 المؤرخ في 8 جوان 1966، المتضمن قانون الاجراءات الجزائية المعدل والمتمم.

بناء على ذلك، فإن النيابة العامة تحرك الدعوى العمومية بناء على محضر معاينة المخالفات الذي يحرره العون المؤهل والذي يعد أهم وسيلة لتحريك الدعوى العمومية من قبل النيابة نص عليها القانون والتنظيم. نصت المادة 36 من قانون الاجراءات الجزائية :" يقوم وكيل الجمهورية بما يأتي:..._ تلقي المحاضر والشكاوى والبلاغات ويقرر في احسن الآجال ما يتخذه بشأنها...".

وبعد اتصال وكيل الجمهورية بمحاضر معاينة المخالفات، يتخذ الإجراء المناسب باستدعاء المخالفين مباشرة أمام محكمة الجنح، على أساس أن هاته القضايا لا تحتاج الى تحقيق قضائي كون معاينة المخالفات مادية والمحاضر التي تحتويها أغلبها لها نماذج محددة قانونا وتكون صحيحة الى غاية اثبات عكسها.[1]

**ثانيا: تحريك الدعوى العمومية من طرف المتضرر:**

يمكن تحريك الدعوى العمومية المتعلقة بجرائم العمران الماسة بالبيئة من طرف المتضرر عن طريق الادعاء المدني.

يحق طبقا للمادة 01 الفقرة الثانية من قانون الإجراءات الجزائية للطرف المتضرر تحريك الدعوى العمومية ، إلا أن هذا الحق استثناء على القاعدة العامة وغير موسع فيه بحيث أن المتضرر من جريمة البناء بدون رخصة لا يملك سوى وسيلة تقديم شكوى مصحوبة بادعاء مدني أمام قاضي التحقيق طبقا لأحكام المادة 72 من قانون الاجراءات الجزائية.

يشترط في الطرف المتضرر أن يكون ادعاءه مبنيا على أساس وقوع جريمة البناء بدون رخصة فعلا، وأن يكون هناك ضرر ناتج تربطه علاقة سببية بارتكاب الجريمة بأن تكون تسببت في حدوث الضرر. عمليا قد يتجسد الطرف المتضرر إما في الدولة ممثلة بمديرية أملاك الدولة أو الولاية أو البلدية إذا ما كان الاعتداء على أملاك عقارية وطنية بالبناء عليها بدون رخصة، وإما في أي شخص يخضع للقانون الخاص سواء كان طبيعيا أو معنويا مثل الجار الذي يتضرر من البناء بدون رخصة لمساسه بحقوق الارتفاق.

وتظهر أهمية تحريك الدعوى العمومية من الطرف المتضرر أنه يساعد على الكشف عن الجريمة التي لم يتمكن الأعوان المؤهلون للمراقبة والمتابعة من كشفها، نظرا لما تحد اختصاصاتهم من قيود كعدم جواز دخول المنازل في أغلب الحالات مما يمنعهم من معاينة حالات البناء الذي يخضع لرخصة البناء ويتم داخل المباني، كحالة البناء داخل شقة من عمارة بتدعيم أعمدتها أو إضافة غرفة فوق سطح

[1] محمد الأمين كمال، الرقابة القضائية على تراخيص أعمال البناء و التعمير، مرجع سابق، ص 224.

العمارة، في حين أن هاته الحالات لا تخفى على المتضرر المباشر منها ولهذا تثبت الصفة في تقديم شكوى مصحوبة بادعاء مدني للشخص صاحب الحق المعتدى عليه وهذا ما يعرف بالصفة الأصلية.[1]

استثناء على القاعدة العامة التي تقتضي أنه لا يعترف بالصفة الا لصاحب الحق محل الاعتداء منح المشرع الجزائري بموجب نص خاص الصفة الاجرائية للشرطة الغابية في تقديم الشكوى المصحوبة بادعاء مدني بدلا عن الدولة التي تعد مالكة الأملاك الغابية الوطنية حيث جاء نص المادة 65 من القانون رقم 84_12 المتضمن النظام العام للغابات المعدل والمتمم كالآتي:" تمارس الشرطة الغابية كل الأعمال المتعلقة بدعوى التعويض عن المخالفات في المجال الغابي طبقا لقانون الاجراءات الجزائية".

كما أن المشرع منح استثناء بموجب نصوص خاصة الصفة في تقديم شكوى مصحوبة بادعاء مدني للجمعيات التي تم الاعتداء على الغرض الذي أنشأت من أجله رغم أنها لست صاحبة الحق المعتدى عليه.[2] حيث نصت المادة 74 من قانون التهيئة والتعمير 90_29 على أنه:" 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 لأحكام التشريع الساري المفعول في مجال التهيئة والتعمير".

وعليه، يتبين من خلال هذه المادة أن المشرع الجزائري اعترف للجمعيات التي تعمل من أجل تهيئة إطار الحياة وحماية المحيط أن تقدم شكوى أمام قاضي التحقيق مصحوبة بالادعاء المدني، وذلك للمطالبة بالحقوق المعترف بها للطرف المدني إذا تعلق الأمر بجريمة من الجرائم الماسة بقانون التعمير.

وتتمثل مختلف أغراض إنشاء الجمعيات التي يمكن لها تحريك الدعوى العمومية على أساس جرائم العمران الماسة بالبيئة منها البناء بدون رخصة فيما يلي:

_ العمل من أجل تهيئة إطار الحياة وتحسين الإطار المعيشي طبقا لأحكام المادة 74 من القانون 90_29 المعدل والمتمم، والمادة 35 من القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

_ حماية المحيط والبيئة طبقا لأحكام المادة 74 من القانون 90_29 والمادة 35 من القانون 03_10 والمادة 41 من القانون 03_03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية.

_ حماية البيئة والعمران طبقا لأحكام المادة 41 من القانون 03_03 والمادة 37 من القانون 03_10.

---

[1] عمر زودة، مرجع سابق، ص 63 و 64.

[2] عمر زودة ، نفس المرجع ، ص 73 و 74.

_ حماية المعالم الثقافية والتاريخية والسياحية طبقا لأحكام المادة41 من القانون 03_03، والمادة 91 من القانون 98_04 المتعلق بحماية التراث الثقافي.

إن النصوص القانونية التي تضمنت منح صفة التقاضي للجمعيات ذات الأغراض المذكورة أعلاه قيدتها بأن تكون الجريمة محل الشكوى من ضمن الجرائم التي تشكل مخالفات أحكام القانون الذي منحها تلك الصفة.[1]

لقد فصل القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة في حق تدخل الأشخاص والجمعيات في مجال حماية البيئة في المواد من35 الى 38 منه، فبالإضافة الى منح صفة التقاضي للجمعيات التي يتم إلحاق الضرر بالمصالح الجماعية التي تحميها، تم التوسيع في نطاق هذه الصفة بجعلها تثبت إما على أساس الضرر غير المباشر للمصالح الجماعية بموجب المادة 37 منه، وهذا خلافا للقواعد العامة التي تشترط دوما أن يكون الضرر مباشرا بتوفر العلاقة السببية بين الفعل والضرر. كما أنها توسعت في استثناءات منح صفة التقاضي بأن مكنت الجمعيات من تلك الصفة لطلب الحماية ليس من أجل الاعتداء على المصالح الجماعية التي تتولى حمايتها فقط وإنما من أجل طلب التعويض عن الأضرار الفردية أيضا بمجرد التفويض الكتابي من طرف شخصان طبيعيان متضرران على الأقل فتقوم بتقديم شكوى باسمها أمام قاضي التحقيق وبذلك تتولى تحريك الدعوى العمومية بدلا من وكيل الجمهورية.[2]

إن الطبيعة الخاصة لجرائم تلويث البيئة تجعل الابلاغ عنها وتقديم شكوى بشأنها أمرا غير متصور في كثير من الأحوال، فكثير من تلك الجرائم يمكن أن يقع ويتحقق ضررها دون أن يدري بها أحد، فقط بعض المتخصصين المجهزين بأدوات خاصة لكشفها، أما الفرد العادي وخاصة في مجتمعات العالم الثالث فيصعب عليه اكتشاف ما هو ضار بالبيئة، وما هو يشكل جريمة بشأنها ويستحق التبليغ عنه، بل الأكثر من ذلك قد يقدم البعض على مخالفة أحكام قانون البيئة ويشكل سلوكه جريمة ضد البيئة وهو لا يدري أنه مخالف، وخاصة في ظل تضخم لوائح قوانين البيئة وتضمنها معايير عدة وقياسات مفصلة وردت في ملاحق وجداول مختلفة، والأمثلة على ذلك كثيرة منها تجاوز الحدود القصوى لملوثات الهواء الخارجي، أو الحدود المسموح بها لشدة الصوت ومدة التعرض الآمن لها داخل أماكن العمل وداخل

[1] ياسمين قزاتي، النزاع الجزائي الناتج عن البناء بدون رخصة ، بين القانون وتطبيقه عمليا ومختلف مواقف المحكمة العليا، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2016، ص 152.

[2] ياسمين قزاتي، نفس المرجع، ص 153.

الأماكن المغلقة. هذا فضلا عن دور الوعي الثقافي وإحساس الفرد العادي بمدى جسامة الآثار الضار الناشئة عن ارتكاب جرائم ضد البيئة ، فقد يصل لعلمه وقوع إحدى تلك الجرائم ، ولكنه يمتنع عن التبليغ عنها باعتبارها لا تشكل – لديه أو لغيره _ ضررا فوريا يلزم التصدي له.[1]

لذلك حسنا فعل المشرع عندما أعطى في قانون البيئة أو قانون التهيئة والتعمير الدور للجمعيات المعنية بالبيئة في الحفاظ على البيئة من خلال أعضائها الذين يتعاظم دورهم باعتبارهم مهتمين بشؤون البيئة على نحو قد يغطي العجز في إعداد المتخصصين من أعوان الضبط في هذا المجال، وخاصة أمام تعدد وتضخم الأفعال المخالفة للبيئة التي يتطلب لكشفها أساليب ومعدات خاصة.

**الفقرة الثانية:**

**التدابير العينية و العقوبات الجزائية المطبقة على الجرائم العمرانية الماسة بالبيئة:**

يلعب القاضي الجزائي دورا مهما في ردع وقمع جرائم العمران الماسة بالبيئة، وهذا بفرض احترام قواعد التهيئة والتعمير، ومن أجل ذلك شدد المشرع الجزائري في القانون 04_05 المعدل لقانون التهيئة والتعمير في الجزاءات التي توقع على مرتكبي جرائم العمران كما كرس جزاءات أخرى في القوانين التي لها علاقة بهذا القانون، حيث جمع بين التدابير العينية **( أولا)** والعقوبات الجزائية **( ثانيا)**.

**أولا: التدابير العينية:**

لقد نص المشرع الجزائري على مجموعة من التدابير العينية التي يمكن أن يتخذها القاضي الجزائي وتتمثل في:

**1_ مطابقة البناء:**

نصت المادة 76 مكرر 05 الفقرة 03 من القانون 04_05 المعدل والمتمم للقانون 90_29 على أنه:" ... في هذه الحالة ، تقرر الجهة القضائية التي تم اللجوء اليها للبت في الدعوى العمومية، إما القيام بمطابقة البناء أو هدمه جزئيا أو كليا في أجل تحدده".

من خلال هذا النص فإن للقاضي الجزائي سلطة إلزام الشخص بالقيام بمطابقة البناء للرخصة الممنوحة له، بموجب هذا التدبير نجد أن الدور الاجرائي للقاضي الجزائي أصبح أكثر توسعا، خصوصا في ظل ممارسته للصلاحيات الممنوحة للإدارة، أين أصبح لديه مكنة الحلول محل الادارة[2]. حيث يتجه

[1] امين محمد مصطفى، مرجع سابق ، ص 23 و 24.

[2] ان عملية اتخاذ الاجراء التصحيحي للتصدي لمخالفة البناء غير المطابق للرخصة اصبحت من اختصاص القضاء وليس الادارة وهذا ما يدل على صرامة المشرع في تصديه لهذا النوع من المخالفات على عكس الاجراءات السابقة الواردة بالمادة 52 من المرسوم التشريعي 94_07 اين

المشرع في بعض قوانين حماية البيئة إلى إلزام المخالف باحترام المعايير والأحكام التي تضمنتها، وذلك بتصحيح مخالفاته التي تقبل مثل هذا التصحيح على نحو يجعلها متوافقة مع ما تتطلبه القوانين والتنظيمات البيئية، ومنح أصحاب الشأن فرصة لتوفيق الأوضاع لديهم على نحو يتماشى مع أحكام التشريعات البيئية.

فقد يرى القاضي أن النشاط الملوث يستدعي اتخاذ بعض التدابير التقنية لتجنب بعض الأضرار أو على الأقل التخفيف منها، فيحكم بإعادة تنظيم النشاط الملوث مثل وضع عوازل على الجدران الخاصة بالمنشأة للتقليل من انبعاث الأصوات الصاخبة والمزعجة للآلات المسببة للتلوث السمعي.[1]

يزخر التشريع الجزائري البيئي بالكثير من النصوص البيئية التي تبنت هذه الآلية، على غرار ما جاء في القانون 03_10 وبالتحديد في المادة 85 منه، والتي أعطت الصلاحية للقاضي الجزائي في حالة إدانة مرتكبي الجرائم المتعلقة بتلويث الجو أن يحدد الأجل الذي ينبغي أن تنجز فيه الأشغال وأعمال التهيئة المنصوص عليها في التنظيم. وزيادة على ذلك يمكن القاضي أن يأمر بالأشغال وأعمال التهيئة على نفقة المحكوم عليه. وعند الاقتضاء، يمكنه الأمر بمنع استعمال المنشآت أو أي عقار أو منقول آخر يكون مصدرا للتلوث الجوي، وذلك حتى اتمام إنجاز الأشغال والترميمات اللازمة.

كما أنه إذا تبين للقاضي أنه لم تكون هناك ضرورة للقيام بالأشغال أو أعمال التهيئة ، يمكنه تحديد أجل للمحكوم عليه للامتثال الى الالتزامات الناتجة عن التنظيم الذي ينظم انبعاث الغازات والأدخنة...

وهذا نفس ما تتجه اليه المادة 45 من القانون رقم 02_02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه ، والتي تؤكد على أنه يمكن للجهة القضائية المختصة بالنسبة للجرائم المتعلقة بإقامة نشاطات صناعية في المناطق الساحلية، أو جرائم استخراج مواد الملاط وملحقاته من الشواطئ، أو جرائم استخراج مواد من باطن البحر، أو جرائم بناء المنشآت والطرق والحظائر توقيف السيارات والمساحات المهيأة للترفيه في المناطق الشاطئية الهشة أو المعرضة للانجراف، أن تأمر بتنفيذ أشغال التهيئة طبقا للأحكام المنصوص عليها في ذات القانون.[2]

إلا أنه في بعض الحالات، علق المشرع هذا الاجراء على طلب الادارة المختصة لتلتمس من القاضي الجزائي الأمر بكل الاجراءات الضرورية الكفيلة بتجنب أو تخفيض أو تدارك خطر أو ضرر

---

دعت تحقيق المطابقة تتم بموجب امر اداري، اي تقريره لتسوية ودية من طرف الادارة تفاديا اللجوء الى القضاء ، طالما كان ذلك ممكنا نظرا لوجود رخصة صالحة من طرف الباني.

[1] قادة عباد ، دور القاضي الجزائي الجزائري في حماية البيئة، الجانب الاجرائي، مرجع سابق، ص 123.

[2] قادة عباد ، دور القاضي الجزائي الجزائري في حماية البيئة، الجانب الاجرائي، نفس المرجع، ص 123 و 124.

مانع ترتب على مخالفة الواجبات المنصوص عليها في التشريعات البيئية . كما نصت عليه المادة 44 من القانون 02_02.[1]

**2_ هدم البناء كليا أو جزئيا:**

فيما يخص الهدم ، فتتمثل في هدم الأبنية المقامة على الاراضي الزراعية المخالفة لأحكام القوانين التي تحمي المساحات الخضراء من التوسعات العمرانية، أو مساحات ساحلية، أو مناطق مصنفة محمية. فهي كذلك تدبير نهائي يمحو الجريمة العمرانية الماسة بالبيئة بشكل كلي ونهائي. وهو ما نصت عليه المادة 76 مكرر 5 في فقرتها الأخيرة حيث يلزم القاضي الجزائي الشخص نفسه بهدم البناء جزئيا أو كليا خلال أجل يحدده القاضي اذا رأى أن عدم مطابقة البناء من الجسامة بما لا يمكن معها الأمر بمطابقتها، وفي حالة عدم امتثال المخالف للحكم القضائي في الآجال المحددة ،فإنه يكون لرئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي عند تقاعس هذا الأخير القيام بشكل تلقائي بتنفيذ الأشغال المقررة في الحكم على نفقة المخالف.

كما نصت على هذا التدبير المادة 83 من القانون 15/08 المتعلق بمطابقة البنايات والتي تعاقب على كل من لا يصرح ببناية غير متممة او تتطلب تحقيق المطابقة المنصوص عليه في هذا القانون بغرامة من مائة الف دينار ( 100.000 دج) الى ثلاثمائة الف دينار ( 300.000 دج) وفي حالة عدم امتثال المخالف يمكن الامر بهدم البناية والمصاريف على عاتق المخالف.

كما يمكن أن يأمر القاضي إضافة الى ذلك بمصادرة الآلات والأجهزة والمعدات التي استعملها في ارتكاب الجريمة، وهذا ما أكدته المادة 39 من القانون 02_02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه.

**3_ إعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية:**

إن آلية إعادة الحال الى ما كان عليه تعتبر من الآليات التي يتم من خلالها إصلاح الضرر الناجم عن الجرائم البيئية، إذ تسعى الى ازالة آثار العمل غير المشروع الذي تمس البيئة، فسلامة البيئة تقتضي عدم ترك آثار العمل غير المشروع الضار بالبيئة لتحدث مزيدا من الآثار التراكمية الضارة والملوثة، على أن يعوض بعدها المضرور عما لحقه من ضرر.[2]

ولقد عرف إعادة الحال الى ما كان عليه بأنه: " كل وسيلة تهدف للإصلاح بقصد انشاء حالة توجه فيها المصادر الطبيعية كالحالة التي كانت عليها قبل وقوع الضرر وإعادة الحال الى ما كان عليه

[1] قادة عباد ، دور القاضي الجزائي الجزائري في حماية البيئة، الجانب الاجرائي، مرجع سابق، ص 126.

[2] قادة عباد، دور القاضي الجزائي الجزائري في حماية البيئة، الجانب الاجرائي، نفس المرجع، ص 134.

يمكن أن تتخذ أحد الشكلين، أولهما إصلاح وترميم الوسط البيئي الذي أصابه التلوث، وثانيهما إعادة إنشاء شروط معيشة مناسبة للأماكن التي يهددها الخطر."[1]

ويقصد بإعادة الحال الى ما كان عليه، كتدبير أمن أو تدبير احترازي في مجال التلوث البيئي، الزام المحكوم عليه قضائيا بإزالة آثار جريمة التلويث متى كان ذلك ممكنا، وإعادة الأوساط والأماكن المتضررة الى ما كانت عليه قبل وقوع الجريمة البيئية.[2]

بالنسبة للقانون الجزائري فقد كرس المشرع الجزائري ضمن القوانين الخاصة بحماية البيئة عدة تطبيقات لآلية إعادة الحال الى ما كان عليه قبل وقوع الضرر البيئي، حيث أنه بالرجوع الى القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في المادة 102 منه أجاز للقاضي الأمر بإرجاع الأماكن الى حالتها الأصلية في حالة استغلال منشأة دون الحصول على الترخيص المنصوص عليه في المادة 19 من نفس القانون.[3]

كما نص القانون رقم 84_12 المتضمن النظام العام للغابات في المادة 77 منه :" دون الإخلال بإعادة الأماكن الى حالها الأصلي يعاقب على المخالفات للمواد 27 ، 28 ، 29 ، 30 من هذا القانون ...". كذلك المادة 86 منه على انه:" يعاقب كل مخالفة للمادة 24 من هذا القانون بغرامة من 100دج الى 2000دج دون الاخلال بإعادة الأماكن الى حالها الأصلي...".

كما أكد على هذه الآلية القانون 02_02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه في المادة 45 منه[4] وذلك في الجرائم المتعلقة بإقامة اي نشاطات صناعية جديدة على السواحل باستثناء الانشطة الصناعية و المرفئية ذات الاهمية الوطنية التي نصت عليها أدوات تهيئة الاقليم، وكذا الجرائم المتعلقة بالبناءات في المناطق الشاطئية الهشة، أو استخراج المواد من الشاطئ أو من باطن الأرض.

---

[1] حسام محمد سامي جابر، مرجع سابق، ص 263.

[2] قادة عباد ، دور القاضي الجزائي الجزائري في حماية البيئة، الجانب الاجرائي، مرجع سابق، ص 136.

[3] تنص المادة 102 من القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة على أنه:" يعاقب بالحبس لمدة سنة واحدة (1) وبغرامة قدرها خمسمائة الف دينار ( 500.000دج) كل من استغل منشأة دون الحصول على الترخيص المنصوص عليه في المادة في 19 اعلاه. و يجوز للمحكمة ان تقضي بمنع استعمال المنشأة الى حين الحصول على الترخيص ضمن الشروط المنصوص عليها في المادتين 19 و 20 اعلاه، ويمكنها ايضا الامر بالنفاذ المؤقت للحظر. كما يجوز للمحكمة الأمر بإرجاع الأماكن الى حالتها الاصلية في اجل تحدده".

[4] تنص المادة 45 من القانون 02_02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه على أنه:" تامر الجهة القضائية المختصة، بالنسبة للمخالفات المنصوص عليها في المواد 39 و 40 و 41 و 43 اعلاه ، وعلى نفقة المحكوم عليه، إما بإعادة الاماكن الى حالها الاصلي، او بتنفيذ اشغال التهيئة طبقا للأحكام المنصوص عليها في هذا القانون".

كذلك ما جاءت به المادة 94 من القانون رقم 98_04 المتعلق بحماية التراث الثقافي في فقرتها الاخيرة قائلة بأنه يمكن للوزير المكلف بالثقافة أن يطالب بإعادة الأملاك الى حالتها الأولى على نفقة مرتكب المخالفة وحده.

كما نص على هذه الآلية المادة 40 من القانون 03_03 المتعلق بمواقع التوسع والمناطق السياحية على أنه تفصل الجهة القضائية المختصة إما بالعمل على مطابقة الأشغال المنجزة وفق مخطط التهيئة السياحية ، وإما بهدم ما تم انجازه والامر بإعادة المكان الى حالته السابقة.

ونجد كذلك المادة 88 من القانون 08_15 المتعلق بتحقيق مطابقة البنايات أنه:"...كل من يقوم بالربط المؤقت أو النهائي للبناية غير القانوني بشبكات الانتفاع العمومي دون الحصول المسبق رخصة البناء أو شهادة المطابقة ...يمكن أن تصدر الجهة القضائية امرا للمخالف بإعادة الاماكن الى حالتها الاصلية ويتحمل هذا الاخير المصاريف".

كما نصت المادة 35 من القانون 07_06 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها على أنه يعاقب بالحبس والغرامة وإعادة الأماكن الى ما كانت عليه.

غير أن الملاحظ هو وجود بعض الحالات التي لم ينص فيها المشرع الجزائري على آلية اعادة الحال الى ما كان عليه، واكتفى بآلية الهدم أو الازالة، فهل هذه الآليات تعتبر من قبيل اعادة الحال الى ما كان عليه؟

هناك من يرى أن تدبيري الازالة أو الهدم لا يعدوان إلا أن يكونا محوا للمخالفة على النحو الذي تطرقنا له سلفا، في حين أن إعادة الحال الى ما كان عليه يعتبر إعادة لتأهيل الموقع لما كان عليه بطبيعته أو لما كان مخصصا له. فهدم البناء الذي أنشئ في الأرض الفلاحية لا يعتبر في حد ذاته اعادة للحال الى ما كان عليه قبل ارتكاب هذه الجريمة البيئية، وانما يجب اعادة تأهيل الموقع أو الأرض لتصبح صالحة للفلاحة، ولا يكون ذلك الا باستئصال كل المكونات أو التغييرات التي أحدثت في الأرض و نزع الأساسات المغروسة في الأرض والنفايات المتبقية من عملية البناء غير المرخص به.

إن عنصر الإزالة أو الهدم يمكن ،ن يكون عنصر من عناصر إعادة الحال، غير أن إعادة الحال الى ما كان عليه أوسع نطاقا من الإزالة أو الهدم، كما أن الازالة والهدم تنصب في الغالب على المنشآت

أو المواد الملوثة أو المباني المشيدة بطريقة فوضوية، أما إعادة الحال تنصب على الأماكن وبيئة تلك الأماكن من تنوع بيولوجي ومكونات أيكولوجية.[1]

إلا انه بالرغم من كل الوسائل القانونية المتوفرة في التشريع الجزائي البيئي إلا أن ذلك قد يصطدم بالممارسات الميدانية والفعلية لقضاة النيابة العامة وعدم اكتراثهم لهذه التدابير الوقائية، سواء من خلال غيابها في التماساتهم أثناء جلسة المحاكمة أي عدم الاهتمام بها في مرحلة تنفيذ الحكم الجزائي، و الاكتفاء بدورهم التقليدي في تنفيذ العقوبات السالبة للحرية أو متابعة تحصيل الغرامات الجزائية.[2]

**ثانيا: العقوبات الجزائية:**

إلى جانب التدابير العينية، لقد أقر المشرع الجزائري مجموعة من العقوبات الجزائية التي تختلف باختلاف الجريمة العمرانية المرتكبة الماسة بالبيئة، وتم النص عليها في القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، والقانون رقم 08_15 المتعلق بتحقيق مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، بالإضافة الى ما هو منصوص عليه في بعض القوانين المتعلقة بحماية المناطق المحمية.

**1_ العقوبات الجزائية المنصوص عليها في القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير:**

تعتبر المادة 77 من القانون 90_29 النص الوحيد الذي أقر حكما عاما بالنسبة لجميع المخالفات التي تمس الالتزامات التي تفرضها قوانين التعمير بما فيها الالتزامات أو الشروط البيئية ضمن الرخص التي تسلم وفقا لأحكامه فحسب هذه المادة يعاقب بغرامة تتراوح ما بين 3000 دج و 300.000 دج، كما يمكن الحكم بالحبس لمدة شهر(01) الى ستة (06) أشهر في حالة العودة الى المخالفة. ويمكن الحكم بهاتين العقوبتين على المهندسين المعماريين أو الأشخاص المسؤولين عن تنفيذ الأشغال.

**2_ العقوبات الجزائية المنصوص عليها في القانون 08_15المتعلق بمطابقة البنايات واتمام انجازها:**

يهدف القانون 08_15 الى تأسيس تدابير ردعية في مجال عدم احترام آجال البناء وقواعد التعمير[3] لذلك تضمن مجموعة من العقوبات الجزائية المقررة لمختلف جرائم العمران نوجزها كالآتي:

**أ_ العقوبات الجزائية المقررة للجرائم المتعلقة برخصة البناء:**

شدد المشرع الجزائري من خلال القانون 08_15 في العقوبة المقررة على كل من يشيد أو يحاول تشييد بناء دون الحصول على رخصة مسبقا ، فحسب المادة 79 منه للقاضي سلطة الحكم على المخالف

[1] قادة عباد، دور القاضي الجزائي الجزائري في حماية البيئة، الجانب الاجرائي، مرجع سابق، ص 138و 139.

[2] قادة عباد، دور القاضي الجزائي الجزائري في حماية البيئة، الجانب الاجرائي، نفس المرجع، ص 146.

[3] المادة الاولى من القانون 08_15، سابق الاشارة اليه.

بغرامة من خمسين ألف دينار ( 50.000دج) الى مائة ألف دينار ( 100.000 دج) ، وفي حالة العود يعاقب المخالف بالحبس لمدة ستة (06) أشهر الى سنة (1)، وتضاعف الغرامة.

أما فيما يخص جريمة عدم انجاز الأشغال في الأجل المحدد في رخصة البناء على اعتبار أن الادارة تفرض دائما على صاحب رخصة البناء مدة معينة لإتمام البناء بحسب حجم الأشغال، وذلك تفاديا كذلك للورشات المفتوحة بصفة دائمة وطويلة والتي لها تأثير كبير على البيئة والمحيط، فإنه يعتبر مرتكبا لجريمة كل من يخالف تلك المدة ويعاقب حسب المادة 78 من القانون رقم 08_15 بغرامة من خمسين ألف دينار( 50.000 دج) الى مائة ألف دينار( 100.000 دج). وفي نفس السياق وحماية للبيئة والمحيط ومن أجل استغلال أفضل للمجال أقر المشرع الجزائري عقوبة بموجب المادة 91 من القانون 08_15 على كل مخالف يضع مواد البناء أو الحصى على الطريق العمومي بغرامة من خمسة آلاف دينار ( 5000 دج) الى عشرين ألف دينار ( 20.000 دج) وفي حالة العود تضاعف الغرامة.

أما في حالة الربط المؤقت أو النهائي للبناية غير القانوني بشبكات الانتفاع العمومي دون الحصول على رخصة البناء أو شهادة المطابقة فلقد سلط المشرع الجزائري على المخالف في نص المادة 88 من القانون 08_15 عقوبة تتمثل في غرامة من خمسين الف دينار ( 50.000 دج) الى مائة الف دينار ( 100.000 دج) ، وتطبق نفس العقوبة المنصوص عليها على المقاول الذي أنجز أشغال الربط أو عون المؤسسة الذي رخص بذلك، وفي حالة العود تضاعف الغرامة.

أما في حالة قيام جريمة البناء المخالف لمضمون رخصة البناء، فإن القانون 08_15 لم يتناول بالذكر لهذه الجريمة، وعليه يتم الرجوع الى النص العام وهو المادة 77 من القانون 90_29 باعتبارها الركن الشرعي لكل الجرائم الناتجة عن مخالفة مقتضيات قوانين التهيئة والتعمير. حيث كان من المهم جدا التطرق الى هذا النوع من المخالفات العمرانية نظرا لتأثيرها الكبير على البيئة كما بيناه سابقا وتقرير عقوبات أكثر شدة وصرامة مما تضمنتها المادة 77 من القانون 90_29.

**ب_ العقوبات الجزائية المقررة لجرائم رخصة التجزئة:**

تتمثل جرائم رخصة التجزئة، في تقسيم ملكية عقارية غير مبنية بدون رخصة تجزئة أو تقسيمها تقسيما غير مطابق للرخصة، ويعاقب على هذه الجرائم طبقا للمواد 74 و 75 من القانون 08_15، اذ خص المشرع عقوبة لكل من ينشئ تجزئة أو مجموعة سكنية دون رخصة تجزئة بعقوبة خاصة ضمن المادة 74 من القانون 08_15 تتمثل في الحبس من ستة أشهر(6) الى سنتين(2) وبغرامة من مائة ألف دينار ( 100.000دج) الى مليون دينار ( 1.000.000 دج)، وفي حالة العود تضاعف العقوبة.

كما أقر المشرع عقوبة لكل شخص يشيد بناية داخل تجزئة غير مرخصة بنص المادة 75 من القانون 08_15 الذي جاء فيها :" يعاقب بغرامة من مائة الف دينار ( 100.000دج) الى مليون دينار ( 1000.000دج) كل من يشيد بناية داخل تجزئة لم يتحصل لها على رخصة تجزئة. وفي حالة العود تضاعف الغرامة".

