جامعة 8 ماي 1945 قالمة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم العلوم القانونية والإدارية

تخصص قانون عام (منازعات إدارية)

مذكرة مكملة لمتطلبات نيل شهادة الماستر في القانون

الضبط الإداري البلدي و تطبيقاته في الجزائر

إعداد الطالبة:

1/ عفاف بوكرشة

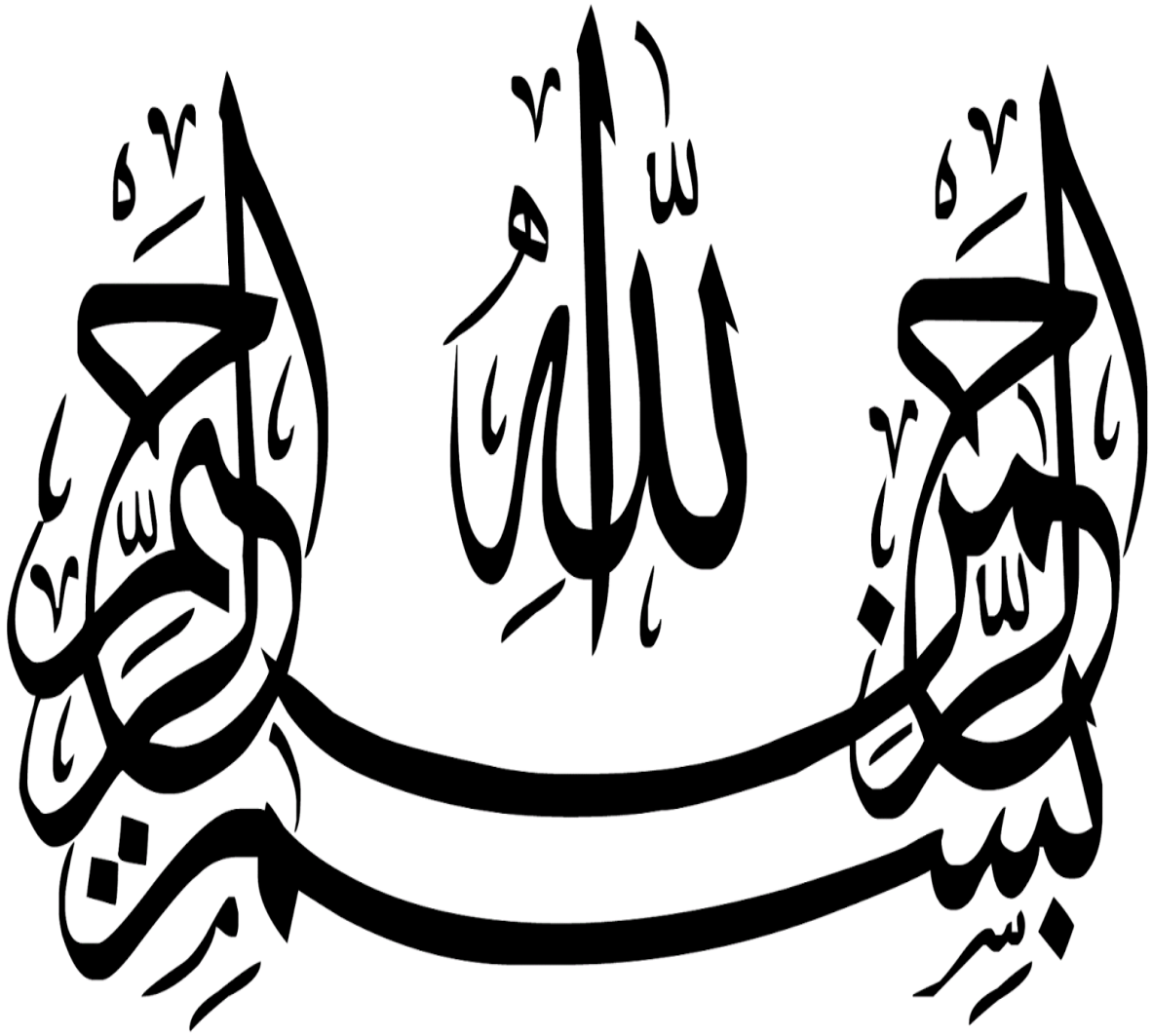
تحت إشراف

الدكتور(ة): سهيلة بوخميس

تشكيل لجنة المناقشة

الرقم	الأستاذ	الجامعة	الرتبة العلمية	الصفة
1	د/ عصام نجاح	8 ماي 1945 قالمة	أستاذ تعليم عالي	رئيسا
2	د/ سهيلة بوخميس	8 ماي 1945 قالمة	أستاذة محاضرة أ	مشرفا
3	د/ سماح فارة	8 ماي 1945 قالمة	أستاذة محاضرة أ	عضوا مناقشا

السنة الجامعية: 2019/2018


بسم الله الرحمن الرحيم

بسم الله الرحمن الرحيم

الله لا إله إلا هو الحي القيوم لا تأخذه

سنة ولا نوم له ما في السموات وما في

الأرض من ذا الذي يشفع عنده

إلا بإذنه يعلم ما بين أيديهم وما خلفهم

ولا يحيطون بشيء من علمه إلا بما شاء

وسع كرسيه السموات والأرض ولا

يؤوده حفظهما وهو العلي العظيم

شكر و عرفان

قال الله تعالى: "فاذكروني أذكركم و اشكروا لي ولا تكفرون".

سورة البقرة –الآية 152–

أحمد و أشكر الله الواحد الأحد الذي أنعم عليا بنعمة العقل و العلم، و أمدني بالعزيمة و الإرادة لإتمام هذا العمل، و أنار لي طريقي و رحمني برحمته التي وسعت كل شيء....

من منطلق قوله صلى الله عليه و سلم: "لا يشكر الله من لا يشكر الناس".

فلي عظيم الشرف أن أتقدم بخالص الشكر و العرفان و عظيم الامتنان إلى أستاذتي الدكتورة "بوخميس سهيلة" على تفضلها في حمل عبء الإشراف على هذه المذكرة و تشجيعاتها لي و حسن توجيهاتها و رحابة صدرها و طول صبرها فجزاها الله خير الجزاء و لها مني فائق التقدير و الاحترام.

كما أتوجه بأطيب عبارات الشكر و العرفان إلى السادة الأساتذة أعضاء لجنة المناقشة المحترمة الذين قبلوا تحمل عبء مراجعه هذا العمل و تصويب أخطاءه.

و لا يفوتني أن أشكر كل أساتذتي الأفاضل و كل من زودونا بشيء من المعارف و كل عمال كلية الحقوق و العلوم السياسية –جامعة 08 ماي 1945 قالمة–.

و في الختام أتوجه بخالص التشكرات لكل الذين ساعدوني و ساندوني سواء من قريب أو بعيد لإنجاز هذا العمل و لا أشخص بالذكر أحد حتى لا أنسى أحد.

الطالبة عفاف بوكرشة

الإهداء

إلاهي لا يطيب الليل إلا بشكرك، ولا يطيب النهار إلا بطاعتك،

ولا تطيب اللحظات إلا بمغفرتك، ولا تطيب الأعمال إلا برضاك،

و لا تطيب الآخرة إلا بعفوك، ولا تطيب الجنة إلا برؤيتك فنحمدك اللهم ونشكرك كما ينبغي وجهك.

إلى من بلغ الرسالة و أدى الأمانة و نصح الأمة إلى نبي الرحمة و نور العالمين سيدنا محمد –صلى الله عليه و سلم–

إلى من كلله الله بالهيبة والوقار...إلى من علمني العطاء بدون انتظار... إلى من أحمل اسمه بكل افتخار أرجو من الله أن يمد في عمرك لترى ثماراً قد حان قطافها بعد طول انتظار وستبقى كلماتك نجوم أهتدي بها اليوم وفي الغد وإلى الأبد والدي العزيز –عبد الله–

إلى ملاكي في الحياة..إلى معنى الحب و الحنان والتفاني... إلى بسمة الحياة وسر الوجود

إلى من كان دعائها سر نجاحي وحنانها بلسم جراحي إلى أغلى الحبايب أمي الغالية

–عائشة سلاوي–

إلى القلوب الطاهرة الرقيقة والنفوس البريئة إلى رياحين حياتي: إخوتي

–عامر– و –عبد الجليل– أدام الله شملنا.

إلى من كانت لي دوما نعم السند و العون إلى رمز المحبة والوفاء أختي الغالية

–عايدة– أدامها الله لي وردة تفوح عطرا في حياتي.

إلى من ترعرعت و كبرت بين أحضانهم إلى من غمروني بمحبتهم و حنانهم

وعطفهم –فاطيمة، وسيلة، لبنى مخنان–و إخوتهم– حفظهم الله لي.

إلى كل العائلة والأهل والأقارب دون أن أنسى أحدا القريب منهم و البعيد.

إلى من تحلّو بالإخاء وتميزوا بالوفاء والعطاء، إلى من معهم سعدت،

وبرفقتهم في دروب الحياة الحلوة والحزينة سرت... إلى من كانوا معي على

طريق النجاح والخير... زميلاتي و زملائي من دون استثناء.

و إلى كل من وضعت بين أنامله هذه الرسالة أهدي ثمرة جهدي.

عفـــــاف

قائمة المختصرات

أولا: باللغة العربية

- ج.ر: جريدة رسمية
- د.د.ن: دون دار النشر
- د.س.ن: دون سنة النشر
- د.ب.د: دون بلد النشر
- .م.ج: ديوان المطبوعات الجامعية
- م.ت.ت.ت: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير
- م.ش.أ: مخطط شغل الأراضي

ثانيا: باللغة الفرنسية

P.D.A.U : Plan Directeur D'aménagement et D'urbanisme

P.U.D : Plan D'urbanisme Directeur.

P.U.P : Plan D'urbanisme Provisoire.

S.U : Secteurs Urbanisés

S.A.U : Secteurs à Urbanisés

S.U.F : Secteurs d'Urbanisation Futur

S.N.U : Secteurs Non Urbanisables

P.O.S : Plan D'occupation De Sol

PC : Permis De Construire

PL : Permis Lotir

PD : Permis De Démolir

مقدمة

مـقـدمـة

يعد الضبط الإداري أحد وظائف الدولة الضرورية التي تهدف من خلاله إلى إيجاد توازن بين نشاط الأفراد و حفظ النظام العام، و إذا كان الفرد يسعى إلى تحقيق جميع مصالحه الخاصة بمختلف الوسائل، فإن هذا يترتب عليه الفوضى والتعدي على مصالح الغير بصورة مباشرة لذلك يشكّل الضبط الإداري إحدى أهم الوسائل لتحقيق الأمن و سلامة المجتمع، حيث يعتمد هذا الأخير على هيئات الضبط الإداري المركزية (الوطنية) من جهة، و هيئات ضبط لا مركزية (محلية) من جهة أخرى.

و موضوع الدراسة تجلى في هيئات الضبط الإداري البلدي، حيث تعتبر البلدية تنظيم إداري لا مركزي تتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلال المالي لكونها تضم مجموعة سكانية معينة كما أن نشاطها محلي و ليس وطني هذا ما جعلها تأخذ تسمية "اللامركزية الإقليمية". كما أن المشرع الجزائري خول للبلدية من خلال هيئاتها صلاحيات واسعة و متشبعة في عدة مجالات متعلقة بالضبط الإداري وفقا لقانون البلدية رقم 11-10، ما جعل من هذه المهام لا تقتصر على إدارة الشؤون المحلية للسكان و تسييرها فحسب بل أصبحت مطالبة بالقيام بتهيئة مجالها الجغرافي و الاقتصادي في بعدها التنموي و أن هذه الهيئات لها صلاحيات واسعة في جميع المجالات و اقتصر مجال دراستنا على مجالي البيئة و العمران.

الإشكالية:

لذلك اعتمدنا في هذا البحث على الإشكالية التالية:

- إلى أي مدى يمكن لسلطات الضبط الإداري البلدي أن تحافظ على النظام العام؟

وتتفرع على هذه الإشكالية مجموعة من التساؤلات الفرعية نذكر منها:

- ✓ من هي الجهة المختصة بممارسة سلطة الضبط الإداري البلدي ؟
- ✓ ما هي الوسائل القانونية المخولة لسلطات الضبط الداري البلدي في سبيل الحفاظ على النظام العام؟
- ✓ ما هي المجالات التي تتدخل فيها سلطات الضبط الإداري البلدي للحفاظ على النظام العام ؟.

المنهج المتبع:

للإجابة على الإشكالية تم الاعتماد على المنهج الوصفي والتحليلي الذي يتماشى مع طبيعة الدراسة التي تنصب على تجميع و تحليل النصوص القانونية والتعمق في مقصودها من الناحية القانونية والتقنية، و كذا القرارات الإدارية و الأحكام القضائية.

أهمية الموضوع:

كما يكتسي هذا الموضوع أهمية بالغة من الناحية العلمية و العملية، حيث تتمثل في:

– تسليط الضوء على أن ممارسة الضبط الإداري يعتبر مظهرا من مظاهر السلطة العامة في فرض النظام العام بواسطة مجموعة من الامتيازات والسلطات التي تمارسها هيئات الضبط الإداري بهدف الحفاظ على النظام العام.

– كما أن البلدية تمثل الهيئة القاعدية لبناء دولة ديمقراطية شعبية من خلال المجلس الشعبي البلدي و رئيس هذا المجلس وذلك نظرا للصلاحيات المخولة لكلاهما في تسيير الشؤون العمومية و الحفاظ على النظام العام.

و ما يزيد أهمية الموضوع أنه يعد من أوائل البحوث القانونية المتخصصة في مجال الضبط الإداري البلدي و تطبيقاته في الجزائر و التي ستتزود به مكتبة الكلية.

أسباب اختيار الموضوع:

هي مجموعة من الأسباب منها ما هو ذاتي، و أخر موضوعي. فتتمثل هذه الأسباب فيما يلي:

- الرغبة الذاتية بالبحث في مجال القانون الإداري بحكم التخصص، و بالتحديد في مجال الضبط الإداري.
- عنوان و مضمون المذكرة له علاقة مباشرة بحياتنا اليومية.
- نظرية الضبط الإداري تعتبر من أهم النظريات لأنها تنظم ممارسات الأفراد لنشاطاتهم من جهة وتقييد هذه النشاطات للمحافظة على النظام العام من جهة أخرى.

- الكشف عن سبب منح القانون لهيئات الضبط الإداري البلدي صلاحيات واسعة لممارسة مهامها المتمثلة أساسا في حفظ النظام العام.
- محاولة معرفة الأسباب التي تعيق تطبيق القوانين و تجسيدها على أرض الواقع و كثرة المخالفات، و ذلك بالتقليل منها خاصة المتعلقة بالنسيج العمراني و البنايات غير المطابقة للنصوص القانونية المنظمة لها.

الدراسات السابقة:

لإثراء هذا البحث اعتمدت على جملة من الكتب و المذكرات و المقالات و البحوث العلمية و الأكاديمية التي سبقت هذا موضوع، إلا أنها تختلف عنه في بعض الجوانب ونذكر منها:

- جلطي أعمر في أطروحته لنيل شهادة الدكتوراه بعنوان "الأهداف الحديثة للضبط الإداري"، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، 2016/2015، حيث ركز في دراسته على النظام العام بصفة عامة و أنه يعد من اهداف نشاط الضبط الإداري، بمعنى هو قيد ضابط لسلطات الضبط الإداري كما أشار إلى توسع نطاق النظام العام و شمل عناصر جديدة.
- حنان بلمرابط بعنوان "سلطات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران"، جامعة قسنطينة 01، 2013/2012، حيث ركزت في دراستها على انتشار البناء الفوضوي و تشويه النسيج العمراني على حساب النواحي الفنية و الجمالية للمدينة و مقوماتها جعل المشرع الجزائري يتدخل بوضع اطار قانوني كفيل بتنظيم النشاط العمراني من خلال منح صلاحيات معتبرة لرئيس المجلس الشعبي البلدي كسلطة ضبط سواء بموجب قانون البلدية أو قانون التهيئة و التعمير.

أما هذه الدراسة فتخصصت على الضبط الإداري البلدي بإبراز كل ما يتعلق به خاصة الحفاظ على النظام العام بجميع عناصره سواء التقليدية أو الحديثة، كما حددت تطبيقات الضبط الإداري البلدي على مجالين أساسين و لهما أهمية كبيرة بالواقع هما مجال البيئة و مجال العمران.

الصعوبات:

أثناء إعداد هذه الدراسة تمت مصادفة العديد من الصعوبات أهمها:

- عدم أخذ عنوان المذكرة في الوقت المناسب كغيري من الطلبة.

- إضراب مكتبات الجامعة تزامننا مع الحراك الشعبي.
- صعوبات في مجال البحث في هذا الموضوع، خاصة في جمع المعلومات التي يتم من خلالها دراسة هذا الموضوع دراسة قانونية مفصلة ومدققة، و كذلك قلة المراجع سواء المتخصصة في الضبط الإداري البلدي أو الضبط الإداري البلدي في مجالي البيئة و العمران.
- عدم تجاوب الإدارات المختصة، والامتناع عن تقديم بعض الوثائق والتقارير بحجية السرية والنظام الداخلي يمنع ذلك.

التقسيمات:

أما عن خطة الدراسة فقد تم تقسيمها إلى فصلين، إذ تناول كل فصل مبحثين، وفي الأخير تم ختمها بخاتمة فيها أهم نتائج البحث و التوصيات المقترحة، وذلك وفق الخطة التالية:

الفصل الأول: الضبط الإداري البلدي.

المبحث الأول: هيئات الضبط الإداري البلدي.

المبحث الثاني: أغراض و وسائل الضبط الإداري البلدي.

الفصل الثاني: تطبيقات الضبط الإداري البلدي في الجزائر.

المبحث الأول: تطبيقات الضبط الإداري البلدي في مجال البيئة.

المبحث الثاني: تطبيقات الضبط الإداري البلدي في مجال العمران.

الفصل الأول

الضبط الإداري البلدي

الفصل الأول

الضبط الإداري البلدي

يعرف الضبط على أنه مجموعة الأعمال والتدابير الوقائية التي تلجأ لها الإدارة العامة للحفاظ على النظام العام باستخدام وسائل قانونية تتمثل أساسا في لوائح الضبط[1] وبالنظر إلى مفهوم الضبط – شأنه في ذلك شأن سائر الأفكار والنظم القانونية – نجده قد تطور تطوراً ملحوظاً بمسايرة المتغيرات التي جدت، ومواجهة ضرورات الحياة ومتطلباتها، بل إنه قد تلون في الوقت الحاضر بلون يساعد الإدارة علي تحقيق غاياتها إذ كان مفهوم الضبط الإداري يهدف إلى إقرار النظام القائم بما يحقق غايات وأهداف الدولة[2] ثم تطورت هذه الوظيفة بتطور وظيفة الدولة، وأصبح هدف الضبط الإداري – بالإضافة إلى الهدف السابق – الوقاية من كل إخلال بالنظام العام أو بأحد محاوره من خلال فرض قيود على حريات الأفراد.

وعلى مستوى الجماعات المحلية نجد أن البلدية على اعتبار أنها من سلطات الضبط الإداري على المستوى المحلي، تسعى جاهدة للحفاظ على النظام العام مستعملة في ذلك وسائل قانونية تمكنها من تحقيق أغراض الضبط الإداري على اختلاف أنواعها، وهذا ما سيتم تناوله ضمن المبحثين التاليين:

المبحث الأول: هيئات الضبط الإداري البلدي

المبحث الثاني: وسائل الضبط الإداري البلدي

---

[1]– أحمد فتحي سرور، الوسيط في قانون الإجراءات الجنائية، دار النهضة العربية، 1993م، ص 332. أيضاً محمد إبراهيم زيد، تنظيم الإجراءات الجزائية في القانون اليمني، 1985م، دراسة مقارنة، جامعة صنعاء، 1985 ، ص439. رمسيس بهنام، الإجراءات الجنائية تأصيلاً وتحليلاً، الطبعة الأخيرة، منشأة المعارف، الإسكندرية، بدون تاريخ النشر، بند 140، ص 422. محمد عودة دياب: الاختصاص القضائي لمأمور الضبط القضائي، رسالة دكتوراه مقدمة إلى جامعة القاهرة، كلية الحقوق سنة 1981، ص ص 27، 28.

[2]– حسني درويش عبد الحميد، الفصل بين الضبط الإداري والضبط القضائي، مجلة المحاماة، السنة الـ66، العددان الخامس والسادس، القاهرة، 1986م، ص 46.

المبحث الأول

هيئات الضبط الإداري البلدي

بالرجوع لنص المادة 15 من القانون رقم 11-10 المؤرخ في 22 يونيو 2011 والمتعلق بالبلدية نجد أن سلطات الضبط الإداري البلدي تتشكل أساسا من رئيس المجلس الشعبي البلدي على أنه لا يمكنه أن يتخذ قرار خاصة عندما يتعلق الأمر بمخططات مكافحة الكوارث والأخطار والمخططات العمرانية أو حتى تنظيم الطرقات إلى بعد مداولة المجلس الشعبي البلدي وهي هيئة مداولة إذ نصت المادة أعلاه على..." هيئة المداولة: المجلس الشعبي البلدي. هيئة تنفيذية يرأسها رئيس المجلس الشعبي البلدي... تمارس الهيئات البلدية أعمالها في إطار التشريع و التنظيم المعمول بهما"[1].

و يبقى الإشكال مطروح بخصوص مسألة الحفاظ على النظام العام هل هي من اختصاص البلدية فقط كسلطة ضبط إداري عام أم أن هناك جهات أخرى تعمل على الحفاظ عليه على المستوى المحلي، تمارسه سلطة الضبط الإداري الخاص و إن كانت موجودة هل العمل يتم بالتنسيق معها أم أن كل جهة تعمل بشكل منفصل قد يؤدي في الكثير من الحالات إلى حالة انسداد؟

في الواقع توجد سلطات ضبط إداري خاص تمارس مهمة الحفاظ على النظام العام في حدود اختصاصها (الأمن الوطني، شرطة الغابات... وغيرها)، و بما أن موضوع الدراسة ينصب فقط على الضبط الإداري البلدي سيتم التطرق إلى هيئات الضبط الإداري البلدي و المتمثلة في رئيس المجلس الشعبي البلدي. وعليه سيتم دراسة هذه الهيئة وبالضرورة التعرض لهيئة المجلس الشعبي البلدي لكونه لا يمكنه أن يتخذ قرار إلا بعد مداولة منها، وذلك بالتطرق إلى هيئة المداولة (المجلس الشعبي البلدي) في المطلب الأول، و الهيئة التنفيذية (رئيس المجلس الشعبي البلدي) في المطلب الثاني

[1] – جريدة رسمية، عدد 37، مؤرخة في 3 يوليو 2011، ص 8.

المطلب الأول: هيئة المداولة (المجلس الشعبي البلدي)

يشكل المجلس الشعبي البلدي إطارا للتعبير عن الديمقراطية و يمثل قاعدة اللامركزية و مكان مشاركة المواطن في تسيير الشؤون العمومية،[1] و تقتضي دراسة هذه الهيئة، التطرق إلى القواعد القانونية المتعلقة بتشكيله و بنظام سيره و أخيرا لصلاحياته في مجال الضبط الإداري.

الفرع الأول: تشكيل المجلس الشعبي البلدي

هو هيئة تداولية ينتخب لعهدة مدتها خمس (5) سنوات بطريقة الاقتراع النسبي على القائمة[2]، و تختلف تشكيلة المجلس الشعبي البلدي من بلدية إلى أخرى و يتغير عدد أعضائها بتغير عدد سكان البلدية[3]. الناتج عن عملية الإحصاء العام للسكان و الإسكان الأخير، و ضمن الشروط الآتية:

*13 عضوا في البلديات التي يقل عدد سكانها عن 10000 نسمة.

*15 عضو في البلديات التي يتراوح عدد سكانها بين 10000 و 20000 نسمة.

*19 عضوا في البلديات التي يتراوح عدد سكانها بين20001 و 50000 نسمة.

*23 عضوا في البلديات التي يتراوح عدد سكانها بين 50001 و 100000 نسمة.

*33 عضوا في البلديات التي يتراوح عدد سكانها بين 100001 و 200000 نسمة.

*43 عضوا في البلديات التي يساوي عدد سكانها 200001 نسمة.

الملاحظ أن المشرع الجزائري في قانون البلدية لم يفرق بين فئات المجتمع في الترشح، بل راعى مبدأ المساواة أمام القانون[4]. وعليه سنقوم بدراسة النظام الانتخابي البلدي اعتبارا من أن هذا المجلس هو "مجلس منتخب" جعلت منه أحكام الدستور الإطار الذي يعبر فيه الشعب عن إرادته ويراقب عمل السلطات العمومية".[5]

---

[1]– المادة 103من قانون رقم 11–10، السالف ذكره، ص 17.

[2]– المادة 1/65 من قانون عضوي رقم 16–10، مؤرخ في 25 غشت 2016، يتعلق بنظام الانتخابات، جريدة رسمية، عدد 50، مؤرخة في 28 غشت2016، ص 17.

[3]– عبد الكريم ماروك، الميسر في شرح قانون البلدية الجزائري، الطبعة الأولى، مكتبة زين الحقوقية و الأدبية، لبنان، ص39.

[4]– شويح بن عثمان، دور الجماعات المحلية في التنمية المحلية –دراسة حالة البلدية– ، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2011/2010، ص 20.

[5]– المادتين 2/15 و 17 من القانون رقم 16–01، مؤرخ في 6 مارس 2016، يتضمن التعديل الدستوري، جريدة رسمية، عدد 14، مؤرخة في 7 مارس 2016، ص 8.

كما أنه يعتبر أرضية القاعدة اللامركزية، ومكان مشاركة المواطنين في تسيير الشؤون العمومية" لاسيما فيما يتعلق بالتنمية المحلية، و لتفادي الخوض في هذا البحث في دراسة مفصلة للنظام الانتخابي للبلدية نكتفي فقط بالإشارة إلى أحكام الخاصة و المنظمة[1]، لشروط الناخب و المنتخب (المترشح) وكذلك الأشخاص غير القابلين للترشح لانتخابات المجالس الشعبية البلدية ثم توزيع المقاعد داخل المجلس الشعبي البلدي.

أولا: شروط الناخب

الناخب هو كل شخص يحق له التصويت في انتخاب المجلس الشعبي البلدي سواء عن طريق الاقتراع المباشر السري أو عن طريق الوكالة.[2]

ولقد حصر المشرع الجزائري الشروط الواجب توافرها في الناخب في المادة 3 من قانون الانتخابات التي تنص على أنه: "يعد ناخبا كل جزائري و جزائرية بلغ من العمر ثمانية عشرة (18) سنة كاملة يوم الاقتراع و كان متمتعا بحقوقه المدنية و السياسية و لم يوجد في إحدى حالات فقدان الأهلية المحددة في التشريع المعمول به"[3]. كما نصت المادة 62 من التعديل الدستوري لسنة 2016 على أنه يحق: "لكل مواطن تتوفر فيه الشروط القانون أن ينتخب و ينتخب"[4]. وعليه فإن شروط الناخب، تتمثل فيما يلي:

1- التمتع بالجنسية الجزائرية: يعتبر الانتخاب من الحقوق السياسية، حتى أن الدستور الجزائري رفعه إلى مرتبة الحقوق و الحريات الأساسية للمواطن، و التي غالبا ما تقتصر ممارستها على المواطنين دون الأجانب ويتضح من ذلك أن المشرع قد جعل الانتخاب مطلقا من ناحيتين:

أ- أنه لم يميز بين الجنسية الأصلية و الجنسية المكتسبة.

ب- أنه لم يميز بين الجنسيتين حينما أعطى للنساء الجزائريات حق الانتخاب على قدم المساواة مع الرجال، اعتبارا من أن حرمانهن من ذلك يعد منافيا للديمقراطية الغربية، في نظر الأغلبية.[5]

---

[1]- شويح بن عثمان، المرجع السابق، ص 21.

[2]- عبد الكريم ماروك، المرجع السابق، ص 42.

[3]- قانون عضوي رقم 16-10.

[4]- قانون رقم 16-01.

[5]- محمد الصغير بعلي، دروس في المؤسسات الإدارية، نظرية التنظيم الإداري، الإدارة العامة الجزائرية، منشورات جامعة باجي مختار، عنابة، الجزائر، د.ت.ن، ص 111.

2- بلوغ سن ثماني عشرة (18) سنة كاملة: حدد التشريع هذا السن ببلوغ 18 سنة كاملة يوم الاقتراع، رغبة منه في إشراك فئة الشباب في عملية التغيير السياسي و الاجتماعي للبلاد، وهو بذلك إنما ينقصها بسنة واحدة عن سن الرشد المدني المحدد ب 19 سنة طبقا للمادة 40 من القانون المدني.[1]

3- التمتع بالحقوق المدنية و السياسية:(الوطنية): حيث أنه قد يحرم الشخص من ممارسة بعض حقوقه المدنية (حق الملكية، حق القيام ببعض التصرفات المدنية) أو السياسية (حق الترشح، حق الانتخاب) كعقوبة تبعية لارتكاب بعض الجرائم و توافر مثل هذا الشرط إنما يمثل في كهنه الثقة و الصلاحية الأدبية للمشاركة في الحياة السياسية.[2]

4- عدم الوجود في إحدى حالات عدم الأهلية للانتخاب: دون الخوض في تفسير طبيعة الانتخاب، فإنه لا يمكن تجاهل وظيفته و بعده الاجتماعي، الأمر الذي يقتضي استبعاد مجموعة من أفراد المجتمع لا تتمتع بالأهلية الكافية لممارسة.[3]

حيث أن المشرع الجزائري أكد على ذلك في نص المادة 5 من قانون الانتخابات على أنه: "لا يسجل في القائمة الانتخابية كل من:

- ألا يكون قد سلك سلوكا مضادا لمصالح الوطن أثناء ثورة التحرير الوطني.
- حكم عليه في جناية و لا يرد اعتباره.
- حكم عليه من أجل جنحة بعقوبة الحبس و الحرمان من ممارسة حق الانتخاب و الترشح للمدة المحددة تطبيقا للمادتين 9 مكرر 1 و 14 من قانون العقوبات.
- أشهر إفلاسه و لم يرد اعتباره.
- تم الحجز القضائي أو الحجر عليه".

5- التسجيل بالقائمة الانتخابية: إضافة إلى الشروط الموضوعية السابقة، لا يصوت إلا من كان مسجلا في القائمة الانتخابية للبلدية التي بها موطنه، بمفهوم المادة 36 من القانون المدني.[4]

---

[1]- محمد الصغير بعلي، قانون الإدارة المحلية الجزائرية، دار العلوم للنشر و التوزيع الجزائر، د.ت.ن، ص ص 46 47.
أنظر: المادة: 40 من الأمر 75-58، مؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975، يتضمن القانون المدني، جريدة رسمية، عدد 70، 30 سبتمبر 1975، ص 992.

[2]- محمد الصغير بعلي، قانون الإدارة المحلية الجزائرية، المرجع نفسه، ص 47.

[3]- محمد الصغير بعلي، دروس في المؤسسات الإدارية، نظرية التنظيم الإداري، الإدارة العامة الجزائرية، المرجع السابق، ص 112.

[4]- المادة 4 من قانون عضوي رقم 16-10.

ثانيا: شروط المنتخب (المترشح)

لقد كفل الدستور احترام مبدأ المساواة بين المواطنين، و منها الحق في تقلد المهام و الوظائف في الدولة، دون أية شروط أخرى غير الشروط التي يحددها القانون.[1]

و عليه "يشترط في المترشح للمجلس الشعبي البلدي أن تتوفر فيه شروط معينة، حددها المشرع الجزائري في:

-أن يستوفى الشروط المنصوص عليها في المادة 3 من هذا القانون العضوي و يكون مسجلا في الدائرة الانتخابية التي يترشح فيها،

- أن يكون بالغا ثلاثا و عشرون (23) سنة على الأقل يوم الاقتراع،

- أن يكون ذا جنسية جزائرية،

- أن يثبت أداءه الخدمة الوطنية أو إعفاءه منها،

- ألا يكون محكوما عليه بحكم نهائي لارتكاب جناية أو جنحة سالبة للحرية و لم يرد اعتباره باستثناء الجنح غير العمدية".[2]

ثالثا: الأشخاص غير القابلين للترشح لانتخابات المجالس الشعبية البلدية

بالرغم من توفر الشروط السالفة الذكر غير أنه حفاظا على مصداقية العملية الانتخابية، أبعد المشرع أشخاصا معينين و حرمهم من حق الترشح لانتخابات المجلس الشعبي البلدي، وهذا بغرض سد الطريق أمامهم حتى لا يسيئون استعمال نفوذهم لربح المعركة الانتخابية.

و تم حصر هؤلاء الأشخاص الذين يعتبرون "غير قابلين للانتخاب، خلال ممارسة وظائفهم و لمدة سنة بعد التوقف عن العمل في دائرة الاختصاص حيث يمارسون أو سبق لهم أن مارسوا فيها وظائفهم الوالي،

- الوالي المنتدب،
- رئيس الدائرة،
- الأمين العام للولاية،
- المفتش العام للولاية،

- أنظر المادة: 36 من القانون المدني التي تنص:"موطن كل جزائري هو المحل الذي يوجد فيه سكناه الرئيسي، و عند عدم وجود سكنى يحل محلها مكان الإقامة العادي".

[1]- المادة 63 من قانون رقم 16- 01 المتضمن التعديل الدستوري.

[2]- المادة 79 من قانون عضوي رقم 16-10.

- عضو المجلس التنفيذي للولاية،
- القاضي،
- أفراد الجيش الوطني الشعبي،
- موظف أسلاك الأمن،
- أمين خزينة البلدية،
- المراقب المالي للبلدية،
- الأمين العام للبلدية،
- مستخدمو البلدية".[1]

كما نص المشرع الجزائري في قانون البلدية 11-10، على قانون أساسي للمنتخب البلدي و الذي يتضمن بالأخص:

- استفادة المنتخبون من علاوات و تعويضة ملائمة بمناسبة انعقاد دورات المجلس.
- استفادة المنتخبون العاملون و الموظفون في المجلس الشعبي البلدي، الوقت الضروري لممارسة عهدتهم الانتخابية.
- يعتبر الاستدعاء لأشغال المجلس و دورات التكوين المنظمة لصالح المنتخبين مبررا للغياب.
- يلزم المنتخب البلدي بمتابعة دورات التكوين و تحسين المستوى المرتبطة بالتسيير البلدي المنظمة لصالحه.
- تزول صفة المنتخب بالوفاة أو الاستقالة أو الإقصاء أو حصول مانع قانوني.[2]

و يقرر المجلس الشعبي البلدي ذلك بموجب مداولة و يخطر الوالي وجوبا بذلك.[3]

رابعا: توزيع المقاعد داخل المجلس الشعبي البلدي

تجرى الانتخابات على مستوى المجالس المحلية بذات الكيفية لتشكيل المجلس الشعبي البلدي أو المجلس الشعبي الولائي، بل إن انتخاب المجلسين يتم في واحد.

---

[1]- المادة: 81 من قانون عضوي رقم 16-10.

[2]- المواد من 37 إلى 40، من من قانون رقم 11-10.

[3]- عبد الكريم ماروك، المرجع السابق، ص 42.

فرئيس الجمهورية هو من يستدعي الهيئة الناخبة بمرسوم رئاسي و يتم الاقتراع في يوم واحد و يكون عام ومباشر و سري،[1] و تجرى عملية الفرز و الإعلان عن النتيجة من قبل ذات اللجنة أي اللجنة الولائية بعد إحالة المحاضر إليها من جانب اللجنة البلدية.[2]

و بالرجوع إلى قانون الانتخابات نجد أن المشرع حدد إجراء الانتخابات في الأشهر الثلاثة التي تسبق انقضاء المدة النيابية الجارية، غير أن هذه المدة تمدد في حالة الطوارئ و الحصار و في الحالة الاستثنائية، و يتم توزيع المقاعد المطلوب شغلها بين القوائم بالتناسب حسب عدد الأصوات التي تحصلت عليها كل قائمة مع تطبيق الباقي للأقوى، و لا تأخذ في الحسبان القوائم التي لم تحصل على نسبة 7% على الأقل من الأصوات المعبر عنها.

و يتم حساب المعامل الانتخابي من خلال الناتج عن قسمة عدد الأصوات المعبر عنها في كل دائرة انتخابية على عدد المقاعد المطلوب شغلها ضمن نفس الدائرة الانتخابية ناقص عند الاقتضاء من عدد الأصوات المعبر عنها التي لم تحصد نسبة 7%، و بعد حساب المعامل الانتخابي تحصل كل قائمة على عدد المقاعد بقدر عدد المرات التي حصلت فيها على المعامل الانتخابي.[3]

الفرع الثاني: نظام سير المجلس الشعبي البلدي

لتسير أعمال المجلس الشعبي البلدي لابد أن يعقد هذا الأخير عدة دورات، و يجري خلالها مداولات، كما يشكل لجان متخصصة. و هذا ما سيتم توضيحه فيما يلي:

أولا: الدورات

يجتمع المجلس الشعبي البلدي في دورة عادية كأصل عام، كما يمكنه عقد دورات غير عادية عند الحاجة[4]، و يعقد دوراته بمقر البلدية إلا أنه في حالة القوة قاهرة معلنة تحول دون الدخول إلى مقر البلدية، يمكنه أن يجتمع في مكان آخر من إقليم البلدية. كما يمكن للمجلس الشعبي البلدي أن يجتمع في مكان آخر، خارج إقليم البلدية يعينه الوالي بعد استشارة رئيس المجلس الشعبي البلدي.[5] و دورات المجلس الشعبي البلدي تنقسم إلى:

---

[1]– المادتين: 2 و 2/14 من قانون عضوي رقم 16-10.

[2]– عمار بوضياف، شرح قانون البلدية، الطبعة الأولى، جسور للنشر و التوزيع، الجزائر، 2012، ص 23.

[3]– المواد من 65 إلى 68 من قانون عضوي رقم 16-10.

[4]– المادة 1/5 من مرسوم تنفيذي رقم 13-105، مؤرخ في 17 مارس 2013، يتضمن النظام الداخلي النموذجي للمجلس الشعبي البلدي، جريدة رسمية، عدد 15، مؤرخة في 17 مارس 2013، ص 10.

[5]– المواد 16 – 17 و 19 من قانون رقم 11-10.

1- **الدورات العادية**

نصت المادة 1/16 من قانون البلدية 11-10، على أنه يجتمع المجلس الشعبي البلدي في دورة عادية كل شهرين (2) و لا تتعدى مدة كل دورة خمسة (5) أيام.

2- **الدورات غير العادية**

يمكن للمجلس الشعبي البلدي أن يجتمع في دورة غير عادية، كلما اقتضت شؤون البلدية ذلك بطلب من رئيسه أو ثلثي (3/2) أعضائه أو بطلب من الوالي. و ذلك لمعالجة قضايا غير متوقعة أو مرتبطة بأحداث جديدة لها تأثير على مالية البلدية أو الممتلكات أو سير المرفق العام و لا تحتمل انتظار انعقاد دورة عادية مقبلة لمعالجتها.[1]و لصحة دورات المجلس الشعبي البلدي لابد من حضور أغلبية الأعضاء بناءا على استدعاءات كتابية و ترسل الاستدعاءات لدوارات المجلس الشعبي البلدي من رئيسه، و تدون بسجل مداولات البلدية. تسلم مرفقة بمشروع جدول الأعمال بواسطة ظرف محمول إلى مقر إقامة الأعضاء قبل عشرة (10) أيام كاملة على الأقل من تاريخ افتتاح الدورة مقابل وصل استلام.[2]

ثانيا: المداولات

يقصد بالمداولة "التصرف القانوني الذي بموجبه تصدر البلدية قراراتها، و تتدخل لمعالجة الصلاحيات المسندة إليها".[3] ما يجدر التنويه إليه أن قانون البلدية 11-10 جعل المجلس الشعبي البلدي يعالج شؤونه و أشغاله عن طريق المداولات،حيث يجب أن تجرى و تحرر باللغة العربية، و تحرر المحاضر بنفس اللغة و يتداول كل مجلس الشؤون التي تدخل في مجال اختصاصه، و باستثناء الحالات المنصوص عليها صراحة في هذا القانون، و تتخذ مداولات المجلس الشعبي البلدي بالأغلبية البسيطة لأعضائه الحاضرين أو الممثلين عند التصويت، و في حالة تساوي عدد الأصوات فتطبق القاعد القانونية المعروفة و هي ترجيح صوت الرئيس.