أما المادة 77 من نفس القانون نصت على أنه يعاقب بالحبس من ستة(6) أشهر الى سنة (1) وبغرامة من مائة الف دينار (100.000دج) الى مليون دينار ( 1000.000دج) أو بإحدى العقوبتين، كل من يبيع قطعة أرض من تجزئة أو مجموعة سكنية إذا كانت التجزئة أو المجموعة السكنية غير مرخصة أو لم يتم بها الاستلام المؤقت لأشغال الانتفاع.

**ج_ العقوبات الجزائية المقررة لجرائم شهادة المطابقة:**

يعاقب على جريمة عدم طلب شهادة المطابقة، بالعقوبات المقررة في نص المادة 92 من القانون 08_15 التي تنص على أنه:" يعاقب بغرامة من عشرة الاف دينار ( 10.000دج) الى خمسين ألف دينار ( 50.000دج)، كل من لم يطلب شهادة مطابقة بعد اتمام الأشغال في الأجل الذي يحدده هذا القانون. وفي حالة العود، تضاعف الغرامة".

كما نصت المادة 82 من القانون 08_15 على ما يلي:" يعاقب بغرامة من عشرين الف دينار ( 20.000 دج) الى خمسين ألف دينار ( 50.000 دج) كل من يشغل أو يستغل بناية قبل تحقيق مطابقتها التي تثبت بشهادة المطابقة. يمكن للجهة القضائية أن تأمر بإخلاء الأماكن فورا.

وفي حالة عدم امتثال المخالف يمكن أن يصدر ضده حكم بعقوبة الحبس لمدة ستة (6) أشهر الى اثني عشرة(12) شهرا وتضاعف الغرامة".

الملاحظ على قانون مطابقة البنايات واتمام انجازها أن هذه العقوبات ظرفية بحيث حددت المادة 94 منه أجل انتهاء سريان هذا القانون بخمس سنوات، وهو ما يطرح تساؤل حول جدوى وفاعلية هذه النصوص؟ فكان بالإمكان الابقاء على القواعد القانونية الردعية لتضاف الى قواعد قانون التهيئة والتعمير ومراسيمه التنفيذية والقوانين ذات الصلة بالبناء.

**3_ العقوبات الجزائية المنصوص عليها في القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة:**

تنص المادة 84 من القانون 03_10 بأنه:" يعاقب بغرامة من خمسة آلاف دينار ( 5.000 دج) الى خمسة عشر آلف دينار (15.000دج) كل شخص خالف أحكام المادة 47 من هذا القانون وتسبب في تلوث جوي. وفي حالة العود يعاقب بالحبس من شهرين (2) الى ستة (6) أشهر، وبغرامة من

خمسين ألف دينار (50.000 دج) الى مائة وخمسين ألف دينار (150.000 دج) أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط".

و حسب المادة 102 الفقرة الأولى من نفس القانون يعاقب بالحبس لمدة سنة واحدة (1) وبغرامة قدرها خمسمائة ألف دينار (500.000 دج) كل من استغل منشأة دون الحصول على الترخيص المنصوص عليه في المادة 19.

ويعاقب كل من استغل منشأة خلافا لإجراء قضى بتوقيف سيرها أو بغلقها أو إجراء حظر بالحبس لمدة سنتين( 2) وبغرامة قدرها مليون دينار ( 1.000.000دج) حسب المادة 103 من القانون 03_10.

يعاقب بالحبس لمدة ستة (06) أشهر وبغرامة قدرها خمسمائة الف دينار (500.000 دج) كل من واصل استغلال منشأة مصنفة دون الامتثال لقرار الإعذار باحترام المقتضيات التقنية المحددة في المادة 23 و 25 في الأجل المحدد حسب المادة 104 من القانون 03_10.

وتنص المادة 106 من القانون 03_10 على عقوبة بالحبس لمدة سنة واحدة (1) وبغرامة قدرها مائة ألف دينار (100.000دج) كل من عرقل الأشخاص المكلفين بالحراسة والمراقبة أو إجراء أي خبرة للمنشآت المصنفة أثناء تأدية مهامهم.

حماية للاطار المعيشي يعاقب بغرامة قدرها مائة وخمسون ألف دينار ( 150.000دج) كل من وضع أو أمر بوضع أو أبقى بعد إعذار، اشهارا أو لافتة قبلية في الأماكن والمواقع المذكورة في المادة 66 من القانون 03_10.

**4_ العقوبات الجزائية المقررة في القوانين الخاصة بالمناطق المحمية:**

إن عملية التعمير يجب أن تقوم على أسس محددة حتى يكون العمران متناسقا ومحافظا على التوازنات بين السكن والفلاحة والصناعة مع المحافظة على البيئة وعلى معالم الطبيعية وعلى التراث الثقافي والتاريخي في إطار مبادئ وأهداف السياسة الوطنية لتهيئة المحيط وصون المناطق المحمية من التعدي عليها. لذلك في حالة مخالفة ذلك تفرض عدة عقوبات جزائية مقررة وفق قوانين مختلفة نورد منها في الآتي:

**أ_ العقوبات الجزائية المقررة في القانون03_03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية:**

حسب المادة 50 من القانون 03_03 يعاقب بالحبس من ثلاثة (3) أشهر الى سنة واحدة وبغرامة تتراوح ما بين مائة ألف دينار (100.000دج) الى مليون دينار (1.000.000دج) أو بإحدى هاتين

العقوبتين كل من يخالف أحكام البنود 2 و 3 و4 من المادة 38 من هذا القانون وفي حالة العود تضاعف العقوبات.

وحسب المادة 47 منه : "يعاقب بالحبس من سنة واحدة الى سنتين (2) وبغرامة تتراوح ما بين خمسمائة ألف (500.000 دج) الى مليوني دينار (2000.000 دج) أو بإحدى هاتين العقوبتين، كل من يقوم بتنفيذ الأشغال أو استغلال مناطق التوسع والمواقع خلافا لأحكام هذا القانون.

**ب_ العقوبات الجزائية المقررة في القانون 02_02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه:**

أقر المشرع الجزائري عقوبات مشددة لمرتكبي الجرائم الماسة بالمناطق الساحلية نظرا لخصوصية وأهمية هذه المناطق، بحيث نص المشرع الجزائري في المادة 43 من القانون 02_02 على أنه :" يعاقب بالحبس من ستة (6) أشهر الى سنة (1) وبغرامة من (100.000دج) الى (500.000 دج) أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يخالف أحكام المادة 30 من هذا القانون". وتتعلق هذه الأخيرة بمنع البناء والمنشآت في المناطق الساحلية.

أما المادة 43 من نفس القانون جاء فيها يعاقب بالحبس من ستة (6) أشهر الى سنة(1) وبغرامة من مائة ألف (100.000 دج) الى خمسمائة ألف (500.000 دج)، أو بإحدى هاتين العقوبتين، كل من خالف الفقرة الثانية من المادة 30 من هذا القانون. وفي حالة العود تضاعف العقوبة.

**ج_ العقوبات الجزائية المقررة في القانون98_04 المتعلق بحماية التراث الثقافي:**

أما بالنسبة للمناطق الثقافية فقد نصت المادة 99 من القانون 98_04 على أنه:" يعاقب كل من يباشر القيام بأعمال إصلاح الممتلكات ثقافية عقارية مقترحة للتصنيف أو مصنفة وللعقارات المشمولة في المنطقة المحمية أو إعادة تأهيلها أو ترميمها أو إضافة إليها أو استصلاحها أو إعادة تشكيلها أو هدمها، بما يخالف الاجراءات المنصوص عليها في هذا القانون بغرامة مالية من 2000 دج الى 10.000 دج دون المساس بالتعويضات عن الأضرار. وتطبق العقوبة نفسها على كل من يباشر أشغالا مماثلة في عقارات مصنفة أو غير مصنفة ومشمولة تقع في محيط قطاعات محفوظة.

كما جاء في المادة 100 منه :" يعاقب على كل مخالفة لأحكام هذا القانون تتعلق بالإشهار، وتنظيم حفلات، واحد صور ومشاهد فتوغرافية وسينمائية، أو تتعلق بأشغال منشآت قاعدية وإقامة مصانع أو أشغال كبرى عمومية أو خاصة أو تشجير أو قطع أشجار بغرامة مالية من 2.000 دج الى 10.000 دج.

**د_ العقوبات الجزائية المنصوص عليها في قانون التوجيه الفلاحي 08_16 وقانون الغابات 84_12:**

تنص المادة 87 من القانون 08_16 المتضمن التوجيه الفلاحي:" يعاقب بالحبس من سنة (1) الى خمس (5) سنوات وبغرامة من مائة ألف دينار (100.000 دج) الى خمسمائة ألف دينار (500.000 دج) كل من يغير الطابع الفلاحي لأرض مصنفة فلاحية أو ذات وجهة فلاحية ".

بالرجوع الى القانون 84_12 المتعلق بالنظام العام للغابات فإنه يعاقب بغرامة من (1.000 دج) الى (50.000 دج) وفي حالة العود يمكن الحكم بالحبس مع شهر واحد الى ستة (6) أشهر في حالة مخالفة الخاصة بالبناء على الأملاك الغابية الوطنية أو بالقرب منها وفق ما هو منصوص عليها في المواد 30،29،28،27 من نفس القانون.

**هـ_ العقوبات الجزائية المنصوص عليها في القانون 11_02 المتعلق بالمجالات المحمية:**

حسب المادة 39 من القانون11_02 يعاقب بالحبس من ستة (6) أشهر الى ثلاث(3) سنوات وبغرامة من مائتي ألف دينار (200.000 دج) الى مليوني دينار (2000.000 دج) كل من يخالف أحكام المادة 08 من هذا القانون والتي تنص على الأنشطة الممنوعة في المحميات الطبيعية منها كل أنواع الحفر أو التنقيب أو الاستطلاع أو تسطيح الأرض أو البناء.

**و_ العقوبات الجزائية المقررة في القانون 06_07 المتعلق بالمساحات الخضراء :**

المادة 35 من القانون 07_06 :" يعاقب كل من يخالف أحكام المادة 14 من هذا القانون بالحبس من ستة (6) اشهر الى سنة(1) وبغرامة من خمسين ألف دينار (50.000 دج) الى مائة ألف دينار (100.000 دج) وفي حالة العود تضاعف العقوبة".

المادة 36 :"يعاقب كل من يخالف أحكام المادة 17 من هذا القانون بغرامة من خمسة آلاف دينار (5000 دج) الى عشرة آلاف دينار (10.000 دج)".

المادة 37:" يعاقب كل من يخالف أحكام المادة 18 من هذا القانون بالحبس من شهرين (2) الى أربعة (4) أشهر وبغرامة من عشرة آلاف دينار(10.000دج) الى عشرين ألف دينار (20.000دج).وفي حالة العود تضاعف العقوبة".

المادة 38:" يعاقب كل من يخالف أحكام المادة 19 من هذا القانون بالحبس من شهر (1) الى أربعة(4) أشهر وبغرامة من خمسة آلاف دينار(5.000 دج) الى خمسة عشر ألف دينار(15.000دج). وفي حالة العود تضاعف العقوبة".

المادة 39: "يعاقب كل من يتسبب في تدهور المساحات الخضراء أو قلع الشجيرات بالحبس من ثلاثة (3) أشهر الى ستة (6) أشهر وبغرامة من عشرين ألف دينار (20.000دج) الى خمسين ألف دينار (50.000 دج)".

المادة 40: "يعاقب كل شخص يهدم كلا أو جزءا من مساحة خضراء مع نية الاستحواذ على الأماكن وتوجيهها لنشاط آخر بالحبس من ستة (6) اشهر الى ثمانية عشر (18) شهرا وبغرامة من خمسمائة الف دينار (500.000دج) الى مليون دينار (1000.000دج). وفي حالة العود تضاعف الغرامة".

نلاحظ أن المشرع من خلال قانون حماية البيئة ومختلف النصوص القانونية ذات الصلة عاقب على مخالفة احكامه بالحبس والغرامة معا، فجعل العقوبة المقيدة للحرية وجوبية غير اختيارية وهذا اتجاه محمود وأكثر جدية وجدوى في حماية البيئة من مخاطر العمران.

**الفرع الثالث**

**الأشخاص المسؤولون جزائيا عن جرائم العمران الماسة بالبيئة:**

تنص المادة 77 من القانون 90_29 المعدل والمتمم على أنه:"...ويمكن الحكم بالعقوبات المنصوص عليها في الفقرتين السابقتين ضد مستعملي الأراضي أو المستفيدين من الأشغال أو المهندسين المعماريين أو المقاولين أو الأشخاص الآخرين المسؤولين على تنفيذ الاشغال المذكورة".

بالرجوع الى المادة 76 من القانون 08_15 فقد أقرت كذلك بمسؤولية المقاول الذي أنجز الأشغال والمهندس المعماري والمهندس الطبوغرافي أو كل صاحب دراسة تسبب في مخالفة.

يظهر من خلال هذا النص أن المشرع وسع من نطاق المسؤولين جزائيا عن جرائم العمران بصفة عامة وهذا بهدف زيادة الردع، فلم تقتصر المسؤولية الجزائية على مالك الأرض أو المبنى بل امتد لتشمل مستعمل الأرض، المستفيد من الأشغال، المهندس المعماري، المقاول، كل مسؤول عن تنفيذ الأشغال وعلى هذا الأساس يمكن تقسيم الأشخاص الذين يمكن مساءلتهم عن مخالفات قوانين التعمير الى الأشخاص المستفيدون من الأشغال **( الفقرة الأولى)** والأشخاص المكلفون بتنفيذ الأشغال والسهر عليها **( الفقرة الثانية)**.

**الفقرة الأولى:**

**الأشخاص المستفيدون من الأشغال المخالفة:**

يقصد بالمستفيدون من أشغال البناء الأشخاص الذين يحصلون على منفعة وفائدة تنتج عن البناء، ومن البديهي أن يتمثل هؤلاء الأشخاص في حائزي حق البناء، وهم الأشخاص الذين أقر لهم القانون صفة طالب رخصة البناء التي تمكن من ممارسة حق البناء، لأن هذه الصفة لا تقتصر على المالك فقط، حيث أن المشرع الجزائري لم يحدد صفة طالب رخصة البناء في نص قانوني واحد وإنما أعطى هذه الصفة الى أشخاص متنوعة بموجب عدة نصوص قانونية ويتمثل هؤلاء الأشخاص في المالك،

المستأجر...الخ.[1] ، وهكذا نجد أن المشرع قد وسع من دائرة الأشخاص الذين يشملهم التجريم دون الربط بين ملكية الأرض والمسؤولية الجزائية.[2]

ويمكن أن يكون المستفيد من الأشغال شخص طبيعي أو معنوي وبالرجوع الى القانون 90_29 وكذا القانون 08_15 نجد أنه قد أغفل التعرض للمسؤولية الجزائية للشخص المعنوي خلافا لقانون العقوبات المعدل والمتمم ولقوانين حماية البيئة.

تنص المادة 51 مكرر من قانون العقوبات المعدل والمتمم [3]على أنه:" باستثناء الدولة والجماعات المحلية والأشخاص المعنوية الخاضعة للقانون العام، يكون الشخص المعنوي مسؤولا جزائيا عن الجرائم التي ترتكب لحسابه من طرف أجهزته وممثليه الشرعيين عندما ينص القانون على ذلك، إن المسؤولية الجزائية للشخص المعنوي لا تمنع مساءلة الشخص الطبيعي كفاعل أصلي أو شريك في نفس الأفعال".

يتضح من هذه المادة أن المشرع قد أقر بمسؤولية الأشخاص المعنوية الخاصة مستبعدا مسؤولية الأشخاص المعنوية الخاضعة للقانون العام تماشيا مع المبادئ الاساسية المعمول بها في هذا المجال على الرغم من أنها قد تسبب في أخطار بالغة على البيئة من خلال منحها تراخيص غير مطابقة للتنظيمات والقوانين المعمول بها أو بمناسبة ممارستها لمهام المرفق العام.[4]

كما أقر المشرع الجزائري المسؤولية الجزائية للشخص المعنوي عن الأضرار البيئية بغية الوصول الى سياسة فعالة لحماية البيئة من الانتهاكات الخطيرة التي قد تطالها جراء النشاطات المختلفة لاسيما الصناعية منها والعمرانية . فبالرجوع الى القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة فقد كرس من خلال نص المادة 18 منه مسؤولية الشخص المعنوي بطريقة غير مباشرة حيث جاء فيها:" تخضع لأحكام هذا القانون المصانع والورشات والمشاغل ومقالع الحجارة والمناجم وبصفة عامة المنشآت التي يستغلها أو يملكها كل شخص طبيعي أو معنوي عمومي أو خاص..."

كما نصت المادة 92 الفقرة الثالثة من نفس القانون على ما يلي:" عندما يكون المالك أو المستغل شخصا معنويا تلقى المسؤولية المنصوص عليها في الفقرتين أعلاه على عاتق الشخص أو الأشخاص من الممثلين الشرعيين أو المسيرين الفعليين الذين يتولون الإشراف أو الادارة أو كل شخص آخر مفوض من طرفهم".

---

[1] ياسمين قزاتي ، مرجع سابق، ص 80.

[2] نوال ريمة بن نجاعي ، مرجع سابق، ص 411.

[3] الأمر رقم 66_156 المؤرخ في 11 جوان 1966، المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم.

[4] حسينة غواس، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 398.

وبالرجوع الى القوانين ذات الصلة بحماية البيئة، نجد مثلا المادة 56 من القانون 01_19 المتعلق بتسيير النفايات نصت على أنه:" يعاقب بغرامة مالية ... كل شخص طبيعي أو معنوي يمارس نشاطا صناعيا أو تجاريا أو حرفيا أو أي نشاط آخر، قام برمي أو بإهمال النفايات المنزلية وما شابهها أو رفض استعمال نظام جمع النفايات وفرزها والموضوعة تحت تصرفه من قبل الهيئات المعنية".

لذلك ولفرض حماية ناجعة للبيئة يستوجب على المشرع الجزائري تضمين القوانين الجزائية البيئية نصوصا خاصة تسند المسؤولية الجزائية للأشخاص المعنوية في حالة إخلالهم بالقواعد والتنظيمات البيئية، أو أي مخالفة تقع تحت طائلة العقوبات الجزائية. خصوصا وأن أكثر الجرائم خطورة هي جرائم الأشخاص المعنوية المتمثلة في المؤسسات المصنفة والشركات والمؤسسات الاقتصادية باختلاف أنواعها، والتي تمارس نشاطات صناعية وتجارية وحرفية، والتي تتخذ هذه الوضعيات لتغطية أو لإضفاء المشروعية على أعمالها التي تعتبر ماسة بالبيئة ، فتتحول من جرائم اقتصادية بحسب طبيعة النشاط الى جرائم بيئية نظرا لما نجم عنها من مضار للبيئة.[1]

**الفقرة الثانية:**

**المسؤولون المكلفون بتنفيذ الأشغال والسهر عليها:**

إن منفذ الأشغال هو الشخص الذي يقوم بالعمل المادي المكون للجريمة، أي إحدى صور أشغال البناء المبينة سابقا[2] وقد يتحقق هذا الاسناد في الشخص المقرر له قانونا حق البناء، وهذا بأن يباشر بنفسه أشغال البناء فتتوفر فيه صفتي المنفذ والمستفيد. وباعتبار أن هذه الأشغال تتسم بالتقنية والفنية فإنه غالبا ما يعهد الى أهل الاختصاص لإنجازها.[3]

تتحدد مسؤولية هؤلاء الأشخاص في حالة إقدامهم على عملية التنفيذ المادي للأشغال مع علمهم بمخالفتها للقوانين والضوابط المقررة قانونا.[4] ولا يمكن تحريك مسؤوليتهم الا في حالة خرق مقتضيات رخصة البناء والتصاميم المرفقة بها، ويمثل المهندس المعماري والمقاول أهم الأشخاص المكلفون بتنفيذ الأشغال، وإذا كان إخلالهما بالالتزامات التعاقدية المتفق عليها مع صاحب البناء يثير مسؤولية تعاقدية طبقا للقواعد العامة، فإن إخلالهما بقواعد التعمير والبناء ينشأ مسؤولية جزائية، ولا يمكن لهما الدفع

---

[1] قادة عباد، دور القاضي الجزائي الجزائري في حماية البيئة، دراسة مقارنة، الجانب الموضوعي، الجزء الاول، دار هومه للنشر والتوزيع، الجزائر، 2018، ص 173.

[2] راجع الفصل الثاني من الباب الاول من هذا البحث.

[3] ياسمين قزاتي، مرجع سابق ص 79.

[4] الشريف البقالي، شرطة التعمير بين القانون والممارسة، مرجع سابق، ص 370.

بكونهما تقيدا بتعليمات رب العمل للتخلص من المسؤولية الجزائية، ما دام بحوزتهم الرسوم والرخص المسلمة في هذا الشأن. وباعتبار أن الشخص الأول الذي يبادر الى مخالفة الأصول الفنية للمخططات هو المهندس والمقاول، لكن المساءلة هنا ليست بصفتهم فاعلين أصليين، بل شركاء يساعدان الفاعل على ارتكاب الجريمة.[1]

**أولا: المهندس المعماري:**

تعرف المادة 05 من القرار الوزاري المؤرخ في 1988/05/15 المتضمن كيفية ممارسة مهنة المهندس المعماري بأنه :" الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي يقوم بعملية وضع التصميمات والمقايسة ومراقبة التنفيذ والاشراف عليه".

ومنه فإن المهندس المعماري يختص بالتصميم أو الاشراف على التنفيذ، وبينما تكون مهمة مهندس التصميم بحتة بحيث أنه يتولى وضع التصاميم المعمارية للبناء فإن مهمة المهندس المعماري المكلف بالإشراف على التنفيذ تتمثل في تولي مسؤولية إدارة سير الأعمال وفقا للقواعد والأصول الفنية، الى جانب الرقابة على أشغال إنجاز المشروع والإشراف على ذلك للتأكد من سلامة الانجاز من طرف كل من المقاول والعمال.[2]

ويشترط على المهندس المكلف بالإشراف على التنفيذ التأكد من استفاء صاحب المشروع _أي لكل حائز لحق البناء _ لكل الالتزامات القانونية بما في ذلك رخصة البناء، حيث أن المهندس المعماري المكلف بالتنفيذ يعتبر من المهنيين الذين لا يمكن عذرهم بجهل الالتزامات القانونية التي يرتبها البناء، فهو بمجرد اعتماده من طرف صاحب المشروع يصبح يعرف بصاحب العمل وعلة هذا الأساس يصبح من المسؤولين عن تنفيذ أشغال البناء.[3]

إذن باعتبار مهنة الهندسة المعمارية من أهم المهن التي خصها المشرع الجزائري بقواعد وقوانين خاصة ، فان الاخطاء التي يرتكبها المهندس المعماري قد تأخذ وصف جريمة مما يجعله عرضة للمسائلة الجنائية، وتتجلى هذه الجرائم أساسا في:

---

[1] بوبكر بزغيش، منازعات العمران، مرجع سابق، ص 202.

[2] راجع في هذا الصدد نادية قادري، المسؤولية العشرية للمقاول والمهندس المعماري في القانون المدني الجزائري، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي خاص بأعمال الملتقى الوطني حول "اشكالات العقار الحضري واثرها على التنمية في الجزائر، المنعقد يومي 18/17 فيفري عدد تجريبي، جماعة محمد خيضر بسكرة، سبتمبر 2013،، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2013، ص ص 494_515.

[3] ياسمين قزاتي، مرجع سابق، ص 96.

**1_ عدم الالتزام بالأصول الفنية والمواصفات التقنية في التصميم:**

إن مسألة التصميم في الهندسة المعمارية لها انعكاسات تفوق الجانب المعماري فهي تتعدى الى البيئة والنسق العمراني ومظاهر الجمال في المدينة دون أن ننسى الصحة العامة، لذلك خصها المشرع بجملة من القواعد والالتزامات الصارمة الواجب مراعاتها عند وضع التصاميم الانشائية لمشاريع البناء وعدم مراعاة ذلك يشكل جريمة تأخذ عدة صور منها الخطأ في الطبيعة الجيولوجية للأرض المقام عليها البناء حيث يجب التأكد من مدى تحملها للأساسات ومدى صلابة طبقاتها، الخطأ في اختيار نظام إنشائي مناسب للبناء من حيث تحديد أماكن الأعمدة وتوزيعها والأبعاد بينها والارتفاعات المناسبة لأسقف البناء وعدد الطوابق ومنسوب عمق الحفر فذلك يعتبر من أساسيات التصميم. الخطأ في تصميم الاساسات الانشائية لعدم التوفيق بين انظمة الانشاء ونتائج ابحاث التربة فهو خطا جوهري جسيم يؤثر حتما على البناء ينجر عليه كوارث مادية وبشرية، عدم القيام بالمقايسة التنفيذية[1] للمشروع وهذه المقايسة تخص كمية الخرسانة ونسبة حديد التسليح المستخدم بها فملزم مهندسة التصميم اعداد المقايسة التنفيذية لمشروع البناء.[2]

**2_ عدم مراعاة الأصول الفنية في الاشراف على التنفيذ:**

لا تقتصر فقط مهام المهندس المعماري على إعداد التصاميم، بل تتعدى الى الإشراف على التنفيذ، حيث تتجلى أهم التزاماته باعتباره مشرفا على التنفيذ في السهر على مدى مطابقة أشغال البناء المنجزة مع ما جاء في مواصفات رخصة البناء( فيما يخص مثلا معامل شغل الأرضية، الواجهة، الارتفاع المحدد...)، كذلك السهر على مراجعة التصاميم في حالة وجود عيب جسيم مع الالتزام بتبليغ الادارة المختصة بمنح رخصة البناء والتي وافقت على التصميم السابقة، وهذا يعتبر التزام جوهري يوجب مسائلته جنائيا عن جريمة الإهمال في الإشراف على التنفيذ.[3]

---

[1] المقايسة هي عبارة عن بيان مفصل للأعمال الواجب القيام بها والمواد الواجب استخدامها في هذه الاعمال والاجرة الواجب دفعها عن كل عمل واسعار المواد التي تستخدم. انظر نادية قادري، مرجع سابق، ص 498.

[2] نبيلة أقجيل، أعمال مهندسي البناء بين مطرقة التجريم وسندان الجزاء، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي، خاص بأعمال الملتقى الوطني حول "اشكالات العقار الحضري واثرها على التنمية في الجزائر، المنعقد يومي 18/17 فيفري عدد تجريبي ، جماعة محمد خيضر بسكرة، سبتمبر 2013، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2013، ص 546.

[3] نبيلة أقجيل ، نفس المرجع، ص 549.

كما يتوجب على المهندس المعماري أثناء الاشراف على التنفيذ التأكد من مطابقة مواد البناء للمواصفات القانونية، ورفض استعمال هذه المواد في حالة خطورتها على البيئة خاصة مع ضرورة تبليغ الجهة الادارية المكلفة بأشغال البناء.

كما تقوم مسؤوليته الجزائية عندما يكون على علم بأن المقاول يستعمل مواد مخالفة للمواصفات المطلوبة في البناء دون أن يقوم بالتبليغ عن ذلك، وفي هذه الحالة تقوم جريمة مستقلة في حقه معاقب عليها وفقا للقواعد التنظيمية، ووفقا لقواعد قانون العقوبات.[1]

**ثانيا: المقاول:**

كذلك من الأشخاص المكلفون بعملية تنفيذ الأشغال المقاول نعني به كل شخص تعهد لرب العمل بإقامة بناء أو منشآت ثابتة أخرى في مقابل أجر دون أن يخضع في عمله لإشراف أو إدارة.[2] وبالتالي المقاول ملزم باحترام التصاميم الهندسية المنجزة من قبل المهندس المعماري وأن يراعي جميع القواعد التقنية والجمالية وتترتب المسؤولية الجزائية في حالة عدم احترامه للمخططات أو التصاميم التي وضعها المهندس المعماري وكذا حسن اختيار المواد التي يستعملها للبناء وصيانة المواد التي يقدمها صاحب المشروع.[3]

**1_عدم مراعاة الأصول الفنية المقررة قانونا:**

يتمثل عمل المقاول في تحويل التصاميم الهندسية الى بناء قائم، لكن أثناء قيامه بالتزاماته، قد يرتكب مخالفات تعرضه للمساءلة الجزائية، سواء بسبب عدم مراعاته للأصول الفنية في التنفيذ حيث يجب على المقاول التقيد بالتصاميم والرسومات الهندسية التي أعدها المهندس المعماري والالتزام بكل المقاييس والتوجيهات ، ففي حالة ما أخل بذلك يعتبر مرتكبا لجريمة من جرائم العمران، ومن بين التجاوزات التي يرتكبها المقاول عدم احترام الأعمدة، وعمق القواعد، ونسب الحفر، بحيث لا يجوز له ادخال تعديلات أو تغييرات جوهرية على الرسوم المعتمدة إلا بعد الحصول على موافقة المهندس المعماري الذي وضع التصميم.[4]

---

[1] نبيلة أقجيل، مرجع سابق، ص 550..

[2] محمد لبيب شنب، شرح أحكام عقد المقاولة في ضوء الفقه والقضاء، منشاة المعارف، الاسكندرية، مصر، 2004، ص 109.

[3] نسيمة شيخ، التزامات مقاول البناء على ضوء القواعد العامة في القانون الجزائري، مجلة الندوة للدراسات القانونية، العدد 1، المركز الجامعي عين تموشنت، الجزائر، 2013، ص 112.

[4] بوبكر بزغيش، منازعات العمران، مرجع سابق، ص 205.

**2_ عدم مراعاة الأصول الفنية المتعلقة بمواد البناء:**

كما تقوم المسؤولية الجزائية للمقاول نتيجة عدم مراعاته الأصول الفنية المتعلقة بمواد البناء كاستخدام مواد غير مطابقة للمواصفات بمعنى أن هذه المواد غير صالحة من حيث تكوينها للبناء، وذلك لأنها غير مطابقة للمواصفات القياسية العامة المعمول بها وقت الإنشاء ويكون الدافع لذلك هو تحقيق الربح نظرا لقلة أسعار هذه المواد عن سعر المواد المطابقة للمواصفات.[1]

إن المشرع قد شدد في العقوبات المقررة على المقاول فهو مطلوب منه إنجاز أشغال البناء وفق المواصفات المشترطة وأن لا يعمد الى النقص في مواد البناء ليقلل من كلفة تشييد البناية حتى لا تكون معرضة للهدم. ولا يمكن للمقاول التدرع برداءة المواد الموجودة في السوق، التي لا يمكن أن تصمد لمدة طويلة دون ظهور عيوب، لأن التقدم العلمي أتاح إمكانية الحصول على مواد تتمتع بجودة عالية تستطيع الصمود لمختلف التغيرات الطقسية والمناخية بواسطة التجارب العديدة التي تجريها المصانع قبل اخراجها للسوق.[2]

كما يشمل عدم مراعاة الأصول الفنية المتعلقة بمواد البناء الغش في استخدام مواد البناء وذلك بإضافة مواد غريبة على طبيعة المادة تغير من خواصها وتؤثر في متانة البناء وهذا الغش يكون الغرض منه تقليل النفقات،[3] والمثال على ذلك نوعية الرمال المستخدمة في البناء، والتي تستخرج من شاطئ البحر والصحراء والتي تتطلب تكاليف باهظة ، مما يدفع بعض المقاولين الى استخدام رمال الأودية ذات النوعية والمستوى الادنى، بحيث تكون تكاليفه أقل بكثير من نوعية رمال الشاطئ والصحراء.