كما تسجل هذه المداولات في سجل خاص يؤشر عليه رئيس المحكمة المختصة إقليميا و يوقعه جميع المنتخبين الحاضرين، و يودع ملخص عن المداولات إلى الوالي في أجل 8 أيام مقابل وص استلام .[4]

---

[1]- المادة 2/5 من مرسوم تنفيذي رقم 13-105.

[2]- المادة 21 من قانون رقم 11-10.

[3]- علي خطار شطناوي، الإدارة المحلية، دار وائل للنشر، مصر، 2002، ص 205.

[4]- المواد من 52 إلى 55 من قانون رقم 11-10، المرجع نفسه.

و بالرجوع إلى قانون البلدية 11-10 نجد أن المشرع قسم المداولات إلى مداولات تنفذ بطريقة ضمنية و أخرى تحتاج إلى مصادقة صريحة، و أخرى تبطل (تلغى) إما بطلانا مطلقا و/أو بطلانا نسبيا[1]، و نبين ذلك فيما يلي:

1-المصادقة الضمنية

باستقراء نص المادة 56 من قانون البلدية، لتصبح مداولات المجلس الشعبي البلدي قابلة للتنفيذ بقوة القانون تكون بعد واحد و عشرين (21) يوما من تاريخ إيداعها بالولاية. و ذلك ليدلي الوالي بقراره فيما يخص شرعية هذه المداولة، إلا أنه إذا لم يعلن عن قراره خلال مدة ثلاثين (30) يوما ابتداءا من تاريخ إيداع المداولة بالولاية، تعتبر هذه الأخيرة مصادق عليها.[2]

2-المصادقة الصريحة

نصت المادة 57 من قانون البلدية، "لا تنفذ المداولة إلا بعد المصادقة عليها من الوالي، المداولات المتضمنة ما يأتي:

- الميزانيات و الحسابات،
- قبول الهبات و الوصايا الأجنبية،
- اتفاقيات التوأمة،
- التنازل عن الأملاك العقارية".

وفحواها وجوب اتخاذ الوالي قرارا صريحا بالمصادقة على المداولات، التي يتخذها المجلس الشعبي البلدي، في الحالات المنصوص عليها في المادة المذكورة أعلاه حتى تكتمل ولاة هذه المداولة، أو بعبارة أخرى امهار هذه المداولات بالصيغة التنفيذية حتى تنتج أثارها القانونية، وواضح من هذه الحالات جميعا أنها تحمل في موضوعها خطورة كبيرة، فالميزانية أمر بالغ الخطورة وهو يتعلق بمختلف اختصاصات البلدية و بالخزينة العامة، لهذا فالميزانية أمر بال الخطورة وهو يتعلق بمختلف اختصاصات البلدية و بالخزينة العامة، لهذا وجب أن تدرس مداولة المجلس التي صادق فيها على الميزانية من جميع الجوانب حيث يتم التدقيق في الأرقام، و تمتد للخطورة أيضا للمداولة المتضمنة قبول الهبات و الوصايا من جهات أجنبية، وهذا يستوجب التدقيق و التحقيق في مصدر الهبة حتى يتم خلوها من أي شبهة ونفس الشيء

[1]- ابتسام عميور، نظام الوصاية الإدارية و دورها في ديناميكية الأقاليم، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 1، 2013/2012، ص 23.

[2]- المادتين : 56 و 58 من قانون رقم 11-10.

ينصرف بالنسبة لاتفاقيات التوأمة، طالما هي الأخرى تضم طرفا أجنبيا، فمن حق السلطة الوصية ممثلة في الوالي أن يحقق في بنود الاتفاقية و يفحصها من جميع الجوانب كذلك تتجلى الخطورة كذلك فيما يخص التنازل عن الأملاك العقارية، فحفاظا على وعاء ملكية البلدية وجب إخضاع للمداولة للمصادقة الصريحة للوالي.[1]

وقد ذهب المشرع الجزائري إلى فرض قيد زمني على الوالي، ليبدي رأيه في المداولة المعروضة عليه في أجل (30) ثلاثين يوما، ابتداء من تاريخ إيداع المداولة بالولاية وهذا ما نصت عليه المادة 58 من القانون 11-10 المتعلق بالبلدية: " عندما يخطر الوالي، قصد المصادقة، بالحالات المنصوص عليها في المادة 57، ولم يعلن قراره خلال ثلاثين يوما (30) يوما ابتداء من تاريخ إيداع المداولة بالولاية، تعتبر هذه الأخيرة مصادق عليها: وذلك حماية من المشرع للمداولات التي يتخذها المجلس الشعبي البلدي من تعسف الولاة وخوفا من تعطيل المصالح المحلية للبلديات.

3- البطلان(الإلغاء)

هو إجراء في أطر قانونية وزمنية محددة، يكمن لجهة الوصاية بمقتضاه أن تزيل قرار صادرا في جهة لا مركزية نتيجة مخالفة لقاعدة قانونية أو لمساسه بمصلحة عامة".[2] فالبطلان هو أحد الوسائل الوقائية التي من شأنها إنهاء آثار قرار صادر عن هيئة لامركزية من طرف جهة الوصاية وذلك المحالفة القانون،[3] و من خلال قانون البلدية 11-10، نجد أن بطلان مداولات يكون إما:

3-1- بطلان المطلق

تعتبر باطلة بحكم و بقوة القانون المداولات التي أوردتها المادة: 59 من قانون البلدية 11-10، و التي نصت على ما يلي: " يبطل بقوة القانون مداولات المجلس الشعبي البلدي:

- المتخذة خرقا للدستور و غير المطابقة للقوانين و التنظيمات.
- غير المحررة بالغة العربية.
- يعاين الوالي بطلان المداولة بقرار".

---

[1]- عمار بوضياف، المرجع في المنازعات الإدارية، جسور للنشر و التوزيع، الطبعة الأولى، 2013، ص 346.

[2]- عادل بوعمران، البلدية في التشريع الجزائري، دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2010، ص 109.

[3]- محمود جريبيع محمود، نظام مداولات المجالس المحلية المنتخبة، مذكرة من متطلبات نيل شهادة الماستر، كلية الحقوق و العلوم السياسية، محمد خيضر، بسكرة، 2015/2014، ص 42.

يثبت بطلان هذه المداولة بقرار محلل من الوالي.[1]

وعليه يتم هذا البطلان لإحدى الأسباب التالية:

* **عدم الاختصاص:** حيث تعتبر باطلة وغير قانونية جميع القرارات و المداولات التي تنصب على موضوع لا يدخل في صلاحيات و اختصاصات المجلس الشعبي البلدي من حيث نطاقها الإقليمي أو الموضوعي.[2]

* **مخالفة القانون:** فالمداولة حتى تتمتع بقوة النفاذ، وجب أن تكون مشروعة، و هذا يقتضي عدم مخالفة مضمونها لنص في الدستور، أو القانون أو التنظيم وذلك حماية لمبدأ المشروعية و تكريما لدولة القانون.[3]

* **مخالفة الشكل و الإجراءات:** حيث تعتبر باطلة بطلانا مطلقا المداولات التي تجري خارج الدورات العادية و الاستثنائية، و الجلسات القانونية التي يعقدها المجلس خارج مقره، أو غير المحررة باللغة العربية.[4]

كما خول القانون للوالي التصريح ببطلان المداولة بموجب قرار دون التقيد بمواعيد و أجال معينة، كقاعدة طبقا المادة: 59 من القانون 11-10، المتعلق بالبلدية، السالف ذكرها.

3-2- البطلان النسبي

دعما لنزاهة التمثيل الشعبي، و ترسيخا لشفافية العمل الإداري[5]، نصت المادة: 60 من قانون البلدية 11-10 على أنه: "لا يمكن رئيس المجلس الشعبي البلدي أو أي عضو من المجلس في وضعية تعارض مصالحه مع مصالح البلدية، بأسمائهم الشخصية أو أزواجهم أو أصولهم أو فروعهم إلى الدرجة الرابعة أو كوكلاء، حضور المداولة التي تعالج هذا الموضوع و إلا تعد هذه المداولة باطلة".[6] و الحكمة من هذا البطلان واضحة، وهي محافظة المشرع على مصداقية المجلس و مكنته وسط المنتجين و إبعاد أعضائه عن كل شبهة.

---

[1]- قانون رقم 11-10.

[2]- محمد الصغير بعلي، قانون الإدارة المحلية الجزائرية، المرجع السابق، ص 103.

[3]- عمار بوضياف، "الرقابة الإدارية على المجالس البلدية في التشريعين الجزائري و التونسي"، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد السادس ، ماي 2009، ص 21.

[4]- المواد: 16-17-19 و 53 من قانون رقم 11-10.

[5]- محمد الصغير بعلي، المرجع السابق، ص 104.

[6]- قانون رقم 11-10.

و تبطل المداولة بموجب قرار معلل من الوالي، يلزم كل عضو مجلس شعبي بلدي يكون في وضعية تعارض مصالح بالتصريح بذلك لرئيس المجلس الشعبي البلدي، و في حالة ما يكون رئيس المجلس الشعبي البلدي في وضعية تعارض مصالح متعلق به، يجب إعلان عن ذلك للمجلس الشعبي البلدي.[1]

ثالثا: اللجان

خول القانون للمجلس الشعبي البلدي تشكيل من بين أعضائه، لجانا دائمة للمسائل التابعة لمجال اختصاصه أو مؤقتة. قصد دراسة القضايا التي تهم البلدية، و تنقسم هذه اللجان إلى قسمين:

1- اللجان الدائمة

تحدث هذه اللجان بمداولة مصادق عليها بأغلبية أعضاء المجلس الشعبي البلدي بناء على اقتراح من رئيسه، أما بالنسبة لعدد اللجان الدائمة فيختلف بحسب عدد سكان البلديات فقد يكون 3 لجان أو 4 لجان أو 5 لجان أو 6 لجان حسب نسبة عدد سكان البلديات.[2]

وتختص بالمسائل التابعة لمجال اختصاصه و لاسيما تلك المتعلقة بما يأتي:

- الاقتصاد و المالية و الاستثمار.
- الصحة و النظافة و حماية البيئة.
- تهيئة الإقليم و التعمير و السياحة و الصناعات التقليدية.
- الري و الفلاحة و الصيد البحري.
- الشؤون الاجتماعية و الثقافية و الرياضية و الشباب.

2- اللجان المؤقتة

خول قانون البلدية 11-10 للمجلس الشعبي البلدي من أن يشكل من بين أعضائه لجنة خاصة.[3] تتولى القيام بمهام يحددها المجلس و تهم الشأن المحلي بشكل عاجل كوجود حالة طارئة.[4] أو كأن تباشر مثلا

---

[1]- سيهام شباب، إشكالية تسيير الموارد المالية للبلديات الجزائرية- دراسة تطبيقية: حالة بلدية معسكر-، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية العلوم الاقتصادية و العلوم التجارية، 2012/2011، ص 63.

[2]- المادة 31 و32 من قانون رقم 11-10.

[3]- المادة 33 من قانون رقم 11-10.

[4]- عبد الكريم ماروك، المرجع السابق، ص 54.

مهمة التحقيق في أمر معين يخص مؤسسة بلدية أو تجاوزت ما على مستوى مصلحة تابعة للبلدية و غيرها.[1]

تتشكل هذه اللجنة الخاصة بناء على اقتراح من رئيس المجلس الشعبي البلدي عن طريق مداولة المجلس مصادق عليها بأغلبية أعضائه ، و تقدم نتائج أعمالها لرئيس المجلس الشعبي البلدي،[2] و يعتبر عمل هذه اللجان استشاريا تحضيريا و ذو طبيعة فنية، إذ تنتهي مهمتها بانتهاء الغرض الذي أنشأت من أجله.[3]

و في الأخير حسب نص المادة : 35 و 36 من قانون البلدية 11-10، يجب أن تضمن تشكيلة اللجان المنصوص عليها في المادتين 32 و 33 تمثيلا نسبيا يعكس التركيبة السياسية للمجلس الشعبي البلدي، و أن تنتخب كل لجنة رئيسا من بين أعضائه.

وتجتمع هذه اللجان بناء على استدعاء من رئيسها بعد إعلام رئيس المجلس الشعبي البلدي.[4]

الفرع الثالث: صلاحيات المجلس الشعبي البلدي في مجال الضبط الإداري

عرف الضبط الإداري على أنه " مجموعة القواعد و الإجراءات التي تتخذها الإدارة مستخدمة امتيازات السلطة العامة بقصد تمكين الأفراد من التمتع بحقوقهم و حرياتهم بهدف المحافظة على النظام العام داخل الدولة، و تتم مباشرتها إما إجراءات قانونية أو عادية". كما عرف أيضا بأنه " مجموعة من السلطات و الصلاحيات التي تمارسها هيئات حكومية سواء مركزية أو محلية بغرض الحفاظ على النظام".[5]

و يجدر التنويه أن في النظام الجزائري، تمثل البلدية قاعدة اللامركزية و مكان ممارسة المواطنة باعتبارها الوحدة الأساسية المكونة لأجهزة الدولة، و على هذا أوكلت للبلدية صلاحيات في كل مجالات الاختصاص المخولة لها قانونا، بحيث أنها تساهم مع الدولة في إدارة و تهيئة الإقليم و التنمية الاقتصادية و الاجتماعية و الثقافية و الأمن بالإضافة إلى العمل على تطوير و تحسين الإطار المعيشي

---

[1]- عمار بوضياف، التنظيم الإداري في الجزائر بين النظرية و التطبيق، الطبعة الأولى، جسور للنشر و التوزيع، الجزائر، أكتوبر 2010، ص206.

[2]- المادة 33 من قانون رقم 11-10.

[3]- ابتسام عميور، المرجع السابق، ص 25.

[4]- قانون رقم 11-10.

[5]- محمد الأمين زانا رسول، الضبط الإداري بين حماية الأمن و تقييد الحريات، دراسة مقارنة، الطبعة الأولى، دار قنديل للنشر و التوزيع، عمان، الأردن، 2014، ص 39.

للمواطن،[1] و يتجلى هذا من خلال الصلاحيات و الاختصاصات الموكلة لكل من المجلس الشعبي البلدي و كذا رئيس،[2] فالمجلس الشعبي البلدي يتمتع بمجموعة من الصلاحيات في مجال الضبط الإداري الذي يرتكز على فكرة النظام العام، و تتمثل هذه الصلاحيات فيما يلي:

أولا: في مجال مجابهة الأخطار و الكوارث

لقد بذلت الدولة جهود واسعة للوقاية و التقليل من المخاطر الكبرى، حيث تقوم بجهود معتبرة على المستوى المحلي من خلال إعداد الجماعات المحلية لمخططات النجدة و التدخل لمواجهة لمخاطر و الكوارث.وسنقوم بدراسة مخطط النجدة و مخططات التدخل و التنسيق الإسعافات من طرف المجالس الشعبية البلدية.

1-مخطط تنظيم النجدة البلدي

نجد المادة 02 من المرسوم رقم 85-231 من مخطط تنظيم النجدة و الذي عرف مخطط تنظيم التدخلات و الإسعافات على أنه: "مجموعة الوسائل البشرية و المادية الواجب استخدامها في حالة وقوع كوارث وفق شروط معينة".[3]

أما قانون رقم 04-20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة فعرف مخطط تنظيم النجدة بأنه: "...جزء من المنظومة الوطنية لتسيير الكوارث، و أساس التخطيط للنجدة من أجل التكفل بالكوارث و لاسيما الكوارث الناجمة عن وقوع أخطار كبرى".[4]

و تنقسم مخططات تنظيم النجدة بحسب خطورة الكارثة و/أو الوسائل الواجب تسخيرها،إلى: - مخططات تنظيم النجدة الوطنية، - مخططات تنظيم النجدة المشتركة بين الولايات، - مخططات تنظيم النجدة

---

[1]- حسين بومدين، "دور المجلس الشعبي البلدي في تعبئة الموارد المحلية"، المجلة الجزائرية للمالية العامة، العدد السادس، ديسمبر 2016، كلية العلوم الاقتصادية و التسيير، جامعة تلمسان، ص 23.

[2]- أحمد بلجيلالي، إشكالية عجز ميزانية للبلديات، دراسة تطبيقية للبلديات، جيلالي بن عمار، سيدي علي ملال، قرطوفة بولاية تيارت، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كليه العلوم الإقتصادية و علوم التسيير و العلوم التجارية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2010/2009، ص 54.

[3]- المادة 2 من مرسوم رقم 85-231، مؤرخ في 25 غشت 1985، يحدد شروط تنظيم التدخلات و الإسعافات و تنفيذها عند وقوع الكوارث، جريدة رسمية، عدد 36، مؤرخة في 28 غشت 1985، ص 1286.

[4]- قانون رقم 04-20، مؤرخ في 25 ديسمبر 2004، يتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى و تسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، جريدة رسمية، عدد 84، مؤرخة في 29 ديسمبر 2004.

الولائية، – مخططات تنظيم النجدة البلدية، – مخططات تنظيم النجدة للمواقع الحساسة. و تنظم مخططات تنظيم النجدة، و يخطط لها حسب المراحل الثلاث الآتية: – مرحلة الاستعجال، – مرحلة التقييم و المراقبة، – مرحلة التأهيل و/أو إعادة البناء.[1]

و يعد مخطط تنظيم النجدة للمواقع الحساسة من طرف كل وحدة تابعة لهيئة عمومية أو خاصة، كمشروع تستخدمه في حالة وقوع كارثة ما على مستوى الوحدة، و إدماج مخططات التدخل الداخلي و الخاصة معها، و يشترك في إعداد هذا المخطط مسؤول الوحدة و مصالح الحماية المدنية ثم يقدم لرئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا لأجل الموافقة عليه و يعتبر مسؤول الوحدة المسؤول الأول على تنفيذ مخطط تنظيم النجدة في الوحدة و تكييفه مع ما تقتضيه الضرورة و الموقف الطارئ.[2]

2–مخطط تنظيم التدخل البلدي

هو كل مخطط تنظيم النجدة تعده المجالس الشعبية البلدية باشتراك مصالح الحماية المدنية، ثم يتم اعتماده من طرف المجالس الشعبية البلدية بعد عرضه على الوالي للموافقة عليه. يعتبر رئيس المجلس الشعبي البلدي هو المسؤول على ضبط المخطط البلدي للتدخل و تنظيم النجدة و تنفيذه، و يعد المخطط في خمس (05) نسخ، و يحتوي على ثلاثة عشرة (13) بطاقة.[3]

و تهدف المخططات الخاصة للتدخل فيما يخص كل غرر أو كل خطر كبير خاص ومحدد، و لاسيما في مجال التلوث الجوي أو الأرضي أو البحري أو المائي، إلى ما يأتي: – تحليل الأخطار، – توقع ترتيبات الإنذار التكميلية، عند الاقتضاء، – تنفيذ التدابير الخاصة المطلوبة للتحكم في الحوادث، – إعلام المواطنين بالتدابير المتخذة في ضواحي المنشآت المعنية.[4]

---

[1]– المواد 52 و 55 من قانون رقم 04–20.

[2]– المواد من 9 إلى 12 من مرسوم رقم 85–231.

[3]– مريم عثمان، الضغوط المهنية و علاقتها بدفعية الإنجاز لدى أعوان الحماية المدنية، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الإنسانية و الاجتماعية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2010/2009، ص 109.

[4]– المادة 59 من قانون رقم 04–20.