[1] عبد الناصر عبد العزيز علي السن، المسؤولية الجنائية للقائمين بأعمال البناء، دراسة مقارنة، الطبعة الاولى، دار الفكر والقانون للنشر والتوزيع، مصر، 2014، ص 353.

[2] الشريف البقالي، شرطة التعمير بين القانون والممارسة، مرجع سابق، ص 351.

[3] عبد الناصر عبد العزيز علي السن، نفس المرجع، ص 353.

## المطلب الثاني:

## دور القاضي المدني في حماية البيئة من مخاطر العمران

يترتب على الاعتداء على البيئة بأي شكل من الأشكال أضرار تمس الانسان ككائن بشري أو البيئة في حد ذاتها ( نبات، حيوان...) وتوازنها الايكولوجي، فيلزم من كان سببا في ذلك بالتعويض تطبيقا للمبدأ العام المنصوص عليه في المادة 124 من القانون المدني. لذلك، يتدخل القاضي المدني لجبر الأضرار البيئية والتعويض عنها وفرض احترام قواعد حماية البيئة، ولتبيان هذا الدور نتطرق الى تحديد صاحب الصفة والمصلحة في طلب التعويض عن الضرر البيئي الناتج عن النشاط العمراني في **( الفرع الأول)**، ثم نبين أسس الدعوى المدنية في **( الفرع الثاني)** ونتائجها في **( الفرع الثالث)**.

### الفرع الأول:

### صاحب الصفة والمصلحة في طلب التعويض عن الأضرار البيئية

إن مسألة تحديد صاحب الصفة والمصلحة في تحريك الدعوى تثور بحدة في مجال الأضرار البيئية التي تصيب عناصر البيئة باعتبارها إطار لحياة الأفراد، فمن الذين يعتبر ضحية الضرر البيئي هل الأشخاص أم البيئة بحد ذاتها؟ واذا اعتبرنا هذه الأخيرة هي المتضرر من النشاط الذي يمارسه الأفراد أو الشركات، فمن الذي يخوله القانون الصفة القانونية لتمثيل العناصر البيئية أمام الجهات القضائية نقصد في هذا المعنى الضرر البيئي العيني أو الخالص.[1]

و فيما يخص تحديد الأشخاص الذين لهم الصفة والمصلحة للتقاضي سيتم التركيز على المركز القانوني لجمعيات حماية البيئة في تحريك دعاوى التعويض عن الأضرار التي تصيب البيئة بمختلف عناصرها والناتجة عن النشاط العمراني.

لقد ورد النص على حق الجمعيات في التقاضي طبقا للمادة 3/17 من قانون الجمعيات، والتي مكنت الجمعيات المعتمدة بمجرد تأسيسها من ممارسة حق التقاضي والقيام بكل الاجراءات أمام الجهات القضائية، بسبب وقائع لها علاقة بهدف الجمعية ألحقت أضرارا بمصالح الجمعية أو المصالح الفردية أو الجماعية لأعضائها.

وفي هذا الصدد أيضا، نصت المادة 36 من القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة على ما يلي:" دون الإخلال بالأحكام القانونية السارية المفعول، يمكن الجمعيات

[1] جميلة حميدة ، مرجع سابق، ص231.

المنصوص عليها في المادة 35 اعلاه، رفع دعوى أمام الجهات القضائية المختصة عن كل مساس بالبيئة حتى في الحالات التي لا تعني الأشخاص المنتسبين لها بانتظام".

وطبقا لنص المادة 50 من القانون المدني الجزائري، تتمتع الجمعيات بأهلية التقاضي باعتبارها من الأشخاص المعنوية. وبالتالي تكون صالحة، لأن تصبح طرفا في خصومة قضائية، ولا يكون الممثل القانوني للجمعية هو المدعي أو المدعى عليه، وإنما هو فقط الممثل القانوني المكلف بمباشرة الاجراءات عن الجمعية.[1]

وبالنسبة لشروط قبول دعاوى الجمعيات فتتمثل في الأهلية، الصفة، المصلحة، حيث نصت المادة 13 من قانون الاجراءات المدنية والادارية أنه:" لا يجوز لأي شخص التقاضي مالم تكن له صفة، أو له مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون.

يثير القاضي تلقائيا انعدام الصفة في المدعي أو المدعى عليه.

كما يثير تلقائيا انعدام الإذن إذا ما اشترطه القانون".

أما عن التأسيس كطرف مدني للمطالبة بالتعويض، ونظرا للصعوبات المتعلقة بخصوصيات و طبيعة الضرر البيئي فإن المشرع الجزائري منح جمعيات الدفاع عن البيئة حق التمثيل كطرف مدني للمطالبة القضائية في كل التصرفات التي تسبب أضرارا للبيئة، وهذا استنادا الى المادة 37 من القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة التي تعطي للجمعيات التي تمارس أنشطتها في مجال حماية البيئة حق المطالبة القضائية للتعويض عن كافة الوقائع التي تسبب ضررا مباشرا أو غير مباشر للمصالح الجماعية التي تهدف الى الدفاع عنها، وتشكل هذه الوقائع مخالفة للأحكام التشريعية المتعلقة بحماية البيئة وتحسين الاطار المعيشي وحماية الماء والهواء والجو والأرض وباطن الأرض والفضاءات الطبيعية والعمران ومكافحة التلوث.

كما منحت بعض النصوص الخاصة للجمعيات البيئية حق التأسيس كطرف مدني مثل القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير بموجب المادة 74 منه للجمعيات حق الدفاع عن المحيط العمراني والمطالبة بالحقوق المعترف بها للطرف المدني في كل المخالفات لأحكام التشريع الخاص بحماية المحيط.

[1] يوسف مسعودي ، يوسف بوشي ، تكريس حق الجمعيات في التقاضي ضمانة لتحقيق حوكمة بيئية فعالة، مجلة القانون والعلوم السياسية ، المجلد الخامس، العدد01، المركز الجامعي النعامة، 2019، ص 123.

كذلك خولت المادة 91 من القانون 98_04 المتعلق بحماية التراث الثقافي لكل جمعية مؤسسة قانونا، تضمن قانونها الأساسي حكما يقضي بسعيها لحماية الممتلكات الثقافية أن تنصب نفسها خصما مدعيا بالحق المدني فيما يخص مخالفات أحكام هذا القانون.[1]

بالرجوع الى المادة 38 من القانون 03_10 نجدها قد حددت الشروط اللازمة لقبول دعوى التعويض التي ترفعها جمعية حماية البيئة، حيث جاء فيها مايلي:" عندما يتعرض أشخاص طبيعيون لأضرار فردية تسبب فيها فعل الشخص نفسه، وتعود الى مصدر مشترك في الميادين المذكورة في المادة 37 اعلاه، فإنه يمكن كل جمعية معتمدة بمقتضى المادة 35 اعلاه، وإذا ما فوضها على الأقل شخصان (02) طبيعيان معنيان، أن ترفع باسمها دعوى التعويض أمام جهة قضائية.

يجب أن يكون التفويض الذي يمنحه كل شخص معني كتابيا.

يمكن الجمعية التي ترفع دعوى قضائية عملا بالفقرتين السابقتين ممارسة الحقوق المعترف بها للطرف المدني أمام أية جهة قضائية جزائية."

إن اقرار دعاوى الجمعيات في مجال حماية البيئة أصبح أمرا ضروريا، يبرره التطور الحاصل بالنسبة للنشاط الصناعي وآثاره البالغة على البيئة، فضلا على عدم التعادل بين طرفي دعوى المسؤولية، فعادة لا تكون الأطراف المدعية متكافئة فقد نجد المضرور شخص طبيعي في حين المدعي عليه شركة ضخمة في المجال الصناعي، تمتلك الامكانيات القانونية والخبرات الهائلة التي لا يستطيع المضرور مجاراتها في الدفاع عن حقوقه البيئية. كما أن المنازعات البيئية مكلفة بشكل ملحوظ، يتعذر معه الأفراد العاديين عن تحمل نفقاتها ونفقات الخبراء الفنيين. هنا يأتي دور الجمعية للدفاع عن المصالح الجماعية التي بلا شك يحددها نظامها الأساسي، فتتحمل التكاليف الباهظة لمتابعة السير في مثل هذا النوع من الدعاوى.[2]

إن هذا الدور لدليل على الأهمية التي أولاها المشرع لجمعيات الدفاع عن البيئة فضلا عن مهامها التقليدية التي كانت تنحصر فقط في مجال التوعية والتحسيس وتقديم الآراء والمعلومات والمعارف في كل

---

[1] ان الجمعيات التي تنشط في هذا المجال لم تظهر الا حديثا ومن بين الجمعيات المهتمة بالمعالم العمرانية والتاريخية العريقة نجد جمعية الصخر العتيق بقسنطينة وجمعية القصبة بالجزائر العاصمة التي تهتم بالقصبة المصنفة منذ سنة 1989 كتراث معماري ثقافي وطني وكتراث ثقافي عالمي منذ سنة 1992.

انظر:

Azzouz KARDOUN, le rôle des association dans la protection et la sauvegarde des villes historiques en Algérie, approche juridico_politique, Annales L.E.R.M.M, université de Contantine, volume 04, 2001.p p 17_26.

[2] حسينة غواس، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 359.

ما له علاقة بحماية البيئة والطبيعة من المخاطر التي تهددها من جراء مختلف النشاطات العمرانية ، بالإضافة الى تقديم الاستشارة للهيئات المختصة بحماية البيئة على المستوى المحلي والمشاركة في تسيير الموارد البيئية تسييرا عقلانيا، فهذه الجمعيات أدت دورا واسعا في تقديم الاستشارة للعديد من الهيئات الوطنية فيما يتعلق بالمشاريع المتعلقة بالتهيئة والتعمير وإعداد الوثائق والمخططات العمرانية.

لكن، رغم هذا التكريس القانوني لهذا الحق، إلا أن ممارسته من الناحية الواقعية تكاد تكون منعدمة، حيث لا يزال نشاط الجمعيات البيئية يقتصر فقط على نشر الوعي والتربية البيئية، هذا ما جعل القضاء الجزائري متحفظا حيث لا يكاد يذكر النزاع الجمعوي البيئي، نظرا لعدم تعود الجمعيات اللجوء الى القضاء ومن أبرز التطبيقات القضائية كما تم ذكره سابقا في هذا المجال قضية رفعت من طرف جمعية حماية البيئة والمحيط بعنابة ( APEP) ضد مصنع اصميدال، وفي القضية الثانية تأسست جمعية المحافظة على البيئية وترقيتها لولاية تلمسان (Aspewit) كطرف مدني.

**الفرع الثاني:**

**أسس الدعوى المدنية**

يجب أن ترفع الدعوى المدنية على أساس الفعل المولد للضرر والذي يشكل مخالفة للاعتبارات البيئية المنصوص عليها في قانون التهيئة والتعمير **( الفقرة الأولى)**، ووجود ضرر نتج عن هذه المخالفة **( الفقرة الثانية)**، أي علاقة سببية بين هذه المخالفة والضرر اللاحق بالمتضرر **( الفقرة الثالثة)**.

**الفقرة الأولى:**

**مخالفة الاشتراطات البيئية المتضمنة في قواعد التهيئة والتعمير**

**( الفعل المولد للضرر)**

تقوم الدعوى المدنية على أساس وجود فعل مولد للضرر، ويتمثل في أشغال مخالفة للقيود البيئية المتضمنة في قواعد التهيئة والتعمير وتسببت في ضرر للبيئة وللغير. والتي تأخذ عدة صور منها:

**أولا: مخالفة مضمون رخصة البناء:**

ومن صور المخالفات العمرانية المؤسسة للدعوى المدنية نذكر مخالفة مضمون رخصة البناء كعدم مراعاة العلو أو عدد الطوابق المسموح به في إطار الرخصة أو عدم مراعاة التحفظات التي وضعتها الادارة على مشروع البناء حتى تجعله منسجما مع مخطط شغل الأراضي.

ولقد تضمن القانون المدني بعض مخالفات العمران مثل المادة 140 الفقرة 02 و 03 منه والتي أكدت أن مالك البناية مسؤول عن الأضرار التي تترتب عن انهيارها أو هدمها ولو جزئيا، مالم يثبت أن الحادثة لم تكن بسبب خطئه، ولم تحدث لانعدام صيانتها أو عيب في البناية.

**ثانيا: مخالفات الارتفاقات العمرانية:**

كذلك من صور المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة والمؤسسة للدعوى المدنية مخالفة الارتفاقات العمرانية، التي تحد من حرية أصحاب العقارات في البناء وذلك تقديما للمصلحة العامة على المصلحة الخاصة، وبناء عليه يخضع الباني الى ضرورة احترام ارتفاقات التعمير التي تمليها أدوات التهيئة والتعمير، و تتعلق أساسا هذه القيود أو الارتفاقات في مدى قابلية شغل الأرض واستعمالها للبناء من جهة، وشروط شغل وحقوق البناء فيها من جهة أخرى. مع تبيان الاستعمال الرشيد للمساحات الخضراء وحماية المناظر والمواقع الحساسة وعدم المساس بالمواقع الاثرية.

وتحدد هذه الارتفاقات بمقتضى قوانين التعمير ، البيئة، حماية التراث الثقافي، قانون الغابات ، ومن أمثلتها نجد الارتفاقات المقررة لحماية التراث الثقافي العقاري، ارتفاقات المنشآت الكبرى مثل المناجم والموانئ والمطارات الدفاع الوطني، المناطق الطبيعية المحمية، مثل الغابات والسواحل، ولقد أشار المشرع الجزائري لأغلب هذه الارتفاقات في نص المادة 16 من القانون 08_15، وجعل البنايات المشيدة فوقها أو أمامها من قبيل البنايات غير قابلة لتحقيق المطابقة وهذا سعيا منه لضمان احترام ارتفاقات التعمير.

لقد ذهب القضاء المدني الفرنسي الى الاعتراف لأول مرة للغير المتضررين من مخالفة ارتفاقات التعمير، بالحق في المطالبة بالتعويض في قرار صادر عن الغرفة المدنية الاولى لمحكمة النقض بتاريخ 09 جويلية 1959 في قضية شركة Terrasse Royale ، والذي أوضح فيه أحقية الغير المتضررين في تحريك الدعوى المدنية بالاستناد الى ارتفاقات التعمير الناتجة عن مخطط التهيئة.[1]

[1] 1re chamber civile, 09 juin 1959, ste Terrasse Royale .

اورده بوبكر بزغيش، منازعات العمران، نفس المرجع، ص 253

**ثالثا: مضار الجوار غير المألوفة المتعلقة بالبيئة:**

ومن أوجه المخالفة العمرانية الماسة بالبيئة والمؤسسة للدعوى المدنية نجد مضار الجوار غير المألوفة[1] المتعلقة بالبيئة ، حيث تعد من النظريات التي اعتمد عليها الفقه والقضاء لجبر الأضرار البيئية، راح جانب من الفقه يؤسس قيامها على أساس مضار الجوار غير المألوفة باعتبار أن مضار التلوث البيئي ما هي إلا صورة من صور مضار الجوار غير المألوفة، والتي أقيمت من خلالها المسؤولية المدنية على أساس موضوعي قوامه أن يكون الضرر غير مألوف، وما الضرر الذي يلحق بالبيئة إلا ضرر غير مألوف سواء كان هذا الضرر شخصيا ومباشرا ومتحققا أو كان ضررا غير ذلك أي ضررا ايكولوجيا...وعلى هذا الأساس يتطلب من المضرور فقط إثبات العكس.[2]

وتطبق بصفة عامة على كل الأضرار التي تصيب علاقات الجوار بما فيها الأضرار الناجمة عن الأنشطة الصناعية التي تلحق ببيئة الجوار.[3] حيث يعد التلوث الصناعي المجال الخصب لتطبيق مضار الجوار الناتجة عن المنشآت الصناعية نظرا لما نجمت عنه من أضرار جسيمة على البيئة بسبب عدم تزود الوحدات الصناعية بتكنولوجيا التنظيف ومراقبة التلوث بالإضافة الى الضرر الناجم عن الضجيج ذي المنشأ الصناعي الذي ينشأ عن ما يسمى بالتلوث الضجيجي.[4]

إن الاطار القانوني لنظرية مضار الجوار غير المألوفة نجد قد تبناه المشرع الجزائري بمقتضى المادة 691 من القانون المدني الجزائري التي تنص على ما يلي:" يجب على المالك الا يتعسف في استعمال حقه الى حد يضر بملك الجار، وليس للجار ان يرجع على جاره في مضار الجوار المألوفة، غير انه يجوز له طلب ازالة تلك المضار اذا تجاوزت الحد المألوف، وعلى القاضي ان يراعي في ذلك، العرف، وطبيعة العقارات، وموقع كل منها بالنسبة الى الاخرين، والغرض الذي خصصت له".

---

[1] عرفت مضار الجوار غير المألوفة على أنها:" الضرر الفاحش الذي لم تجر العادة على تحمله" انظر: مراد محمود محسن حيدر، التكييف الشرعي والقانوني للمسؤولية المدنية الناشئة عن مضار الجوار غير المألوفة ، ( دراسة تحليلية تأصيلية في الفقه الاسلامي والقانون المدني، دار المطبوعات الجامعية، الاسكندرية، 2009، ص 285.

او هو الضرر الذي يقلق الراحة، وهو بالطبع ضرر غير عادي ، لأنه غير مألوف وخارج عن الاطار الطبيعي". انظر: جاد يوسف خليل، مضار الجوار غير مألوفة ، دار العدالة، بيروت، 2006، ص 99.

[2] محمد بعجي، المسؤولية المدنية المترتبة عن مضار الجوار والبيئة، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، المجلد 55، العدد 04، جامعة يوسف بن خدة، الجزائر، ص 160.

[3] محمد أحمد رمضان، المسؤولية المدنية عن الاضرار في بيئة الجوار، دراسة مقارنة بين الفقه الاسلامي والقوانين الوضعية في نطاق تلوث البيئة، الطبعة الاولى، دار الجيب للنشر والتوزيع، الاردن، 1995، ص 11.

[4] جميلة حميدة، مرجع سابق، ص 149.

يظهر من خلال هذا النص أن المشرع الجزائري يفرق بين مضار الجوار المألوفة ومضار الجوار غير المألوفة، إلا أن مضار الجوار غير المألوفة ليس لها معيار موضوعي دقيق للتمييز بين الضرر غير المألوف، فما يعد ضرارا مألوفا في منطقة ما قد يعد ضررا غير مألوفا في منطقة أخرى، وما يعتبر ضررا عاديا في زمن ما قد لا يعد كذلك في وقت آخر لا سيما في عصر التقدم الصناعي الذي اعتاد فيه الناس إقامة المنشآت الصناعية بما ينجم عنها من أدخنة وروائح وإفرازات ملوثة للبيئة.[1]

ان الضرر غير المألوف يصعب تحديده بدقة ، حيث تبقى فكرة مضار الجوار فكرة نسبية يجب على القاضي عند الفصل فيها ان يراعي الطبيعة غير المألوفة لمضار الجوار، وبالتالي يرجع الى محيط هذا الضرر مع مراعاته للأعراف والعادات والتقاليد، بالإضافة الى طبيعة العقارات وموقع كل منها بالنسبة الى الاخرين، والى الغرض الذي خصصت له ، اي على القاضي ان ينظر في جميع الظروف والملابسات التي تؤثر على تقرير التعويض عن المضار غير المألوفة ، وبالتالي على القاضي وفي سبيل ذلك ان يحكم على ضوء الوقائع.[2]

وفي ظل التطور السريع في مجال العمران نجد أن المضايقات التي تسببها أعمال البناء والتشييد للجيران من ضجيج إذ ما استمرت على نحو مزعج ومقلق للراحة الى ساعات متأخرة بالليل ، وقد تمتد الى عدة شهور أو سنوات بالتالي تصبح تشكل محلا للمساءلة لتجاوزها حدود المألوف.

كذلك التلوث الصادر عن المنشآت المصنفة لا يتوجب التعويض عنه إلا اذا تجاوز الحدود المسموح بها الى حد يشكل مضار غير مألوفة ، ويشمل ذلك شتى أنواع المنشآت من ورشات، مصانع، واستثمارات زراعية، قد تشكل خطرا على راحة الجيران والسلامة والنظافة العامة وحماية البيئة.[3]

ومن التطبيقات القضائية حول هذه النظرية ما قضت به المحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ 1992/06/16[4] أنه من الثابت في قضية الحال أن قضاة الاستئناف حصروا النزاع في تحديد مصدر الضرر الناتج عن انتشار الغاز المحروق الآتي من مدخنة حمام المدعي في الطعن وقضوا بالزام الطاعن بتحويل مدخل البناية بعيدا عن مسكن المطعون ضده وتحويل المدخنة موضوع النزاع على الأقل 05 أمتار بسبب الضرر الذي لحقه من جراء ذلك، مؤسسين قراراهم على المعاينة المنجزة محضرا عنها، فإنهم

---

[1] سيد محمد بيومي فوده، الوجيز في القانون البيئي، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2017، ص 271.

[2] محمد بعجي، مرجع سابق، ص 148.

[3] نعيم مغبغب، الجديد في الترخيص الصناعي والبيئي والمواصفات القياسية، دراسة في القانون المقارن، الطبعة الاولى، منشورات حلبي الحقوقية، لبنان، 2006، ص 291.

[4] القرار رقم 90943 الصادر بتاريخ 1992/06/16، المحكمة العليا، المجلة القضائية ، العدد 1، 1995، ص ص 101_106.

بذلك طبقوا مقتضيات المادة 691 من القانون المدني الجزائري والتي هي واضحة وتنص على أنه غير مسموح للمالك أن يستعمل حقه في الملكية بصفة تعسفية أضرارا بملكية جاره.

وجدير بالذكر أنه لا يمنع اعتبار الضرر غير مألوف سبق حصول صاحب المنشأة على الترخيص من الجهة الادارية المختصة لمباشرة النشاط الذي نشأ عنه هذا الضرر، ذلك أن الترخيص الاداري شرط قانوني لمباشرة النشاط والهدف منه التحقق من توفر الشروط المطلوبة قانونا ولا شأن له في تقدير الضرر، ولا يمنع من قيام المسؤولية التي تصيب الجوار.[1] كما أن حكم القاضي بالتعويض لا شأن له بالقرار الاداري الصادر بالترخيص وإنما هو يقضي بتعويض الجار المضرور عن الضرر الذي أصابه.[2]

وفي هذا السياق أبطلت المحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ 2008/03/12 [3] القرار الصادر عن مجلس قضاء تيزي وزو الصادر بتاريخ 2005/12/26 والمتعلق بإزالة منشآت فلاحية أقيمت في منطقة سكنية و أحدثت أضرارا بيئية في المحيط. هذا الفعل أدى الى وجود مضار الجوار غير المألوفة، حيث أن المطعون ضده تمسك بوجود ترخيص يسمح له ممارسة نشاط تربية الحيوان والدواجن، مع أن هذا الترخيص يمنح تحت التحفظ حقوق الغير بعدم إحداث مضار الجوار والحال أن تقرير الخبيرين أكد إبراز تلك الأضرار، مع هذا فإن قضاة المجلس بمخالفتهم نتائج الخبرتين يكونوا قد خالفوا القانون، مما يحتم النقض خاصة المادة 691 من القانون المدني ولم يعطوا لقرارهم أساسه القانوني.

كما أكد القضاء من خلال قرار المحكمة العليا رقم 410719 بتاريخ 2007/09/12 بأنه لا يحق لمالك العقار التمسك بالرخص ومطابقة الأشغال لقواعد العمران قصد اعفائه من مسؤولية مضار الجوار، حيث تسلم هذه الرخص تحت شروط مراعاة حقوق الغير.[4]

ومن الاعتبارات الموضوعية التي يعتد بها في تقدير الضرر غير المألوف مدى الأسبقية بين العقارات، كأن يتم انشاء مصنعا يسبب الضوضاء دون أن يكون له جار، ثم يجيء شخص آخر ليبني مسكنه بجوار المصنع، فهنا لا يجوز للساكن أن يتضرر من المصنع ولو كانت الاضرار غير مألوفة ، لأن الساكن هو الذي سعى الى مجاورة المصنع وهو عالم بما في هذا الجوار من مضار.[5]

---

[1] سيد محمد بيومي فوده، مرجع سابق، ص 272.

[2] لمزيد من التفصيل راجع: سارة بولقواس، أثر الترخيص الاداري على المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة، مجلة الباحث للدراسات الاكاديمية، المجلد 3، العدد 1، جامعة باتنة 1، جانفي 2016، ص ص 544_560.

[3] ملف رقم 443620، قضية ( ج.ا) ضج ( ح.ا ) ، مجلة المحمة العليا، العدد 02، 2008، ص ص 257_260.

[4] اورده حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، مرجع سابق، ص 415.

[5] سيد محمد بيومي فوده، نفس المرجع، ص 272.

وفي نفس السياق ذهب القضاء الفرنسي استبعاد التعويض على أساس مضار الجوار لمن يقوم ببناء سكنات مجاورة لمنطقة يوجد بها مطار لنزول الطائرات، لأن المطار كان سابقا على إقامة المتضرر وهو على علم بمخاطر الجوار الناجمة عن هذا الجوار وبالتالي فإن إقامته هي قبول ضمني بالضجيج الطائرات.[1]

**الفقرة الثانية:**

**الضرر البيئي الناتج عن النشاطات العمرانية**

الضرر البيئي هو الضرر الذي يصيب الموارد البيئية بمختلف مجالاتها وينعكس على الأشخاص وممتلكاتهم، فهو ضرر مستقل بذاته [2] وينفرد بخصوصيات تميزه عن غيره من الأضرار الأخرى، هذا ما يصعب تعويضه عن طريق المطالبة القضائية[3]. ومن أهم الخصائص المميزة للضرر البيئي:

**أولا: أنه ضرر غير مباشر:**

إن الأضرار الناتجة عن تلوث البيئة قد تكون أضرارا غير مباشرة فهي لا تصيب الانسان أو الأموال مباشرة ، بل تتدخل وسائط من مكونات البيئة كالماء والهواء في إحداثه.[4] كما أنه غير مباشر يظهر بعد فترات زمنية معينة مثل الأضرار الناجمة عن التلوث النووي أو الاشعاعي.[5]

لقد أشار المشرع الجزائري لأول مرة الى الأضرار غير المباشرة في قانون حماية البيئة 03_10 فيما يخص الأضرار البيئية وذلك على خلاف القواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني الذي لا يعترف الا بالضرر المباشر، فبالرجوع الى المادة 37 من القانون 03_10 نجد أعطى لجمعيات الدفاع عن البيئة حق التعويض عن الأضرار المباشرة وغير المباشرة التي تصيب المصالح الجماعية التي تمثل الاطار المعيشي للأشخاص. فمن خلال هذا القانون أدرك المشرع الجزائري الطبيعة الخاصة للضرر البيئي وخاصيته غير المباشرة فأقر بضرورة تعويض هذه الأضرار عن طريق الجمعيات البيئية التي تعتبر الممثل القانوني لهذه المصالح المشتركة.[6]

---

[1] Jean François NEURAY, Droit de l'environnement , Dalloz, Paris, 2001., 689.

[2] جميلة حميدة ، مرجع سابق، ص 76.

[3] Michel PRIEUR, droit de l'environnement, op, cit , p 728.

[4] علي سعيدان، حماية البيئة من التلوث بالمواد الاشعاعية والكيماوية في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 340.

[5] سليم بودليو، الحماية القانونية للبيئة في الجزائر، كتاب خاص بفعاليات الملتقى الوطني حول البيئة والمجتمع، مخبر علم اجتماع الاتصال للبحث والترجمة، جامعة منتوري قسنطينة، 2011، ص 141.

[6] جميلة حميدة، نفس المرجع، ص 88.

**ثانيا: أنه ضرر ذو طابع ايكولوجي:**

فبالإضافة الى الأضرار المادية والجسمانية التي تصيب الانسان بفعل النشاط الملوث التي يمكن تقديرها من طرف القضاء، هنالك أنواع أخرى من الأضرار أخطر من النوع الأول، تتمثل في الأضرار الايكولوجية الخالصة التي تمتاز بطابعها المعقد والمركب والتي تمس التوازن البيئي بأكمله، كالحيوان والنبات والهواء والماء وكل العناصر الطبيعية الأخرى التي يصعب تقديرها أو تعويضها.[1]

كما أن هذه الأضرار تمس المصلحة الجماعية للمجتمع ككل، إذ ناذرا ما تصيب الفرد في جسمه أو ماله، كونها تندرج ضمن المصلحة العامة للمجتمع، على اعتبار أنها أأد ركائز عناصر النظام العام كأن يمس هذا الضرر الصحة العامة أو السكينة العامة أو الأمن العام بصفة عامة أو تعتبر كعنصر مستقل عن عناصر النظام العام التقليدية السابقة كجمال الرونق والرواء وذلك أن البعض يعتبرها تندرج ضمن ما يسمى بالضبط الاداري البيئي.[2]

**ثالثا: أنه ضرر ذو طابع انتشاري:**

إن الضرر البيئي هو ضرر ذو طابع انتشاري حيث لا يعتد بالحدود الجغرافية ولا بالفترة الزمنية مما يجعله يطرح العديد من الصعوبات فيما يتعلق بالمطالبة القضائية بالتعويض خصوصا اذا لم تظهر آثاره إلا في المستقبل.

إن المخاطر البيئية لم تعد مقصورة فقط على التشريعات المحلية للدول، فأصبحت تتحرك باسم المصلحة والمصير المشترك من أجل اتخاذ الاجراءات الضرورية للحد من آثار الأضرار البيئية وطابعها الانتشاري بمقتضى المؤتمرات والاتفاقيات الدولية، نظرا لتعدد مصادر الضرر البيئي.[3]

**الفقرة الثالثة:**

**العلاقة السببية بين النشاط العمراني الملوث للبيئة و الضرر الحاصل**

لا يمكن أن تقوم المسؤولية المدنية إذا لم يتمكن المتضرر من إثبات علاقة السببية بين الفعل الذي كان السبب في تلوث البيئة وما نتج من ضرر سواء بصفة شخصية أو جماعية و حتى البيئة في حد ذاتها من خلال المساس بأحد عناصرها الأيكولوجية أو المس بتوازنها الطبيعي.[4]

---

[1] بوعلام بوزيدي، مرجع سابق، ص 196.

[2] بوعلام بوزيدي، مرجع سابق، ص 197.

[3] جميلة حميدة ، مرجع سابق، ص ص 89_90.

[4] سليم بودليو، مرجع سابق، ص 142.

بالتالي إن الأشغال العمرانية المقامة هي السبب في الضرر البيئي الحاصل فلولم تتم إقامتها لما وجد الضرر، وبذلك إذا انتفت هذه العلاقة السببية بين الفعل المخالف لقواعد العمران والضرر، لا تقوم المسؤولية في حق القائم بالأشغال.[1]

إن إثبات العلاقة السببية من قبل المضرور أمام القاضي يتسم بصعوبة بالغة لسببين:

**الأول:** راجع لخصوصية الضرر البيئي حيث أن الضرر البيئي غالبا ما يكون بطبيعته ضررا غير مباشر، تساهم في إحداثه عدة عوامل منها الظاهر والخفي، مما يؤدي الى تعذر تحديد المصدر الأساسي لوقوع الضرر الذي لحق به. كما يخلق صعوبة حقيقية لإثبات وجود رابطة سببية مباشرة بين النشاط القائم والضرر الحادث وهذا نتيجة يحتم على القاضي رفض دعوى التعويض. كما هو الحال عند انتقال الغازات السامة في الهواء جراء نشاط المصانع الى مسافات بعيدة عن مصدرها. أو عند طمر النفايات في منطقة معينة من قبل منشآت صناعية عديدة. فإذا وقع الضرر بتلك المنطقة يصعب على القاضي نفسه وليس المضرور فقط اثبات الرابطة السببية.[2]

وأمام صعوبة اثبات الرابطة السببية في مجال الاضرار البيئية ، وفي سبيل تطوير قواعد المسؤولية بما يتفق مع الطبيعة الخاصة لهذه الاضرار ، ذهب القضاء الى اطلاق سلطة القاضي في اثبات العلاقة السببية. كما يقترح تخفيف طرق تقدير العلاقة السببية من خلال توسع القاضي في قبول المؤشرات والقرائن المادية، ويكتفي بإقامة احتمال كافي للسببية ، بذلك يصبح اليقين المشترط في العلاقة السببية نسبيا.[3]

واستنادا الى المادة 340 من القانون المدني الجزائري يترك القاضي تقدير استنباط كل قرينة لم يقدرها القانون، شريطة أن يكون ذلك في الأحوال التي يجوز فيها الاثبات بالبينة ، من أجل إضفاء مرونة على قبول دلائل إثبات حديثة وملائمة للضرر الايكولوجي.[4]

وطبقا للمادة 126 من القانون المدني فإنه يمكن للقاضي في حالة وجود أكثر من مسؤول متسبب في الضرر تقسيم المسؤولية فيما بينهم و ذلك بتحديد نصيب كل منهم بنسبة معينة تتوافق مع نسبة مساهمته في الضرر البيئي.

---

[1] شهرزاد عوابد ، سلطات الضبط الاداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 176.

[2] جميلة حميدة، مرجع سابق، ص 266.

[3] حسينة غواس، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 354.

[4] يحي وناس، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 262.

**الثاني:** راجع لخصوصيات الدعوى المدنية في مجال العمران، والتي تظهر من خلال أسس رفع هذه الدعوى كما تم تبيانها سابقا، فعن اشتراط العلاقة السببية في الدعوى المدنية المرفوعة على أساس مخالفة الارتفاقات العمرانية يتم استعمال عاملين أساسين لتحديد الأشخاص المتضررين من مخالفة الارتفاقات العمرانية، الأول يتعلق بالموقع ، باعتباره يلعب دورا مهما في تحديد الغير الذي قد يكون عرضة لمخالفة الارتفاقات العمرانية وهذا من خلال تحديد حلقة الجوار التي يتواجد فيها الغير المتضرر، فالجار لا يمكن أن يصيبه ضررا شخصيا ، إلا إذا كانت ملكيته متواجدة في المنطقة التي تشملها قيود العمران الارتفاقية.

أما بالنسبة للعامل الثاني فإنه يتعلق بالعامل الزمني، والذي مفاده أن يكون الشخص مالكا للبناية المتواجدة في الموقع الذي شمله الارتفاق العمراني وقت ارتكاب المخالفة ، فالشخص الذي سيمتلك البناية فيما بعد، لا يمكن أن يعتد له بصفة المضرور عن مخالفة سابقة على تملك للبناية، وبعد التأكد من اجتماع وتحقق العاملين ، يتفرغ القاضي المدني للقيام بتقدير الضرر والعلاقة السببية بينه وبين المخالفة المرتكبة.

وفي هذا الصدد فقد شدد القضاء الفرنسي في ما يخص العلاقة السببية بالنسبة للدعوى المدنية المرفوعة على أساس مخالفة قواعد التهيئة والتعمير ، ولهذا نجد أنه وضع قاعدة خاصة بالأضرار الناتجة عن مخالفة الارتفاقات العمرانية، حيث أكد على ضرورة أن يكون الضرر ناتجا عن مخالفة قواعد العمران الارتفاقية ، وهذا من خلال اثبات المضرور الرابطة السببية بينهما، وهذا ما أقرته محكمة النقض الفرنسية في سنة 1975 عندما أصرت على أن يكون الضرر المثار ناجما بصفة مباشرة عن مخالفة قيود الارتفاق العمرانية ، وهي مجرد البناية الذي يحدث مضار الجوار.[1]

أما عن اشتراط العلاقة السببية في الدعوى المدنية المرفوعة على أساس مضار الجوار غير المألوفة لا يتشدد القضاء الفرنسي في اشتراط العلاقة السببية بالنسبة للدعوى المدنية المرفوعة على أساس مضار الجوار غير المألوفة المنصوص عليها في القانون المدني، بل أكد على أنه يكفي أن يثبت الشخص وجود الضرر بدون إثبات الخطأ.

وهذاما يتجلى من خلال محكمة النقض الفرنسية لسنة 1983[2]، عندما أكدت أن الدعوى المدنية المبنية على أساس مضار الجوار غير المألوفة يمكن رفعها في غياب أي مخالفة للارتفاقات العمرانية أو أي قاعدة قانونية أخرى، بحيث يجب إثبات أن الضرر يدخل ضمن مساوئ الجوار غير المألوفة، أما

[1] بوبكر بزغيش، منازعات العمران، مرجع سابق، ص 266 و267.

[2] 3e Civ , 209 novembre 1983, Barec/Veuve Prat.

فيما يتعلق بمخالفة الارتفاقات العمرانية فأكدت المحكمة أن القاضي لا يبحث فيما إن كان الضرر مألوف أو لا، بل يجب أن يتأكد من أن الضرر استثنائي وشخصي.[1]

**الفرع الثالث:**

**نتائج الدعوى المدنية المتعلقة بالتلوث البيئي الناتج عن النشاط العمراني**

يترتب على قبول الدعوى المدنية، إصدار القاضي المدني حكم بالتعويض عن الضرر البيئي، والذي يكون إما تعويضا عينيا**( الفقرة الأولى)** أو تعويضا نقديا**( الفقرة الثانية).**

**الفقرة الأولى:**

**الحكم بالتعويض العيني:**

يعرف التعويض العيني بشكل عام وسيلة لإصلاح الضرر وعلى وجه التحديد يقصد به الاصلاح وليس المحو التام والفعلي للضرر الذي وقع[2]. و تتطلب عملية التطبيق الفعلي للتعويض العيني الى وقف النشاط العمراني الضار بالبيئة **( أولا)** واتخاذ كافة الاجراءات التي من شأنها منع حدوث الضرر مرة أخرى أو منع تفاقمه خصوصا عندما يكون الضرر ذو طبيعة مستمرة ، ومحاولة إعادة الحال الى ما كان عليه **( ثانيا).**

**أولا: وقف النشاط الضار بالبيئة:**

لا يقصد بوقف النشاط تلك العقوبة الادارية التي تنصب على نشاط المؤسسات ذات الطابع الصناعي عند إضرارها بالبيئة مخالفة للتشريع البيئي، بل يقصد به ذلك الجزاء المدني الذي يأتي نتيجة تحريك دعوى التعويض أمام القضاء المختص عن الأضرار التي تنجم عن ممارسة النشاطات التي تسبب ضررا للبيئة، تنتهي هذه الدعوى بحكم قضائي حائز قوة الشيء المقضي به بعد استنفاذ طرق الطع العادية.[3]

يعد وقف النشاط الضار بالبيئة أول سبل ووسائل للتعويض لأنه بموجبه يوقف الضرر ولا يستمر في المستقبل وهو بمثابة الطريقة التي تحد من آثار التلوث السيئة في المستقبل، لأنه اذ لم يشتمل الحكم على ذلك فلا جدوى منه، لأن الضرر سيواصل ويمتد ويمكن أن يلحق أضرارا أكبر، لذلك فإن وقف النشاط الملوث يعد آلية منطقية وملائمة لخصوصية الأضرار البيئية.

---

[1] بوبكر بزغيش، منازعات العمران، نفس المرجع، ص 267.

[2] ايمان العباسية شتيح، عادل بن عبد الله، التعويض عن اضرار المنشآت المصنفة، مجلة الاجتهاد القضائي، المجلد 13، العدد01، جامعة محمد خيضر بسكرة، مارس 2021، ص 823.

[3] جميلة حميدة، مرجع سابق، ص 307.

وما يلاحظ على هذا الشرط أن وقف النشاط الضار بالبيئة كصورة من صور التعويض تعتبر وسيلة وقائية بالنسبة للمستقبل فقط بشأن المصالح المضرورة، وليس محوا لضرر الحادث بسبب هذا النشاط، وعلى هذا فإذا كان الضرر قد وقع بالفعل فوقف النشاط المتسبب فيه لا يعوضه ولكنه يمكن أن يمنع وقوع أضرار جديدة في المستقبل، كأن يقرر القاضي إغلاق المنشأة الصناعية مصدر التلوث مؤقتا الى حين تنفيذ الأعمال الضرورية لوقف أو منع الأضرار البيئية، أو نهائيا عندما لا يكون هذا الوقف أو المنع ممكنا.

فالمصنع الذي ينفث الأدخنة الضارة بالبيئة لا يمكن تصور قيامه بإزالة الملوثات التي لوثت الهواء لاستحالة ذلك، فلا يكون أمام القاضي إلا الحكم بإغلاق المصنع بشكل مؤقت ريثما يضع أجهزة لمنع أو تقليل التلوث، وفي حال عدم الوصول الى هذه النتيجة يأمر القاضي بإغلاق المنشأة بشكل نهائي.[1]

إذن بإمكان القاضي إيقاف وقوع الضرر رغم صعوبته في الواقع العملي بسبب الاعتبارات الاقتصادية التي تحكم سلوكه، لاسيما إذا تعلق الأمر بمنشآت صناعية كبرى لها تأثير خطير على البيئة والجوار كما هو الحال بالنسبة لبعض المؤسسات كمؤسسة اصميدال بعنابة ومصنع ميتانوف بمدينة الغزوات تلمسان، مصنع حجر السود بعزابة بمدينة سكيكدة، مصنع الاسمنت بحامة بوزيان قسنطينة وغيرها، فغالبا ما يحكم القاضي إما بتعويضات بسيطة أو بتعويضات هامة عند استحالة وقف النشاط الضار، لأنه يكون أمام خيارين امام الرهان البيئي او رهان التنمية الاقتصادية وهي معادلة جد صعبة.[2]

**ثانيا: إعادة الحال الى ما كان عليه:**

تعد عملية إعادة الحال الى ما كان عليه كتعويض عيني السبيل البيئي الأكثر ملائمة للأضرار البيئية، وهوما جعل العديد من التشريعات الوطنية والاتفاقيات المتعلقة بالمسؤولية المدنية تعتبره من التدابير المفضلة لتعويض الضرر البيئي، كما أنه من الأفضل للمضرور وكذلك للبيئة في حد ذاتها وذلك لأن زوال التلوث ومعالجة التدهور أفضل بكثير من دفع مبالغ نقدية قد لا توجه أصلا لإعادة البيئة الى حالها الأصلي.[3]

---

[1] محمد رحموني، آليات التعويض عن الأضرار البيئية في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون العام، تخصص قانون البيئة، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف، 2015، ص 66.

[2] حسينة غواس، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 367.

[3] نورالدين يوسفي، جبر ضرر التلوث البيئي_ دراسة تحليلية مقارنة في ضوء احكام القانون المدني والتشريعات البيئية_ اطروحة الدكتوراه، القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر، 2011، ص 318.

فآلية إعادة الحال الى ما كان عليه قبل حدوث الضرر البيئي تعد صورة متميزة من الضرر التي يتم من خلالها إصلاح الضرر الناجم عن العمل غير المشروع وهو يؤدي دورا هاما في المسؤولية المدنية عن الأضرار البيئية ، فهو يسعى الى إزالة آثار العمل غير المشروع التي تمس البيئة.[1]

إذن يعتبر النظام المناسب للوسط البيئي الذي لحقه الضرر، فهو وسيلة إصلاح البيئة المصابة بسبب التلوث، فإذا كان جبر الضرر بالنسبة للإنسان يتم بدفع مبلغ من المال فإن الضرر الذي يلحق بالبيئة أو أحد عناصرها المملوكة أو غير المملوكة لا يصلحه إلا إعادة الحال الى ما كان عليه.[2]

ولقد تم التنصيص على هذا النظام في العديد من الاتفاقيات الدولية والقوانين الوضعية وتأكيدا لهذا فإن الكتاب الأخضر الخاص بالتوجيهات الأوروبية في مجال الأنشطة البيئية قد أوصى بأن إعادة الحال الى ما كان عليه كتعويض عيني يمثل العلاج الوحيد الأكثر ملائمة.[3]

كما أشارت التعليمة الأوروبية الصادرة في المجلس الاوربي في 21 أفريل 2004 حول تعويض الأضرار البيئية الى أساليب وإمكانيات تعويض الإضرار البيئية ومن بينها التعويض في صورة اعادة الحال الى ما كان عليه واستبعاد التعويض المالي( التعويض بمقابل) متى كان التعويض العيني ممكنا.[4]

إذا كانت المطالبة بإقرار إعادة الحال الى ما كان عليه لإصلاح الأضرار الأيكولوجية حديثة في قانون حماية البيئة، فإن تطبيقها في المسؤولية المدنية يعد أمرا مألوفا ونظاما راسخا في الكثير من تطبيقات القانون المدني الجزائري، الذي تضمن صورا عديدة لإعادة الحال الى ما كان عليه، حيث أنه يجوز للقاضي تبعا يجوز للقاضي تبعا للظروف وبناء على طلب المضرور أن يأمر بعادة الحال الى ما كان عليه".[5] و يمكن المطالبة بإزالة أو وقف مضار الجوار غير المألوفة بالنسبة للمستقبل[6]، كما يمكن لصاحب الأرض الذي أقيمت على أرضه منشآت بدون رضاه ، طلب ازالة هذه المنشآت على نفقة من أقامها في أجل سنة من اليوم الذي علم فيه بإقامتها.[7]

إن هذه الصور المختلفة التي تجيز للمالك المطالبة بإعادة الحال الى ما كان عليه لحماية ملكيته من أي اعتداء مادي، يمكن أن تشكل سندا قانونيا متينا للمطالبة بإعادة الحال الى ما كان عليه لإصلاح

---

[1] قادة عباد، المسؤولية المدنية عن الاضرار البيئية، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2016، ص 146.

[2] عطا سعاد محمد حواس، جزاء المسؤولية عن أضرار التلوث البيئي، دار الجماعة الجديدة، مصر 2011، ص 107.

[3] قادة عباد، نفس المرجع، ص 147.

[4] Carol, Hernon, la réparation du dommage écologique, les perspectives ouvertes par la directive du 21/04/2004 », Revue AJDA n° 33/2004 du 01/10/2004, Dalloz , p1992.

[5] المادة 132 الفقرة الثانية من القانون المدني الجزائري.

[6] المادة 691 الفقرة الثانية من القانون المدني الجزائري.

[7] المادة 787 من القانون المدني الجزائري.

الأضرار التي تصيب العناصر الطبيعية التي لا مالك لها في إطار القانون المدني، وإن كان وجه المطالبة يختلف من حيث الاجراءات إذ لا يتعلق الأمر في العناصر الطبيعية بمطالبة المالك بإعادتها الى حالتها الأصلية أو القريبة منها، وإنما بمن يقر لهم القانون حق الادعاء بالمصلحة الجماعية. وبالتالي اعادة الحال الى ما كان عليه يعتبر كمبدأ مكرس في القانون المدني لإزالة الضرر بالنسبة للمستقبل، واقتراحه كآلية محورية للحد من الأضرار الايكولوجية الخالصة بالنسبة للمستقبل.[1]

ويشكل الأمر بإعادة الحال الى ما كان عليه في أغلب الأحوال عقوبة تكميلية يلتزم بها المسؤول بجانب العقوبة الأصلية التي قد تكون جنائية أو إدارية[2] . فمثلا نجد المشرع الجزائري قد نص عليه في قوانين العقوبات الخاصة كعقوبة جزائية تطبق على الأشخاص المسؤولين عن التلوث وذلك في نص المادة 102 الفقرة الثالثة من القانون 03_10 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة بأن استغلال المنشئة دون الحصول على ترخيص يجوز للمحكمة الأمر بإرجاع الاماكن الى حالتها الاصلية في أجل محدد وكذلك ما تضمنته المادة 105 من نفس القانون بحيث عدم الامتثال لتدابير الاعذار في الأجل المحدد لاتخاذ تدابير الحراسة أو إعادة المنشأة أو مكانها الى حالتها الأصلية بعد توقف النشاط بها.

ورغم الأولوية بالنسبة للأضرار البيئية هي إصلاح الضرر وإعادة الحال الى ما كان عليه، إلا أن هذا الأخير ليس يسيرا دائما وهو أسلوب صعب بالنسبة للقاضي ومنه يستحيل عليه الحكم به في كثير من الحالات، بحيث يجعل القاضي أمام صعوبات كبيرة خصوصا بالنظر الى الطبيعة الانتشارية والجسامة التي يتسم بها الضرر البيئي والطبيعة الخاصة للموارد البيئية ومدى قابليتها للتجديد والاصلاح. كما أن القاضي يحتاج أثناء الحكم بإعادة الحال الى ما كان عليه الى مساعدة الخبراء ومتخصصين في مجال البيئة لمتابعة الأضرار البيئية حيث يطلب معرفة كل ما يتعلق بالوسط البيئي قبل حدوث الضرر توافر معلومات بيئية دقيقة.[3]

---

[1] يحي وناس، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، 276.

[2] عبد الحفيظ طاشور، نظام اعادة الحال الى ما كان عليه في مجال حماية البيئة، مجلة العلوم القانونية والادارية، العدد الاول، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابو بكر بلقايد تلمسان، 2003، ص 126.

[3] أمال بن قو، التعويض العيني عن الضرر البيئي، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد السابع، جامعة ابن خلدون تيارت، 2016، ص 123.

إن اللجوء الى هذا الإجراء في الحياة العملية نادرا، هذا إن لم نقل منعدما[1]، حيث يتطلب في بعض الحالات الحال الى ما كان عليه نفقات باهضة مما يؤدي الى إثقال كاهل المتسبب في الأضرار البيئية ومنه لا يجوز انفاق أموال طائلة من أجل إزالة تلوث عن مكان قد لا تقدر قيمته بقيمة الأموال المصروفة لإزالة التلوث، كما أنه لا يمكن النظر الى صاحب المنشأة على أنه هو المسؤول الوحيد عن التلوث النشاطات هذه الأخيرة يستفيد منها المجتمع والاقتصاد الوطني ككل.[2]

**الفقرة الثانية:**

**التعويض النقدي**

يعد التعويض النقدي تعويضا احتياطيا بمعنى أنه لا يتم اللجوء إليه إلا في حالة التعويض العيني وهو الأصل غير الممكن، سواء كان هناك عقبات فنية تمنع من إعادة الحال الى ما كان عليه أو نفقات التعويض العيني الباهظة[3]، كما يتميز التعويض النقدي بالنسبة للأضرار التي تمس الوسط البيئي بصعوبة التقدير عكس الأضرار التي تمس الأموال أو الأشخاص[4].

إن مسألة تقدير التعويض النقدي تبقى للسلطة التقديرية للقاضي ،وتقديره قد يكون موحد على أساس تكاليف الاخلال بالثروة أو العناصر الطبيعية التي تلفت أو تلوثت واعادة تأهيلها، وهذه التكاليف قد تحسب بقيمة السوق لعنصر الطبيعي والتي تتضمن أسلوبين، الأول يتم تقييم العنصر الطبيعي على أساس قيمة الاستعمال الفعلي له ويتضمن المنفعة التي يمكن أن يقدمها العنصر للإنسان فعلا، والثاني يقوم على أساس الاستعمال الذي يمكن أن يكون للعنصر الطبيعي في المستقبل وليس على أساس الاستعمال الفعلي له، وقد تحسب بالقيمة غير السوقية للعنصر الطبيعي فيقاس بين الحد الأقصى للرغبة في الدفع مقارنة بالحد الأدنى للرغبة في القبول عند المجتمع للعنصر الطبيعي الذي فقد مقدار النقود، كما يمكن أن تحسب بالقيمة المكافئة للعنصر الطبيعي من خلال حساب تأثير فقد العنصر الطبيعي على التوازن البيئي والمجتمعي وقيمة الخسارة التي سببها هذا الفقد على المستوى الاقتصادي والبيئي.[5]

---

[1] عبد الحفيظ طاشور، نظام اعادة الحال الى ما كان عليه في مجال حماية البيئة ، نفس المرجع، ص 130.

[2] حسينة غواس، مدى تاثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 370.

[3] رضا هداج، التعويض كآلية من آليات جبر الضرر البيئي، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، المجلد 55، العدد 4، جامعة يوسف بن خدة، الجزائر، 2018، ص 184.

[4] ايمان العباسية شتيح، عادل بن عبد الله، مرجع سابق، ص 826.

[5] أمينة عقبي، دور القاضي المدني في تقدير التعويض عن الاضرار البيئية، مقارنة بين المفهوم التقليدي والحديث للمسؤولية، المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية، المجلد 04، العدد 08، المركز الجامعي احمد بن يحي الونشريسي تيسمسيلت، 2019، 48.

وقد يكون تقدير التعويض جزافيا فيقدر على أساس إعداد جداول قانونية تحدد قيمة مشتركة للعناصر الطبيعية، ويتم حسابها وفقا لمعطيات عملية يقوم بها متخصصون في المجال البيئي.[1]

على الرغم من اعتماد القاضي على طريقتي التعويض النقدي إلا أنه لم يتمكن من تحقيق الاصلاح الكامل للأضرار البيئية، ذلك أن الضرر البيئي ليس كبقية الأضرار العادية، بل هو من الأضرار الجسيمة ذات الطبيعة الخاصة. مما يؤدي الى صعوبة تقديره والإلمام بكافة تكاليف تعويضه، فمن غير السهل تقدير تدهور التوازن الطبيعي مهما كانت قيمة هذا التعويض.

لذلك كان على المشرع الجزائري أن يسن قواعد تتعلق بالمسؤولية البيئية ونظاما للتعويض خاصا بها، يتلاءم مع خصوصية الأضرار البيئية فإخضاع هذه الأخيرة الى التعويض وفقا لما جاءت به القواعد العامة الواردة في القانون المدني التي تتعلق بالأضرار التي تصيب الأموال والممتلكات يعني بقاء الكثير من الأضرار البيئية من دون تعويض.

إن الأسس الحالية التي تقوم عليها المسؤولية المدنية لا تؤطر ولا تحمي إلا الأضرار البيئية التي تمس بالصالح المرتبطة بالملكية، حيث أنها تشترط لتعويض الضرر أن يكون أكيدا، مباشرا وشخصيا، بالتالي تستبعد المسؤولية عن الأضرار الايكولوجية الخالصة.[2]

كما أنه رغم اثبات نظام التعويض فعاليته في إصلاح الأضرار التي تصيب الممتلكات أو الأشخاص إلا أن إسهامها في إصلاح الأضرار البيئية لازال دون الغاية المرجوة، ذلك لأن المسؤولية المدنية مهما كان سندها القانوني تبقى مجرد مجهودات فردية تهدف أساسا الى جبر الأضرار الناجمة عن التصرفات الضارة، مما يجعل من الحماية المدنية للبيئة وسيلة ضعيفة الاستجابة الى أهمية حماية المكونات البيئية التي تعد ملكا مشتركا للمجموعة الوطنية.[3]

---

[1] محمد رحموني ، مرجع سابق، ص 87.

[2] حسينة غواس، مدى تاثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، مرجع سابق، ص 373.

[3] عبد الحفيظ طاشور، حول فعالية سياسة التجريم في مجال حماية البيئة، مخبر الدراسات والابحاث حول المغرب والبحر المتوسط، جامعة الاخوة منتوري قسنطينة، 2001، ص 8.

## خلاصة الباب الثاني:

إن أسلوب التدخل الردعي توزع بين تدخل الادارة والقضاء، ففي مرحلة لاحقة أصبح قيام الادارة بالرقابة العمرانية البعدية ضروريا، هذه الأخيرة تعد من أهم الآليات القانونية لضمان احترام القواعد العمرانية خاصة في بعدها البيئي. ولتحقيق ذلك، أوكل المشرع هذه المهمة لأجهزة وأعوان مختصين للقيام بالمراقبة الميدانية أثناء القيام بالأشغال ومعاينة مختلف المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة، هذه المعاينة خصها المشرع بمجموعة من الأحكام تعلقت بوقت إجرائها، شكلها وكيفية تبليغها، وذلك بغرض فحص مختلف الوثائق المكتوبة والبيانية والتحقق من مواصفات الأشغال ومدى مطابقتها للرخص الممنوحة، وفي حالة اكتشافهم للمخالفة يتم تحريريهم للمحاضر بحسب نوعها، وتبليغها إلى الجهات المعنية إدارية أو قضائية بغية اتخاذ الاجراءات اللازمة.

كما يتعين على الجهة الادارية المختصة متابعة هذه الأشغال بعد الانتهاء منها بمنح شهادة المطابقة التي تعد آلية فعالة لضمان مطابقة البنايات مع أحكام رخصة البناء المتعلقة بها، مما يضمن حماية الجانب العمراني والجمالي والبيئي للمدن. هذه الأهداف التي سعى المشرع إلى تحقيقها كذلك من خلال القانون 08_15 المتعلق بتحقيق مطابقة البنايات وإتمام إنجازها من خلال إدماج البنايات غير المكتملة في المحيط العمراني في إطاره القانوني باعتماد معايير لتحقيق المطابقة و ضمن مجال حدده القانون وبهذا يتجسد البعد البيئي للقانون 08_15.

يترتب على إجراء المراقبة الميدانية معاينة مختلف المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة الناتجة عن مخالفة الأحكام القانونية والشروط البيئية التي وضعها المشرع سواء في قانون التهيئة والتعمير أو في قانون البيئة أو القوانين المتعلقة بالمناطق المحمية، فنجد صورها على التوالي وعلى سبيل المثال المخالفات المتعلقة برخصة البناء كالبناء بدون رخصة أو مخالفة لأحكامها، المخالفات المتسببة في التلوث الجوي والسمعي، المخالفات الماسة بالمظهر الجمالي، المخالفات الماسة بمختلف المناطق المحمية الساحلية ، التاريخية، الفلاحية والغابية...الخ. مما يتطلب اتخاذ الجزاءات الإدارية للتصدي لها، وهي في مجملها تدابير ردعية لازمة وضرورية من أجل فرض احترام قواعد العمران وفي نفس الوقت تهدف الى تصحيح الأضرار البيئية وحماية البيئة من الآثار السلبية. ومن أمثلة هذه الجزاءات: الهدم، إعادة الأماكن الى حالتها الأصلية، وقف النشاط، سحب الترخيص...الخ.

ليأتي دور القضاء الذي أصبح لتدخله أهمية لتدعيم الحماية الادارية، فيظهر دور القاضي الاداري من خلال بسط رقابته على مشروعية قرارات العمران الفردية( الرخص العمرانية) والتنظيمية ( المخططات

العمرانية) عن طريق رفع دعوى الالغاء استنادا الى الاعتبارات البيئية، حيث تظهر صور عدم المشروعية الخارجية لهذه القرارات في عيب عدم الاختصاص وعيب الشكل والاجراء، أما صور عدم المشروعية الداخلية فتظهر نتيجة مخالفة للقانون أو لعيب السبب في القرارات العمرانية الماسة بالبيئة أو نتيجة الانحراف باستعمال السلطة بمخالفة الاعتبارات البيئية.

ولقبول دعوى الإلغاء لابد من توافر مجموعة من الشروط الشكلية أهمها شرط الصفة والمصلحة، شرط التظلم المسبق وشرط الميعاد. ونظرا للطابع التنفيذي لمختلف الرخص فإن لدعوى وقف تنفيذها أهمية كبيرة في درء الأضرار المحدقة بالبيئة جراء الأنشطة العمرانية المختلفة. ونتيجة لهذه الآثار التي لا يمكن جبرها بمجرد إلغاء القرار العمراني ما يتطلب البحث في آليات لتعويض الضرر من خلال الوقوف على مسؤولية الادارة سواء على أساس الخطأ أو المخاطر وتقرير التعويض.

أما دور القاضي الجزائي في حماية البيئة من مخاطر العمران فيظهر من خلال المتابعة الجزائية للجرائم العمرانية، فبعد تحريك الدعوى العمومية من طرف النيابة العامة أو الطرف المتضرر، يتخذ القاضي الجزائي لردعها عدة تدابير عينية ( مطابقة البناء، هدم البناء كليا أو جزئيا، إعادة الأماكن الى حالتها الأصلية) ، بالإضافة العقوبات الجزائية المقررة في مختلف النصوص القانونية ( قانون التهيئة والتعمير، قانون حماية البيئة أو القوانين المتعلقة بالمناطق الخاصة)، التي تختلف باختلاف الجريمة العمرانية المرتكبة . وذلك بعد تحديد الأشخاص المسؤولين جزائيا عن هذه الجرائم والذين يمكن أن يكونوا الأشخاص المستفيدون من الأشغال، أو المكلفون بتنفيذها والسهر عليها.

تطبيقا للمبدأ العام المنصوص عليه في القانون المدني، يلزم من كان سببا في الاعتداء على البيئة بالتعويض، لذلك يتدخل القاضي المدني لجبر الأضرار البيئية والتعويض عنها. فبعد رفع الدعوى المدنية وقبولها يصدر القاضي المدني حكما بالتعويض العيني أو النقدي عن الضرر البيئي.

# خـاتمـة

**خاتمة:**

في ختام هذا البحث، يتجلى أن التوسع العمراني من أكبر المشاكل التي تهدد البيئة، نظرا لآثاره الوخيمة التي يصعب تداركها إذا ما لحقت بالوسط البيئي.

و لمواجهة مختلف المخاطر العمرانية الماسة بالبيئة كرس المشرع الجزائري مجموعة من الآليات القانونية لحمايتها، حيث أوكلت مهمة حماية البيئة من مخاطر العمران بالدرجة الأولى للإدارة لما تتمتع به من صلاحيات السلطة العامة وسلطات الضبط الاداري ثم بدرجة ثانية الى القضاء.

يكتسي الإطار المؤسساتي المركزي و المحلي أهمية بالغة في ضمان حماية وقائية للبيئة، فقد منحت اختصاصات بيئية للإدارة المركزية التي دعمت بإنشاء وزارة خاصة بالبيئة والتي تتولى معها مجموعة من الوزارات مهام بيئية كل في مجالها. وبما أن المشاكل البيئية الناتجة عن مختلف الأنشطة العمرانية تتموقع مباشرة على المستوى المحلي، جعل الجماعات المحلية المتمثلة في الولاية والبلدية بالخصوص الإطار الأنجع لحماية البيئة منها بمساعدة هيئات أخرى كالمفتشيات الجهوية للبيئة والمديريات الولائية للبيئة.