ثانيا: في مجال الشبيبة و الرياضة و في مجال السكن

سنتعرض لصلاحيات م.ش.ب في كل مجال فيما يلي:

1- في مجال الشبيبة و الرياضة

تخول للبلدية في إطار التشريع الجاري به العمل، صلاحية القيام بكل عمل يرمي إلى تشجيع تطور التسليات التربوية للشبيبة و الأنشطة الرياضية في المناطق الترابية التابعة لها. تتجر و تسير و تصون المنشآت الأساسية للبلدية منها:

- ساحات الألعاب،
- دور الشباب،
- ملاعب الهواء الطلق،
- ملاعب مختلف الرياضات،
- قاعات مختلف الرياضات،
- أحواض السباحة،
- تهيئة ممرات و مساحات رياضية في أماكن ملائمة.[1]

2- في مجال السكن

يضع المجلس الشعبي البلدي المخطط العمراني البلدي، ويخضع مشروع هذا المخطط لمصادقة وزير الإسكان. كما يعمل المجلس على تشجيع بناء العقارات و الوحدات السكنية، و يستفيد بكافة المساعدات المالية و الفنية التي تقدمها الدولة لتحقيق هذه الغاية، و يعمل على المحافظة على الرونق و الجمال العمراني.[2]

ثالثا: في مجال النظافة و حفظ الصحة و الطرقات البلدية

تسهر البلدية بمساهمة المصالح التقنية بحفظ الصحة و النظافة العمومية و لاسيما في مجالات:

- توزيع المياه الصالحة للشرب،
- صرف المياه المستعملة و معالجتها،
- مكافحة نواقل الأمراض المتنقلة،

[1]- سيهام شباب، المرجع السابق، ص 85.

[2]- حسين فريجه، شرح القانون الإداري دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، د.ت.ن، ص 197.

- الحفاظ على صحة الأغذية و الأماكن و المؤسسات المستقبلية للجمهور،
- صيانة طرقات البلدية،
- إشارات المرور التابعة لشبكة طرقاتها.[1]

كما تساهم البلديات في إعداد المخطط الوطني لتطوير القطاع الصحي و إنجازه و في إعداد الخريطة الصحية لها و تتعاون زيادة على ذلك في تعميم الطب المجاني، كما تتولى بالاتصال مع مدير القطاع الصحي إنجاز الهياكل الأساسية البسيطة للصحة و تجهيزها لاسيما:

- قاعات العلاج،
- عيادات الولادة الحضرية و القروية،
- وحدات حماية الأمومة و الطفولة،
- مراكز الصحة،
- العيادات المتعددة الاختصاصات.[2]

و طبقا للمادة 124 من قانون البلدية 11-10، وفي مجال تحسين الإطار المعيشي للمواطن و في حدود الإمكانيات المتوفرة، يتم التكفل بتهيئة المساحات الخضراء و وضع العتاد الحضري و المساهمة في صيانة فضاءات الترفيه و الشواطئ.[3]

في الأخير نتوصل إلى أن الصلاحيات المخولة للمجلس الشعبي البلدي هي كثيرة و متشعبة و لا تعد، و هي في معظمها التزامات واجبة التنفيذ، و بالمقابل فإن البلدية تتولى القيام بها حسب إمكانياتها المالية الذاتية وحجم المساعدات التي تقدمها لها المصالح التقنية للدولة.

[1]- المادة 123 من قانون رقم 11-10.

[2]- سيهام شباب، المرجع السابق، ص 84.

[3]- المادة 124 من قانون رقم 11-10.

المطلب الثاني: الهيئة التنفيذية (رئيس المجلس الشعبي البلدي)

يتولى السلطة التنفيذية في البداية رئيس المجلس الشعبي البلدي، و يعاونه العاملون و الإداريون و الفنيون في البلدية الذين يكونون جهازها الإداري، و يعتبر رئيس المجلس الشعبي البلدي رئيسهم الأعلى.[1]

وعليه سنتطرق في هذا المطلب إلى تحديد الهيئة التنفيذية وفقا لقانون البلدية 11-10، حيث نبين كيف يتم تعيين رئيس المجلس الشعبي البلدي، ثم نتطرق إلى كيفية إنهاء مهامه، و أخيرا إلى صلاحياته في مجال الضبط الإداري.

الفرع الأول: تعيين رئيس المجلس الشعبي البلدي

نصت المادة 11 من التعديل الدستوري 2016" الشعب حر في اختيار ممثليه. لا حدود لتمثيل الشعب، إلا ما نص عليه الدستور و قانون الانتخابات". كما نصت المادة: 62 منه على أنه " لكل مواطن تتوافر فيه الشروط القانونية أن ينتخب و ينتخب.[2]

أما في قانون البلدية 11-10، ينتخب رئيس المجلس الشعبي البلدي للعهدة الانتخابية طبقا لحكام هذا القانون.[3] و عليه فإنه لابد من توفر مجموعة من الشروط التي تحددها القوانين.

إذا فبالرجوع إلى أحكام قانون الانتخابات 16-10، نجدها أحكام مشتركة حيث تطبق على جميع المترشحين سواء بالنسبة للمجالس البلدية أو الولائية، و تتمثل هذه الشروط في : شروط موضوعية و أخرى شروط شكلية.

أولا: الشروط الشكلية لانتخاب رئيس المجلس الشعبي البلدي

يشترط لقبول الترشح ما يلي:

- يجب أن تتضمن قائمة المترشحين للمجالس الشعبية البلدية و الولائية عددا من المترشحين يساوي عدد المقاعد المطلوب شغلها و عددا من المستخلفين لا يقل عن ثلاثين في المائة (30%) من عدد المقاعد المطلوب شغلها.

---

[1]- عبد الغاني بسيوني عبد الله، القانون الإداري دراسة مقارنة لأسس و مبادئ القانون الإداري و تطبيقها في لبنان، الدار الجامعية للطباعة و النشر، لبنان، د.ت.ن، ص 169.

[2]- المادتين 11 و 62 من قانون رقم 16-01.

[3]- المادة 62 من قانون رقم 11-10.

- ضرورة اعتماد الترشح من طرف حزب أو عدة أحزاب بالنسبة لقوائم الأحزاب أو مقدمة بعنوان قائمة حرة، حسب إحدى الصيغ:
- إما من طرف الأحزاب السياسية التي تحصلت خلال الانتخابات المحلية الأخيرة على أكثر من أربعة في المائة (40%) من الأصوات المعبر عنها في الدائرة الانتخابية المترشح فيها،
- و إما من طرف الأحزاب السياسية التي تتوفر على عشرة (10) منتخبين على الأقل في المجالس الشعبية المحلية للولاية المعنية،
- في حالة تقديم قائمة مترشحين تحت رعاية حزب سياسي لا يتوفر على أحد الشرطين المذكورين أعلاه، أو تحت رعاية حزب سياسي يشارك لأول مرة في الانتخابات أو في حالة تقديم قائمة بعنوان قائمة حرة، فإنه يجب أن يدعمها على الأقل بخمسين (50) توقيعا من ناخبي الدائرة الانتخابية المعنية، فيما يخص كل مقعد مطلوب شغله.
- لابد أن يتضمن التصريح الموقع من كل مترشح صراحة ما يأتي:
- الاسم و اللقب و الكنية إن وجدت، و الجنس، و تاريخ الميلاد و مكانه، و المهنة و العنوان الشخصي و المستوى التعليمي لكل مترشح و مستخلف، و ترتيب كل واحد منهم في القائمة.
- تسمية الحزب أو الأحزاب بالنسبة للقوائم المقدمة تحت رعاية حزب سياسي.
- الدائرة الانتخابية المعنية.
- يلحق بقائمة المترشحين الأحرار البرنامج الانتخابي الذي سيتم شرحه طوال الحملة الانتخابية.
- يسلم للمصرح وصل يبين تاريخ و ساعة الإيداع.
- لا يمكن أيا كان أن يترشح في أكثر من قائمة، أو في أكثر من دائرة انتخابية.
- لا يمكن التسجيل أن يترشح لأكثر من مترشحين اثنين (2) ينتميان إلى أسرة واحدة سواء بالقرابة أو بالمصاهرة من الدرجة الثانية.[1]

وهذا تفاديا لتحويل المجالس الشعبية البلدية إلى مجالس عائلية وراثية.

[1]– المواد من 71 إلى 76–77 من قانون عضوي 16–10.

ثانيا: الشروط الموضوعية لانتخاب رئيس المجلس الشعبي البلدي

تتمثل هذه الشروط فيما يلي :

- يجب أن تتوفر أولا في المترشح لرئاسة المجلس الشعبي البلدي شروط الناخب المنصوص عليها في المادة 3 من قانون الانتخابات 16-10.
- أن يكون بالغا ثلاثا وعشرين سنة على الأقل يوم الاقتراع.
- أن يكون ذا جنسية جزائرية.
- أن يثبت أداءه الخدمة الوطنية أو إعفاءه منها.
- ألا يكون محكوما عليه بحكم نهائي لارتكاب جناية أو جنحة سالبة للحرية و لم يرد اعتباره باستثناء الجنح غير العمدية.
- ألا يكون في إحدى حالات عدم الأهلية للانتخاب:
- سلك سلوكا أثناء ثورة التحرير الوطني مضادا لمصالح الوطن.
- حكم عليه في جناية و لم يرد اعتباره.
- حكم عليه من أجل جنحة بعقوبة الحبس و الحرمان من ممارسة حق الانتخاب و المترشح لمدة المحددة تطبيقا للمادتين 9 مكرر 1 و 14 من قانون العقوبات.
- أشهر إفلاسه و لم يرد اعتباره.
- تم الحجز القضائي أو الحجز عله.
- ألا يكون في إحدى حالات غير قابلين الانتخاب خلال ممارسة وظائفهم و لمدة سنة بعد التوقف عن العمل في دائرة الاختصاص حيث يمارسون أو سبق لهم أن مارسوا فيها وظائفهم: الوالي، الوالي المنتدب، رئيس الدائرة، الأمين العام للولاية، المفتش العام للولاية، عضو المجلس التنفيذي للولاية، القاضي، أفراد الجيش الوطني الشعبي، موظف أسلاك الأمن، أمين خزينة البلدية، المراقب المالي للبلدية، الأمين العام للبلدية، مستخدمو البلدية.[1]

و قد انتهج المشرع سنة حميدة بتحريمه الترشح للمجالس الشعبية البلدية على بعض الموظفين ذوي المراكز الحساسة و ذلك حفاظا على العملية الانتخابية.[2]

[1]- المواد: 3-5-79 و 81 من قانون عضوي 16-10.

[2]- حسين فريجه، المرجع السابق، ص 195.

كما أنه منع الفئات السالف ذكرها من الترشح، إنما قصد بذلك إبعاد التأثير على السير الحسن للانتخابات، و حرصا من على نزاهتها، لأن من شأن هذه الطوائف أن يكون لها تأثير كبير على الناخبين، باعتبار أنهم كانوا أصحاب تأثير و نفوذ و سلطة.[1]

كنتيجة نصل إلى إشكال آخر يتمثل في أن قانون الانتخابات سواء قانون العضوي 12-01 أو القانون العضوي 16-10 لم يحدد شروط خاصة بالمترشح أو المترشحين تتعلق بالتكوين و التأهيل الكافيين لتولي مهام رئيس المجلس الشعبي البلدي، و أهم نقطة بهذا الخصوص و التي يجب التركيز عليها أن يتوفر في المترشح الخبرة الكافية التي تمكنه من مجابهة أي مشكل أو أي فعل من شأنه المساس بالنظام العام. و بالإطلاع على النصوص القانونية المتعلقة بالانتخابات نجدها تطرقت فقط لشروط شكلية وأخرى إجرائية.

الفرع الثاني: كيفية انتخاب رئيس المجلس الشعبي البلدي و تنصيبه

سنتطرق أولا إلى كيفية انتخاب رئيس المجلس الشعبي البلدي، ثم إلى كيفية تنصيبه في منصبه و مباشرة مهامه بصفة عادية.

أولا: كيفية انتخاب رئيس المجلس الشعبي البلدي

حدد قانون البلدية رقم 11-10 في نص المادة 65 منه عن كيفية تعيين ر.م.ش.ب، وذلك بإعلان الرئيس من صدر القائمة التي تحصلت على أغلبية أصوات الناخبين. وفي حالة تساوي الأصوات، يعلن رئيسا مرشحا أو المرشح الأصغر سنا.[2]

أما في نص المادة 80 من قانون الانتخابات 12-01 فقد نصت على: " في غضون الأيام الخمسة عشر (15) الموالية لإعلان نتائج الانتخابات، ينتخب المجلس الشعبي البلدي من بين أعضائه، رئيسا له للعهدة الانتخابية.

يقد المترشح لانتخاب رئيس المجلس الشعبي البلدي من القائمة الحائزة الأغلبية المطلقة للمقاعد.

في حالة عدم حصول أي قائمة على الأغلبية المطلقة للمقاعد، يمكن القوائم الحائزة خمسة و ثلاثين في المائة (35 %) على الأقل من المقاعد تقديم مرشح.

---

[1]- بلعباس بلعباس، دور و صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2003/2002، ص 54.

[2]- المادة: 65 من قانون رقم 11-10.

في حالة عدم حصول أي قائمة خمسة و ثلاثين بالمائة (35%) على الأقل من المقاعد، يمكن جميع القوائم تقديم مرشح.

يكون الانتخاب سريا. ويعلن رئيسا للمجلس الشعبي البلدي، المترشح الذي تحصل على الأغلبية المطلقة للأصوات.

في حالة عدم حصول أي مترشح على الأغلبية المطلقة للأصوات بين المترشحين الحائزين على المرتبة الأولى و الثانية، يجري دور ثان خلال الثماني و الأربعين (48) ساعة الموالية، و يعلن فائزا المترشح المتحصل على أغلبية الأصوات.

في حالة تساوي الأصوات المحصل عليها، يعلن فائزا المترشح الأصغر سنا.[1]

و ما بجدر التنويه إليه، أن المادة الواردة في قانون عضوي المتعلق بنظام الانتخابات رقم 12-01 قد جاءت أكثر تفصيلا مما جاء في قانون البلدية 11-10، و ذلك بتناوله للعديد من الاحتمالات التي قد تعترض رئاسة المجلس الشعبي البلدي، و التي غفل عنها قانون البلدية.

كما أن هناك وجود تناقض و تعارض بين نص المادتين السابقتين، ذلك أن قانون البلدية في مادته 65 ينص على أن رئيس المجلس الشعبي البلدي هو متصدر القائمة التي تحصلت على أغلبية أصوات الناخبين.

أما قانون الانتخابات فنص على أن اختيار رئيس المجلس الشعبي البلدي يكون من القائمة الحائزة على الأغلبية المطلقة للمقاعد،أي لم يشترط أن يكون الرئيس هو نفسه متصدر القائمة الحائزة على أغلبية الأصوات، بل و اشترط كذلك الأغلبية المطلقة على خلاف ما جاء في قانون البلدية.

و عليه إلى أي النصين نحتكم؟ أو ما هو النص الجدير بالإتباع قانونا و التطبيق عمليا؟

الإجابة على هذا التساؤل تكون بإتباع القانون العضوي للانتخابات و ذلك للأسباب التالية:

1- صدر قانون البلدية في 2011 في حين صدر القانون العضوي لنظام الانتخابات في 2012، و المتعارف عليه أن اللاحق يلغي و ينسخ السابق.

2- قانون البلدية صدر بموجب قانون عادي، أما قانون الانتخابات فصدر بموجب قانون عضوي، و معروف قانونا أن القانون العضوي أعلى درجة و أكثر قوة من القانون العادي، وفي حالة

[1]- قانون عضوي 12-01، مؤرخ في 12 يناير 2012، يتعلق بنظام الانتخابات، جريدة رسمية، العدد الأول، مؤرخة في 14 يناير 2012، ص 19.

التعارض تكون الغلبة للقانون العضوي، و بالتالي فان نص المادة 80 من قانون الانتخابات تلغي و تنسخ نص المادة 65 من قانون البلدية.

3- القانون العضوي لنظام الانتخابات هو قانون خاص (الانتخابات فقط)، و قانون البلدية هو قانون عام، (يختص بتنظيم كل مسائل البلدية). و عليه فالخاص يقيد العام.

كما أغفل المشرع في القانون العضوي لنظام الانتخابات حالة ما إذا كانت لدينا قائمة وحيدة فقط تحصلت على نسبة (35%)، فكيف يتم التعامل مع هذه الحالة، و كيف يختار رئيس المجلس الشعبي البلدي؟

لقد صدرت تعليمة في هذا الشأن تقضي بأن تقدم هذه القائمة فقط مرشحا عنها، و يجب أن يحصل على نسبة الأغلبية المطلوبة فلا بد من الرجوع إلى الفرض الثالث، و المتمثل في أن يكون لكل قائمة الحق في تقديم مرشح عنها، مع اتباع باقي الخطوات إذا لم يتحصل أي مرشح منها على الأغلبية المطلقة للأصوات.[1]

أما بالرجوع إلى قانون عضوي رقم 16-10 الذي ينظم الانتخابات نجده لم يتطرق لهذه الفكرة و لا وجود لأي مادة تشابه المادة 80 من قانون عضوي 12-01 السالف ذكره. إذن تطبق حاليا المادة 65 من قانون البلدية على أن رئاسة المجلس الشعبي البلدي تكون من نصيب متصدر القائمة التي تحصلت على أغلبية أصوات الناخبين.[2]

ثانيا: تنصيب رئيس المجلس الشعبي البلدي

طبقا لقانون البلدية 11-10 وبعد انتخاب رئيس المجلس الشعبي البلدي ينصب في مهامه بمقر البلدية في حفل رسمي بحضور منتخبي المجلس الشعبي البلدي أثناء جلسة علنية يرأسها الوالي أو ممثله خلال الخمسة عشر (15) يوما على الأكثر التي تلي إعلان نتائج الانتخابات، و يكون هذا التنصيب كأصل عام بمقر البلدية إلا انه استثناءا يمكن تنصيب رئيس المجلس الشعبي البلدي خارج مقر البلدية و حتى خارج إقليم البلدية في ما إذا كانت هناك حالة استثنائية تعيق تنصيبه، و هذا تطبيقا لنص المادة 2/67 من قانون البلدية المعمول به، كما تجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري لم يحدد مقصود الحالة الاستثنائية التي تبرر تنصيب رئيس المجلس الشعبي البلدي خارج مقر البلدية أو خارج إقليمها، الأمر

---

[1]- آمال يعيش تمام، "المركز القانوني لرئيس المجلس الشعبي البلدي بين الاستقلالية المحلية و التبعية للسلطة الوصية"، مجلة العلوم الإنسانية، العدد الثالث و الثلاثون، جانفي 2014، جامعة محمد خيضر، بسكرة، ص ص 284-285.

[2]- أنظر: قانون عضوي 16-10،المرجع السابق.

- أنظر: قانون عضوي 12-01.

- أنظر: المادة: 65 من قانون رقم 11-10.

الذي يبقى تقديره للوالي الذي له الحق في أن ينصب الرئيس في حالة حدوث حالة استثنائية التي تعيق تنصيبه إما خارج مقر البلدية أو خارج إقليمها ككل بعد استشارة رئيس المجلس الشعبي البلدي طبقا لنص المادة 19.

كما يتم إعداد محضر بين رئيس المجلس الشعبي البلدي المنهية عهدته و الرئيس الجديد خلال الثمانية (8) أيام التي تلي تنصيبه و ترسل نسخة من هذا المحضر إلى الوالي و يخطر بدلك المجلس الشعبي البلدي. و إذا كان رئيس البلدية الجديد هو نفسه القديم أي أنه جددت عهدته ففي هذه الحالة عليه أن يقوم بعرض حال عن وضعية البلدية أمام أعضاء المجلس المنتخب، ثم يرسل محضر تنصيب رئيس المجلس الشعبي البلدي إلى الوالي، و يعلن للعموم عن طريق الإلصاق بمقر البلدية و الملحقات الإدارية و المندوبيات البلدية.