باعتبار مسؤولية حماية البيئة لا يمكن أن تضطلع بها السلطات الادارية بشقيها المركزي والمحلي وحدها، لابد لنجاح عملية حماية البيئة إشراك المجتمع المدني الذي يتجسد دوره من خلال دور الجمعيات البيئية حيث تعد مهمتها مهمة وقائية بالدرجة الأولى باعتبارها تقوم بدور المراقب للكشف عن مختلف الانتهاكات التي تمس البيئة.

وفي إطار القيام بمهمة حماية البيئة من مخاطر العمران تمتلك الهيئات الادارية وسائل قانونية متعددة تكتسي الطابع الوقائي تشكل ضمانات قوية لتحقيق هذه الحماية، تتمثل في التخطيط البيئي في المجال العمراني و أهمها أدوات التهيئة والتعمير التي تعد القاعدة الأساسية في مجال التخطيط العمراني، حيث تساهم في تنظيم الأنشطة العمرانية وفقا لمقتضيات حماية البيئة بالتركيز على إدماج البعد البيئي عند اعدادها، و التي توضع في إطار احترام مخططات التهيئة الإقليمية التي تضمن تخطيط إقليمي يدمج الأبعاد المختلفة للتنمية المستدامة خاصة البعد البيئي. ويتجسد مضمون هذه المخططات عمليا من خلال وسائل الضبط الاداري البيئي في المجال العمراني أهمها الرخص العمرانية التي تعد الأسلوب الأمثل لتحقيق الحماية الوقائية للبيئة من مخاطر العمران، حيث تؤدي دورا هاما في وقاية البيئة وممارسة الرقابة المسبقة على مختلف أنواع الأنشطة العمرانية من بناء وتجزئة وهدم وضمان احترامها لمقتضيات حماية البيئة بتقييد الأشغال بمجموعة من الضوابط البيئية تهدف بصفة عامة الى حماية النظام العام الجمالي والبيئي. كما تلجأ الجهات الإدارية إلى استخدام أساليب أخرى تتمثل في أسلوب الحظر، الالزام و

الدراسات البيئية التقنية حيث تمكن الإدارة من التدخل مسبقا في الأنشطة العمرانية لاتخاذ التدابير اللازمة لوقاية البيئة من مخاطرها.

ووفق الأسلوب التعاقدي تلجأ الادارة البيئية الى إبرام مجموعة من العقود مع أشخاص القانون العام أو أشخاص القانون الخاص تمكنها من حماية البيئة من التلوث.

فيما يخص الجانب الردعي، تعتبر الرقابة الادارية العمرانية البعدية من المسائل الهامة التي تضع حد لمختلف التجاوزات المسجلة في مجال العمران، فقد أوكلت مهمة المراقبة الميدانية الى أجهزة وأعوان مؤهلين قانونا للقيام بها، وذلك وفق اجراءات معينة لإثبات المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة التي تتخذ عدة صور، و التي وضع المشرع لها الجزاء المناسب المقرر سواء في قانون التهيئة والتعمير أو في قانون البيئة أو ضمن القوانين المتعلقة بالمناطق الخاصة.

إن التدخل الوقائي والردعي للإدارة لم يكن كافيا للوقوف في وجه الجرائم العمرانية الماسة بالبيئة لذلك تم تدعيمه بتدخل الجهاز القضائي من أجل تفعيل النصوص القانونية ودفعها نحو تحقيق الردع الكافي لمنع تنامي ظاهرة الجرائم العمرانية الناتجة عن خرق القواعد القانونية المنظمة للنشاط العمراني في بعدها البيئي. وفي هذا الإطار يتولى القاضي الإداري بسط رقابته على أعمال الإدارة في مجال التعمير من خلال الرقابة على مشروعية القرارات الإدارية العمرانية المتمثلة في الرخص والمخططات العمرانية التي تمس بطريقة مباشرة أو غير مباشرة مقتضيات حماية البيئة، وكذا إثارة مسؤولية الادارة عن أعمال التلوث والتعويض عنها. ويتدخل القاضي الجزائي من أجل قمع وردع الجرائم المرتكبة في هذا المجال باتخاذ مختلف التدابير العينية والعقوبات الجزائية المطبقة على هذه الجرائم بعد تحديد الأشخاص المسؤولين جزائيا عن جرائم العمران الماسة بالبيئة، مما يضمن حماية أكبر للنظام العام العمراني والبيئي. ولجبر مختلف الأضرار المترتبة عن الاعتداء على البيئة، يتدخل القاضي المدني ليلزم من كان سببا بالتعويض بالتالي احترام قواعد حماية البيئة.

بعد دراسة مختلف هذه الآليات بشقيها الوقائي والردعي ومحاولة الاجابة على إشكالية "**ما مدى كفاية وفعالية الآليات المقررة لحماية البيئة من مخاطر العمران في التشريع الجزائري؟**" نجد أنها تباينت في مستوى فعاليتها، ويتضح ذلك و بشكل أكثر تفصيلا بعرض نتائج هذه الدراسة مع ارفاقها بمجموعة من التوصيات.

**1_ نتائج الدراسة:**

_ إن الادارة البيئية المركزية في الجزائر عرفت عدم فعاليتها في توفير الحماية للبيئة، وذلك راجع لعدة أسباب أهمها عدم الاستقرار والثبات بسبب عمليات الالحاق المستمرة والمتواصلة التي جعلت مهمة حماية البيئة مهمة ثانوية، وتغليب الاعتبارات التنموية على حماية البيئة.

_ ضعف أداء الجماعات المحلية للمهام المنوطة بها وعدم فاعليتها في حماية البيئة، وهذا راجع لعدة أسباب تتمثل في عدم استقلاليتها في اتخاذ قراراتها المحلية لحل المشاكل البيئية، كذلك تناثر صلاحيتها ضمن ترسانة كبيرة من القواعد القطاعية مما يصعب ضبطها وفهمها، مما أثر على فعالية التدخل المحلي في حماية البيئة خاصة أمام نقص الموارد المالية للجماعات المحلية وعدم قدرتها على تمويل مشاريعها التنموية والبيئية، بالإضافة الى ضعف الموارد البشرية المتخصصة خاصة أمام ما يتطلبه الطابع التقني لحالات التلوث البيئي.

_ يواجه العمل الجمعوي البيئي مجموعة من التحديات في مجال حماية البيئة من مخاطر العمران أبرزها هو صعوبة المشاركة والحصول على المعلومات البيئية في المجال العمراني، فمن أهم العقبات التي تواجه الحق في الإعلام هو تذرع الإدارة بالسر الإداري في مواجهة طلبات الاطلاع التي يتقدم بها الأشخاص الطبيعية والمعنوية، وتذرع المنشآت المصنفة بالسر الصناعي، وفي غياب نصوص واضحة تبين مفهوم البيانات والمعلومات السرية، تحتفظ الادارة بهامش واسع من السلطة التقديرية في تحديد البيانات السرية لهذا ويتم تقدير الأسرار الصناعية وفق معيار شخصي.

_ لقد تبنى المشرع الجزائري مبدأ حماية البيئة بشكل صريح من خلال إدماج الاعتبارات البيئية ضمن أدوات التهيئة والتعمير باعتبارها أدوات لتسيير المجال التي جاء بها القانون 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، رغم ذلك يبق دورها في حماية البيئة يستم بنوع من الضعف هذا ما يظهر من خلال " التقرير التوجيهي" للمخطط التوجيهي للتهيئة التعمير و"مذكرة التقديم" الخاصة بمخطط شغل الأراضي حيث لم يولي المشرع أهمية للتشخيص البيئي من خلال تحليل الوضع البيئي القائم والتأثيرات المحتملة على البيئة.

كذلك يظهر هذا الضعف من خلال قصور اجراءات المشاركة عند إعداد أدوات التهيئة والتعمير، فقد اعتمد المشرع على آليتي الاستشارة والتحقيق العمومي، لكن نجد عدم فعالية الإجراء الأول بسبب عدم الزامية آراء بعض الهيئات كالجمعيات البيئة، أما بالنسبة للإجراء الثاني نجد محدودية أو انعدام مشاركة المواطنين أو الجمعيات مع عدم الزامية الآراء المتحصل عليها بالنسبة للمحافظ المحقق.

كما تبق مخططات التهيئة والتعمير في معظم الدول النامية وسيلة نحو تحقيق المتطلبات الاقتصادية للتنمية، مع إهمال واضح للاعتبارات والمظاهر البيئية، مما أدى إلى تضاؤل فعاليتها ومحدوديتها في مجال حماية البيئة.

_ يلعب المخطط الوطني لتهيئة الاقليم أهمية بارزة في تحقيق حماية البيئة على نطاق أوسع وأشمل، حيث تبنى البوادر الأولية التي تتيح الربط بين مختلف النشاطات التنموية، الاقتصادية، الاجتماعية والعمرانية مع ضرورة الحفاظ على البيئة من تأثير هذه الأخيرة. بالإضافة الى حماية المناطق الحساسة واستغلالها بشكل عقلاني وهذا ما يتجسد من خلال الخطوط التوجيهية وبرامج العمل الاقليمية، حيث تبنى البعد البيئي من خلال خط توجيهي واحد ( نحو اقليم مستدام) مقارنة مع اهتمام باقي الخطوط التوجيهية الأخرى والبرامج العمل الاقليمية بإعادة التنظيم العمراني للإقليم.

_ تعد وسائل الضبط الاداري البيئي في المجال العمراني وسائل وقائية تتناسب مع طبيعة الأضرار البيئية الناتجة عن النشاط العمراني والتي يستحيل في الغالب معالجتها، وتشمل مختلف الرخص العمرانية المتمثلة في رخصة البناء، رخصة التجزئة ورخصة الهدم، التي تكفل حماية وقائية للبيئة من مخاطر العمران الفردي بتقييد مختلف الأشغال باشتراطات بيئية خاصة في المناطق الحساسة. لكن ما يلاحظ ميدانيا عدم فعالية الدور الرقابي لهذه الرخص خاصة لرخصة البناء لأن المشرع الجزائري لم يدرج دراسة التأثير في ملف طلب الرخصة على الرغم من أهمية هذا الاجراء، والذي يعتبر أهم قيد بيئي يهدف من ورائه الى دراسة مدى تأثير هذا البناء على البيئة.

_ يلعب نظام دراسة التأثير دورا بارزا في حماية البيئة من خلال إدماج وتفعيل البعد البيئي في التخطيط العمراني وفي الرخص العمرانية وبالتالي الحد من التأثيرات السلبية للتعمير على البيئة، لكن عمليا تفقد هذه الدراسة طابعها الاستشاري نتيجة عزوف الجمهور وكذا الجمعيات عن إعطاء آراءهم في إطار التحقيق العمومي، بالإضافة الى عدم تمتع هذه الآراء في حالة تقديمها بأي أثر قانوني ملزم للإدارة مما يحد من فاعليتها.

_ فيما يخص الآليات التعاقدية، فإن عقود التنمية التي نص عليها القانون 01_20 المتعلق بتهيئة الاقليم في إطار التنمية المستدامة، لم يصدر لحد الآن النص التنظيمي الذي يحدد شكل هذه العقود ولا نظامها القانوني ولا كيفية ابرامها، مما يصعب الحكم على اسهامها في مجال حماية البيئة.

_ على الرغم من أهمية المراقبة الميدانية في معاينة مختلف المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة، وذلك من خلال فحص مختلف الوثائق المكتوبة والبيانية، لكن تبق هذه المراقبة شكلية فقط لا تفي بالغرض في غياب التحقق من مواصفات الأشغال و مدى مطابقتها للرخص، مما يجعل المبنى لا يتوافق مع مضمون الرخص وبالتالي عدم تحقيق البعد البيئي المرجو.

_ تساهم رقابة القاضي الإداري على مشروعية القرارات العمرانية التنظيمية في ضمان حماية البعد البيئي، لكن الملاحظ أن هذا الدور منعدم تقريبا والسبب غياب دعاوى مرفوعة أمام القضاء الاداري بشأن المخططات العمرانية، حيث أن المشرع الجزائري لم ينص في قانون التهيئة والتعمير ونصوصه التنظيمية على هذا النوع من الطعون مما أدى الى انعدام الممارسة القضائية في هذا المجال.

_ صعوبة تطبيق شروط رفع دعاوى التعويض(خاصة شرط الصفة والمصلحة ) المرفوعة من طرف الغير المتضرر من الرخص العمرانية غير المشروعة كالجيران والجمعيات المدافعة عن البيئة.

_ إن الحماية الجنائية للبيئة من مخاطر العمران قائمة ومجسدة في التشريع الجزائري، فقد أقرت جل النصوص القانونية العقابية في مجال حماية البيئة عقوبتي الحبس والغرامة معا، لكن ما يصعب المهمة على القاضي الجزائي هو تعدد هذه النصوص وتناثرها بين قوانين مختلفة ( قانون التهيئة والتعمير، قانون مطابقة البنايات واتمام انجازها، قانون البيئة، القوانين المتعلقة بالمناطق المحمية) ، حيث تظهر الصعوبة في الإلمام بها من أجل تحديد النص القانوني الواجب التطبيق، خاصة إذا كانت الجريمة منصوص عليها في أكثر من نص قانوني.

_ إن الحماية المدنية للبيئة تبق وسيلة ضعيفة الاستجابة إلى أهمية حماية المكونات البيئية التي تعد ملكا مشتركا للمجموعة الوطنية، حيث أن الأسس الحالية التي تقوم عليها المسؤولية المدنية لا تؤطر ولا تحمي إلا الأضرار البيئية التي تمس بالصالح المرتبطة بالملكية، حيث أنها تشترط لتعويض الضرر أن يكون أكيدا، مباشرا وشخصيا، بالتالي تستبعد المسؤولية عن الأضرار الأيكولوجية الخالصة.

**2_ التوصيات:**

على ضوء النتائج السابقة يمكن الخروج في الأخير بمجموعة من التوصيات التي يمكن أن تساهم في تفعيل دور الآليات القانونية المقررة لحماية البيئة من مخاطر العمران، والتي تتمثل أساسا فيما يلي:

_ نوصي بضرورة تنسيق العمل بين وزارة البيئة وباقي الوزارات الأخرى المعنية بحماية البيئة ( وزارة السكن والعمران والمدينة، وزارة الاشغال العمومية، وزارة الصناعة...الخ) والتي في الغالب تكون المتسبب الأول في تلويث البيئة.

_ ضرورة التحديد الدقيق لصلاحيات الولاية والبلدية في مجال حماية البيئة، وضرورة التكوين المستمر لموظفي الجماعات المحلية في المجال التقني والقانوني الخاص بالبيئة و العمران.

_ تدعيم دور الجمعيات البيئة بتمكينها الحصول على المعلومات البيئية وحق المشاركة في صنع القرار البيئي من خلال الحد من السر الإداري، بالإضافة الى تقرير حقها في الطعن ضد مختلف القرارات العمرانية غير المشروعة.

_ تدعيم المخططات العمرانية بآلية التقييم البيئي المسبق باعتباره أداة حقيقية تكفل تطبيق مبدأ الادماج ومبدأي الوقاية والحيطة، إضافة الى دوره في ترشيد القرار البيئي من خلال تطبيق مبدأ المشاركة عند القيام بعملية التخطيط لحماية البيئة.

_ إعادة إدراج دراسة التأثير على البيئة في الملف التقني لرخصة البناء بموجب المرسوم التنفيذي 15_19 مثلما كان منصوص عليه في المرسوم الملغى 91_176.

_تكوين قضاة متخصصين لتطبيق القوانين المتعلقة بالتهيئة والتعمير سيما ما تعلق منها بالمساس بالبيئة في إطار التنمية المستدامة.

_ استحداث هيئات متخصصة في حماية البيئة كسلطة إدارية مستقلة، وعلى مستوى الجهاز القضائي استحداث قسم بيئي أو غرف تختص بالفصل في المنازعات البيئية.

_ على المستوى التشريعي نوصي بضرورة إلغاء قانون التهيئة والتعمير الحالي وسن قانون جديد أو تعديله بما يتماشى مع التطورات والمستجدات الحاصلة في المجال البيئي.

_ ضرورة تجميع مختلف النصوص القانونية المنظمة للعمران ضمن منظومة قانونية موحدة ومنسجمة بما يكفل حسن تطبيقها من طرف كل المتدخلين والمختصين في هذا المجال.

_ التأكيد على وجوب توعية الأفراد بضرورة الحفاظ على البيئة وغرس قيم المواطنة البيئية في الفرد وتشجيعه للمطالبة بحقوقه البيئية والدفاع عنها أمام الهيئات المكلفة بحمايتها.

عموما، إن حماية البيئة من مخاطر العمران يجب أن يتأطر في مشروع مجتمعي متكامل وبحسب رؤية شاملة، العمران في خدمة البيئة هو أكثر من مجرد مخططات للتهيئة والتعمير، إنه أكثر من مجرد توقعات أو إجراءات، بل هو يقتضي توافق جميع المتدخلين سواء من إدارة عامة أو مجتمع مدني أو قضاء من أجل تحديد تصور ووضع رؤية حقيقية للمستقبل البيئي على المدى البعيد والمتوسط والقريب في ظل تنمية عمرانية، حماية للبيئة من التلوث وتحقيقا لتنمية عمرانية مستدامة.

**الحمد لله تمت بعونه.**

# قائمة المصادر و المراجع

# قائمة المصادر و المراجع:

**أولا: قائمة المصادر ( النصوص القانونية):**

1_ **الدستور الجزائر لسنة 1996**، الصادر بموجب المرسوم الرئاسي رقم 438، المؤرخ في 07 ديسمبر 1996، يتعلق بنص تعديل الدستور، المصادق عليه في استفتاء 28 نوفمبر 1996، ج.ر.ج.ج العدد 76 لسنة 1996، معدل ومتمم بموجب القانون رقم 02_03 المؤرخ في 10 أفريل 2002، ج.ر.ج.ج العدد 25 لسنة 2002، وبموجب القانون رقم 08_19، المؤرخ في 15 نوفمبر 2008، ج.ر.ج.ج العدد 63 لسنة 2008، وبموجب القانون رقم 16-01، المؤرخ في 06 مارس 2016، ج.ر.ج.ج العدد 14 لسنة 2016، وبموجب المرسوم الرئاسي رقم 20_442 المؤرخ في 30 ديسمبر 2020، ج.ر.ج.ج العدد 82 لسنة 2020.

**2_ القوانين:**

_ الأمر رقم 66_155 المؤرخ في 08 جوان 1966، يتضمن قانون الاجراءات الجزائية، ج.ر.ج.ج العدد 48 لسنة 1966، ( معدل و متمم).

_ الأمر رقم 66_156 المؤرخ في 11 جوان 1966، المتضمن قانون العقوبات، ج.ر.ج.ج العدد 15 لسنة 1966، (معدل ومتمم).

_ الأمر رقم 75_58 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتضمن القانون المدني، ج.ر.ج.ج العدد 78 لسنة 1975، (معدل ومتمم).

_ الأمر رقم 75 -67 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975، المتعلق برخصة البناء رخصة تجزئة الأرض لأجل البناء، ج.ر.ج.ج، العدد 83 لسنة 1975،( ملغى).

_ القانون رقم 82-02 المؤرخ في 06 فيفري 1982، المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأراضي للبناء، ج.ر.ج.ج العدد 06 لسنة 1982، (ملغى).

_ القانون رقم 83_03 المؤرخ في 05 فيفري 1983، المتعلق بحماية البيئة، ج.ر.ج.ج، العدد 06 لسنة 1983، (ملغى).

_ القانون رقم 84_12 المؤرخ في 23 جوان 1984، المتضمن النظام العام للغابات ج.ر.ج.ج، العدد 26 لسنة 1984.

_ القانون رقم 90_ 25 المؤرخ في 18نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري، ج.ر.ج.ج، العدد 49 لسنة 1990.

_ القانون رقم 90_29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج.ر.ج.ج، العدد 52 لسنة 1990.

_ القانون رقم 90_30 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج.ر.ج.ج، العدد 52، لسنة 1990.

_ القانون رقم 90_31 المؤرخ في 12 جانفي 1990 ، المتعلق بالجمعيات، ج.ر.ج.ج، العدد 53 لسنة 1990.

_ القانون رقم 91_20 المؤرخ في 02 ديسمبر 1991، المعدل والمتمم للقانون 84_12 المتضمن النظام العام للغابات، ج.ر.ج.ج، العدد 62 لسنة 1991.

_ المرسوم التشريعي 94_07 المؤرخ في 18 ماي 1994، المتعلق بشروط الانتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري، ج.ر.ج.ج العدد 32 لسنة 1994.

_ القانون رقم 98_04 المؤرخ في 15 جوان 1998، المتعلق بحماية التراث الثقافي،ج.ر.ج.ج العدد 44 لسنة 1998.

_ القانون رقم 99_01 المؤرخ في 6 جانفي 1999، المحدد للقواعد المتعلقة بالفندقة، ج.ر.ج.ج، العدد 02 لسنة 1999.

_ القانون رقم 01_19 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها و إزالتها، ج.ر.ج.ج ، العدد 77 لسنة 2001.

_ القانون رقم 01_20 المؤرخ في 12 ديسمبر2001، المتضمن تهيئة الإقليم في إطار التنمية المستدامة، ج.ر.ج.ج، العدد 77 لسنة 2001.

_ القانون رقم 02_02 المؤرخ في 05 فيفري 2002، المتعلق بحماية الساحل وتثمينه، ج.ر.ج.ج، العدد 10 سنة 2002.

_ القانون رقم 02_08 المؤرخ في 08 ماي 2002، المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة وتهيئتها، ج.ر.ج.ج، العدد 43 لسنة 2002.

_ القانون رقم 03_01، المؤرخ في 19 فيفري 2003، المتعلق بالتنمية المستدامة للسياحة، ج.ر.ج.ج العدد 11 لسنة 2003.

_ القانون رقم 03_03 المؤرخ في 19 فيفري 2003، المتعلق بمناطق التوسع السياحي المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية، ج.ر.ج.ج، العدد 11 لسنة 2003.

_ القانون رقم 03_10 المؤرخ في 19 جويلية 2003 ، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، ج.ر.ج.ج العدد 43 لسنة 2003.

_ القانون رقم 04_05 المؤرخ في 14 اوت 2004، المعدل والمتمم للقانون رقم 90_29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، ج.ر.ج.ج العدد 51 لسنة 2004.

_ القانون رقم 04_20 المؤرخ في 25 ديسمبر 2004، يتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، ج.ر.ج.ج، العدد 84 لسنة 2004.

_ القانون رقم 05_12 المؤرخ في 04 اوت 2005 ، المتعلق بالمياه، ج.ر.ج.ج، العدد 60 لسنة 2005.

_ القانون رقم 06_06 ،المؤرخ في 20 فيفري 2006، المتضمن القانون التوجيهي للمدينة ،ج.ر.ج.ج العدد 15 لسنة 2006.

_ القانون رقم 07_06 المؤرخ في 13 ماي 2007، المتعلق بالمساحات الخضراء وحمايتها و تنميتها، ج.ر.ج.ج، العدد 31 لسنة 2007.

_ القانون رقم 08_09 المؤرخ في 25 فيفري 2008، يتضمن قانون الاجراءات المدنية والادارية، ج.ر.ج.ج العدد 21 لسنة 2008.

_القانون رقم 08_15 المؤرخ في 20 جويلية 2008، يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها، ج.ر.ج.ج، العدد 44 لسنة 2008.

_ القانون رقم 10_02 المؤرخ في 29 جوان 2010 ، المتضمن المصادقة على المخطط الوطني لتهيئة الاقليم، ج.ر.ج.ج، العدد 61 لسنة 2010،

_ القانون رقم 11_02 المؤرخ في 17 فيفري 2011، المتعلق بالمجالات المحمية في إطار التنمية المستدامة ج.ر.ج.ج، العدد 13 لسنة 2011.

_ القانون رقم 11_04 المؤرخ في 27 فيفري 2011، يحدد القواعد المنظمة للترقية العقارية، ج.ر.ج.ج العدد 14 لسنة 2011.

_ القانون رقم 11_10 المؤرخ في 22 جوان 2011، المتعلق بالبلدية، ج.ر.ج.ج العدد 37 لسنة 2011.

ـ القانون رقم 12_06 المؤرخ في 12 جانفي 2012، المتعلق بالجمعيات، ج.ر.ج.ج، العدد 02 لسنة 2012.

ـ القانون رقم 12_07 المؤرخ في 21 فيفري 2012، المتعلق بالولاية، ج.ر.ج.ج، العدد 12 لسنة 2012.

ـ القانون رقم 18_11 المؤرخ في 02 جويلية 2018، المتعلق بالصحة، ج.ر.ج.ج العدد 46 لسنة 2018.

**3_ المراسيم:**

ـ المرسوم الرئاسي رقم 01_139 المؤرخ في 31 ماي 2001، المتضمن تعيين أعضاء الحكومة، ج.ر.ج.ج العدد 31 لسنة 2001.

_ المرسوم الرئاسي رقم 02_208 المؤرخ في 17 جوان، المتضمن تعيين أعضاء الحكومة، ج.رج.ج، العدد 42 لسنة 2002.

_ المرسوم الرئاسي رقم 07_173 المؤرخ في 4 جوان 2007، يتضمن تعيين أعضاء الحكومة، ج.ر.ج.ج العدد 37 لسنة 2007.

_ المرسوم الرئاسي 10_149 المؤرخ في 28 ماي 2010، المتضمن تعيين أعضاء الحكومة، ج.رج.ج العدد 36 لسنة 2010.

_ المرسوم الرئاسي رقم 12_326 المؤرخ في 04 سبتمبر 2012، يتضمن تعيين أعضاء الحكومة، ج.رج.ج العدد 49 لسنة 2012.

_ المرسوم الرئاسي 15_125 المؤرخ في 14 ماي 2015، ج.ر.ج.ج، يتضمن تعيين اعضاء الحكومة، العدد 25 لسنة 2015.

ـ المرسوم الرئاسي رقم 15_247 المؤرخ في 16 سبتمبر 2015، يتضمن تنظيم الصفقات العمومية وتفويضات المرفق العام، ج.ر.ج.ج، العدد 50 لسنة 2015.

ـ الرسوم الرئاسي رقم 17_180 المؤرخ في 25 ماي 2017، يتضمن تعيين أعضاء الحكومة ، ج.رج.ج، العدد 31 لسنة 2017.

_ المرسوم الرئاسي رقم 17_243 المؤرخ في 17 أوت ،يتضمن تعيين أعضاء الحكومة، ج.ر.ج.ج العدد 48 لسنة 2017.

_ المرسوم الرئاسي رقم 20_163 المؤرخ في 23 جوان 2020، المتضمن تعيين أعضاء الحكومة، ج.ر.ج.ج، العدد 37 لسنة 2020.

_ المرسوم رقم 74_156 المؤرخ في 12 جويلية 1974. يتضمن احداث اللجنة الوطنية للبيئة،ج.ر.ج.ج، العدد 95 لسنة 1974.

_ المرسوم رقم 79_264 المؤرخ في 25ديسمبر 1979، متضمن احداث كتابة الدولة للغابات والتشجير، ج.ر.ج.ج، العدد 52 لسنة 1979.

_ المرسوم التنفيذي رقم 83_457 المؤرخ في 23 جويلية 1983، المتضمن انشاء الوكالة الوطنية لحماية البيئة، ج.ر.ج.ج، العدد 31 لسنة 1983.

_ المرسوم التنفيذي رقم 90_392 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، يحدد صلاحيات الوزير المنتدب للبحث والتكنولوجيا، ج.ر.ج.ج العدد 54 لسنة 1990.

_ المرسوم التنفيذي رقم 91-175، المؤرخ في 28 ماي 1991، المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير، ج.ر.ج.ج، العدد 26 لسنة 1991.

_ المرسوم التنفيذي رقم 91_177 المؤرخ في 28 ماي 1991، يحدد اجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج.ر.ج.ج، العدد 26 لسنة 1991.

_ المرسوم التنفيذي رقم 91_178 المؤرخ في 28 ماي 1991، الذي يحدد اجراءات اعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج.ر..ج.ج العدد 26، لسنة 1991.

_ المرسوم التنفيذي 92_488 المؤرخ في 28 ديسمبر 1992، يحدد صلاحيات وزير التربية الوطنية، ج.ر.ج.ج العدد 93 لسنة 1991.

_ المرسوم التنفيذي رقم 93_ 183 المؤرخ في 27 جويلية 1993 ، المتضمن إنشاء مصالح خارجية تابعة لإدارة البيئة ويحدد مهمتها وعملها، ج.ر.ج.ج، العدد 50 لسنة 1993.

_ المرسوم التنفيذي رقم 93_184 المؤرخ في 27 جويلية 1993 ،المنظم لإثارة الضجيج، ج.ر.ج.ج العدد 50، لسنة 1993.

_ المرسوم التنفيذي رقم 94_248 المؤرخ في 10 أوت 1994، يحدد صلاحيات وزير الداخلية والجماعات المحلية والبيئة والاصلاح الاداري، ج.ر.ج.ج العدد 53 لسنة 1994.

_ المرسوم التنفيذي رقم 96_60 المؤرخ في 27 جانفي 1996، المتضمن في إحداث مفتشية للبيئة، ج.ر.ج.ج العدد 7 لسنة 1996.

_ المرسوم التنفيذي رقم 98_276 المؤرخ في 12_09_1998، الذي يؤهل الموظفين لتمثيل الادارة المكلفة بالبيئة أمام العدالة، ج.ر.ج.ج، العدد 68 لسنة 1998.

_ المرسوم التنفيذي رقم 2000_136 المؤرخ في 20 جوان 2000، يتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة الأشغال العمومية وتهيئة الاقليم والبيئة والعمران، ج.ر.ج.ج العدد 36 لسنة 2000.

_ المرسوم التنفيذي رقم 01_101 المؤرخ في 21 أفريل 2001 ، المتضمن إنشاء الجزائرية للمياه، ج.ر.ج.ج، العدد 24 لسنة 2001.

_ المرسوم التنفيذي رقم 01_102 المؤرخ في 21 أفريل 2001، المتضمن انشاء الديوان الوطني للتطهير، ج.ر.ج.ج، العدد 24 لسنة 2001.

_ المرسوم التنفيذي رقم 02_115 المؤرخ في 03 أفريل 2002 ،يتضمن انشاء المرصد الوطني للبيئة والتنمية المستدامة، ج.ر.ج.ج ،العدد 22 لسنة 2002.

_ المرسوم التنفيذي رقم 02_175 المؤرخ في 26 ماي 2002، المتضمن انشاء الوكالة الوطنية للنفايات وتنظيمها وعملها، ج.ر.ج.ج العدد 37 لسنة 2002.

_ المرسوم التنفيذي رقم 02_262 المؤرخ في 17 اوت 2002، المتضمن انشاء المركز الوطني لتكنولوجيات إنتاج أكثر نقاء ، ج.ر.ج.ج العدد 56 لسنة 2002.

_ المرسوم التنفيذي رقم 02_263 المؤرخ في 17 أوت 2002، يتضمن انشاء المعهد الوطني للتكوينات البيئية، ج.ر.ج.ج العدد 56 لسنة 2002.

_ المرسوم التنفيذي رقم 02_371 المؤرخ في 11 نوفمبر 2002، المتضمن انشاء مركز تنمية الموارد البيولوجية وتنظيمه وعمله، ج.ر.ج.ج العدد 74 لسنة 2002.

_ المرسوم التنفيذي رقم 03_494 المؤرخ في 17 ديسمبر 2003 ، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 96_60 والمتضمن احداث مفتشية للبيئة في الولاية،ج.ر.ج.ج العدد 80 لسنة 2003.

_ المرسوم التنفيذي رقم 04_113 المؤرخ في 13 أفريل 2004، يتضمن تنظيم المحافظة الوطنية للساحل وسيرها وعملها ، ج.ر.ج.ج، العدد 25 لسنة 2004.

_ المرسوم التنفيذي رقم 04_421 المؤرخ خفي 26 ديسمبر 2004 والمتضمن كيفيات الاستشارة المسبقة للإدارات المكلفة بالسياحة والثقافة في مجال منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمناطق السياحية، ج.ر.ج.ج، العدد 83 لسنة 2004.

_ المرسوم التنفيذي رقم 05-317 المؤرخ في 10 سبتمبر2005 ، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي 91_177 يحدد اجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج.ر.ج.ج، العدد 62 لسنة 2005.

_ المرسوم التنفيذي 05_318 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي 91_178 الذي يحدد اجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به ج.ر.ج.ج، العدد 62 لسنة 2005.

_ المرسوم التنفيذي رقم 05_375 المؤرخ في 26 سبتمبر 2005، المتضمن انشاء الوكالة الوطنية للتغيرات المناخية وتحديد مهامها وضبط كيفيات تنظيمها وسيرها، ج.ر.ج.ج العدد 67، لسنة 2005.

_ المرسوم التنفيذي رقم 06_55 المؤرخ في 30 جانفي 2006، يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا اجراءات المراقبة ، ج.ر.ج.ج، العدد 06 لسنة 2006.

_ المرسوم التنفيذي رقم 06_198المؤرخ في 31 ماي 2006 ، يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة، ج.ر.ج.ج، العدد 37 لسنة 2006.

_ المرسوم التنفيذي رقم 07_145 الذي يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة المؤرخ في 19 ماي 2007، ج.ر.ج.ج العدد 34 لسنة 2007.

_ المرسوم التنفيذي رقم 07_206 المؤرخ في 30 جوان 2007، المحدد لشروط وكيفيات البناء وشغل الأراضي على الشريط الساحلي وشغل الأجزاء الطبيعية المتاخمة للشواطئ وتوسيع المنطقة موضع منع البناء عليها ج.ر.ج.ج العدد 43 لسنة 2007.

_ المرسوم التنفيذي رقم 09_154 المؤرخ في 02 ماي 2009، يحدد اجراءات تنفيذ التصريح بمطابقة البنايات، ج.ر.ج.ج العدد 27 سنة 2009.

_ المرسوم التنفيذي رقم 09_155 المؤرخ في 02 ماي 2009، يحدد تشكيلة لجنتي الدائرة والطعن المكلفتين بالبث في تحقيق مطابقة البنايات وكيفية سيرهما ، ج.ر.ج.ج العدد 27 لسنة 2009.

_ المرسوم التنفيذي رقم 09_156 المؤرخ في 28ماي 2009، يحدد شروط وكيفيات تعيين فرق المتابعة والتحقيق في إنشاء التجزئات والمجموعات السكنية وورشات البناء وسيرها، ج ر ج ج العدد 27 لسنة 2009.

_ المرسوم التنفيذي رقم 12_166 المؤرخ في 04_04 2012، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي 91_178، الذي يحدد اجراءات اعداد مخطط شغل الاراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج.ر.ج.ج العدد 21 لسنة 2012.

_ المرسوم التنفيذي رقم 14_27 المؤرخ في 01 فيفري 2014، المحدد للمواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب، ج.رج.ج العدد 06 لسنة 2014.

_ المرسوم التنفيذي رقم 15_19 المؤرخ في 25 جانفي 2015 المتعلق بعقود التعمير، ج.رج.ج، العدد 7 لسنة 2015.

_ المرسوم التنفيذي رقم 16_259 المؤرخ في 10 أكتوبر 2016، يحدد تشكيلة اللجنة الوطنية واللجان الولائية للمجالات المحمية وكيفية تنظيمها وسيرها ،ج.رج.ج العدد 60 لسنة 2016.

_ المرسوم التنفيذي رقم 2000_136 المؤرخ في 20 جوان 2000، يتضمن تنظيم الادارة المركزية في وزارة الاشغال العمومية وتهيئة الاقليم والبيئة والعمران، ج.رج.ج العدد 36 لسنة 2000.

_ المرسوم التنفيذي رقم 11_379 المؤرخ في 21 نوفمبر 2011، يحدد صلاحيات وزير الصحة والسكان واصلاح المستشفيات، ج.ر.ج.ج العدد 63 لسنة 2011.

_ المرسوم التنفيذي رقم 18_189 ،المؤرخ في 15 جويلية 2018، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 91_178الذي يحدد اجراءات اعداد مخطط شغل الاراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، ج.ر.ج.ج العدد 43 لسنة 2018.

_ المرسوم التنفيذي رقم 18_255 المؤرخ في 09 اكتوبر 2018، المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 07_145 ، ج.ر.ج.ج، العدد 62 لسنة 2018.

_ المرسوم التنفيذي رقم 18_331 المؤرخ في 22 ديسمبر 2018، يحدد صلاحيات وزير الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية، ج.ر.ج.ج العدد 77، سنة 2018.

_ المرسوم التنفيذي رقم 19_241 المؤرخ في 08 سبتمبر 2019 يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي 07_145 يحدد مجال تطبيق ومحتوى وكيفيات المصادقة على دراسة وموجز التأثير على البيئة، ج.ر.ج.ج العدد 54 لسنة 2019.

_ المرسوم التنفيذي رقم 20_128 المؤرخ في 21 ماي 2020، يحدد صلاحيات وزير الفلاحة والتنمية الريفية، ج.ر.ج.ج العدد 32 لسنة 2020.

_ المرسوم التنفيذي رقم 20_303 المؤرخ في 15 اكتوبر 2020، يحدد صلاحيات وزير الاشغال العمومية، ج.ر .ج.ج العدد 63 لسنة 2020.

_ المرسوم التنفيذي رقم 20_322 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020 يحد صلاحيات وزير الانتقال الطاقوي والطاقات المتجددة، ج.رج.ج العدد 69 لسنة 2020.

_ المرسوم التنفيذي رقم 20_342 19المؤرخ في 22 نوفمبر 2020، يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي 15_19 المتعلق بعقود التعمير، ج.ر.ج.ج العدد 71 لسنة 2020.

_ المرسوم التنفيذي رقم 20_357 المؤرخ في 30 نوفمبر 2020، المحدد لصلاحيات وزير البيئة، ج.رج.ج، العدد 73 لسنة 2020.

_ المرسوم التنفيذي رقم 20_358 المؤرخ في 06 ديسمبر 2020، المتضمن تنظيم الإدارة المركزية لوزارة البيئة ، ج.ر.ج.ج العدد 73 لسنة 2020.

_ المرسوم التنفيذي رقم 20_359 المؤرخ في 30 نوفمبر 2020، يحدد تنظيم المفتشية العامة لوزارة البيئة وسيرها، ج.ر.ج.ج العدد 73 لسنة 2020.

_ المرسوم التنفيذي رقم 20_393 المؤرخ في 23 ديسمبر 2020، يحدد صلاحيات وزير الصناعة، ج.رج.ج العدد 79 لسنة 2020.

**4_ القرارات الوزارية:**

_ القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 13 سبتمبر 1992، المتعلق بحقوق البناء المطبقة على الأراضي خارج المناطق العمرانية للبلديات، ج.ر.ج.ج العدد 86 لسنة 1992.

_ القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 14سبتمبر 2014، يحدد كيفيات فحص دراسات الخطر والمصادقة عليها، ج.ر.ج.ج العدد 03 لسنة 2015.

_ القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 18 نوفمبر 2015، المعدل والمتمم للقرار الوزاري المشترك المتعلق بحقوق البناء المطبقة على الأراضي خارج المناطق العمرانية للبلديات ج.ر.ج.ج العدد 03 لسنة 2015.

## ثانيا: قائمة المراجع:

### 1_ المؤلفات العامة:

### أ_ باللغة العربية:


_ أحمد محيو، المنازعات الادارية، ديوان المطبوعات الجامعية، 1992.

_ الحسين بن الشيخ آث ملويا في نظام المسؤولية في القانون الإداري، دار الهدى، الجزائر.

_ أعمر يحياوي، الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر، 2004.

_ الفاضل خمار، الجرائم الواقعة على العقار، الطبعة السادسة، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر ، 2018.

_ جاد يوسف خليل، مضار الجوار غير مألوفة، دار العدالة، بيروت، 2006.

_ جمال سايس، رشيد خلوفي، الاجتهاد الجزائري في القضاء الإداري، الجزء السادس، الطبعة الثانية، منشورات كليك ،الجزائر، 2018.

_ حمدي باشا عمر، نقل الملكية العقارية، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر، 2004.

_حمدي باشا عمر، نقل المكلية العقارية، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر، 2009.

_حمدي باشا عمر، القضاء العقاري، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع ،الجزائر، 2011.

_ خلوفي رشيد، قانون المسؤولية الادارية، الطبعة الرابعة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2011.

_ رأفت فودة، دروس في قضاء المسؤولية الادارية، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 1994.

_ عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، حق الملكية مع شرح للأشياء والأموال، الطبعة الثالثة الجديدة، منشورات حلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 1998.

_ عبد العزيز عبد المنعم خليفة، قضاء الأمور المستعجلة، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، مصر، 2006.

_ عبد العزيز عبد المنعم خليفة، الانحراف بالسلطة كسبب لإلغاء القرار الاداري، منشأة المعارف، الاسكندرية ، مصر، 2009.

_ عمار عوابدي، الأساس القانوني لمسؤولية الادارة عن أعمال موظفيها، الشركة الوطنية للنشر والتوزيع، الجزائر، 1982.

ـ عمار عوابدي، القانون الاداري، النشاط الاداري، الجزء 1، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000.

_عمار عوابدي، نظرية القرارات الادارية، بين علم الادارة العامة والقانون الاداري، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر، 2003.

_ عمار بوضياف، دعوى الالغاء في قانون الاجراءات المدنية والادارية، جسور لنشر والتوزيع، الجزائر، 2009.

_ عمر زودة، الاجراءات المدنية والادارية، في ضوء آراء الفقهاء واحكام القضاء، ENCYCLOPEDIA Edition Communication ، الجزائر، بدون سنة نشر.

_ فهد عبد الكريم ابو العثم، القضاء الاداري بين النظرية والتطبيق، دار الثقافة للنشر والتوزيع، مصر، 2005.

_ كوسة فضيل، القرار الاداري في ضوء قضاء مجلس الدولة، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر، 2013.

_ ليلى زروقي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر،2003.

_محمد الصغير بعلي، قانون الإدارة المحلية الجزائرية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، الجزائر، 2004.

_محمد الصغير بعلي، العقود الإدارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، عنابة، الجزائر، 2005.

_محمد الصغير بعلي ، الوسيط في المنازعات الادارية، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2009.

ـ ماجد راغب الحلو، الدعاوى الادارية، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، مصر، 2005.

ـ محمود عاطف البنا، الوسيط في القضاء الإداري، دار الفكر العربي، القاهرة، مصر، 1990.

_ محمد سعد فودة، النظرية العامة للعقوبات الادارية، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، مصر، 2010.

_ محمد رفعت عبد الوهاب، القضاء الاداري ، الكتاب الثاني، قضاء الإلغاء ، قضاء التعويض وأصول الاجراءات، الطبعة الاولى ،منشورات حلبي الحقوقية ، بيروت لبنان، 2005.

ـ مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الادارية ، الهيئات والاجراءات أمامها، الطبعة الثالثة، ج2 ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005.

_مسعود شيهوب، المبادئ العامة للمنازعات الادارية ، نظرية الاختصاص ، الطبعة السادسة، ج2، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2013.

ـ مراد محمود محسن حيدر، التكييف الشرعي والقانوني للمسؤولية المدنية الناشئة عن مضار الجوار غير المألوفة ، ( دراسة تحليلية تأصيلية في الفقه الاسلامي والقانون المدني، دار المطبوعات الجامعية، الاسكندرية، مصر، 2009.

_ محمد لبيب شنب، شرح أحكام عقد المقاولة في ضوء الفقه والقضاء، منشأة المعارف، الاسكندرية، مصر 2004.

_ ناصر لباد، الوجيز في القانون الإداري، لباد للنشر والتوزيع، الجزائر، 2007.

**ب_ باللغة الفرنسية:**

_Hervé ARBOUSSET, Droit Administratif des Biens, 02ème Edition, Study Rama, Paris, 2007.

_Jean-Paul GILLI, « la responsabilité d'équité de la puissance public» ,Dalloz , Paris, 1971.

**2_ المؤلفات المتخصصة:**

**أ_ باللغة العربية:**

ـ ابتسام سعيد الملكاوي، جريمة تلويث البيئة، دراسة مقارنة، الطبعة الاولى، دار الثقافة لنشر والتوزيع، الأردن، 2008.

_ أحمد لكحل، دور الجماعات المحلية في حماية البيئة، الطبعة الاولى، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر،2016.

_ إحسان على محاسنه، البيئة والصحة العامة، دار الشروق، 1991.

_ إدريس بوزرزايت، الاطار القانوني لحماية البيئة بالمغرب: أية اضافات للمشهد الحضري، أي وجه لمدننا المعاصرة : الاكراهات والمسؤوليات، الطبعة الاولى، مركز الدراسات والبحوث الانسانية والاجتماعية، المغرب، 2014.

_ اسماعيل شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2004.

_ اسماعيل نجم الدين زنكه، القانون الاداري البيئي، الطبعة الاولى منشورات الحلبي الحقوقية، 2012.

_ الحاج شكرة، الوجيز في قانون التعمير المغربي، الطبعة السادسة ، دار القلم للطباعة والنشر والتوزيع، المغرب، 2011.

_ الزين عزري، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، الطبعة الاولى، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، مصر، 2004.

_السيد أحمد مرجان، تراخيص أعمال البناء والهدم بين تشريعات البناء والأوامر العسكرية والقرارات الوزارية وأحدث احكام القضاء، دار النهضة العربية، القاهرة ، مصر، 2002.

_ الشريف البقالي، رقابة القاضي الإداري على مشروعية القرارات الصادرة في مجال التعمير، الطبعة الاولى، دار القلم للطباعة والنشر والتوزيع، المغرب، 2006.

_ أمال حاج جاب الله، الإطار القانوني للمدن الكبرى في الجزائر، دار بلقيس للنشر، الجزائر ، 2014.

_ أمين مصطفى محمد، الحماية الاجرائية للبيئة، المشكلات المتعلقة بالضبطية القضائية والاثبات في نطاق التشريعات البيئية، دار المطبوعات الجامعية، الاسكندرية، مصر، 2015.

_ بشير التجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000.

_ بشير التجاني، تهيئة التراب الوطني في ابعاده القطرية، دار الغرب للنشر والتوزيع، الجزائر، 2004.

_تركية سايح، حماية البيئة ، دراسة مقارنة في القوانين العربية ، الطبعة الاولى، مكتبة الوفاء القانونية، الاسكندرية، مصر،2014.

_تركية سايح، حماية البيئة في ظل التشريع الجزائري، الطبعة الاولى، مكتبة الوفاء القانونية، الاسكندرية، مصر، 2014.

_توفيق العطار عبد الناصر، تشريعات تنظيم المباني، مطبعة السعادة، مصر، 1997.

_ جميلة حميدة، النظام القانوني للضرر البيئي وآليات تعويضه، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2011.

_ حامد الشريف، جنايات المباني، الطبعة الأولى، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، مصر، 1995.

_حامد الشريف، المشكلات العملية في جريمة البناء بدون ترخيص، الطبعة الثانية، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، مصر، 1994.

_حامد الشريف ، الطعن في القرارات الادارية في المباني أمام محاكم مجلس الدولة، الطبعة الثانية ، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، مصر، 2003.

_حسام محمد سامي جابر، الجريمة البيئية، دار الكتب القانونية، مصر، 2011.

_حمدي باشا عمر، منازعات التعمير، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر، 2018.

_ حميد القستلي ، حكامة المدن: نحو مستقبل حضري أفضل، الطبعة الاولى، مطبعة المعارف الجديدة، الرباط ، المغرب، 2013.

_ خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، دار الهدى، الجزائر، 2005.

_ خير الدين مشرنن، رخصة البناء الاداة القانونية لمباشرة عمليتي تثمير وحفظ الملك الوقفي العقاري العام، دار الهدى، الجزائر، 2014.

_ ديب كمال، عولمة الوعي البيئي، دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر، 2015.

_ رائف محمد لبيب، الحماية الاجرائية للبيئة من المراقبة الى المحاكمة، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2009.

_ راتب السعود، الانسان والبيئة، دراسة في التربية البيئية، دار الحمد للنشر والتوزيع، عمان الاردن، 2007.

_ زينة سالم، الاعلام والبيئي ومشكلات البيئة، كتاب خاص بفعاليات الملتقى الوطني حول البيئة والمجتمع، مخبر علم اجتماع الاتصال للبحث والترجمة، جامعة منتوري قسنطينة، 2011.

_ سايس جمال ورشيد خلوفي، الاجتهاد الجزائري في القضاء الاداري، الطبعة الثانية، الجزء 1 ، 2018.

_ سجي محمد عباس الفاضلي، دور الضبط الاداري البيئي في حماية جمال المدن، دراسة مقارنة، الطبعة الاولى، المركز العربي للنشر والتوزيع، مصر، 2017.

_ سليم بودليو، الحماية القانونية للبيئة في الجزائر، كتاب خاص بفعاليات الملتقى الوطني حول البيئة والمجتمع، مخبر علم اجتماع الاتصال للبحث والترجمة، جامعة منتوري قسنطينة، 2011.

_ سمية بن غضبان، دور الأسرة في التربية البيئية، كتاب خاص بفعاليات الملتقى الوطني حول البيئة والمجتمع، مخبر علم اجتماع الاتصال للبحث والترجمة، جامعة منتوري قسنطينة، 2011.

_ سيد محمد بيومي فوده، الوجيز في القانون البيئي، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2017.

_ سنكر داود محمد، الضبط الاداري لحماية البيئة، دراسة تحليلية مقارنة، الطبعة الاولى، منشورات زين الحقوقية، بيروت ، لبنان، 2016.

_ صافية اقلولي اولد رابح، قانون العمران الجزائري، أهداف حضرية ووسائل قانونية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر، 2014.

_ صالح بن نوار، وسائل الاعلام والبيئة، كتاب خاص بفعاليات الملتقى الوطني حول البيئة والمجتمع، مخبر علم اجتماع الاتصال للبحث والترجمة، جامعة منتوري قسنطينة، 2011.

_ عادل حسن الحداد، الاعتبارات البيئية في التخطيط العمراني، كتاب العمران في الوطن العربي بين التخطيط والتشريع والادارة، منشورات المعهد الوطني لتهيئة والتعمير، الرباط، المغرب، 2001.

_ عبد القادر لطرش علي عيسى ، حماية البيئة والتنمية المستدامة، آفاق وتحديات، بين التشريعات العربية والدولية، الطبعة الاولى، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، مصر، 2016.

_ عارف صالح مخلف، الادارة البيئية، الحماية الادارية للبيئة، دار اليازوري للنشر والتوزيع، الاردن، 2009.

_ عبد الناصر عبد العزيز علي السن، المسؤولية الجنائية للقائمين بأعمال البناء، دراسة مقارنة، الطبعة الاولى، دار الفكر والقانون للنشر والتوزيع ، ، مصر، 2014

_عطا سعاد محمد حواس، جزاء المسؤولية عن أضرار التلوث البيئي، دار الجامعة الجديدة، مصر 2011.

_علي سعدان، حماية البيئة من التلوث بالمواد الاشعاعية والكيماوية في القانون الجزائري، دار الخلدونية، الجزائر، 2008.

_ علي سعدان، أسس ومبادئ قانون البيئة، موفم للنشر، الجزائر، 2015.

_ علي ليله، محمد السيد عامر، المشاركة الشعبية لحماية البيئة، من منظور الخدمة الاجتماعية، المكتب الجماعي الحديث، مصر، 2010.

_ عيد محمد مناحي العازمي، الحماية الادارية للبيئة، دار النهضة العربية، القاهرة ، 2009.

_مصطفى عمر حمادة، المدن الجديدة، دراسة الأنثروبولوجيا الحضرية، دار المعرفة الجامعية، دون بلد النشر، 2008.

_عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، الطبعة الاولى، جسور للنشر والتويع، الجزائر، 2014.

_ فارس وكور، حماية الحق في بيئة نظيفة بين التشريع والتطبيق، الطبعة الاولى، منشورات بغدادي، الجزائر، 2015.

_ فواز بورابحة، دور الاعلام الجواري التفاعلي في تكريس التربية البيئية لدى الطفل دراسة تحليلية " برنامج اكسجين الحياة بإذاعة خنشلة نموذجا، كتاب أعمال المؤتمر الدولي: آليات حماية البيئة، طرابلس لبنان، 26_27 ديسمبر 2017.

_ قادة عباد، دور القاضي الجزائي الجزائري في حماية البيئة، دراسة مقارنة، الجانب الموضوعي، الجزء الأول، دار هومه، الجزائر، 2018.

_ قادة عباد، دور القاضي الجزائي الجزائري في حماية البيئة، الجانب الاجرائي، الجزء الثاني، دار هومه، الجزائر، 2018.

_ قادة عباد، المسؤولية المدنية عن الأضرار البيئية، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2016.

_ ماجد راغب الحلو، قانون حماية البيئة في ضوء الشريعة، منشأة المعارف، الاسكندرية، مصر، 2002،

_ محمد أحمد رمضان، المسؤولية المدنية عن الأضرار في بيئة الجوار، دراسة مقارنة بين الفقه الاسلامي والقوانين الوضعية في نطاق تلوث البيئة، الطبعة الاولى، دار الجيب للنشر والتوزيع، الاردن، 1995.

_ محمد الأمين كمال، دروس في قانون التهيئة والتعمير، دار بلقيس للنشر، الجزائر، 2017

_ محمد الأمين كمال، الرقابة القضائية على تراخيص أعمال البناء والتعمير – مدعما بقرارات مجلس الدولة والمحكمة العليا، الطبعة الأولى، دار الأيام للنشر والتوزيع، الأردن، 2017.

_ محمد الأمين كمال، الضبط الاداري في المجال العمراني " دراسة مقارنة"، الطبعة الاولى، دار الايام للنشر والتويع ، عمان، الأردن، 2019.

_ محمد الهادي لعروق، البيئة والتهيئة الحضرية، المساحات الخضراء في قسنطينة، كردون عزوز، لعروق محمد الهادي، ساحلي محمد، البيئة في الجزائر، كتاب جماعي: التأثير على الاوساط الطبيعية واستراتيجيات الحماية، مخبر الدراسات والأبحاث حول المغرب والبحر الابيض المتوسط، جامعة منتوري قسنطينة، 2001.

_ محمد حسين منصور، المسؤولية المعمارية، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، 2006.

_ محمد صافي يوسف، مبدأ الاحتياط لوقوع الأضرار البيئية، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2007.

_ نعيم مغبغب، الجديد في الترخيص الصناعي والبيئي والمواصفات القياسية، الطبعة الاولى، دراسة في القانون المقارن، منشورات حلبي الحقوقية، لبنان، 2006.

_ وداد عطوي، الرقابة القضائية على رخصة البناء في الجزائر ، الطبعة الاولى، مكتبة الوفاء القانونية ، الاسكندرية، مصر، 2016.

___ ماسينيسا بن دياب، الضبط الاداري كآلية لتحقيق الحماية البيئية في الجزائر، كتاب أعمال المؤتمر الدولي : آليات حماية البيئة، طرابلس لبنان، يومي 26 و 27 ديسمبر 2017.

_ وليد محمد الشناوي، الحماية الدستورية للحقوق البيئية _ دراسة مقارنة_ ، الطبعة الاولى ، دار الفكر والقانون ، مصر، 2013.

_ وناس يحي، دليل المنتخب المحلي لحماية البيئة، دار الغرب للنشر والتوزيع، الجزائر، 2003.

_ وناس يحي، المجتمع المدني وحماية البيئة، دور الجمعيات والمنظمات غير الحكومية والنقابات، دار الغرب للنشر والتوزيع، الجزائر، 2004.

_ ياسمين قزاتي ،النزاع الجزائي الناتج عن البناء بدون رخصة ، بين القانون وتطبيقه عمليا ومختلف مواقف المحكمة العليا، دار هومه للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 2016.

**ب_ باللغة الفرنسية:**

_Djilali AJDA , Bernard DROBENKO, droit de l'urbanisme, les conditions de l'occupation du sol et de l'espace, l'aménagement, le contrôle, le financement, le contentieux, Edition Berti, Alger, 2007.

_ François Charles BERNARD, pratique des contentieux de l'urbanisme, 2em Edition , Moniteur, paris, 2001.

_Jean-Paul LAGAZE, les méthodes de l'urbanisme, collection que sais je ?,2em Edition, paris, 1993.

_Jean Bernard Auby , Hugues perinet, droit de l'urbanisme et de la construction, 7 em Edition, paris , 2004.

_Jean François NEURAY, Droit de l'environnement , Dalloz, Paris, 2001.

_Henri JACQUOT, François PRIET, droit de l'urbanisme, 3em Edition, Dalloz, 1998.

_ Henri JACQUOT, François PRIET, droit de l'urbanisme, 4em Edition, Dalloz , Paris 2001.

_ Patrick GERARD, Patrick GERARD, pratique de droit de l'urbanisme, urbanisme réglementaire, individuel et opérationnel, 3em Edition, Eyrolles, paris, 2001.

_Pierre MERLIN, les techniques de l'urbanisme, collection que sais je ?, 1re Edition, paris, 1995.

_Philippe GH.-A.GUILLOT, Henri-Michel DARNANVILLE, droit de l'urbanisme, 2em Edition ,Ellipes, Paris,2006.

_ Juliette RECAMEIR, L'aménagement des espaces verts, Edition le Moniteur , Paris 1992.

_Maouia SAIDOUNI, éléments d'introduction à l'urbanisme, histoire, méthodologie, réglementation, Edition Casba, Alger, 2000.

_Michel PRIEUR, droit de l'environnement, 2em Edition, Dalloz,1991.

_Michel PRIEUR, droit de l'environnement, 5em Edition, Dalloz,2004.

_ Zahia MOUSSA , le rôle de la commune en matière de protection de l'environnement , l'environnement en Algérie, Impacts sur l'Ecosystème et stratégies de protection , Ouvrage collectif sous la direction de : Azzouz KERDOUN , Mohamed Elhadi LAROUK, Mohamed SALHI , Université Mentouri Contantine, Edition , 2001.

**3_ المقالات العلمية:**

**أ_ باللغة العربية:**

_ أحسن رابحي، دور الحركة الجمعوية في حماية البيئة، المجلة الجزائرية، العدد 4، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2008.

_ أمال بن قو، التعويض العيني عن الضرر البيئي، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد السابع، جامعة ابن خلدون تيارت، 2016.

_ أمينة عقبي، دور القاضي المدني في تقدير التعويض عن الأضرار البيئية، مقارنة بين المفهوم التقليدي والحديث للمسؤولية، المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية، المجلد 04، العدد 08، المركز الجامعي أحمد بن يحي الونشريسي تيسمسيلت، 2019.

_ إلهام شهرزاد روابح، مقومات المدينة المستدامة، مجلة القانون العقاري، العدد 14، جامعة البليدة 2، 2021.

_ إيمان العباسية شتيح، عادل بن عبد الله، التعويض عن أضرار المنشآت المصنفة، مجلة الاجتهاد القضائي، المجلد 13، العدد01، جامعة محمد خيضر بسكرة، مارس 2016.

_ الحسين فرج، محمد زغو، مخطط شغل الاراضي أداة لامركزية تشاركية لحماية البيئة، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، المجلد 57، العدد 05، جامعة يوسف بن الخدة، الجزائر،2020.

_ الزبير صلاح الدين، المسؤولية الادارية عن مخاطر الاشغال العمومية، مجلة الفقه والقانون، العدد الرابع، فبراير 2013.

_ الزين عزري، الضرر لقابل للتعويض في مسؤولية الادارة على أساس الخطأ في مجال العمران، مجلة العلوم الانسانية، العدد الثاني، جامعة محمد خيضر بسكرة، جوان 2002.

_ الزين عزري، العلاقة السببية كشرط لمسؤولية الادارة في مجال العمران، مجلة العلوم الانسانية، العدد 22، جامعة الاخوة منتوري قسنطينة، ديسمبر 2004.

_ الزين عزري، دور القاضي الاداري في منازعات تراخيص اعمال البناء والهدم، مجلة مجلس الدولة، عدد خاص ،المنازعات المتعلقة بالعمران، 2008.

_الزين عزري، دور الجماعات المحلية في مجال التهيئة والتعمير، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد السادس، عدد خاص بالملتقى الدولي الخامس حول دور ومكانة الجماعات المحلية في الدول المغاربية المنعقد يومي 03 و 04 ماي 2009، جامعة محمد خيضر بسكرة.

_ الزين عزري، كاهنة مزوري، تسوية وضعية البنايات المخالفة للتشريعات المنظمة للنشاط العمراني في اطار القانون 08_15، مجلة العلوم الانسانية، العدد 34، جامعة محمد خيضر بسكرة، مارس 2014.

_ الشيخ بو سماحة، الترقية العقارية وحماية البيئة، مجلة القانون العقاري والبيئة، العدد الاول خاص بالملتقى الوطني الاول حول" تأثير نظام الرخص العمانية على البيئة، يومي 15 و 16 ماي 2013، جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم، جوان 2013.

_ بختة بطاهر، المباني الخضراء كدعامة لتعزيز متطلبات الانتقال للاقتصاد الاخضر_ العمارة الخضراء المستدامة نموذجا_، مجلة الاصيل للبحوث الاقتصادية والادارية ، المجلد 03، العدد 02، جامعة خنشلة، ديسمبر .2019

_ بثينة رزقي، الحماية القانونية للبيئة من أضرار التوسع العمراني، مجلة التعمير والبناء، المجلد 3، العدد 04، جامعة ابن خلدون تيارت، ديسمبر 2019.

_ بشير يلس شاوش ،حماية البيئة عن طريق الجباية والرسوم البيئية مجلة العلوم القانونية و الإدارية، العدد 1، كلية الحقوق جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، 2003.

_ بوبكر بزغيش، مخطط شغل الاراضي : أداة للتهيئة والتعمير، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد 17، العدد 01، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، 2018.

_ بوزيان عليان، علي فتاك، النظام العام الجمالي وتطبيقاتها في التشريع الجزائري ، مجلة البحوث والعلوم السياسية ،المجلد 01 العدد01، جامعة ابن خلدون تيارت، 2015.

_ بديعة شايفة، رخصة البناء أداة قانونية لتحقيق اهداف التنمية المستدامة في الجزائر، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الثاني، جامعة ابن خلدون تيارت، جوان 2017.

_ جميلة دوار، البنايات المعنية بتحقيق المطابقة في قانون التعمير الجزائري، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي خاص بأعمال الملتقى الوطني حول "اشكالات العقار الحضري وأثرها على التنمية في الجزائر، المنعقد يومي 18/17 فيفري ، جامعة محمد خيضر بسكرة، سبتمبر 2013.