و يساعد رئيس المجلس الشعبي البلدي، نائبان أو عدة نواب حسب عدد المقاعد، فيكون لرئيس المجلس الشعبي البلدي نائبان (2) كحد أدنى إذا كان المجلس الشعبي البلدي يتكون من سبعة (7) إلى تسعة (9) مقاعد و ستة (6) نواب كحد أقصى إذا كان المجلس الشعبي البلدي يتكون من ثلاثة و ثلاثون (33) مقعدا. و يمكن لرئيس المجلس الشعبي البلدي تفويض إمضائه لصالح نواب الرئيس في حدود المهام الموكلة لهم ، ويعرض رئيس المجلس الشعبي البلدي قائمة المنتخبين الذين اختارهم لشغل وظائف نواب الرئيس خلال الخمسة عشر (15) يوما على الأكثر التي تلي تنصيبه للمصادقة عليها بالأغلبية المطلقة للمجلس الشعبي البلدي.[1]

الفرع الثالث: صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال الضبط الإداري

بسبب ظاهرة الازدواج الوظيفي يتصرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أحيانا باسم البلدية، و أحيانا أخرى باسم الدولة. و يتخذ الرئيس قراراته في شكل قرارات بلدية يعلم المواطنون بها بواسطة النشر إذا كانت ذات طابع عام، و بواسطة التبليغ إذا كانت تتضمن إجراءات فردية.[2]

و عليه عهد قانون البلدية لرئيس المجلس الشعبي البلدي صلاحيات متنوعة و مهام عديدة تختلف باختلاف الوضع الذي يكون فيه، فمنها من تؤول إليه بوصفه رئيس الهيئة التنفيذية للبلدية و ممثل لها، و

[1]– المواد من 66 إلى 70 من قانون رقم 11-10.

[2]– ناصر لباد، المرجع السابق، ص 141.

منها ما تؤول إليه بوصفه جهة عدم تركيز ممثلا للدولة،[1] وهو المنصوص عليه في قانون البلدية رقم 11-10 وفيما يلي سيتم التطرق إلى كافة هذه الصلاحيات.

أولا: صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلا للبلدية

انطلاقا من كون البلدية شخص معنوي عام فإن وجود شخص يمثلها هو من الآثار التي تترتب عن كونها كذلك، و قد عهد لرئيس المجلس الشعبي البلدي مهمة التمثيل و التعبير عن إرادة البلدية و يتجلى ذلك من خلال مهمة تمثيل البلدية.[2]

و عليه عالج القانون رقم 11-10، مسألة صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلا للبلدية في الفقرة الأولى من الفرع الثاني من الفصل الثاني المعنون برئيس المجلس الشعبي البلدي و ذلك في المواد من 77 إلى 84، حيث يعتبر رئيس المجلس الشعبي البلدي ممثلا للبلدية في جميع المناسبات الرسمية و التظاهرات الثقافية و العملية و المراسيم الشرفية و الأعياد الوطنية و الدينية و الأيام التاريخية و هذا بموجب المادة 77 منه.[3] كما يمثل البلدية في كل المجالات الإدارية المدنية طبقا لنص المادة: 78 من قانون البلدية و ذلك باحترام الشروط و الأشكال المنصوص عليها في النصوص التشريعية و التنظيمية السارية، كما يمثل البلدية قضائيا مدعية كانت أو مدعي عليها، تطبيقا لنص المادة 82 من قانون البلدية، إلا أنه يتعين على رئيس المجلس الشعبي البلدي طبقا لنص المادة 84 من قانون البلدية ، إلا أنه يتعين على رئيس المجلس الشعبي البلدي طبقا لنص المادة 84 من قانون البلدية في حالة تعارض مصالح البلدية مع مصالحه الشخصية، أو مع مصالح زوجه و أصوله أو فروعه إلى الدرجة الرابعة، أو بصفته وكيلا، أن يعين المجلس الشعبي البلدي المجتمع برئاسة منتخب آخر غير رئيسه أحد أعضائه لتمثيل البلدية، سواء أما القضاء، أو عند إبرام العقود، و لا يمكن له أن يتولى تنفيذ قرارات ناجمة عن المداولة، و لا يحق له تمثيل البلدية في جميع القضايا المتنازع فيها ذات الصلة بالموضوع المداولة.[4] كما يرأس رئيس المجلس الشعبي البلدي، فبهذه الصفة يقوم حسب المادة 79 من قانون البلدية 11-10،

---

[1]- عمار بوضياف، التنظيم الإداري في الجزائر بين النظرية و التطبيق، المرجع السابق، ص218.

[2]- عادل بوعمران، المرجع السابق، ص 84.

[3]- جمال دويي بونوة، "صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في التشريع الجزائري"، مجلة القانون، العدد06، جوان 2016، د.د.ن، ص 9.

[4]- آمال يعيش تمام، المرجع السابق، ص 289.

باستدعاء المجلس الشعبي البلدي، و يعرض عليه المسائل الخاضعة لاختصاصه، يعد مشروع جدول أعمال الدورات و يترأسها. و في هذا المجال يسهر أيضا على تنفيذ مداولات المجلس الشعبي البلدي و يطلعه على ذلك حسب المادة 60 من نفس القانون.[1]

كما يحافظ رئيس المجلس الشعبي البلدي على ممتلكات البلدية المنقولة و العقارية،[2] و يسهر على وضع المصالح و المؤسسات العمومية البلدية، و حسن سيرها و ذلك من أجل تحقيق تنمية فعلية، و ينفذ رئيس المجلس الشعبي البلدي ميزانية البلدية و هو الآمر بالصرف.

وعليه يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي تحت رقابة المجلس الشعبي البلدي باسم البلدية بجميع التصرفات الخاصة بالمحافظة على الأملاك و الحقوق المكونة للممتلكات البلدية و إدارتها، و يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي على الخصوص القيام بما يأتي:

- إدارة مداخيل البلدية و الأمر بصرف النفقات و متابعة تطور المالية البلدي.
- إبرام عقود اقتناء الأملاك و المعاملات و الصفقات و الإيجارات و قبول الهبات و الوصايا.
- القيام بمناقصات أشغال البلدية و مراقبة حسن تنفيذها.
- اتخاذ كل القرارات الموقفة للتقادم و الإسقاط.
- ممارسة كل الحقوق على الأملاك العقارية و المنقولة التي تملكها البلدية بما في ذلك حق الشفعة.
- اتخاذ التدابير المتعلقة بشبكة الطرق البلدية.
- السهر على المحافظة على الأرشيف.
- اتخاذ المبادرات لتطوير مداخيل البلدية.[3]

و كل هذه الصلاحيات المخولة لرئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلا للبلدية، فإنه من ناحية المسؤولية تتحمل البلدية ما قد يترتب عن تصرفاته التي يقوم تمثيلا لها، و كذلك من ناحية الرقابة فيخضع رئيس المجلس الشعبي البلدي إلى رقابة أو وصاية إدارية من طرف الوالي.[1]

---

[1]– نبيل محمد نايل، " الدور المحوري لرئيس المجلس الشعبي البلدي في تسيير الإدارة المحلية –البلدية–"، مجلة الحقوق و العلوم السياسية، العدد 24، د.د.ن، ص 389.

[2]– قانون رقم 90–30، مؤرخ في 1 ديسمبر 1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية، عدد 52، مؤرخة في 02 ديسمبر 1990.

[3]– المواد 80 82 و 83 من قانون رقم 11–10، المرجع السابق، ص 14.

وتطبيقا على ذلك حاول رئيس المجلس الشعبي البلدي أن يحافظ على النظام العام من خلال اصدار القرار رقم 789 مؤرخ في 2014، عن بلدية بوحمدان –قالمة– يتضمن تسخير القوة العمومية لإعادة فتح مسلك بمشتتة بوغدير[2]، لأنها مست بالأمن العام للمواطنين ومنعهم من الوصول إلى مساكنهم دون وجه حق.

ثانيا: صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلا للدولة

باعتبار البلدية ممثلة للدولة على المستوى القاعدي فإن هيبة الدولة لا تكون إلا باسترجاع هيبة البلدية و وضع سلطتها على كل المجالات التي للبلدية حق في التدخل فيها أو التي هي مسؤولة عنها، و بما أن الرئيس يعتبر ممثلا للدولة على مستوى البلدية، فإن المشرع منحه سلطات و صلاحيات كثيرة و واضحة أكثر من القوانين السابقة بوصفه بسلطة عدم تركيز،[3] و لقد وردت صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في كثير من النصوص القانونية منها: قانون الحالة المدنية، و قانون الإجراءات الجزائية، و قانون الانتخابات و قوانين أخرى...[4] و قد عدد المشرع صلاحياته أيضا بصفته ممثلا للدولة في قانون البلدية 11–10 و الذي عالجها قانون البلدية في الفقرة الثانية من الفرع الثاني من الفصل الثاني بعنوان رئيس المجلس الشعبي البلدي في المواد من 85 إلى 95،[5] و يمكن إيجازها فيما يلي:

–لرئيس المجلس الشعبي البلدي صفة ضابط الحالة المدنية، و يجوز له و تحت مسؤولية أن يفوض إلى عون بلدي أو أعوان عديدين قائمين بالوظائف الدائمة المهام التي يمارسها كضابط للحالة المدنية.[6]

---

[1]– محمد الصغير بعلي، قانون الإدارة المحلية، المرجع السابق، ص 92.

[2]– أنظر الملحق رقم 01.

[3]– لالة الزهراء العلوي، رئيس المجلس الشعبي البلدي، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، 2016/2015، ص 81.

[4]– نادية متالي، رئيس البلدية في ظل قوانين البلدية الجزائرية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر 1، 2014/2013، ص 97.

[5]– قانون رقم 11–10، المرجع السابق.

[6]– أنظر المادة 86 من قانون 11–10.

– أنظر المادة: 2 من الأمر 70–20، مؤرخ في 19 فبراير 1970، المتعلق بالحالة المدنية، جريدة رسمية، عدد 21، مؤرخة في 27 فبراير 1970، ص 275.

– طبقا لنص المادة: 15 من قانون الإجراءات الجزائية الجزائري، يتمتع رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفة ضابط الشرطة القضائية،[1] و كذلك المادة: 92 من قانون البلدية،[2] و أقرت له هذه الصفة قانونا بالأجل السيطرة على الجريمة و محاصرتها و مكافحتها في نطاق البلدية. كما يتولى كذلك مباشرة التحقيقات و المعاينات و تحرير المحاضر لإثبات الجرائم التي تحدث على مستوى بلدية و المحافظة على آثار الجريمة و على دقة الأقوال الأولى للشهود و دورهم فاعل في ذلك الشأن بحكم قربهم من موقع الجريمة و معرفتهم للأهالي،[3] و ليقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بهذه المهام فإنه يستعين بأعوان الضبط القضائي و هم أعوان و حراس البلديات، حيث نصت المادة 6 من المرسوم التنفيذي رقم 96-265 "يمارس أعضاء الحرس البلدي المؤهلين قانونا، الشرطة القضائية تحت سلطة ضابط الشرطة القضائية المختص إقليميا و يقومون في حالة حدوث جناية أو جنحة بالمحافظة على الآثار و الدلائل، و يطلعون دون تعطيل ضابط الشرطة القضائية المختص إقليميا".[4]

– يباشر رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره ممثلا للدولة عملية التصديق على الوثائق و يجوز نقل هذا الاختصاص لأحد نوابه أو للمصالح الإدارية، كما يتولى نشر القوانين و التنظيمات، و اتخاذ كل إجراء يهدف إلى تنفيذها في حدود إقليم البلدية.[5]

– يمارس رئيس المجلس الشعبي البلدي سلطة الضبط الإداري، حيث خول له قانون البلدية لسنة 2011 جملة من المواد، منها المادة 94 منه التي حددت بعض هذه السلطات و منها: (الحفاظ على النظام العام و أمن الأشخاص و الممتلكات، التأكد من الحفاظ على النظام العام في كل الأماكن العمومية التي يجري فيها تجمع الأشخاص و معاقبة كل مساس بالسكينة العمومية، تنظيم ضبطية الطرقات المتواجدة

---

[1]– الأمر 66-155، مؤرخ في 8 يونيو 1966، يتضمن قانون الإجراءات الجزائرية، جريدة رسمية، عدد 48، مؤرخة في 10 يونيو 1966، ص 11.

[2]– أنظر المادة 92 من قانون رقم 11-10 نصت على أنه: " لرئيس المجلس الشعبي البلدي صفة ضابط الشرطة القضائية".

[3]– عادل بوعمران، المرجع السابق، ص ص 87 88.

[4]– المادة: 6 من مرسوم تنفيذي رقم 96-265، مؤرخ في 3 غشت 1996، المتضمن إنشاء سلك الحرس البلدي و تحديد مهامه و تنظيمه، جريدة رسمية عدد 47، مؤرخة في 07 غشت 1996، ص 7.

[5]– أحمد بلجيلالي، المرجع السابق، ص 56.

على إقليم البلدية،...). و يمارس رئيس المجلس الشعبي البلدي سلطة الضبط الإداري تحت سلطة الوالي.[1]

– يأمر رئيس المجلس الشعبي البلدي بتفعيل المخطط البلدي لتنظيم الإسعافات في حالة حدوث كارثة طبيعية أو تكنولوجية.[2]

–يقوم سنويا بإحصاء الأشخاص المعنيين بالخدمة الوطنية.

– يسلم رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره ممثلا للدولة نسخة من المحاضر التي تثبت مخالفة القانون و التنظيم من المصالح التقنية للدولة التي يستعين بها في إطار ممارسة صلاحياته القانونية و يمنح رخص البناء و الهدم و التجزئة حسب الشروط المنصوص عليها في التشريع و التنظيم المعمول بهما حسب نص المادة: 95 من قانون البلدية و له أيضا دور بارز في عملية التحضير للانتخابات الجارية في الدولة.[3]

[1]–نادية متالي، المرجع السابق، ص 100.

[2]– المادة 90 من قانون رقم 11–10.

[3]– جمال دوبي بونوة، المرجع السابق، ص 14.

المبحث الثاني

أغراض و وسائل الضبط الإداري البلدي

يعرف الضبط الإداري بأنه "مجموعة من القواعد تفرضها سلطة عامة على الأفراد في عموم حياتهم العادية، أو عند ممارسة نشاط معين بقصد صيانة النظام العام، أي لتنظيم المجتمع تنظيما وقائيا".[1] كما عرف أيضا على أنه "مجموعة من السلطات و الصلاحيات التي تمارسها هيئات حكومية سواء مركزية أو محلية بغرض الحفاظ على النظام العام".[2]

ما يجدر التنويه إليه أننا في هذه الدراسة سنتطرق للضبط الإداري البلدي باعتبار أن البلدية تمثل قاعدة اللامركزية و مكان ممارسة المواطنة باعتبارها الوحدة الأساسية المكونة لأجهزة الدولة،[3] و بالتالي خول لها المشرع صلاحيات في كل المجالات وأبرزها في مجال الضبط الإداري بغرض الحفاظ على النظام العام. وعليه سنتعرض في هذا المبحث إلى أغراض الضبط الإداري البلدي في المطلب الأول، ثم سنتطرق في المطلب الثاني إلى دراسة وسائل الضبط الإداري البلدي.

المطلب الأول: أغراض الضبط الإداري البلدي

يهدف الضبط الإداري أساسا إلى حماية النظام العام و إعادته إلى نصابه إذا اختل،[4] و هي من بين أهم الصلاحيات المخولة لرئيس المجلس الشعبي البلدي بموجب قانون البلدية لسنة 2011، وعليه يمكن تصنيف أغراض الضبط الإداري البلدي إلى أغراض تقليدية و أغراض حديثة.

---

[1]– سعيد السيد علي، أسس و قواعد القانون الإداري–التعريف بالقانون الإداري–التنظيم الإداري و تطبيقه–المرافق العامة–الضبط الإداري، دار الكتاب الحديث، مصر، ص 277.

[2]– محمد الأمين زانا رسول، المرجع السابق، ص 39.

[3]– حسين بومدين، المرجع السابق، ص 23.

[4]– سعيد السيد علي، المرجع نفسه، ص 278.

الفرع الأول: الأغراض التقليدية

تنحصر أغراض الضبط الإداري البلدي في إقرار النظام العمومي داخل البلدية و صيانته و إعادته إلى الحالة الطبيعية، حيث يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدي المحافظة على النظام العام بعناصره على مستوى بلديته و ذلك طبقا للمادة 88 من قانون 11-10 على أنه "يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي تحت إشراف الوالي بما يلي:

- تبليغ و تنفيذ القوانين و التنظيمات على إقليم البلدية،
- السهر على النظام العام و السكينة و النظافة العمومية،
- السهر على حسن تنفيذ التدابير الاحتياطية و الوقاية و التدخل في مجال الإسعاف.

و يكلف بالإضافة إلى ذلك، بكل المهام التي يخولها له التشريع و التنظيم المعمول بهما".[1]

و عملا أيضا بالمادة 93 منه فيعتمد رئيس المجلس الشعبي البلدي في ممارسة صلاحياته في مجال الضبط الإداري على سلك الشرطة البلدية، كما يمكن له عند الاقتضاء صلاحية تسخير قوات الشرطة أو الدرك الوطني المختصة إقليميا حسب الكيفيات المحددة عن طريق القانون و التنظيم المعمول بهما.[2]

نظرا لأهمية النظام العام في المجتمع، فقد أكد المشرع عليه من خلال احترام حقوق و حريات المواطنين من خلال أحكام المادة 94 من قانون البلدية السالف ذكره. و عليه و بما أن النظام العام هو مجال واسع فيمكن حصر عناصره في الأمن العام و الصحة العامة و السكينة العامة و هي تمس المواطنين مباشرة في أنفسهم و أموالهم و ممتلكاتهم.[3]

---

[1]- المادة 88 من قانون رقم 11-10، المرجع السابق.

[2]- آمال يعيش تمام، المرجع السابق، ص 292.

[3]- فريحة حوة، توزيع الاختصاص في مجال الضبط الإداري على المستوى المحلي في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر 1، 2015/201، ص 72.

أولا: الحفاظ على الأمن العام

يعرف على أنه "عنصر من عناصر النظام العام اللازم لسير الحياة الاجتماعية بشكل مناسب"، و يعرف أيضا على أنه "اتخاذ الإجراءات و القرارات الإدارية الكفيلة بحماية أرواح الناس و ممتلكاتهم".[1]

و يتمثل دور رئيس المجلس الشعبي البلدي في "اتخاذ الاحتياطات الضرورية و كل التدابير الوقائية لضمان سلامة و حماية الأشخاص و الممتلكات في الأماكن العمومية التي يمكن أن تحدث فيها أية كارثة أو حادث. أما في حالة الخطر الجسيم و الوشيك، يأمر رئيس المجلس الشعبي البلدي بتنفيذ تدابير الأمن التي تقتضيها الظروف و يعلم الوالي بها فورا.

كما تأمر ضمن نفس الأشكال، بهدم الجدران و العمارات و البنايات الآيلة للسقوط مع احترام التشريع و التنظيم المعمول بهما، لاسيما المتعلق بحماية التراث الثقافي".[2]

إذا على هذا الأساس فإن المشرع الجزائري يكلف رئيس المجلس الشعبي البلدي و ذلك من خلال المواد 89 – 93 – 94 و 95 من قانون البلدية رقم 11-10 بالمحافظة على الأمن العام من خلال مجموعة من القوانين و المراسيم و التنظيمات منها:

* القواعد القانونية المتعلقة بالعمران و ذلك من خلال القانون رقم 90-29،يتعلق بالتهيئة و التعمير السالف ذكره المعدل و المتمم بالقانون رقم 04-05، المؤرخ في 14 أوت 2004، القانون 90-25، مؤرخ في 1990/11/18، المتعلق بالتوجيه العقاري المعدل و المتمم بالأمر 95-26، المؤرخ في 1995/09/25، وكذا القانون رقم 08-15، مؤرخ في 2008/07/20، الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات و إتمام انجازها.