_ جمال ونوقي، تعزيز حماية البيئة من خلال آليات الضبط الاداري، مجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية والانسانية، المجلد 12، العدد 02، جامعة عبد الرحمن ميرة بجاية، أفريل 2020.

_ حسناء بوشريط، اشكالات قواعد تحقيق مطابقة البنايات واتمام انجازها وفقا للقانون 08_15، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي خاص بأعمال الملتقى الوطني حول "اشكالات العقار الحضري وأثرها على التنمية في الجزائر"، المنعقد يومي 18/17 فيفري 2013، جامعة محمد خيضر بسكرة، سبتمبر 2013.

_ حسنة كجي، دور الجماعات المحلية في حماية وتدبير البيئة، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، المغرب، أكتوبر 2008.

_ حسينة غواس، الحماية المستدامة للساحل في ظل القانون الجزائري، مجلة العلوم الانسانية، المجلد ب ، العدد 46، جامعة الاخوة منتوري قسنطينة 1، ديسمبر 2016.

_ حكيم تبينة، دور شرطة العمران في محافظة على النظام العام الجمالي ، مجلة دراسات وأبحاث، في العلوم الانسانية والاجتماعية، المجلد 12، العدد 4، جامعة محمد لمين دباغين سطيف 2، أكتوبر 2020

_ خالد عنقر، رخصة التجزئة كألية للحد من التلوث البيئي بالإشعاع غير المؤين، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الثاني، جامعة ابن خلدون تيارت، جوان 2017.

_ خالدية بالعجين، الجباية البيئية في الجزائر، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد الخامس، جامعة ابن خلدون تيارت، 2015.

_ خيرة العرابي، النقل الحضري المستدام، مجلة قانون النقل والنشاطات المينائية، المجلد 07، العدد 01، جامعة وهران 2، 2020.

_ خيرة ساوس، العربي بوكعبان، حق الجمعيات في التقاضي، دفاتر السياسة والقانون، العدد الثامن، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، جانفي 2013.

_ رابح لعروسي، فاروق هناني، الجمعيات البيئية كفاعل أساسي لحماية البيئة في الجزائر، مجلة الحقيقة للعلوم الاجتماعية والانسانية ، مجلد 18، عدد 01 ، جامعة أحمد دراية أدرار، مارس 2019.

_ رضا هداج، التعويض كآلية من آليات جبر الضرر البيئي، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، المجلد 55، العدد 4، جامعة يوسف بن خدة الجزائر، 2018.

_ رمزي حوحو، رخصة البناء وإجراءات الهدم في التشريع الجزائري، مجلة المفكر، العدد الرابع، جامعة محمد خيضر بسكرة ، أفريل 2009.

ـ سعاد ميمونة ، أسس المسؤولية الادارية والتعويض عن الأضرار في مجال التعمير والبناء، مجلة التعمير والبناء، المجلد 03، العدد03، جامعة ابن خلدون تيارت، سبتمبر 2019.

ـ سارة بولقواس، أثر الترخيص الاداري على المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة، مجلة الباحث للدراسات الاكاديمية، المجلد 3، العدد 1، جامعة باتنة 1، جانفي 2016.

ـ سارة عبايدية، نورة موسى، دراسة الأخطار كآلية وقائية على نشاط المنشآت المصنفة في التشريع الجزائري، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية، السياسية والاقتصادية، المجلد 57، العدد 02، جامعة يوسف بن خدة الجزائر، 2020.

ـ سعيدة لعموري، رخصة الهدم لحماية التراث المعماري الجزائري، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد السابع عشر، جامعة محمد خيضر بسكرة، سبتمبر 2018.

_ سميحة حنان خوادجية، استنزاف الاراضي الفلاحية في الجزائر، مجلة الاستراتيجية والتنمية، المجلد 10، العدد 06(خاص)، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم، نوفمبر 2020.

ـ سليم زاوية، انعكاسات التوسع العمراني على البيئة المحيطة بمدينة قسنطينة واستراتيجية المواجهة، مجلة العمران، جامعة باجي مختار عنابة ، جوان 2000

_ سمير أسياخ، عن الاختصاص البيئي للجماعات الاقليمية في ظل التعديل الدستوري 2016، المجلة الاكاديمية للبحث القانوني، المجلد 15، العدد 01، جامعة بجاية، 2013.

_ سمير أسياخ ، حماية البيئة في إطار قانون الولاية "الجديد"، المجلة الاكاديمية للبحث القانوني، المجلد 09، العدد 01، كلية الحقوق ، جامعة بجاية، 2014.

_ سناء بولقواس، استراتيجية التخطيط العمراني المستدام ومراعاة البعد البيئي في المناطق الحضرية دراسة تحليلية في أحكام القانون الجزائري، مجلة دراسات وأبحاث ، مجلد 10، العدد 3، جامعة عباس لغرور خنشلة، سبتمبر 2018.

_ سوسن صبيح حمدان، أثر التلوث البصري في تشويه جمالية المدن، مقال منشور الموقع https://www.iasj.net .

ـ شهرزاد سي مرابط، اشكالية البناءات الفوضوية وأثرها على البيئة العمرانية، مجلة الدراسات القانونية والسياسية، العدد 04، جامعة عمار ثلجي الاغواط، جوان 2016.

_ شهرزاد عوابد، البعد البيئي لأدوات التهيئة والتعمير ومقتضيات التنمية المستدامة، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الخامس، جامعة ابن خلدون تيارت ، الجزائر، مارس 2018.

ـ صالح عصفور، التقييم البيئي للمشاريع، مجلة جسر التنمية ، المعهد العربي للتخطيط بالكويت، العدد 43 ، جويلية 2005.

_ صبرينة تونسي، سياسة المدينة كآلية للتسيير المستدام للعمران في الجزائر، مجلة الحقوق والعلوم الانسانية ، المجلد الثاني عشر ، العدد الرابع، جامعة زيان عاشور الجلفة، ديسمبر 2019.

ـ صبرينة مراحي و موسى نورة، القيود البيئية في رخصة البناء ودورها في حماية البيئة والتحقيق التنمية المستدامة في التشريع الجزائري، مجلية تشريعات التعمير والبناء، العدد السادس، جامعة ابن خلدون تيارت، جوان 2018.

ـ طه طيار، دراسة التأثير على البيئة، نظرة في القانون الجزائري، مجلة المدرسة الوطنية للإدارة، الجزائر، العدد الاول، 1991.

ـ عادل بن عبد الله، تأثير توسيع اختصاص البلدية في ميدان التعمير على مسؤوليتها، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد السادس، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2009.

ـ عايدة ديرم، مخالفات التعمير في التشريع الجزائري، مجلة التواصل في الاقتصاد والادارة والقانون، العدد 39 ،جامعة باجي مختار عنابة، سبتمبر 2014.

_ عايدة مصطفاوي، دور المساحات الخضراء في تجسيد التنمية العمرانية المستدامة، مجلة دراسات وأبحاث، المجلد 11، العدد 2، جامعة زيان عاشور الجلفة، جوان 2019.

_ عباس بلغول ، دور البلديات في منح رخصة البناء، مجلة القانون العقاري والبيئة، العدد الاول خاص بالملتقى الوطني الأول حول تأثير نظام الرخص العمرانية على البيئة، يومي 15 و 16 ماي 2013، جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم، جوان 2013.

_عبد الحفيظ طاشور، حول فعالية سياسة التجريم في مجال حماية البيئة، مخبر الدراسات والابحاث حول المغرب والبحر المتوسط، جامعة الاخوة منتوري قسنطينة، 2001.

_ عبد الحفيظ طاشور، نظام إعادة الحال الى ما كان عليه في مجال حماية البيئة، مجلة العلوم القانونية والادارية، العدد الأول، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، 2003.

_ عبد الحفيظ طاشور، الحماية الجنائية للثروة الغابية، حوليات مخبر الدراسات والبحوث حول المغرب والمتوسط ، المجلد 6 ، جامعة منتوري قسنطينة،2005.

ـ عبد الحق القينعي، عز الدين القينعي، دور الادارة المحلية في تحقيق الاستدامة البيئية وفق المشرع الجزائري، حوليات جامعة الجزائر 1، المجلد 34، العدد 1، مارس 2020.

_ عبد العزيز نويري، رقابة القاضي الاداري في مادة رخصة البناء، " دراسة تطبيقية"، مجلة مجلس الدولة ، عدد خاص بمنازعات العمران ، الجزائر، 2008.

_ عبد الغني بوشلوش، القانون 08_15 كآلية للتنمية العمرانية المستدامة للمينة الجزائرية ، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي خاص بأعمال الملتقى الوطني حول "اشكالات العقار الحضري واثرها على التنمية في الجزائر، المنعقد يومي 18/17 فيفري، جامعة محمد خيضر بسكرة، سبتمبر 2013.

_ عبد الغني غانم، العمران بين القانون والتطبيق، اشكالية البناء المخالف وتأثيره على استخدامات الأرض ، مجلة العمران، جامعة باجي مختار عنابة، جوان 2000.

_ عبد القادر علاق، نظام المجالات المحمية في التشريع الجزائري ودوره في حماية العقار البيئي، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد الخامس، جامعة ابن خلدون تيارت، 2015.

_ عبد المجيد هلال، عبد الله فاضل، القضايا البيئية في أدوات التعمير وإعداد التراب ، حالة مدينة سطات ( المغرب)، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الثاني، جامعة ابن خلدون تيارت، جوان 2017.

_ عبد المؤمن بن الصغير، التشريع العمراني الجزائري بين صعوبات التطبيق وآفاق المواجهة التشريعية المستقبلية، مجلة البحوث القانونية والسياسية، العدد الثاني، جامعة يوسف بن خدة الجزائر، 2014.

_ عبد الكريم بودريوة ، الاعتبارات البيئية في مخططات التعمير المحلية، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي ، خاص بأعمال الملتقى الوطني حول "اشكالات العقار الحضري واثرها على التنمية في الجزائر، المنعقد يومي 18/17 فيفري ، جامعة محمد خيضر بسكرة، سبتمبر 2013.

_ عبد الله خلف الرقاد، وسائل الضبط الاداري في حماية البيئة من التلوث العمراني، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 09، العدد 01، جامعة تمنراست، 2020.

_ عدة بوهدة، جريمة البناء بدون رخصة في النظام القانوني الجزائري، مجلة القانون العقاري والبيئة، المجلد 09، العدد02، جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم، 2021.

_ عز الدين القنيعي، إشكالية التحول الطاقوي في الجزائر اتجاه الطاقات المتجددة " عرض تجربة الصين–"، مجلة معهد العلوم الاقتصادية، المجلد 22، العدد 02، جامعة الجزائر3 ،2019.

_ عفاف حبة، دور رخصة البناء في حماية البيئة والعمران، مجلة المفكر، العدد السادس، كلية الحقوق والعلوم السياسة، جامعة محمد خيضر بسكرة، ديسمبر 2010.

_ عيسى بن لخضر، يوسف افتخار، واقع الطاقات المتجددة في الجزائر وافاقها المستقبلية– دراسة تقييمية_، المجلد 03، العدد 02، مجلة الدراسات التجارية والاقتصادية المعاصرة، جامعة ابن خلدون تيارت، أفريل 2020.

_ علي عثماني، دور الأجهزة الأمنية في مجال حماية البيئة الطبيعية في الجزائر، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية والاقتصادية، المجلد 09، العدد 1، جامعة تمنراست، 2020.

_ فاتح أوذينة، العايب حفيظ، التوافق بين العوامل البيئية والتصميم البيئي المستدام حالة المدن الجزائرية، مجلة علوم وتكنولوجيا، العدد 46، المجلس الاعلى للغة العربية، 2017.

_ فاطمة الزهراء ماموني، مدى فعالية التقويم البيئي في ترشيد الرخص وحماية البيئة، مجلة القانون العقاري والبيئة، العدد الاول خاص بالملتقى الوطني الاول حول" تأثير نظام الرخص العمانية على البيئة، يومي 15 و 16 ماي 2013، جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم، جوان 2013.

_ فاطمة الزهراء ماموني، استراتيجية الطاقة المتجددة لتحقيق التنمية المستدامة في قطاع البناء، مجلة قانون العمل والتشغيل، المجلد 05، العدد 1، جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم، جوان 2020.

_ فاطمة ساجي ، فعالية الضريبة البيئية في حماية البيئة، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد الخامس، جامعة ابن خلدون تيارت، 2015.

_ فهيمة بلول، متابعة المخالفات العمرانية في مجال البناء : مسؤولية من؟، مجلة القانون والمجتمع، المجلد 09، العدد 01، جامعة أحمد دراية أدرار، 2021.

_ فوزية دباح، دور القاضي في حماية البيئة، مجلة جيل حقوق الانسان ، العدد 02 ، جوان 2013.

_ قادة عابدي ، نظام دراسة التأثير ودوره في حماية البيئة من مخاطر التعمير والبناء، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد السادس، جامعة ابن خلدون تيارت، جوان 2018.

_ قويدر دحية، فعالية الجزاءات القانونية لحماية البيئة في التشريع الجزائري، مجلة الاجتهاد القضائي، المجلد 13، العدد26، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2021.

_ كميلة قهار ، مسؤولية الادارة على أساس الخطأ في مجال العمران، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الثاني، جامعة ابن خلدون تيارت، جوان 2017.

_ لطيفة بهاء، عبد العالي حاحة، الاستشارة البيئية آلية للشراكة بين الجمعيات البيئية والجماعات الاقليمية في ترقية القرار البيئي المحلي، مجلة البحوث والدراسات، المجلد 16، العدد 1، جامعة الوادي، 2019.

ـ ليندة شرابشة، دور الجماعات المحلية في الحفاظ على البيئة في التشريع الجزائري، مجلة الفقه والقانون، العدد الثاني، ديسمبر 2012.

ـ محمد أمين مزيان، الاجراءات الوقائية لحماية البيئة و الجزاءات المترتبة عن مخالفتها، مجلة القانون العقاري والبيئة، العدد الاول خاص بالملتقى الوطني الاول المنظم من طرف مخبر القانون العقاري والبيئة حول " تأثير نظام الرخص العمرانية على البيئة، يومي 15 و 16 ماي 2013، جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم، جوان 2013.

_محمد الأمين كمال، التزامات المرخص له ومسؤوليته في مادة البناء والتعمير، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي خاص بأعمال الملتقى الوطني حول "اشكالات العقار الحضري وأثرها على التنمية في الجزائر"، المنعقد يومي 18/17 فيفري 2013، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد خيضر بسكرة، سبتمبر 2013.

ـ محمد الأمين كمال، رقابة القاضي الاداري على أوجه الغاء قرارات الترخيص بالبناء، مجلة الباحث للدراسات الاكاديمية ،العدد الرابع، جامعة باتنة1، ديسمبر 2014.

ـ محمد الأمين كمال، الديمقراطية التشاركية في مادة التعمير، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 02، العدد 04، جامعة ابن خلدون تيارت، 2016.

_ محمد الصغير بعلي، تسليم رخصة البناء في القانون الجزائري، مجلة العلوم الاجتماعية والانسانية، العدد 01، المركز الجامعي العربي التبسي، مارس 2007

_ محمد الهادي لعروق، تسيير وتهيئة الحواضر الجزائرية، هندسة السلطة ورهانات الحكم الراشد، مجلة مخبر التهيئة العمرانية ، العدد 07، جامعة منتوري قسنطينة، 2008.

_ محمد بعجي، المسؤولية المدنية المترتبة عن مضار الجوار والبيئة، المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية، المجلد 55، العدد 04، جامعة يوسف بن خدة، الجزائر، 2018.

_ محمد بن عمارة ، مولود دريسي ، التلوث البصري في المحيط الحضري" مظهر تشوه واجهات المباني"، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الرابع، جامعة ابن خلدون تيارت، ديسمبر 2017.

_ محمد رحموني، الجماعات المحلية وآفاق الشراكة من أجل مدن مستدامة : دراسة في ضور القانون التوجيهي للمدينة، مجلة التعمير والبناء، العدد الاول، جامعة ابن خلدون تيارت، مارس 2017.

_ محمد لعمري، دور شرطة العمران في تحقيق الضبط العمراني بين الواقع والمأمول، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد السابع، جامعة ابن خلدون تيارت، سبتمبر 2018.

_ محمد لموسخ، دور الجماعات المحلية في حماية البيئة، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد السادس الخاص بأعمال الملتقى الدولي الخامس حول " دور ومكانة الجماعات المحلية في الدول المغاربية " ، المنعقد يومي 04/03 ماي 2009، من طرف مخبر اثر الاجتهاد القضائي على حركة التشريع، قسم الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2009.

_ محي الدين بريبح، رخصة الهدم في النظام القانوني الجزائري، مجلة تشريعات التعمير والبناء، العدد الخامس، جامعة ابن خلدون تيارت، مارس 2018.

_ مجدوب قوراري، دور التخطيط العمراني في حماية البيئة، مجلة البحوث العلمية والتشريعات البيئية، العدد الخامس، جامعة ابن خلدون تيارت، 2015.

_ مراون مباركي ، أحمد زكرياء طالبي ، أهمية استغلال الطاقات المتجددة في تعزيز التنمية المستدامة في الجزائر، مجلة اقتصاد المال والاعمال، المجلد الثاني، العدد الاول، جامعة الوادي، جوان 2017.

_ مريم بوشربي، عولمة البعد البيئي وتأثيره على البعد البيئي للعقار في الجزائر، مجلة الاستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 1، العدد 02، جامعة المسيلة، جوان 2016.

_ مزيود بصيفي، دور شرطة العمران في حماية البيئة، مجلة القانون العقاري والبيئة، العدد الاول، خاص بالملتقى الوطني الاول حول" تأثير نظام الرخص العمانية على البيئة، يومي 15 و 16 ماي 2013، جامعة مستغانم، جوان 2013 كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم، جوان 2013.

_ مسعود شيهوب، المسؤولية بسبب التهيئة العمرانية، مجلة العمران، عدد خاص، جامعة باجي مختار عنابة، 2000.

_ منصور مجاجي، دراسة مدى التأثير على البيئة كأداة لحمايتها من أخطار التوسع العمراني في التشريع الجزائري، مجلة البحوث والدراسات العلمية ، العدد 03 ، جامعة يحي فارس المدية، ديسمبر 2009.

_ مهدي بخدة، دور الجمعيات في الوعي والاعلام البيئي، مجلة القانون العقاري والبيئة، العدد الاول، جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم، جوان 2013.

_ ميلود مباركي، التدابير الوقائية والردعية لأعمال المخالفة لقواعد منح رخص البناء، مجلة القانون العقاري والبيئة،، العدد الاول خاص بالملتقى الوطني الاول حول" تأثير نظام الرخص العمانية على البيئة، يومي 15 و 16 ماي 2013، جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم، جوان 2013.

ـ نادية قادري، المسؤولية العشرية للمقاول والمهندس المعماري في القانون المدني الجزائري، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي، بأعمال الملتقى الوطني حول "اشكالات العقار الحضري وأثرها على التنمية في الجزائر"، المنعقد يومي 18/17 فيفري 2013، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد خيضر بسكرة، سبتمبر 2013.

ـ ناصر لباد، بيع الاراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وآثارها على تحسين المحيط، حوليات مخبر الدراسات والبحوث حول المغرب والمتوسط، المجلد 06، جامعة منتوري قسنطينة، 2005.

_ نبيلة أقجيل، أعمال مهندسي البناء بين مطرقة التجريم وسندان الجزاء، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي خاص بأعمال الملتقى الوطني حول "اشكالات العقار الحضري وأثرها على التنمية في الجزائر"، المنعقد يومي 18/17 فيفري 2013، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد خيضر بسكرة، سبتمبر 2013.

ـ نذير زريبي، بلقاسم ديب وم. فاضل بن الشيخ الحسين، البيئة العمرانية بين التخطيط والواقع، الأبعاد التخطيطية والتحديات الاجتماعية، مجلة العلوم الانسانية، العدد 13، جامعة منتوري قسنطينة، 2000.

_ نسيمة شيخ، التزامات مقاول البناء على ضوء القواعد العامة في القانون الجزائري، مجلة الندوة للدراسات القانونية، العدد 1، المركز الجامعي عين تموشنت، 2013.

_ نور الهدى موهوبي، الحماية الوقائية للبيئة عن طريق الرخص العمرانية ( رخصة التجزئة ورخصة الهدم)، المجلة الاكاديمية للبحوث القانونية والسياسية، العدد الثاني، جامعة عمار ثليجي الاغواط، 2017.

_ نوال ريمة بن نجاعي ، المنازعات العادية في مجال العمران( القضاء الكامل) امام القضاء الجزائي ( مخالفات التعمير)، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي خاص بأعمال الملتقى الوطني حول "اشكالات العقار الحضري وأثرها على التنمية في الجزائر"، المنعقد يومي 18/17 فيفري 2013، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد خيضر بسكرة، سبتمبر 2013.

_ نورالدين يوسفي ، المخطط الوطني لتهيئة الاقليم وسيلة للمحافظة على العقار والبيئة وعصرنة المدن، مجلة الحقوق والحريات، عدد تجريبي خاص بأعمال الملتقى الوطني حول "اشكالات العقار الحضري وأثرها على التنمية في الجزائر"، المنعقد يومي 18/17 فيفري 2013، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد خيضر بسكرة، سبتمبر 2013.

ـ هاجر شنيخر، استيراتيجية التهيئة الاقليمية لتحقيق التنمية المستدامة والفاعلية الاقتصادية– المخطط الوطني لتهيئة الاقليم وتنميته المستدامة (SNAT) نموذجا، مجلة العلوم الانسانية ، ، المجلد 07، العدد 03، جامعة أم البواقي ، ديسمبر 2020.

_ هالة حسين موسى، سرى زكرياء يحي، استخدام مواد البناء الخضراء للوصول الى عمارة وبيئة حضرية مستدامة، مجلة الهندسة والتنمية المستدامة، المجلد 22، العدد 02، ، جامعة العراق، 2018.

ـ وداد عطوي، عيسى حداد، مخطط شغل الاراضي كأداة لتكريس حق الحصول على المعلومة البيئية العمرانية، مجلة وحدة البحث في تنمية الموارد البشرية ، المجلد 10، العدد 02، جامعة محمد دباغين سطيف 2، ديسمبر 2019.

ـ ياسين قوتال، خذيري حنان، البناءات العمرانية ذات الطابع الفوضوي الاسباب والحلول، مجلة العلوم القانونية والاجتماعية، المجلد 06، العدد 02، جامعة زيان عاشور الجلفة، جوان 2021.

ـ يحي وناس ، ضرورة اعادة النظر في توزيع الاختصاص المحلي لحماية البيئة، مجلة الحقيقة، العدد الأول، جامعة أدرار، أكتوبر 2002.

ـ يوسف مسعودي، بوشي يوسف، تكريس حق الجمعيات في التقاضي ضمانة لتحقيق حوكمة بيئية فعالة، مجلة القانون والعلوم السياسية ، المجلد الخامس، العدد01، المركز الجامعي النعامة، 2019.

**ب_ باللغة الفرنسية:**

_Ahmed REDDAF, planification urbaine et protection de l'environnement, revue IDARA vol 08 ,N° 02 , alger, 1998.

_Ahmed REDDAF, la protection du patrimoine culturel immobilier, revue IDARA N° 2 ,alger,2001.

_ Azzouz KARDOUN, le rôle des association dans la protection et la sauvegarde des villes historiques en Algérie, approche juridico_politique, Annales L.E.R.M.M, université de Contantine, volume 04, 2001.

_Carol HERNON, la réparation du dommage écologique, les perspectives ouvertes par la directive du 21/04/2004 », Revue AJDA, Dalloz n° 33 ,2004.

_Nacira KANOUN , « La loi n° 07-06 du 13 mai 2007 relative à la gestion, à la protection et au développement des espaces verts : une vision ambitieuse », Revue critique de droit et sciences politiques, faculté du droit, université Mouloud Mammeri, Tizi-Ouzou, N° 01, 2010.

_Rachi KHELLOUFI, les instruments juridiques de la politique de l'environnement en Algérie, revue IDARA, volume 15, n° 29, 2005.
_ Pierre SOLER-COUTEAUX « le rapport de présentation des documents d'urbanisme à l'heure de l'évaluation environnementale » , revue construction-urbanisme, N° 4 ,avril 2006.

_ Youcef BENACER, Les études d'impact sur l'environnement en droit positif algérien, revue algérienne des sciences économiques, juridiques et politiques, université d'alger, n° 03 , 1991.

**4_رسائل الماجستير وأطروحات الدكتوراه:**

**أ_ باللغة العربية:**

***رسائل الماجستير:**

_ الزين عزري، مسؤولية الادارة في مجال العمران، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، معهد العلوم القانونية والادارية، جامعة منتوري قسنطينة، 1998.

_ الساسي سقاش، الجمعيات البيئية ودورها في حماية البيئة، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة، 2000.

_ سامي بوطالبي، النظام القانوني للتخطيط البيئي في الجزائر ودوره في حماية البيئة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، تخصص قانون البيئة، جامعة محمد الامين دباغين سطيف 2، 2017/2016.

___ كمال معيفي، آليات الضبط الإداري لحماية البيئة في التشريع الجزائري، بحث مقدم لنيل شهادة الماجستير في القانون الاداري، تخصص قانون اداري وادارة عامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2011/2010.

_ محمد رحموني، آليات التعويض عن الأضرار البيئية في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير في القانون العام، تخصص قانون البيئة، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد لمين دباغين، سطيف، 2015.

_ محمد معيفي، آليات حماية البيئة العمرانية في التشريع الجزائري، مذكرة من أجل الحصول على شهادة الماجستير في الحقوق، فرع قانون البيئة والعمران، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر 1، 2013_2014.

_ منى بلطرش، رخصة البناء، مذكرة لنيل درجة الماجستير في القانون، معهد العلوم القانونية والإدارية، جامعة منتوري قسنطينة، 1998.

_ موفق براهيمي، البعد البيئي لقواعد التعمير والبناء، مذكرة لنيل شهادة الماجستير تخصص قانون اداري معمق، كلية الحقوق والعلوم السياسة، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، 2017/2016.

_ مونية شوك ، الوسائل القانونية لوقاية البيئة من مخاطر التعمير في ظل التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، تخصص قانون البيئة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الامين دباغين سطيف، 2016/2015.

*** اطروحات الدكتوراه:**

_ الزين عزري، منازعات القرارات الفردية في مجال العمران ، بحث مقدم لنيل شهادة الدكتوراه في قانون الاعمال، كلية الحقوق ، جامعة منتوري قسنطينة، 2004.

_ بوبكر بزغيش، منازعات العمران، اطروحة لنيل درجة الدكتوراه في العلوم، تخصص قانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2017.

_ حسينة غواس، مدى تأثير قواعد التهيئة والتعمير على حماية البيئة في الجزائر، أطروحة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه علوم في القانون العام، تخصص قانون اداري، كلية الحقوق ، جامعة قسنطينة1، 2018_2017.

_ بوعلام بوزيدي، الآليات القانونية للوقاية من تلوث البيئة دراسة مقارنة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة ابو بكر بلقايد تلمسان، 2017_2018.

_ راضية عباس ،النظام القانوني للتهيئة والتعمير بالجزائر، اطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر 1 ، 2014_2015.

_ شهرزاد عوابد، سلطات الضبط الاداري في مجال البناء والتعمير في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه في القانون العام، جامعة الحاج لخضر باتنة، 2015_2016.

_ صابر صوالحية، آليات الرقابة على عمليات البناء في التشريع الجزائري، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص ، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الاخوة منتوري قسنطينة، 2017_2016.

_ صافية زيد مال، حماية البيئة في اطار التنمية المستدامة على ضوء احكام القانون الدولي، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم تخصص القانون الدولي، جامعة مولود معمري تزي وزو، 2013.

_ عبد الرحمن عزاوي، الرخص الادارية في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه دولة في القانون العام، جامعة الجزائر، 2007.

_ عبد الغني حسونة، الحماية القانونية للبيئة في اطار التنمية المستدامة، اطروحة مقدمة لنيل درجة دكتوراه علوم في الحقوق تخصص قانون أعمال، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2012_2013.

_ عبد الله لعويجي، التعمير غير القانوني ودور الإدارة في الحد منه ، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة ابو بكر بلقايد تلمسان، 2016_2017.

_ عبد المنعم بن أحمد، الوسائل القانونية الادارية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه، القانون العام، كلية الحقوق ، جامعة بن عكنون، 2009.

_ كريم بركات، مساهمة المجتمع المدني في حماية البيئة، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو، 2013_2014.

_ محمد الأمين كمال ، الاختصاص القضائي في مادة التعمير والبناء، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، السنة الجامعية 2015_2016.

_ مسعود شيهوب، المسؤولية دون الخطأ في القانون الاداري، أطروحة لنيل دكتوراه دولة، فرع القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة منتوري قسنطينة، 1991.

_ منصور مجاجي، رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري، رسالة دكتوراه في القانون ، كلية الحقوق سعد دحلب، البليدة، 2008.

_ نور الدين عسري، منازعات التعمير والبناء محاولة في التأصيل، اطروحة لنيل الدكتوراه في القانون العام،كلية العلوم القانونية والاقتصادية والاجتماعية، اكدال، الرباط ، المغرب، 2010_2011

_ نورالدين يوسفي، جبر ضرر التلوث البيئي_ دراسة تحليلية مقارنة في ضوء احكام القانون المدني والتشريعات البيئية_ اطروحة الدكتوراه، القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، 2011.

_ وناس يحي، الآليات القانونية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة دكتوراه في القانون العام، جامعة أبو بكر بلقايد تلمسان، 2007.

_ يزيد عربي باي ، استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه علوم في الحقوق، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر باتنة، السنة الجامعية 2014_2015.

**ب_ باللغة الفرنسية:**

_Ahmed REDDAF, Politique et droit de l'environnement en Algérie, Thèse pour le doctorat en droit, Université du Maine, 18 juin 1991.

_ Erwan LE CORNEC, La prise en compte de l'environnement par les règles locales d'urbanisme, thèse de doctorat en droit public, université de Paris I (Panthéon-Sorbonne), 1997.

_Philippe ESTEBAN, Le contentieux de l'urbanisme du XVIIIe siècle a nos jours, thèse pour le doctorat en droit , université Panthéon-Assas, Paris II, 2004.

**5_ الملتقيات العلمية:**

_ خديجة مخفي، فعالية الإدارة البيئية الإلكترونية وصعوبة التنفيذ في التشريع الجزائري، مداخلة للمشاركة في الملتقى الوطني حول الإطار القانوني لاستخدام تقنية المعلومات في التشريع الجزائري، المركز الجامعي أحمد زبانة غليزان، يومي 08-07 فبراير 2017.

_ صافية اقلولي اولد رابح، دور المخططات العمرانية في حماية البيئة، مداخلة ملقاة ضمن أشغال الملتقى الوطني حول " دور الجماعات المحلية في حماية البيئة في ظل قانوني البلدية والولاية الجديدين، جامعة 08 ماي قالمة، يومي 03 و 04 ديسمبر 2012.

_ صافية اقلولي اولد رابح، رخصة البناء: آلية لحماية البيئة في القانون الجزائري، مداخلة ملقاة ضمن أشغال الملتقى الوطني حول الترقية العقارية الواقع والآفاق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، يومي 27 و 28 فيفري 2012.