بالإضافة إلى مجموعة من المراسيم منها: المرسوم التنفيذي 91-176، المؤرخ في 1991/05/28، الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة و رخصة الهدم و تسليم ذلك، المرسوم التنفيذي رقم 91-175، المؤرخ في 1991/05/28، الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء، المرسوم التنفيذي رقم 91-177 و المرسوم التنفيذي

[1]– سيهام شباب، المرجع السابق، ص 88.

– أنظر: محمد الصغير بعلي، دروس في المؤسسات الإدارية، المرجع السابق، ص 131.

[2]– المادة 89 من قانون رقم 11-10، المرجع السابق.

91-178 السالف ذكرهما، و كذا المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المؤرخ في 2015/01/25، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها.

*أكد أيضا مرسوم رقم 81-267 في نص المادة 6 منه أنه يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي أن يتخذ إجراءات الاستعجال الرامية إلى دعم هدم الأسوار و البنايات و العمارات المهددة بالسقوط.[1]

*أما في مجال الطرقات يمكن أيضا لرئيس المجلس الشعبي البلدي اتخاذ مجموعة من التدابير و ذلك وفقا لأحكام المرسوم رقم 17-05 الذي يعدل و يتمم قانون رقم 01-14، المتعلق بتنظيم حركة المرور عبر الطرق و سلامتها و أمنها.[2]

ثانيا: الحفاظ على الصحة العامة

الرعاية الصحية هي إحدى الحقوق المكرسة دستوريا[3]، و يقصد بالحفاظ على الصحة العامة اتخاذ التدابير الوقائية التي من شأنها منع انتشار الأوبئة و الأمراض المعدية، مثل السهر على نظافة المواد الاستهلاكية المعروضة للبيع، تطهير مياه الشرب و حماية البيئة من التلوث.[4]

كما أن صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال الصحة العمومية واسعة حيث يتخذ كل الاحتياطات اللازمة كالسهر على صيانة شبكة المياه القذرة و تطهيرها و يساعده في ذلك مكتب الصحة البلدي و الذي يكون تحت تصرف رئيس المجلس الشعبي البلدي[5]، و ذلك طبقا للمرسوم رقم 87-146، المؤرخ في 1987/06/30، المتضمن إنشاء مكاتب البلدية للصحة و النظافة.[6] و لقد كلف المشرع

---

[1]- المادة 06 من مرسوم رقم 81-267، مؤرخ في 10أكتوبر 1981، يتعلق بصلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي فيما يخص الطرق و النقاوة و الطمأنينة العمومية، جريدة رسمية، عدد 41، مؤرخة في 13أكتوبر 1981، ص 1424.

[2]- المرسوم رقم 17-05، المؤرخ في 16 فبراير 2017، الذي يعدل و يتمم قانون رقم 01-14، المؤرخ في 19 غشت 2001، المتعلق بتنظيم حركة المرور عبر الطرق و سلامتها و أمنها، جريدة رسمية، عدد 12، مؤرخة في 22 فبراير 2017.

[3]- المادة 66 من قانون رقم 16-01، المرجع السابق.

[4]- سيهام شباب، المرجع السابق، ص 88.

[5]- بلعباس بلعباس، المرجع السابق، ص 83.

[6]- المرسوم رقم 87-146، المؤرخ في 1987/06/30، المتضمن إنشاء مكاتب لحفظ الصحة البلدية، الجريدة الرسمية، العدد 27، المؤرخة في 1987/07/01.

الجزائري هيئة الضبط الإداري (ر.م.ش.ب) بحماية الصحة العامة من كل ما من شأنه الإخلال بها، حيث نصت المادة 94/9-10-11 من قانون البلدية على:

- اتخاذ الاحتياطات و التدابير الضرورية لمكافحة الأمراض المتنقلة أو المعدية و الوقاية منها،
- منع تشرد الحيوانات المؤذية و الضارة،
- السهر على سلامة المواد الغذائية الاستهلاكية المعروضة للبيع.[1]

إذن على هذا الأساس فإن المشرع الجزائري يكلف رئيس المجلس الشعبي البلدي بمجموعة من الصلاحيات و ذلك المحافظة على الصحة العامة من خلال مجموعة من القوانين و المراسيم و التنظيمات منها:

* القانون رقم 85-05، المؤرخ في 16 فبراير 1985، المتعلق بالحماية الصحة و ترقيتها المعدل و المتمم بالقانون رقم 08-13، المؤرخ في 20 يوليو 2008، و القانون رقم 89-02، المؤرخ في 07 فبراير 1989، المتعلق بالقواعد العامة لحماية المستهلك، و كذلك قانون رقم 09-03، مؤرخ في 25 فبراير 2009، يتعلق بحماية المستهلك و قمع الغش.

بالإضافة إلى مجموعة من المراسيم منها: المرسوم التنفيذي رقم 90-39، المؤرخ في 30 يناير 1990، المتعلق بمراقبة النوعية و قمع الغش، و كذا المرسوم التنفيذي رقم 91-53، المؤرخ في 23 فبراير 1991، المتعلق بشروط الصحة المطلوبة عند عملية عرض أغذية الاستهلاك.

كمثال ذلك قرار رقم 2018/348 [2]، الصادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية وادي الزناتي ولاية قالمة، الذي حاول من خلاله الحفاظ على النظام العام، لأنه يمس بالصحة العامة للمواطنين.

---

[1]- المادة 94/9-10 و 11، من قانون رقم 11-10، المرجع السابق، ص 16.

- أنظر: فريحة حوة، المرجع السابق، ص 76.

[2]-أنظر الملحق رقم 02.

* يهدف رئيس المجلس الشعبي البلدي أيضا للحفاظ على أرواح المواطنين و صحتهم خاصة في حالة الأخطار و الكوارث سواء الطبيعية أو التكنولوجية و غير الطبيعية من شأنها أن تهدد الأمن العام و الصحة العمومية داخل الدولة.[1]

* كما أن لرئيس المجلس الشعبي البلدي صلاحية الحفاظ على نظافة المحيط لتجنب انتشار الأمراض و الأوبئة من خلال رمي النفايات في الأماكن المخصصة و نظمها المشرع بالقانون رقم 01-19، المؤرخ في 12ديسمبر 2001،و المتعلق بتسيير النفايات و مراقبتها و إزالتها، و كذا المرسوم التنفيذي رقم 04-409، المؤرخ في 14ديسمبر 2004،و المحدد لكيفيات نقل النفايات الخاصة الخطرة، و المرسوم التنفيذي رقم 04-410، المؤرخ في 14ديسمبر 2004،و المحدد للقواعد العامة لتهيئة و استغلال منشآت معالجة النفايات و شروط قبول النفايات على مستوى هذه المنشآت.[2]

* كما نصت المادة 12/94 من قانون البلدية 11-10 على السهر على احترام تعليمات نظافة المحيط و حماية البيئة، و أضاف قانون البيئة في إطار التنمية المستدامة رقم 03-10اختصاصات جديدة أسندها لرئيس المجلس الشعبي البلدي ضمن مهامها لأجل حماية البيئة، من خلال نص المادة 19 حيث أوجبت خضوع المنشآت المصنفة لترخيص منه، و ذلك حسب أهميتها و الأخطار التي تنجر عن استغلالها.[3]

---

[1]- قانون رقم 04-20، المرجع السابق.

[2]- أنظر: قانون رقم 01-19، مؤرخ في 12 ديسمبر 2011، يتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، جريدة رسمية، عدد 77، مؤرخة في 15 ديسمبر 2001.

- أنظر: مرسوم تنفيذي رقم 04-409، مؤرخ في 14 ديسمبر 2004، يحدد كيفيات نقل النفايات الخاصة الخطرة، جريدة رسمية، عدد 81، مؤرخة في 19 ديسمبر 2004.

- أنظر: مرسوم تنفيذي رقم 04-410، مؤرخ في 14 ديسمبر 2004، يحدد القواعد العامة لتهيئة و استغلال منشآت معالجة النفايات و شروط قبول النفايات على مستوى هذه المنشآت، جريدة رسمية، عدد 81، مؤرخة في 19 ديسمبر 2004.

[3]- أعمر جلطي، الأهداف الحديثة للضبط الإداري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، 2016/2015، ص 202.

- أنظر: قانون رقم 03-10، مؤرخ في 19 يوليو 2003، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، جريدة رسمية، عدد 43، مؤرخة في 20 يوليو 2003، ص 12.

ثالثا: الحفاظ على السكينة العامة

الحفاظ على السكينة العامة يقصد بها المحافظة على هدوء الأماكن العامة و الطرقات لوقاية الناس من الضوضاء و الإزعاج و الصخب و الضجيج لاسيما في أوقات الراحة و من ذلك للآلات التنبيه في السيارات و مكبرات الأصوات الباعة المتجولين.[1] كما يقصد بها أيضا اتخاذ الإجراءات التي توفر للسكان و الجمهور الطمأنينة و الراحة و الهدوء مثل: تنظيم استعمال مكبرات الصوت خاصة بالليل، و تنظيم المظاهرات العمومية.[2]

و عليه فلقد أقر المشرع الجزائري لرئيس المجلس الشعبي البلدي صلاحية المحافظة على السكينة العمومية من خلال المادة 2/88 من قانون البلدية رقم 11-10 و جسد أيضا المرسوم رقم 81-267 صلاحية رئيس المجلس الشعبي البلدي فيما يخص المحافظة على السكينة العمومية، من خلال المادة 15 حيث نصت على ما يلي: "يضبط رئيس المجلس الشعبي البلدي تنظيم الأسواق و المعارض و أسواق الخضر و الفواكه بالجملة و كل التجمعات الأخرى من نفس النوع. و على هذا التنظيم أن يضبط خصوصا ما يأتي: – ساعات فتح هذه المحلات و إغلاقها، – الأماكن المخصصة للعرض و البيع، – وقوف السيارات و مرورها".

الفرع الثاني: الأغراض الحديثة

إن مفهوم النظام العام قد تطور بتطور وظيفة الدولة خاصة بعد تدخلها في كافة المجالات و ظهور الخدمات العامة لتشمل مختلف نواحي الحياة، مما أدى إلى الاحتكاك المستمر مع الأفراد، و بالتالي ازدادت وظيفة لاسيما سلطة الضبط الإداري و منها البلدية فتوسعت صلاحياتها بعد أن كانت مقتصرة على الأمن و الصحة و السكينة العامة لتشمل عناصر جديدة.[3] وتتجلى بصورة خاصة في الحفاظ على الآداب و الأخلاق العامة و الحفاظ على جمال و رونق الأماكن العامة و هو ما سنوضحه فيما يلي:

---

[1]– محمد جمال مطلق الدنينيات، القانون الإداري، دار الثقافة للنشر و التوزيع، عمان، 2003، ص 56.

[2]– محمد الصغير بعلي، دروس في المؤسسات الإدارية، المرجع السابق، ص 131.

[3]– إبراهيم يامة، لوائح الضبط الإداري بين الحفاظ على النظام العام و ضمان الحريات العامة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2015/2014، ص 113.

أولا: الحفاظ على الآداب و الأخلاق العامة

كما رأينا بان مفهوم النظام العام توسع و لم يعد يقتصر على مجرد وقاية المجتمع من الاضطرابات المادية و الخارجية و إقامة الأمن و الصحة و السكينة العموميين، بل أصبح يعمل على رقابة كل ما يخل بالأخلاق و الآداب العامة فإلى جانب مظهره المادي اكتسب النظام العام مظهرا أدبيا و خلقيا فهو لا يتأثر بالنظام الاقتصادي و الاجتماعي السائد فحسب بل يتعداه إلى المثل العليا السائدة في كل مجتمع، فيجب السهر على حماية و احترام حياتهم المادية و الأدبية و الجمالية و الفكري. [1]

الآداب العامة فيقصد بها أنها تلط القيم الخلقية التي تواضع عليها الناس فهي تمثل جزء من الأخلاق متفق عليه كحد أدنى أو يراه المجتمع واجب الاحترام و التقدير و عليه فليس هناك تطابق بين الآداب العامة و الأخلاق العامة لذلك يتعين التأكيد على أن الآداب العامة لا تستهل كل مبادئ الأخلاق لأصبحت الدولة دولة بوليسية.[2]

فالمشرع قد كرس هذه الصلاحية لرئيس المجلس الشعبي البلدي وفقا لأحكام مرسوم رقم 81-267 بحيث تضمنت المادة 14 منه على أنه "يتخذ و ينفذ رئيس المجلس الشعبي البلدي في إطار التنظيم المعمول به، كل الإجراءات التي من شأنها أن تضمن حسن النظام و الأمن العمومي و كذلك الحفاظ على الطمأنينة و الآداب العامة".[3]

و عليه الواقع يبين أن الجزائر تعيش أزمة أخلاق في الأماكن العامة و في غالبية الأقاليم المحلية، فكل حي في البلدية نجده يعاني من مناظر لا يمكن تحملها (سلوكات مخلة بالآداب العامة، نفايات ملقاة على الأرض، روائح كريهة، كتابات على الجدران مخلة بالآداب العامة ، بيانات قديمة غير مرممة، تغيير غير مبرر في شكل البنايات...).

و يبقى السؤال مطروح لماذا تحجم البلديات في الجزائر على التدخل للحفاظ على النظام العام بمعناه الأخلاقي؟

---

[1]- فيصل نسيغة، الضبط الإداري و أثره على الحريات العامة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2005/2004، ص 44.

[2]- مالك هاني خريسان، "حماية النظام العام مسؤولية مشتركة بين المحافظة و الأمن العام"، مركز الإعلام الأمني، ص4.

[3]- المادتين 14 و 15 من مرسوم رقم 81-267.

ثانيا: الحفاظ على الجمال الرونقي و الرواء

يقصد به "المظهر الفني و الجمالي للشارع و الذي يستمتع المارة برؤيته"[1]، كما أن جمال المظهر العام في المدن ينمي الإحساس الحضاري لدى العامة، و يعزز الجوانب الجمالية لدى الإنسان، و من هنا كان لابد على المشرع أن يتدخل لحماية المظهر الجمالي للمدينة عن طريق سلطات الضبط الإداري[2]. و الذي يرى البعض أن لهذه الأخيرة الحق في اتخاذ الإجراءات اللازمة للحفاظ على جمال و رونق الأماكن العامة و المحافظة على الجمال و التنظيم و التنسيق في المدن أو الأحياء و الشوارع، و هذا ليس حقا لهيئات الضبط فقط، بل هو التزام عليها بصفتها المسؤولة عن حماية مشاعر الفن و الجمال لدى المواطنين.[3]

يعتبر عنصر جمال الرونق جديد على عناصر النظام العام المعروفة، غير أننا نجد المشرع الجزائري قد حذ حذو المشرع الفرنسي عندما أحال سلطة الضبط الإداري المحلي (البلدي) بواجب الحفاظ على الجمال الرونقي و الرواء للمدينة، وهذا ما أشارت إليه المادتين 11/94 و 116 من قانون البلدية الجزائري.[4]

و تطبيقا لذلك فقد قضى مجلس الدولة الفرنسي بمشروعية القرار الصادر من محافظ السين بمنع توزيع الإعلانات على المارة في الشوارع و الأماكن العامة و ذلك خوفا من إلقائها بعد تصفحها مما يشوه جمال الشوارع و مظهرها.[5]

أما في الجزائر كلفت العديد من الهيئات الإدارية بحماية البيئة، و تأتي الجماعات المحلية (البلدية) على رأسها، حيث تعمل وفق إطار قانوني في إطار سياسة بيئية رسمتها الدولة ترمي إلى المحافظة على سلامة الجمال الرونقي للمدينة.[6]

و ما نلاحظه أن المشرع الجزائري قد اعترف لرئيس المجلس الشعبي البلدي بالتدخل لحماية جمال الرونق للمدينة و الرواء باعتباره عنصرا مستقلا عن عناصر الضبط الإداري التقليدية،[1]و ذلك بالرجوع

---

[1]– كمال معيفي، الضبط الإداري و حماية البيئة دراسة تحليلية على ضوء التشريع الجزائري، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2016، ص 75.

[2]– إبراهيم يامة، المرجع السابق، ص 119.

[3]– سعيد السيد علي، المرجع السابق، ص 299.

[4]– قانون رقم 11-10.

[5]– سعيد السيد علي، المرجع نفسه، ص 299.

[6]– هندون سليماني، سلطات الضبط في الإدارة الجزائرية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، 2013/2012، ص ص 75 76.

إلى أحكام بعض النصوص القانونية لاسيما القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير،[2] و القانون رقم 02-08 المؤرخ في 8 مايو 2002 المتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها،[3] و القانون رقم 06-06 المؤرخ في 20 فبراير 2006 المتضمن القانون التوجيهي للمدينة،[4] و القانون رقم 98-04 المؤرخ في 15 يونيو 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي،[5] و القانون رقم 08-12 المؤرخ في 20 يوليو 2008 المحدد لقواعد مطابقة البنايات و إتمام إنجازها،[6] و القانون رقم 03-10 المؤرخ في 19 يوليو 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة[7]....

من أمثلة لوائح الضبط الإداري التي صدرت في مجال حماية جمال الرونق و الرواء، المرسوم التنفيذي رقم 91-175 المؤرخ في 28 مايو 1991 المحدد للقواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء، و المرسوم التنفيذي 91-176 المؤرخ في 28 مايو 1991 المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة و رخصة الهدم و تسليم ذلك.[8] و قد خول هذا المرسوم التنفيذي الأخير لرئيس المجلس الشعبي البلدي صلاحيات تحضير و تسليم شهادة التعمير، رخصة التجزئة، شهادة التقسيم، رخصة البناء، شهادة المطابقة و رخصة الهدم،[9]

---

[1]- إبراهيم يامة، المرجع السابق، ص 123.

[2]- قانون رقم 90-29، مؤرخ في أول ديسمبر 1990، يتعلق بالتهيئة و التعمير، جريدة رسمية، عدد 52، مؤرخة في 2 ديسمبر 1990.

[3]- قانون رقم 02-08، مؤرخ في 8 مايو 2002، يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، جريدة رسمية، عدد 34، مؤرخة في 14 مايو 2002.

[4]- قانون رقم 06-06، مؤرخ في 20 فبراير 2006، متضمن القانون التوجيهي للمدينة، جريدة رسمية، عدد 15، مؤرخة في 12 مارس 2006.

[5]- قانون رقم 98-04، مؤرخ في 15 يونيو 1998، يتعلق بحماية التراث الثقافي، جريدة رسمية، عدد 44، مؤرخة في 17 يونيو 1998.

[6]- قانون رقم 08-12، مؤرخ في 20 يوليو 2008، يحدد لقواعد مطابقة البنايات و إتمام إنجازها، جريدة رسمية، عدد 44، مؤرخة في 3 غشت 2008.

[7]- قانون رقم 03-10، المرجع السابق.

[8]- الجريدة الرسمية، العدد 26، المؤرخة في أول يونيو 1991.

[9]- المواد: 2 – 14 – 15 – 16 – 29 – 40 – 41 و 55 من مرسوم تنفيذي 91-176، مؤرخ في 28 مايو 1991، يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة و رخصة الهدم و تسليم ذلك، جريدة رسمية، عدد 26، مؤرخة في أول يونيو 1991، ص ص 963-965-967-969-970- 971.