_ صافية زيد المال، دور البلدية في حماية البيئة وترقية التنمية المستدامة، مداخلة ملقاة ضمن اشغال الملتقى الوطني حول " دور الجماعات المحلية في حماية البيئة في ظل قانوني البلدية والولاية الجديدين، جامعة 08 ماي 1945 قالمة، يومي 3 و 4 ديسمبر 2012.

_ غادة حساني ، دور رخصة البناء في حماية الممتلكات الثقافية العقارية وتثمينها، مداخلة ملقاة ضمن اشغال الملتقى الوطني الحماية القانونية للممتلكات الثقافية العقارية ، كلية الحقوق، جامعة الاخوة منتوري قسنطينة 1، بتاريخ 03 ديسمبر 2019.

_محمد الأمين حركات، من إشكالية تطبيق أدوات التهيئة والتعمير في الجزائر هل نريد " تعمير بدون عقار"، مداخلة ملقاة ضمن اشغال الملتقى الوطني الرابع حول التهيئة العمرانية في الجزائر _ واقع وآفاق_ ، بكلية الحقوق جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة، يومي 03 و04 ماي 2010.

_ وليد أعراب، المدينة والبيئة في إطار التنمية المستدامة، مداخلة ملقاة ضمن اشغال الملتقى الوطني الرابع حول "التهيئة العمرانية في الجزائر _واقع وآفاق_" بكلية الحقوق جامعة 20 أوت 1955 سكيكدة، يومي 03 و04 ماي 2010.

**6_ المجلات القضائية:**

_ المجلة القضائية، العدد 04، سنة 1990.

_ المجلة القضائية، العدد 01، سنة 1995.

_ مجلة المحكمة العليا، العدد02، سنة 2008.

_ مجلة مجلس الدولة، العدد5، سنة 2004.

_ مجلة مجلس الدولة، العدد 09، سنة 2009.

**7_ المواقع الالكترونية:**

https://www.un.org

https://www.iasj.net

# الفهرس

**الفهرس:**

**العنوان.....الصفحة**

**مقدمة.....2**

**الباب الأول: الآليات الوقائية لحماية البيئة من مخاطر العمران.....9**

**الفصل الأول: الآليات المؤسساتية.....10**

المبحث الأول: دور الهيئات الادارية المركزية في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....11

المطلب الأول: دور وزارة البيئة.....11

الفرع الأول: التنظيم الهيكلي لوزارة البيئة.....12

الفقرة الأولى: الامين العام.....13

الفقرة الثانية: رئيس الديوان.....13

الفقرة الثالثة: المفتشية العامة.....13

الفقرة الرابعة: المديريات العامة.....14

الفرع الثاني: صلاحيات وزارة البيئة في مجال حماية البيئة من مخاطر العمران.....14

الفقرة الأولى: دور وزير البيئة.....14

الفقرة الثانية: دور المفتشية العامة.....17

الفقرة الثالثة: دور المديريات العامة.....17

المطلب الثاني: دور المؤسسات تحت الوصاية.....22

الفرع الأول: المؤسسات العمومية تحت الوصاية ذات الطابع الصناعي والتجاري.....22

الفقرة الأولى: المرصد الوطني للبيئة والتنمية المستدامة.....23

الفقرة الثانية: الوكالة الوطنية للنفايات.....23

الفقرة الثالثة: المركز الوطني لتكنولوجيات إنتاج أكثر نقاء.....24

الفقرة الرابعة: المعهد الوطني للتكوينات البيئية.....25

الفرع الثاني: المؤسسات العمومية تحت الوصاية ذات الطابع الاداري.....26

الفقرة الأولى: مركز تنمية الموارد البيولوجية.....26

الفقرة الثانية: المحافظة الوطنية للساحل.....27

الفقرة الثالثة: الوكالة الوطنية للتغيرات المناخية.....29

المطلب الثالث: دور الهياكل الوزارية الأخرى في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....30
الفرع الأول: دور وزارة السكن والعمران والمدينة.....31
الفرع الثاني: دور وزارة الداخلية والجماعات المحلية والتهيئة العمرانية.....33
الفرع الثالث: دور وزارة الصناعة.....34
الفرع الرابع: دور وزارة الفلاحة والتنمية الريفية.....34
الفرع الخامس: دور وزارة الصحة والسكان وإصلاح المستشفيات.....35
الفرع السادس: دور وزارة الأشغال العمومية.....36
الفرع السابع: دور وزارة الانتقال الطاقوي والطاقات المتجددة.....37
المطلب الرابع: تقييم دور الادارة المركزية في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....39
الفرع الأول: أسباب عدم الفعالية .....39
الفرع الثاني: تفعيل دور الادارة البيئية المركزية.....41
المبحث الثاني: دور الهيئات الادارية المحلية في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....42
المطلب الأول: دور الولاية في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....43
الفرع الأول: صلاحيات الوالي في مجال البيئة من مخاطر العمران.....44
الفرع الثاني: صلاحيات المجلس الشعبي الولائي في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....46
المطلب الثاني: دور البلدية في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....48
الفرع الأول: صلاحيات البلدية في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....49
الفرع الثاني: صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....52
المطلب الثاني: دور الهيئات الأخرى في وقاية البيئة من مخاطر العمران محليا.....55
الفرع الأول: دور المفتشيات الجهوية للبيئة.....55
الفرع الثاني: دور مديرية البيئة للولاية.....56
المطلب الرابع: تقييم دور الهيئات الادارية المحلية في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....58
الفرع الأول: تغليب دور الاجهزة المركزية في حماية البيئة.....58
الفرع الثاني: غياب الانسجام بين مختلف القوانين ذات الصلة بمجال حماية البيئة.....60
الفرع الثالث: محدودية الموارد المالية والبشرية لتدخل الجماعات المحلية.....62
المبحث الثالث: مساهمة الجمعيات البيئية في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....63

المطلب الأول: مفهوم الجمعيات البيئية ومهامها.....64
الفرع الأول: مفهوم الجمعيات البيئية.....65
الفرع الثاني: مهام الجمعيات البيئية.....66
الفقرة الأولى: المهمة التربوية ( التربية البيئية).....67
الفقرة الثانية: المهمة الاعلامية( الإعلام البيئي).....69
الفقرة الثالثة: المهمة الاستشارية والمشاركة في اتخاذ القرارات.....72
المطلب الثاني: الآليات الاجرائية المكرسة للجمعيات البيئية لضمان وقاية البيئة من مخاطر العمران..75
الفرع الأول: الحصول على المعلومات البيئية في المجال العمراني.....76
الفرع الثاني: المشاركة في صناعة القرار البيئي في المجال العمراني.....78
الفقرة الأولى: الاستشارة.....79
الفقرة الثانية: التحقيق العمومي.....81
المطلب الثالث: الصعوبات التي تواجه مشاركة الجمعيات البيئية وآليات تفعيلها.....83
الفرع الأول: صعوبات مشاركة الجمعيات البيئية في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....84
الفرع الثاني: آليات التصدي للصعوبات وتفعيل المشاركة.....87
الفقرة الأولى: الآليات القانونية والسياسية.....88
الفقرة الثانية: الآليات الاقتصادية.....89
الفقرة الثالثة: الآليات الثقافية.....89
**الفصل الثاني: الوسائل القانونية لتدخل الهيئات الادارية لوقاية البيئة من مخاطر العمران.....90**
المبحث الأول: التخطيط البيئي كوسيلة لوقاية البيئة من مخاطر العمران.....90
المطلب الأول: دور أدوات التهيئة والتعمير في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....91
الفرع الأول: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير وسيلة لوقاية البيئة من مخاطر العمران.....93
الفقرة الأولى: مفهوم المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....93
أولا: تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....93
ثانيا: أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....94
ثالثا: محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....95
الفقرة الثانية: إجراءات الاعداد والمصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....97

أولا: مرحلة إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....98
ثانيا: مرحلة المصادقة النهائية على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....104
الفقرة الثالثة: دور المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....106
أولا: مظاهر البعد البيئي من خلال أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....107
ثانيا: مظاهر البعد البيئي من خلال محتوى المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....109
ثالثا: مظاهر البعد البيئي من خلال اجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.....111
الفرع الثاني: مخطط شغل الأراضي وسيلة لوقاية البيئة من مخاطر العمران.....116
الفقرة الأولى: مفهوم مخطط شغل الأراضي.....116
أولا: تعريف مخطط شغل الأراضي.....116
ثانيا: أهداف مخطط شغل الأراضي.....117
ثالثا: محتوى مخطط شغل الأراضي.....118
الفقرة الثانية: إجراءات الاعداد والمصادقة على مخطط شغل الأراضي.....120
أولا: مرحلة إعداد مخطط شغل الأراضي.....120
ثانيا: مرحلة المصادقة النهائية على مخطط شغل الأراضي.....123
الفقرة الثالثة: دور مخطط شغل الأراضي في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....125
أولا: مظاهر البعد البيئي من خلال أهداف مخطط شغل الأراضي.....125
ثانيا: مظاهر البعد البيئي من خلال محتوى مخطط شغل الأراضي.....128
ثالثا: مظاهر البعد البيئي من خلال إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي.....130
الفرع الثالث: دور القواعد العامة للتهيئة والتعمير في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....133
الفقرة الأولى: القواعد المتعلقة بموقع البناء والطرق المؤدية اليه.....133
الفقرة الثانية: القواعد المتعلقة بموقع البناءات، حجمها ومظهرها.....137
الفقرة الثالثة: القواعد المتعلقة بكثافة البناءات في الارض.....139
الفقرة الرابعة: القواعد المتعلقة بالإجراءات العامة المطبقة على العمرات ذات الاستعمال السكني.....139
المطلب الثاني: دور مخططات التهيئة الإقليمية في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....141
الفرع الأول: مفهوم المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.....142
الفقرة الأولى: تعريف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.....142

الفقرة الثانية: خصائص المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.....144
الفقرة الثالثة: أهداف المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.....145
الفقرة الرابعة: مبادئ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.....146
الفرع الثاني: إجراءات إعداد وتنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.....148
الفقرة الأولى: إعداد المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.....148
الفقرة الثانية: تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.....148
الفرع الثالث: دور المخطط الوطني لتهيئة الاقليم في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....153
الفقرة الأولى: الأهداف البيئية للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم.....153
الفقرة الثانية: حماية البيئة من خلال أدوات تنفيذ المخطط الوطني لتهيئة الإقليم.....155
الفقرة الثالثة: الرهانات البيئية للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم.....157
الفقرة الرابعة: الخطوط التوجيهية للمخطط الوطني لتهيئة الإقليم.....158
المبحث الثاني: الضبط الاداري البيئي في مجال التعمير كوسيلة لوقاية البيئة من مخاطر العمران...161
المطلب الأول: دور الرخص العمرانية في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....163
الفرع الأول: الحماية الوقائية للبيئة من خلال رخصة البناء.....163
الفقرة الأولى: مفهوم رخصة البناء ومجال تطبيقها.....164
أولا: تعريف رخصة البناء.....164
ثانيا: نطاق تطبيق رخصة البناء.....166
الفقرة الثانية: إجراءات الحصول على رخصة البناء.....180
أولا: تقديم طلب الحصول على رخصة البناء.....180
ثانيا: إجراءات إصدار القرار المتعلق برخصة البناء.....187
الفقرة الثالثة: دور رخصة البناء في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....199
أولا: مظاهر البعد البيئي من خلال مجال تطبيق رخصة البناء.....199
ثانيا: مظاهر البعد البيئي من خلال محتوى ملف رخصة البناء.....203
ثالثا: مظاهر البعد البيئي من خلال إجراءات دراسة الملف والفصل فيه.....206
الفرع الثاني: الحماية الوقائية للبيئة من خلال رخصة التجزئة.....209
الفقرة الأولى: مفهوم رخصة التجزئة ومجال تطبيقها.....210

أولا: تعريف رخصة التجزئة وخصائصها.....210
ثانيا: نطاق تطبيق رخصة التجزئة.....211
الفقرة الثانية: إجراءات إصدار القرار المتعلق برخصة التجزئة.....212
أولا: تقديم طلب الحصول على رخصة التجزئة.....213
ثانيا: التحقيق في الطلب وإصدار القرار المتعلق برخصة التجزئة.....216
الفقرة الثالثة: دور رخصة التجزئة في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....222
أولا: البعد البيئي لرخصة التجزئة من خلال مضمون الملف.....223
ثانيا: البعد البيئي لرخصة التجزئة من خلال دراسة ملف طلب الرخصة.....224
ثالثا: البعد البيئي لرخصة التجزئة من خلال الفصل في طلب الرخصة.....224
الفرع الثالث: الحماية الوقائية للبيئة من خلال رخصة الهدم.....225
الفقرة الأولى: التعريف برخصة الهدم ونطاق تطبيقها.....225
أولا: تعريف رخصة الهدم وخصائصها.....225
ثانيا: نطاق تطبيق رخصة الهدم.....227
الفقرة الثانية: إجراءات إصدار المتعلق برخصة الهدم.....228
أولا: إيداع الطلب والتحقيق فيه.....228
ثانيا: إصدار القرار المتعلق برخصة الهدم.....230
الفقرة الثالثة: دور رخصة الهدم في وقاية البيئة من أشغال الهدم.....232
أولا: تحديد مجال تطبيق رخصة الهدم لاعتبارات بيئية.....232
ثانيا: الاعتبارات البيئية من خلال مضمون ملف طلب رخصة الهدم واثناء دراسته.....233
ثالثا: الاعتبارات البيئية اثناء تنفيذ أشغال الهدم.....233
المطلب الثاني: دور أسلوبي الحظر والالزام في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....234
الفرع الأول: دور أسلوب الحظر.....234
الفقرة الأولى: تعريف الحظر وصوره.....234
الفقرة الثانية: تطبيقات أسلوب الحظر في مجال وقاية البيئة من مخاطر العمران.....236
أولا: تطبيقات الحظر المطلق.....236
ثانيا: تطبيقات الحظر النسبي.....237

الفرع الثاني: دور أسلوب الالزام.....238
الفقرة الأولى: تعريف الالزام.....238
الفقرة الثانية: تطبيقات أسلوب الالزام في مجال وقاية البيئة من مخاطر العمران.....238
المطلب الثالث: دور الدراسات البيئية التقنية في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....240
الفرع الأول: دور دراسة التأثير على البيئة.....240
الفقرة الأولى: مفهوم دراسة التأثير على البيئة.....240
أولا: تعريفها.....240
ثانيا: خصائصها.....242
الفقرة الثانية: مجال تطبيق دراسة التأثير على البيئة.....244
الفقرة الثالثة: إجراءات إعداد دراسة مدى التأثير على البيئة.....246
الفقرة الرابعة: دور دراسة التأثير على البيئة في وقايتها من مخاطر العمران.....248
أولا: دراسة التأثير على البيئة وسيلة لتفعيل البعد البيئي للمخططات العمرانية.....248
ثانيا: دراسة التأثير على البيئة وسيلة لتفعيل البعد البيئي للرخص العمرانية.....249
الفرع الثاني: دور دراسة الخطر.....249
الفقرة الأولى: مفهوم دراسة الخطر.....250
أولا: تعريفها.....250
ثانيا: أهدافها.....250
ثالثا: مضمونها.....251
الفقرة الثانية: إجراءات إعداد دراسة الخطر.....252
الفقرة الثالثة: دور دراسة الخطر في وقاية البيئة من مخاطر العمران.....253
المبحث الثالث: التعاقد كوسيلة لوقاية البيئة من مخاطر العمران.....254
المطلب الأول: العقود الناشئة عن التشريع.....254
الفرع الأول: عقود التنمية.....254
الفرع الثاني: عقود تطوير المدينة.....255
الفقرة الأولى: تعريف المدينة وأصنافها.....255
أولا: تعريف المدينة.....256

ثانيا: أصناف المدينة.....257
الفقرة الثانية: مبادئ سياسة المدينة وأهدافها.....258
أولا: مبادئ سياسة المدينة.....258
ثانيا: أهداف سياسة المدينة.....260
الفقرة الثالثة: عقود تسيير المدينة أداة شراكة لتجسيد سياسة المدينة.....263
أولا: أنواع عقود تطوير المدينة.....263
ثانيا: مجالات عقود تطوير المدينة.....264
الفرع الثالث: عقود تسيير النفايات.....266
الفقرة الأولى: تعريف النفايات وأصنافها.....266
الفقرة الثانية: مبادئ تسيير النفايات.....268
الفقرة الثالثة: العقد كآلية تفاوضية لتسيير النفايات.....269
المطلب الثاني: عقود ناشئة عن الممارسة البيئية.....271
الفرع الأول: عقود حسن الأداء البيئي.....271
الفقرة الأولى: الأساس القانوني لعقود حسن الأداء البيئي.....272
الفقرة الثانية: الطبيعة القانونية لعقود حسن الأداء البيئي.....272
الفقرة الثالثة: آثار عقود حسن الأداء البيئي.....273
الفرع الثاني: عقود الفرع.....274
**خلاصة الباب الأول**.....275
**الباب الثاني: الآليات الردعية لحماية البيئة من مخاطر العمران**.....278
**الفصل الأول: الآليات الادارية**.....278
المبحث الأول: دور الرقابة الادارية العمرانية البعدية في حماية البيئة من مخاطر العمران.....279
المطلب الأول: المراقبة الميدانية كآلية لضبط المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة.....279
الفرع الأول: الأجهزة والاعوان المؤهلين للقيام بالمراقبة الميدانية.....280
الفقرة الأولى: الاجهزة المكلفة بالمراقبة الميدانية.....280
أولا: رئيس المجلس الشعبي البلدي.....281
ثانيا: اللجنة البلدية لمراقبة عقود التعمير.....283

ثالثا: شرطة العمران وحماية البيئة.....284
الفقرة الثانية: الأعوان المكلفون بالمراقبة الميدانية.....287
أولا: الأعوان المؤهلين بموجب قانون الاجراءات الجزائية.....287
ثانيا: الأعوان المؤهلين بموجب قوانين التهيئة والتعمير.....288
ثالثا: الأعوان المؤهلين بموجب قانون حماية البيئة.....290
رابعا: الأعوان المؤهلين بموجب نصوص قانونية خاصة.....291
الفرع الثاني: الاجراءات الرقابية لإثبات المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة.....292
الفقرة الأولى: معاينة المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة.....292
أولا: أحكام المعاينة.....293
ثانيا: الهدف من المعاينة.....295
الفقرة الثانية: تحرير محاضر المخالفات.....298
أولا: أنواع المحاضر.....298
ثانيا: حجية المحاضر.....298
ثالثا: تبليغ المحاضر.....300
المطلب الثاني: دور آليات مطابقة البنايات في حماية البيئة من مخاطر العمران.....301
الفرع الأول: شهادة المطابقة كآلية لحماية البيئة من مخاطر العمران.....301
الفقرة الأولى: مفهوم شهادة المطابقة.....301
أولا: تعريفها.....302
ثانيا: الأهمية القانونية لشهادة المطابقة.....302
الفقرة الثانية: إجراءات الحصول على شهادة المطابقة.....304
أولا: التصريح بانتهاء الأشغال.....304
ثانيا: التحقق من مدى المطابقة.....305
ثالثا: تسليم شهادة المطابقة.....305
الفقرة الثالثة: دور شهادة المطابقة في حماية البيئة من مخاطر العمران.....307
الفرع الثاني: حماية البيئة من مخاطر العمران في ظل القانون 08_15.....308
الفقرة الأولى: أهداف القانون 08_15 ومجال تطبيقه.....308

أولا: أهداف القانون 08_15.....309
ثانيا: مجال تطبيق القانون 08_15.....309
الفقرة الثانية: الأجهزة المكلفة بعمليات تسوية الوضعية وإجراءات القيام بذلك.....311
أولا: أجهزة التنفيذ.....311
ثانيا: إجراءات تحقيق مطابقة البنايات وإتمام انجازها.....314
الفقرة الثالثة: البعد البيئي في إجراءات تحقيق المطابقة طبقا للقانون 08_15.....326
أولا: البعد البيئي للقانون 08_15 من خلال أهدافه( الحفاظ على النظام العام الجمالي للمدينة)....326
ثانيا: البعد البيئي للقانون 08_15 من خلال تحديد مجال تطبيقه.....328
ثالثا: البعد البيئي للقانون 08_15 من خلال المعايير المعتمدة لإجراء تحقيق المطابقة.....328
المبحث الثاني: صور المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة والجزاءات الادارية المقررة للتصدي لها...330
المطلب الأول: صور المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة.....330
الفرع الأول: صور المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة الناتجة عن خرق قانون التهيئة والتعمير.....330
الفقرة الأولى: المخالفات المتعلقة برخصة البناء.....331
أولا: جريمة البناء بدون رخصة.....331
ثانيا: جريمة البناء غير المطابق لأحكام رخصة البناء.....333
الفقرة الثانية: المخالفات المتعلقة برخصة التجزئة.....336
الفقرة الثالثة: المخالفات المتعلقة برخصة الهدم.....337
الفقرة الرابعة: المخالفات المتعلقة بشهادة المطابقة.....338
الفرع الثاني: صور المخالفات العمرانية الماسة بالبيئة الواردة في قانون حماية البيئة.....339
الفقرة الأولى: المخالفات العمرانية المتسببة في التلوث الجوي.....339
الفقرة الثانية: المخالفات العمرانية المتسببة في التلوث السمعي.....340
الفقرة الثالثة: المخالفات العمرانية الماسة بالأرض وباطنها.....340
الفقرة الرابعة: المخالفات العمرانية المتسببة في التلوث البصري ( المظهر الجمالي).....341
الفرع الثالث: صور المخالفات العمرانية في المناطق الخاصة.....341
الفقرة الأولى: صور المخالفات العمرانية في المناطق الساحلية والسياحية.....341
الفقرة الثانية: صور المخالفات العمرانية في الأقاليم ذات الميزة الطبيعية، التاريخية والثقافية.....343

الفقرة الثالثة: صور المخالفات العمرانية في المناطق الغابية والفلاحية.....344
الفقرة الرابعة: صور المخالفات العمرانية في المجالات المحمية.....345
الفقرة الخامسة: صور المخالفات العمرانية الماسة بالمساحات الخضراء.....346
المطلب الثاني: الجزاءات الإدارية المقررة للتصدي للمخالفات العمرانية الماسة بالبيئة.....347
الفرع الأول: الجزاءات الادارية المنصوص عليها في قانون التهيئة والتعمير.....348
الفقرة الأولى: الهدم.....349
الفقرة الثانية: إعادة الأماكن إلى حالتها الأصلية.....351
الفرع الثاني: الجزاءات المنصوص عليها في قانون البيئة.....352
الفقرة الأولى: الإخطار.....352
الفقرة الثانية: وقف النشاط.....353
الفقرة الثالثة: سحب الترخيص.....354
الفقرة الرابعة: الجباية البيئية.....356
**الفصل الثاني: الآليات القضائية**.....359
المبحث الأول: دور القاضي الاداري في حماية البيئة من مخاطر العمران.....359
المطلب الأول: رقابة القاضي الاداري على مشروعية قرارات العمران الماسة بالبيئة.....360
الفرع الأول: رفع دعوى الإلغاء في مجال العمران استنادا الى الاعتبارات البيئية.....360
الفقرة الأولى: عدم مشروعية قرارات العمران الفردية استنادا الى الاعتبارات البيئية.....361
أولا : عدم المشروعية الخارجية لقرارات العمران الفردية استنادا الى الاعتبارات البيئية.....361
ثانيا: عدم المشروعية الداخلية لقرارات العمران الفردية استنادا الى الاعتبارات البيئية.....370
الفقرة الثانية: عدم مشروعية قرارات العمران التنظيمية استنادا الى الاعتبارات البيئية.....383
أولا: عدم المشروعية الخارجية لقرارات العمران التنظيمية استنادا الى الاعتبارات البيئية.....384
ثانيا: عدم المشروعية الداخلية لقرارات العمران التنظيمية استنادا الى الاعتبارات البيئية.....388
الفقرة الثالثة: الشروط الشكلية لقبول دعوى الغاء القرارات العمرانية الماسة بالبيئة.....391
أولا: شرط الصفة والمصلحة.....391
ثانيا: شرط التظلم الاداري المسبق.....399
ثالثا: شرط الميعاد.....401

الفرع الثاني: دعوى وقف تنفيذ القرارات العمرانية الماسة بالبيئة.....402
الفقرة الأولى: شروط وقف تنفيذ القرارات العمرانية الماسة بالبيئة.....402
أولا: الشروط الشكلية.....402
ثانيا: الشروط الموضوعية.....404
الفقرة الثانية: الآثار المترتبة عن وقف تنفيذ القرارات العمرانية الماسة بالبيئة.....406
أولا: أثر وقف تنفيذ القرار العمراني الماس بالبيئة على الادارة.....407
ثانيا: أثر وقف تنفيذ القرار العمراني الماس بالبيئة على المستفيد.....407
المطلب الثاني: منازعات التعويض( المسؤولية الادارية) عن الأضرار البيئية الناجمة عن المخالفات العمرانية.....407
الفرع الأول: أساس المسؤولية الادارية عن الأضرار البيئية الناجمة عن المخالفات العمرانية.....408
الفقرة الأولى: الخطأ كأساس لمسؤولية الادارة عن الأضرار البيئية الناجمة عن المخالفات العمرانية..408
أولا: المسؤولية الادارية بفعل القرارات العمرانية غير المشروعة الماسة بالبيئة.....409
ثانيا: المسؤولية الادارية عن التصرفات المادية الخاطئة التي لها تأثير على البيئة.....414
الفقرة الثانية: المسؤولية الادارية على أساس مخاطر العمران الماسة بالبيئة.....417
أولا: مفهوم الأشغال العمومية وصور الضرر الناتج عنها.....418
ثانيا: النظام القانوني للمسؤولية الادارية عن مخاطر الأشغال العمومية.....420
الفرع الثاني: شروط قيام المسؤولية الادارية عن الأضرار البيئية الناجمة عن المخالفات العمرانية..422
الفقرة الأولى: الضرر.....422
الفقرة الثانية: العلاقة السببية.....427
الفرع الثالث: نظام التعويض عن الأضرار البيئية الناجمة عن مخاطر العمران.....429
الفقرة الأولى: نطاق التعويض.....429
الفقرة الثانية: الجهة المسؤولة عن التعويض.....430
المبحث الثاني: دور القاضي العادي في حماية البيئة من مخاطر العمران.....432
المطلب الأول: دور القاضي الجزائي في حماية البيئة من مخاطر العمران.....432
الفرع الأول: الطبيعة القانونية للجرائم العمرانية الماسة بالبيئة.....432
الفقرة الأولى: خصائص الجرائم العمرانية الماسة بالبيئة.....433

الفقرة الثانية: التكييف القانوني للجرائم العمرانية الماسة بالبيئة.....434
الفرع الثاني: المتابعة الجزائية.....435
الفقرة الأولى: تحريك الدعوى العمومية.....435
أولا: تحريك الدعوى العمومية من طرف النيابة العامة.....436
ثانيا: تحريك الدعوى العمومية من طرف المتضرر.....437
الفقرة الثانية: التدابير العينية والعقوبات الجزائية المطبقة على الجرائم العمرانية الماسة بالبيئة.....440
أولا: التدابير العينية.....440
ثانيا: العقوبات الجزائية.....445
الفرع الثالث: الأشخاص المسؤولون جزائيا عن جرائم العمران الماسة بالبيئة.....451
الفقرة الأولى: الأشخاص المستفيدون من الأشغال المخالفة.....451
الفقرة الثانية: الأشخاص المكلفون بتنفيذ الأشغال والسهر عليها.....453
المطلب الثاني: دور القاضي المدني في حماية البيئة من مخاطر العمران.....458
الفرع الأول: صاحب الصفة والمصلحة في طلب التعويض عن الأضرار البيئية.....458
الفرع الثاني: أسس الدعوى المدنية.....461
الفقرة الأولى: مخالفة الاشتراطات البيئية المتضمنة في قواعد التهيئة و التعمير.....461
الفقرة الثانية: الضرر البيئي الناتج عن النشاطات العمرانية.....466
الفقرة الثالثة: العلاقة السببية بين النشاط العمراني الملوث للبيئة والضرر الحاصل.....467
الفرع الثالث: نتائج الدعوى المدنية المتعلقة بالتلوث البيئي الناتج عن النشاط العمراني.....470
الفقرة الأولى: الحكم بالتعويض العيني.....470
أولا: وقف النشاط الضار بالبيئة.....470
ثانيا: إعادة الحال الى ماكان عليه.....471
الفقرة الثانية: التعويض النقدي.....474
**خلاصة الباب الثاني.....476**
**خاتمة.....479**
**قائمة المصادر والمراجع.....486**
**الفهرس.....520**

**الملخص:**

يعالج موضوع آليات حماية البيئة من مخاطر العمران في التشريع الجزائري فكرة العلاقة بين البيئة والعمران، من حيث الآليات القانونية الكفيلة بتحقيق التوازن بين متطلبات التنمية العمرانية من جهة، ومقتضيات حماية البيئة من جهة أخرى، وفي سبيل تحقيق ذلك أقر المشرع الجزائري حماية وقائية للبيئة من مختلف مخاطر التوسع العمراني، أوكلت للإدارة البيئية بمختلف هيئاتها المركزية والمحلية وعن طريق مختلف الوسائل القانونية الممنوحة لها لتحقيق هذه الحماية. بالإضافة الى الحماية الردعية التي كان للإدارة دور فيها وللقضاء بشقيه العادي والإداري.

**الكلمات المفتاحية:** البيئة، العمران، التوسع العمراني، الأضرار البيئية، المشرع الجزائري، الحماية الوقائية، الحماية الردعية.

**Résumé :**

Dans la législation algérienne, la thématique des mécanismes de protection de l'environnement contre les risques urbanisation traite de l'idée de la relation entre l'environnement et l'urbanisation, en termes de mécanismes juridiques qui assurent un équilibre entre les exigences du développement urbain d'une part, et les impératifs de protection de l'environnement d'autre part. Pour y parvenir, le législateur algérien a approuvé une protection préventive de l'environnement contre les différents risques d'expansion urbaine, qui a été confiée à l'administration de l'environnement dans ses différents organes centraux et locaux et à travers les différents moyens légaux qui lui sont accordés pour y parvenir à cette protection. En plus de cela, nous mentionnons également la protection dissuasive dans laquelle l'administration et le pouvoir judiciaire, tant ordinaire qu'administratif, avaient un rôle.

**Mots-clés :** Environnement, urbanisation, expansion urbaine, dangers de l'environnement, législateur algérien, protection préventive, protection dissuasive.

**Abstract :**

The issue of environmental protection mechanisms against urbanization risks is addressed in Algerian legislation, and it deals with the concept of the relationship between the environment and urbanization in terms of legal mechanisms that provide a balance between the demands of urban development on one hand, and environmental protection requirements on the other. To that end, the Algerian legislator has approved a preventive environmental protection against the various risks of urban expansion, which has been entrusted to the environment administration in its various central and local bodies, through the various legal means available to achieve this protection. In addition, we should highlight the deterrent protection provided by the administration and judicial power, both ordinary and administrative.

**Keywords :** Environment, urbanization, urban expansion, environmental damage, Algerian legislator, preventive protection, deterrent protection.