ومن الأمثلة كذلك المرسوم التنفيذي رقم 14-27 المؤرخ أول فبراير 2014 المحدد للمواصفات العمرانية و المعمارية و التقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب.[1]

كما أنه في هذا الإطار فقد خول المشرع الجزائري لرئيس المجلس الشعبي البلدي صلاحية حماية التراث التاريخي و الثقافي، و رموز ثورة التحرير الوطني، و السهر على احترام المقاييس و التعليمات في مجال العقار و السكن و التعمير و حماية التراث القافي المعماري بغرض حماية رونق الجمال للمدينة.[2]

في الأخير يمكن طرح السؤال التالي ما هي التدابير القانونية التي يمكن لرئيس البلدية اتخاذها في سبيل الحفاظ على النظام العام؟ و هل هي مقيدة أم تقديرية؟

بالرجوع الى النصوص القانونية المنظمة لاختصاصات رئيس المجلس الشعبي البلدي أو حتى المجلس الشعبي البلدي لم تحدد التدابير فيها بل جعلتها في نصوص قانونية متفرقة و في فروع مختلفة، فنجد تدبير يخصه في قانون البيئة و آخر نجده في قانون النفايات و آخر نجده في قانون التهيئة و التعمير وآخر نجده في قانون المرور. و حتى بالإطلاع على تلك النصوص نجد البعض من تلك التدابير الواجب اتخاذها للحفاظ على النظام العام موجودا و البعض الآخر لم يتم النص عليه ، ومن الك التدابير لدينا:

- الحفاظ على الأمن العام من إخلال المباني غير قابلة للترميم و الآيلة للسقوط حفاظا على الأرواح.
- حظر توزيع المنشورات في الشوارع و إلصاقها في المباني للحفاظ على رونقها و جمالها.
- إخلاء المساكن المجاورة للمباني التي تم هدمها أو المنهارة لتجنب أضرار الركام الصحية على السكان.
- فرض أوقات خاصة بإغلاق المنشآت الصناعية و قاعات الحفلات الخاصة، مما تسبب من ضجيج و مساس بالسكينة العامة للسكان.
- منع ترك الكلاب العدوانية في الأماكن العامة لحماية السكان.

[1]- مرسوم تنفيذي رقم 14-27، مؤرخ أول فبراير 2014، يحدد للمواصفات العمرانية و المعمارية و التقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب، جريدة رسمية، عدد 06، مؤرخة في 12 فبراير 2014.

[2]- المادة 116 من قانون رقم 11-10.

المطلب الثاني: وسائل الضبط الإداري البلدي

فيما يتعلق بالجزاءات الادارية فالسؤال المطروح هنا لماذا لا يلجأ رئيس البلدية إلى إصدار جزاءات إدارية بحكم منصبه على كل مخالفة تمس النظام العام كفرض غرامات مالية على كل فعل يمس الصحة العامة (رمي النفايات في الشوارع الذي أصبح مظهرها مغزيا) أو عن كل فعل يمس جمال الأحياء أو الهدوء فيها، فصحيح أنه ليس هناك نصوص قانونية تلزمه لاتخاذ تلك القرارات، إلا انه في نفس الوقت لا توجد نصوص قانونية تمنعه بل على العكس جاءت عامة لتخضع لكامل سلطته التقديرية. حيث تستعين هيئات الضبط الإداري البلدي بعدة وسائل و أساليب تمكنها من تحقيق غرضها و القيام بواجبها في المحافظة على النظام العام بعناصره المتعارف عليها و الذي تم التطرق إليها فيما سبق و شرحها بدقة

و من أهم هذه الوسائل التي يحتاج إليها رئيس المجلس الشعبي البلدي ليمارس مهامه الخاصة بالضبط الإداري تتجسد في الوسائل البشرية و المادية و التي سنوضحها في الفر الأول، ثم نتناول الوسائل التي في الفرع الثاني.

الفرع الأول: الوسائل البشرية و المادية

من خلال استقراء قانون البلدية رقم 11-10، خول لرئيس المجلس الشعبي البلدي وسائل بشرية و وسائل مادية لممارسة مهامه المتعلقة بالضبط الإداري، و التي تتمثل هذه الوسائل فيما يلي:

أولا: الوسائل البشرية

و هي الأشخاص المكلفون بتنفيذ قرارات بتنفيذ قرارات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال الضابطة الإدارية حيث يعتمد على هيئة الشرطة الإدارية، و له أن يطلب عند الاقتضاء تسخير قوات الشرطة أو الدرك الوطني المختصة إقليميا.[1]

أما بخصوص هيئة الشرطة البلدية فقد صدر مرسوم تنفيذي رقم 93-207، متضمن إنشاء سلك الشرطة البلدية و تحديد مهامه و كيفيات عمله،[2] إلا أن نصوص هذا المرسوم لم تعرف طريقا للتنفيذ.[3]

---

[1]- المادة: 93 من قانون رقم 11-10.

[2]- مرسوم تنفيذي 93-207، مؤرخ في 22 سبتمبر 1993، يتضمن إنشاء سلك للشرطة البلدية و يحدد مهامه و كيفيات عمله، جريدة رسمية، عدد 60، مؤرخة في 26 سبتمبر 1993.

[3]- بلعباس بلعباس، المرجع السابق، ص 87.

كما صدر مرسوم تنفيذي رقم 96-265، يتضمن إنشاء سلك الحرس البلدي و يحدد مهامه و تنظيمه و يكون على شكل وحدات توضع تحت سلطة رئيس الهيئة التنفيذية.[1]

و لكن عند استعراضنا لبقية مواد المرسوم المذكور سابقا نجد أن رئيس المجلس الشعبي البلدي لا يملك أي سلطة فعلية على هيئة الحرس البلدي (الشرطة البلدية)، حيث يخضع استخدام هيئة الحرس البلدي للسلطة المكلفة باستعادة النظام العام، هذه الأخيرة هي التي تحدد مهام هيئة الحرس البلدي و كيفية تنفيذها، و حتى رئيس المجلس الشعبي البلدي لا يملك تقديم توجيهات أو تعليمات لتنظيم مصلحة الحرس البلدي إلا تحت سلطة الوالي و هذا الأخير هو الذي يمثل السلطة الإدارية التي تكلف بإقامة وحدات الحرس البلدي، و يراقب نشاطها و يسهر على سيرها العادي.

و بالتالي فإن هذا المرسوم ما أعطاه لرئيس المجلس الشعبي البلدي من صلاحيات في المادة الثانية سحبه في المواد 10-11-13 منه، و أصبح مثال رئيس المجلس الشعبي البلدي كالملك الذي يملك و لا يحكم، و التفسير الوحيد لأحكام هذا المرسوم هو أنه جاء في ظرف استثنائي، كانت الدولة تمر بمشاكل أمنية خطيرة، فأنشأت هيئات الحرس البلدي و كلفت بمحاربة الإرهاب، و العمل على نشر الأمن على مستوى البلديات و بالتالي فإن استخدامها كان خاضعا لوحدات الجيش المنتشرة عبر جميع الولايات و تتطلب ذلك التفرغ التام لهذه المهام الأمنية و ثم إرجاء عملها في الميادين الأخرى كنظام الطرق و الصحة و النظافة و غيرها من المهام إلى وقت لاحق.

كذلك يمكن لرئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال الضبط الإداري العام أن يستعين بشرطة العمران التابعة لجهاز الأمن الوطني (لأن الشرطة وسيلة في الحفاظ على النظام العام في مجال البناء و التعمير[2]

ثانيا: الوسائل المادية

و هي جميع الإمكانيات المادية المتوفرة لدى البلدية من عتاد و معدات تمكن رئيس المجلس الشعبي البلدي من القيام بمهامه في هذا المجال على الوجه الحسن كما يمكنه كذلك أن يسخر جميع الإمكانات المادية المتوفرة لدى المؤسسات العامة أو خاصة و حتى التي يملكها الخواص المنفردين، و بالتالي

[1]- المادة 02 من مرسوم تنفيذي رقم 96-265، المرجع السابق، ص 6.

[2]- خولة لوصيف، الضبط الإداري (السلطات و الضوابط)، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة محمد خضير، بسكرة، 2015/2014، ص 19.

فمسؤولية رئيس المجلس الشعبي البلدي في هذا المجال تبقى قائمة، و أي تقصير يمكن أن يعرض رئيس المجلس الشعبي البلدي للمساءلة القانونية.[1]

يعني بها الإمكانية المادية المتمثلة مثلا في الشاحنات، السيارات، كاسحات الثلوج... أي على العموم كل آلة أو عتاد تمكن رئيس المجلس الشعبي البلدي في ممارسة مهامه و صلاحياته للحفاظ على النظام العام بجميع عناصره.

الفرع الثاني: الوسائل القانونية

تتمثل هذه الوسائل في التصرفات القانونية، و المتمثلة في القرارات التنظيمية العامة أو ما يعرف بلوائح الضبط العامة، و القرارات الفردية أو ما يعرف بتدابير الضبط الفردية (أو أوامر الضبط الإدارية الفردية) و تهدف هذه الوسائل إلى غرض مخصص و هو وقاية النظام العام في عناصره المتعارف عليها.[2]

أولا: القرارات الإدارية التنظيمية البلدية

سنتحدث على تعريف القرارات الإدارية التنظيمية، و شروط مشروعية هذه اللوائح التنظيمية الإدارية ، ثم نتطرق إلى نطاق القرارات التنظيمية الإدارية البلدية.

1-تعريف القرارات الإدارية التنظيمية

القرار التنظيمي أو اللائحة هي التصرف أو العمل الإداري الذي يصدر من الإدارة العامة متضمنا في محتواه قواعد عامة و مجردة، حيث يتعلق ذلك بمركز قانوني، و إن القرار يعتبر تنظيميا إذا كان ينشئ قاعدة قانونية عامة و مجردة، و يعتبر كذلك إذا كان يخاطب أفراد غير معنيين بذواتهم و يتعلق بأمور و حالات متجددة غير محدودة.[3]

---

[1]- بلعباس بلعباس، المرجع السابق، ص 87.

[2]- إبراهيم يامة، "سلطات الضبط الإداري و وسائل ممارسة في النظام القانون الجزائري"، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية و الاقتصادية، عدد 01، جانفي 2012، المركز الجامعي لتامنغست، الجزائر، ص 119.

[3]- عمر بوقريط، الرقابة القضائية على تدابير الضبط الإداري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة منتوري بقسنطينة، 2007/2006، ص 30.

فالقرارات الإدارية التنظيمية تعتبر أعمال تشريعية من حيث موضعها و طبيعتها، لأنها كالقانون تنشئ قواعد قانونية عامة و مجردة إلا أنها من الناحية الشكلية تعتبر قرارات إدارية كونها تصدر عن الجهات الإدارية.[1]

و تعرف القرارات الإدارية العامة الضبطية أو لوائح الضبط بأنها مجمعة القرارات الإدارية العامة التي تصدرها السلطات الإدارية المختصة بسلطة الضبط الإداري في شكل مراسيم (مراسيم رئاسية أو تنفيذية) أو قرارات وزارية أو ولائية أو بلدية)، بقصد المحافظة على النظام بطريقة وقائية و سابقة، بغرض دفع و إبعاد كافة المخاطر التي تهدد النظام العامة بصورة المختلفة.[2]

من أمثلتها لوائح المرور، و اللوائح المتعلقة بمراقبة الأغذية و الوقاية من الأمراض المعدية و الأوبئة، و كذلك لوائح المجال العامة، و لوائح تنظيم ممارسة المهن المختلفة،[3] ومن أمثلتها قرار رئيس المجلس الشعبي البلدي بمنع استعمال مكبرات الصوت ليلا ضمانا للسكنية العامة للمواطنين...، و تهدف لوائح الضبط الإداري إلى المحافظة على النظام العام فقط، و من هنا نشأ خلاف حول مدى مشروعيتها على اعتبار أن تقييد الحريات لا يجوز إلا بقانون، و وظيفة الإدارة تنحصر بوضع هذه القوانين موضع التنفيذ غير أن الاتجاه الراجح في الفقه و القضاء يعترف للإدارة بتنفيذ هذه القوانين عن طريق إصدار اللوائح التنظيمية حتى و لو أدى ذلك إلى تقييد بعض الحريات بشرط أن تكون مشروعة و مستندة إلى قانون.[4]

– لوائح مراقبة المواد الغذائية من ذلك المرسوم التنفيذي رقم 95-363 الذي يحدد كيفيات التفتيش البيطري للحيوانات الحية و المنتوجات الحيوانية المخصصة للاستهلاك البشري.

– لوائح المحافظة على الصحة العمومية من ذلك القرار المؤرخ في 15 جويلية 1999 الذي يتضمن منع سقي الأراضي الفلاحية بالمياه القذرة عبر كامل إقليم الولاية، و القرار رقم 94 المؤرخ في 30 مارس 1997 الصادر عن المكلف بتسيير المندوبية التنفيذية البلدية (بلدية باتنة) المتضمن إلزام طلاء و تزيين واجهات البنايات و السكنات العمومية و الخاصة الكائنة بالمحيط العمراني لبلدية باتنة.

---

[1]– هندون سليماني، المرجع السابق، ص 114.

[2]– إبراهيم يامة، "سلطات الضبط الإداري و وسائل ممارسة في النظام القانوني الجزائري"، المرجع السابق، ص ص 120-121.

[3]– سعيد السيد علي، المرجع السابق، ص 301.

[4]– خولة لوصيف، المرجع السابق، ص 20.

– لوائح المحافظة على السكنية العامة من ذلك المرسوم التنفيذي رقم 93-184، الذي ينظم إثارة الضجيج.

2- شروط مشروعية القرارات الإدارية التنظيمية

يتفق كل من الفقه و القضاء الإداريين على شروط عامة أساسية يتعين توافرها في القرارات الإدارية التنظيمية (لوائح الضبط الإداري و هذه الشروط يمكن إجمالها فيما يلي:

2-1- عدم مخالفة لوائح الضبط التنظيمية شكلا أو موضوعا للقواعد القانونية

أي الدستور و القانون، و إلا كانت هذه اللوائح غير مشروعة، لأنها في مرتبة أدنى من هذه القواعد، فضلا عن أنها شرعت لإكمال النقص التشريعي.[1] بمعنى أنه في مجال الحفاظ على النظام العام من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي لابد أن تكون كل القرارات الإدارية التنظيمية وفقا للقواعد القانونية.

2-2- صدور لوائح الضبط التنظيمية في صورة قواعد عامة و مجردة

و هذا ما يتفق مع عموم القواعد القانونية و لأنها أيضا تتعلق بالحريات العامة، و يعني عموم لائحة الضبط هو أنها لا تسن لحالة فردية خاصة، على أنه يجب ملاحظة أن ارتباط اللائحة بمكان معين، و بزمن معين، لا يغير من عموميتها، فإذا أصدرت لائحة الضبط بحظر وقوف السيارات في مكان معين لسبب شدة الزحام بتلك المنطقة، فإن هذه اللائحة لا تخاطب شخصا معينا بالذات، و نفس الوضع عند تحديد زمن معين، تطبق اللائحة خلاله فقط، فان ذلك لا يترتب عليها انتفا عموميتها، و في حالة انصراف اللائحة إلى شيء معين سواء أكان ماديا أو معنويا لا تنتفي عمومية اللائحة، فصدور لائحة تنظم علاقة مصنع بمجرى مياه، فان هذه اللائحة لا تسري فقط في حق صاحب المصنع الحالي، بل كل من يخلفونه في امتلاك ذلك للمصنع.

فهي من هذا الزاوية لا تختلف عن التشريع، و على ذلك لا يجوز إصدار لائحة من لوائح الضبط من أجل تقييد حريات بعض الأفراد المعينين بذواتهم، و إلا خرجنا عن مفهوم اللائحة، و لكن لا ينفي

[1]– إبراهيم يامة، " سلطات الضبط الإداري و وسائل ممارسة في النظام القانوني الجزائري"، المرجع السابق، ص 121.

عمومية اللائحة تحديد نطاق تطبيقها بزمان أو مكان معين، كحظر مرور السيارات أو الأفراد في شوارع محددة أو في خلال ساعات معينة، طالما أن أحكام هذه اللائحة لا تخاطب أفرادا بذواتهم.[1]

2-3- أن تحقق المساواة بين الأفراد عند تطبيق اللائحة التنظيمية

يجب على سلطات الضبط الإداري البلدي (رئيس المجلس الشعبي البلدي) أن تراعي عند تطبيق لائحة الضبط المساواة بين الأفراد طالما تساوت مراكزهم القانونية، ومن ثم يمنع على سلطات الضبط الإداري أن تفرق في المعاملة بين الأفراد فتقوم بتطبيق أحكام اللائحة على بعض الأفراد وتمنع تطبيقها على البعض الآخر، طالما أنهم في مراكز قانونية متساوية تسمح بتطبيق أحكام اللائحة عليهم جميعا.[2]

3-نطاق القرارات الإدارية التنظيمية البلدية

سنتطرق فيه إلى الصلاحيات المخولة لهيئات الضبط الإداري البلدي (رئيس المجلس الشعبي البلدي و المجلس الشعبي البلدي) في عدة مجالات، و ذلك على سبيل المثال فقط، لأن هناك صلاحيات أخرى محددة وفقا للقواعد القانونية المختصة بأي مجال.

ثانيا: القرارات الإدارية الفردية البلدية

تمارس هيئات الضبط الإداري البلدي سلطتها أيضا عن طريق تدابير الضبط الفردية القرارات الإدارية الفردية أو ما تعرف بقرارات الضبط الفردية، تصدر بقصد تطبيقها على فرد أو عدد من الأفراد معينين بذواتهم أو حالات معينة، هذا ما يجعلها وسيلة من وسائل الحفاظ على النظام العام.

إذا سنعرف هذه القرارات ثم نحدد شروط الواجبة لمشروعية هذه القرارات الإدارية الفردية، بعدها نتطرق إلى صور القرارات الإدارية الفردية (تدابير الضبط الفردية).

---

[1]- سعيد السيد علي، المرجع السابق، ص 302.

[2]- إبراهيم يامة، " سلطات الضبط الإداري و وسائل ممارسة في النظام القانوني الجزائري"، المرجع السابق، ص ص 121-122.

1- تعريف القرارات الإدارية الفردية

يقصد بها قرارات إدارية تصدرها سلطة الضبط الإداري بحض فرد معين بذاته أو على معين من الأفراد معيين بذاتهم بهدف الحفاظ على النظام العام، و على سبيل المثال القرارات الضبطية الفردية الصادرة بهدم منزل أو سبيل عليه و إن تصدر هذه القرارات استثناءا إلى نص في القانون أو النظام.[1]

و هي أيضا عبارة عن تجسيد لقاعدة ضبطية يمارسها القانون أو التنظيم تطبق أحكامها عند توافر شروط تطبيقها، إذ تتعلق بمراكز قانونية خاصة، أي تخاطب و تمس فرد معين أو أفراد معينين بذواتهم، و يشكل قرار الضبط الإداري الفردي حلقة وصل مباشرة بين سلطات الضبط الإداري و أفراد معينين بذواتهم.[2]

كما أنه المقصود بالقرارات الإدارية الفردية في مجال الضبط الإداري البلدي، هو أن تقوم السلطة الإدارية المختصة (رئيس المجلس الشعبي البلدي) بإصدار قرارات تطبيقية للقوانين أو اللوائح الضبطية على أفراد معينين بالذات، فالقرار الإداري الفردي هو الذي يخاطب شخصا أو أشخاصا محددين بالاسم أو بذواتهم، و يصدر تطبيقا للقواعد العامة التشريعية و التنظيمية من قانون أو تنظيم. و هذه القرارات الإدارية الفردية تصدر عادة في حالة قيام الأفراد بنشاط أو عمل يمثل إخلالا بالنظام العام أو يهدد الأمن العام.[3]

من أمثلة هذه القرارات الإدارية الفردية قرار صادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي بهدم منزل آيل للسقوط و يهدد ساكنيه و المارة بخطر شديد، أو قرار بغلق محل مقلق للراحة أو مضر بالصحة، أو الأمر بالاستيلاء على عقار أو منزل، أو الأمر بمصادرة جريدة، أو الأمر بمنع اجتماع معين أو إحياء مناسبة معينة، و أيضا القرار الصادر بمنع عرض فيلم أو مسرحية منافية للآداب العامة أو القيم الدينية...الخ.[4]

---

[1]- محمد جمال مطلق الدينيات، المرجع السابق، ص177.

[2]- مسعودة مقدود، التوازن بين سلطات الضبط الإداري و الحريات العامة في ظل الظروف الاستثنائية في الجزائر، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2017/2016، ص 36.

[3]- هندون سليماني، المرجع السابق، ص 133.

[4]- سعيد السيد علي، المرجع السابق، ص 305.

2- شروط مشروعية القرارات الإدارية الفردية

إن الشرعية المادية تقتضي أن يستند قرار الضبط الصادر عن الجهة الإدارية (رئيس المجلس الشعبي البلدي) إلى القانون أو اللائحة، إلا أن اللائحة لا يمكن أن تشمل كل ما يحدث، و لا يمكن أن نتطرق إلى كل التفاصيل، فقرار الضبط الفردي يمكن ألا يستند إلى لائحة أو نص قانوني خاصة في الحالة الاستثنائية، و لكن يجب توافر شروط و إجراءات في التدابير الفردية،[1] و هي:

2-1. أن يصدر القرار في نطاق الشرعية القانونية، بمعنى أن يكون قد صدر في حدود القوانين و اللوائح المنظمة للنشاط المبتغى بالإجراء.

أيضا يجب أن يكون قرار الضبط الفردي متفقا مع القواعد التشريعية القائمة سواء في نصها أو روحها، ولقد فسر القضاء الإداري تلك النصوص التشريعية تفسيرا واسعا فقرر أن صلاحيات الإدارة تزداد بالقدر الضروري للمحافظة على النظام العام و سلامة الدولة ذاتها، و أنها تختلف تبعا لما يحيط بها من ظروف استثنائية ومن تم فإن السلطة المخولة لهيئات الضبط لا يمكن أن تكون واحدة من حيث المدى في حالتي الحرب و السلم.[2]

2-2. أن يستند القرار على أسباب حقيقية و واقعية تبرر سبب صدوره و إلا كان القرار معيبا.[3]

2-3. أن يكون التدبير الضبطي الفردي متناسبا و لازما لوقاية النظام العام، ويعني هذا الشرط أن يكون التدبير الضبطي متناسبا مع درجة جسامة أوجه الإخلال بالنظام العام، وبناء على ذلك إذا لم يكن التدبير الضبطي لازما لحفظ النظام العام، ففي هذه الحالة يكون التدبير الضبطي غير مشروع يحق للأفراد الطعن فيه أمام القضاء المختص لإلغائه.[4]

2-4. أن يكون القرار الإداري الفردي صادر من هيئة الضبط الإداري المختصة (البلدية) و إلا كان معيبا بعيب عدم الاختصاص و غير مشروع.[5]

---

[1]- أعمر جلطي، المرجع السابق، ص 260.

[2]- هندون سليماني، المرجع السابق، ص ص135-136.

[3]- سعيد السيد علي، المرجع نفسه، ص 306.

[4]- ابراهيم يامة، "سلطات الضبط الإداري و وسائل ممارسته في النظام القانوني الجزائري"، المرجع السابق، ص 127.

[5]- بن الزين بن ساسي، المرجع السابق، ص 40.

مما سبق يتبين لنا أن الأوامر الفردية لا تصدر إلا استثناءا إلى نص أو لائحة، ولكن هناك قرارات ضبط فردية لا تستند إلى لائحة أو القانون، فقد قرر مجلس الدولة الفرنسي شرعيتها بشروط مثل أن يكون القرار الفردي قد استدعاه موقفا واقعيا خاصا بغرض اتخاذ قرار خاص، و ألا يكون المشرع قد استبعد صدور القرار في الموضوع، و أن يكون القرار الفردي مستهدفا للنظام العام أو أحد أهدافه.[1]

3-صور القرارات الإدارية الفردية البلدية

تتمثل صور القرارات الإدارية الفردية فيما يلي:

3-1- الحظر (المنع)

يعتبر الحظر أحد الأساليب الوقائية المانعة، ويقصد به أن تتضمن لائحة الضبط أحكاما تنهي عن اتخاذ إجراء معين أو عن ممارسة نشاط محدد.[2] و يعني الحظر منع الأفراد من ممارسة نشاط أو مهنة معينة بصورة مطلقة، وهو بهذه الصورة يؤدي إلى مصادرة الحقوق و الحريات التي كفلتها التشريعات المختلفة.[3]

و قد عرف محمد محمد مصطفى الوكيل الحظر أيضا بأنه: "المنع الكامل لنشاط معين من جانب سلطة الضبط الإداري، و يجب أن يظل هذا المنع إجراء استثنائيا في بلد يفهم فيه الضبط على أنه التوفيق بين الحريات العامة و النظام العام".[4]

أمثلة عن منع أو الحظر ما ذهب إليه و أكده مجلس الدولة الفرنسي عندما قرر إلغاء قرار رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يتضمن حظر المناداة على الصحف في جميع الأوقات و في جميع الأماكن، حيث قضى بأنه: "إذا كان رئيس المجلس الشعبي البلدي يملك حرصا على راحة السكان و سكينتهم منع المناداة على الصحف صباحا أو استعمال مكبرات الصوت في مكان معين أو منطقة معينة فلا يملك استعمال هذه السلطة لحظر المناداة على الصحف في جميع الأماكن و في جميع الأوقات".[5]

---

[1]- أعمر جلطي، المرجع السابق، ص 260.

[2]- إبراهيم يامة، لوائح الضبط الإداري بين الحفاظ على النظام العام و ضمان الحريات العامة، المرجع السابق، ص145.

[3]- هندون سليماني، المرجع نفسه، ص 132.

[4]- محمد محمد مصطفى الوكيل، حالة الطوارئ و سلطات الضبط الإداري -دراسة مقارنة-، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عين شمس، القاهرة، مصر، 2003، ص 113.

[5]- هندون سليماني، المرجع السابق، ص 132.

فكقاعدة عامة لا يكون المنع مطلقا لأنه يتعارض مع المبادئ القانونية و التي من أهمها مبدأ عدم جواز الحظر المطلق للحرية،و لهذا يجب أن يكون المنع جزئيا و متعلقا بنشاط محدد، و في أمكنة و أزمنة معينة، و أن يكون تبريره هو الحفاظ على النظام العام و هو ما تملكه سلطة الضبط الإداري البلدي.[1]

ما تجدر الإشارة إليه تبني المشرع الجزائري هذا الأسلوب و ذلك بالرجوع للمادة 14 من القانون رقم 01-14 المتعلق بتنظيم حركة المرور عبر الطرق و سلامتها و أمنها نجدها نصت على أن: "يمكن المنع أو الحد من استعمال السيارات لا سيما الخاصة منها في مساحات محددة وفقا للشروط المحددة عن طريق التنظيم" و نصت أيضا المادة 31 منه على أنه: "يقتصر استعمال المنبهات الصوتية في حالات الضرورة لوجود خطر فوري. غير أنه يمكن منع استعمالها بواسطة وضع إشارة ملائمة".[2] وهنا نجد الأمر يتعلق مثلا بمنع استعمال المنبه بالقرب من المستشفيات أو المدارس أو في أوقات متأخرة من الليل، فالمنع هو القاعدة، و الاستعمال هو الاستثناء أي في حالة الضرورة لوجود خطر فوري.

3-2- الترخيص (الإذن)

الترخيص هو أسلوب أحق وطأة على الحرية من أسلوب الحظر، حيث يتطلب ضرورة الحصول على إذن سابق قبل ممارسة النشاط من سلطات الضبط الإداري المختصة.[3]

فيعرف بأنه "قيام جهة إدارية بالتحقيق من أن النشاط المطلوب الترخيص به لا يتضمن أي مخالفة للقانون أو لمقتضياته، و أنه لا يترتب عليه أية أضرار بالمجتمع".[4] كما عرفه أيضا عزاوي عبد الرحمن بقوله: "الترخيص الإداري وسيلة قانونية إدارية تمارس بواسطتها السلطة الإدارية رقابتها السابقة و حتى اللاحقة على النشاط الفردي. فهو إجراء اداري له دور وقائي يعطي الإدارة إمكانية المحافظة على النظام

---

[1]- جمال قروف، الرقابة القضائية على أعمال الضبط الإداري، مذكرة تخرج مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة باجي مختار، عنابة، جانفي 2006، ص 76.

[2]- قانون رقم 01-14، مؤرخ في 19 غشت 2001، يتعلق بتنظيم حركة المرور عبر الطرق و سلامتها و أمنها، جريدة رسمية، عدد 46، مؤرخة في 19 غشت 2001، ص ص 7- 8.

[3]- محمد محمد مصطفى الوكيل، المرجع السابق، ص 114.

[4]- ابراهيم يامة، "سلطات الضبط الإداري و وسائل ممارسته في النظام القانوني الجزائري"، المرجع السابق، ص 123.

العام لدى ممارسة الأفراد حقوقهم و حرياتهم، و وقاية المجتمع من أخطار النشاط الفردي أو تنظيم مزاولته بهدف توقي الإضرابات في المجتمع و منع الإضرار به و حماية النظام العام به".[1]

مثال ذلك ضرورة الحصول على ترخيص من إدارة المرور قبل قيادة السيارة أو الحصول على إذن باستخدام مكبرات الصوت في الأفراح و المناسبات، أو الحصول على ترخيص من جهات معينة (رئيس المجلس الشعبي البلدي مثلا)، قبل إنشاء مصنع، أو الحصول على إذن من الإدارة المختصة قبل إجراء ترميم لأحد المباني[2]، أو الإذن المسبق بالتزويد بالسلاح و المعدات المهنية في المؤسسات العامة، أو الترخيص بحيازة السلاح و الذخيرة للأشخاص الطبيعيين و منح رخصة الصيد و الإذن بالقيام بالحملات العامة على الحيوانات الضارة، و التي تعد إذن مسبق بممارسة هذا النشاط و كذلك منح ترخيص لإقامة المعامل و الورشات و المحاجر و رخص النقل الخاصة.[3]

و عليه للإدارة سلطة تقديرية حسب كل حالة على حده و اختيار الوقت الملائم لإصدار قرار الترخيص و تحديد نطاقه و مدته و بيان مدى التزامات المرخص له و نوعها، و تقييده ببعض الاحتياطات و الاشتراطات قبل الموافقة عليه أو بعدها، و بذلك يمكننا القول بأن سلطة الإدارة "مقيدة تقديرية".[4] لذلك يراقب القضاء الإداري هذا الأسلوب، ويتجه إلى تضييق سلطة الإدارة في فرضه، حيث لا يجوز للائحة الضبط أن تشترط الحصول على إذن سابق فيما يخص ممارسة الحريات التي نص عليها الدستور أو القانون.[5]

ما تجدر الإشارة إليه تبني المشرع الجزائري هذا الأسلوب، فعلى سبيل المثال في القانون رقم 89-28 المؤرخ في 1989/12/31 المتعلق بالاجتماعات و المظاهرات العمومية المعدل و المتمم بالقانون رقم 91-19 المؤرخ في 1991/12/01،فقد نصت المادة 2/15 منه على ضرورة الموافقة المسبقة للإدارة

---

[1]- إبراهيم يامة، لوائح الضبط الإداري بين الحفاظ على النظام العام و ضمان الحريات العامة، المرجع السابق، ص133.

[2]- سعيد السيد علي، المرجع السابق، ص 303.

[3]- علاء الدين عشي، مدخل القانون الإداري، دار الهدى، الجزائر، 2012، ص 196.

[4]- حسام مرسى، سلطة الإدارة في مجال الضبط الإداري، دار الفكر الجامعي، مصر، 2011، ص 395.

[5]- جمال قروف، المرجع السابق، ص ص 76-77.

في حالة القيام بمظاهرة بقولها: "تخضع المظاهرات العمومية إلى ترخيص مسبق"[1]. و هذا لتفادي التجاوزات و الإنزلاقات التي من شأنها الإخلال بالنظام العام.

و كذلك ما قضت به المادة 12/24 من قانون 01-10 المتضمن قانون المناجم من أنه يقصد بالسند المنجمي حسب الحالة، إما رخصة التنقيب أو ترخيص بالاستكشاف أو أحد السندات المشار إليها في المادة 116 من نفس القانون. هذه الأخيرة أعادت تأكيد خاصية المستند القانوني في الرخصة الإدارية بقولها: " لا يجوز لأحد القيام بالاستغلال المنجمي إذا لم يكن حائزا أحد السندات المنجمية الآتية: امتياز منجمي، أو ترخيص باستغلال لاستغلال منجمي صغير أو متوسط أو رخصة استغلال لاستغلال منجمي حرفي، أو رخصة عملية للمواد المعدنية".[2]

3-3- الإخطار

معناه الإخطار السابق عن ممارسة نشاط معين أو حرية معينة للحصول على الإذن لممارسته لاتصاله بالنظام العام، وهذا الإخطار يقولوا هيئات الضبط الإداري إما الاعتراض على النشاط في حالات معينة، أو اتخاذ الاحتياطات اللازمة التي تحول دون تهديده للنظام العام.[3]

إن نظام الإخطار يستوجب على الأفراد أو الهيئات الخاصة قبل مزاوله النشاط أو الحرية التي يخشى عند ممارستها من تهديد النظام العام أن تخطر هيئات الضبط حتى تكون على علم بمباشرة النشاط وتمكينها من إتخاذ الاحتياطات الوقائية، التي تمنع إضراره نظام العام أو الاعتراض على النشاط المخطر عنه إذا لم يكن هناك بد منه الاعتراض، وقاية للنظام العام في ظروف الحالة المعروضة وفي هذه الحالة يكون النشاط الفردي جائزا ومسموحا به، بل ولا يشترط إذن أو ترخيص مسبق لممارسته، ولكن تشترط لائحة الضبط مجرد التزام الأفراد بإعلان الإدارة عن رغبتهم في قيام بنشاط معين، و حكمة هذا الإخطار أو الإعلان السابق هو أن تتخذ جهة الإدارة ما يلزم من احتياطات و إجراءات للحفاظ على الأمن العام.[4]

---

[1]- قانون رقم 89-28، مؤرخ في 31 ديسمبر 1989، يتعلق بالاجتماعات و المظاهرات العمومية، جريدة رسمية، عدد 04، مؤرخة في 24 جانفي 1990، المعدل و المتمم بالقانون رقم 91-19، المؤرخ في 01ديسمبر 1991، عدد 62، مؤرخة في 04 ديسمبر 1991.

[2]- إبراهيم يامة، لوائح الضبط الإداري بين الحفاظ على النظام العام و ضمان الحريات العامة، المرجع السابق، ص 137.

[3]- إبراهيم يامة، "سلطات الضبط الإداري و وسائل ممارسته في النظام القانوني الجزائري"، المرجع السابق، ص 137.

[4]- حسام مرسى، المرجع السابق، ص 401.

كما أن التصريح أو الإخطار المسبق يتمثل في مسعى يقوم به الأفراد لدى سلطه الضبط الإداري قبل الشروع في ممارسة الحرية أو النشاط الاقتصادي أو غيره المرغوب فيه، و إحاطتها علما بانعقاد العزم على الممارسة لما قد يكون لمزاولته فعليا من انعكاسات و آثار سلبية على النظام العام ببعديه ومفهوميه التقليدي والحديث، وكذلك لما للتصريح التعبير عن الإرادة و الرغبة من فائدة من ناحيتين القانونية و العملية بالنسبة للمصرح نفسه أو الإدارة المصرح لديها معا، وهي المتمثلة للمجتمع و المصلحة العامة القائمة على إقامة النظام العام و حماية المجتمع.[1]مثال ذلك إخطار الشرطة قبل إقامة المباريات و المهرجانات الرياضية، و إقامة الأفراح و الحفلات العامة....إلخ[2]

فيرتب الإخطار آثار تتمثل في انه يحق للأفراد ممارسه النشاط بمجرد الإخطار إذا كان غير مصحوب بحق الإدارة في الاعتراض عليه خلال مده معينة، أما غير ذلك فانه يجوز للأفراد مزاوله النشاط بمجرد مضي المدة التي حددها القانون لان سكوت الإدارة خلال تلك المدة التي حددها القانون يعتبر عدم اعتراض على مزاوله النشاط الذي يترتب عليه أن يصبح النشاط المختار عنه نهائيا غير قابل للتعديل أو الإلغاء.[3]

3-4- تنظيم النشاط

يقصد به تنظيم ممارسة النشاط الفردي أو حرية من الحريات في مجال معين، و هذه الصورة أقل مساسا بالحريات العامة من الصور السابقة.[4] وقد لا تشمل اللائحة على أحكام تحظر نشاطا معينا أو تخضعه لشرط الحصول على إذن سابق، أو لضرورة إخطار الإدارة مسبقا، بل تقتصر على تنظيم نشاط الأفراد وذلك بوضع لوائح تتضمن التوجيهات و الإرشادات التي تبين كيفيه ممارسه النشاط بهدف اخذ الاحتياطات اللازمة لتوقي الإخلال بالنظام العام.[5]

---

[1]- عبد الرحمان عزاوي، الرخص الإدارية في التشريع الجزائري، رسالة لنيل شهادة الدكتورة، كلية الحقوق، جامعة الجزائر،2007 ، ص 203.

[2]- سعيد السيد علي، المرجع السابق، ص ص 76-77.

[3]- ياسين بن بريح، الضبط الإداري في فكر القانون الوضعي و الشريعة الإسلامية، مكتبة الوفاء القانونية، مصر، 2014، ص 68.

[4]- بن الزين بن ساسي، المرجع السابق، ص 3.

[5]- ابراهيم يامة، "سلطات الضبط الإداري و وسائل ممارسته في النظام القانوني الجزائري"، المرجع السابق، ص ص 122 123.

مثال ذلك تحدد لوائح المرور السرعة المسموح بها و أماكن الوقوف و أوقات معينة لمرور وسائل النقل البطيء،[1] و كذا نشاط النقل سواء الحضري أو النفعي،[2] و تنظيم نشاط الأمن داخل المؤسسة العمومية،[3] و لوائح مراقبة المواد الغذائية...[4]

وطبقا لهذه الصورة (تنظيم النشاط) فالفرد يمارس حريته بدون قيد، و إذا تجاوز حدودها وقعت معاقبته جزائيا، و هو ما يعد ردعا مشددا بالإضافة إلى الجانب الوقائي لصوره التنظيم، لان الهدف من العقوبة هو إلزام الأفراد بأخذ الاحتياطات من اجل تفادي الخطر، و بذلك يتمكن التنظيم الضبطي عن طريق العقوبة من تفادي الإخلال بالنظام العام بواسطة إذعان الأفراد و إلزامهم بالحدود التي وضعها التنظيم الوقائي[5].

[1]– حسام مرسى، المرجع السابق، ص 405.

[2]– أنظر المواد: 79 و 91 من مرسوم تنفيذي رقم 04-381، مؤرخ في 2004/11/28، يحدد قواعد حركة المرور عبر الطرق، جريدة رسمية، عدد76، مؤرخة في 2004/11/28، ص ص 13 19.

–أنظر المواد: 29 و 43 من قانون رقم 01-13، مؤرخ في 2001/08/07، يتضمن توجيه النقل البري و تنظيمه، جريدة رسمية، عدد 44، مؤرخة في 2001/08/08، ص ص 8 9.

[3]– المادة 29 و 43 من قانون رقم 01-13.

[4]– مرسوم تنفيذي رقم 95-363، مؤرخ في 1995/11/11، يحدد كيفيات التفتيش البيطري للحيوانات الحية و المنتجات الحيوانية أو المنتجات الآتية من أصل حيواني و المخصصة للاستهلاك البشري، جريدة رسمية، عدد 68، مؤرخة في 1995/11/12، ص 23.

[5]– جمال قروف، المرجع السابق، ص 78.

الفصل الثاني

تطبيقات الضبط الإداري البلدي في الجزائر

الفصل الثاني

تطبيقات الضبط الإداري البلدي في الجزائر

تعتبر وظيفة الضبط الإداري من أهم الوظائف الإدارية التي تؤديها الإدارة و تمس الأفراد في حقوقهم و حرياتهم الشخصية، فقد اتسع نشاط الضبط الإداري ليشمل مختلف نواحي النشاط[1]، ولا يمكن الإلمام بها جميعا، لذا وقع الاختيار على مجالي البيئة والعمران لكونهما أكثر المجالات التي تسعى البلدية إلى ضبطها لشدة ارتباطها بالمواطن، ويعد الضبط الإداري في مجال البيئة والعمران أمرا ضروريا في الدول الحديثة لاسيما الجزائر كونهما أكثر الميادين التي التي يؤثر ويتأثر بها المواطن سواء بشكل مباشر أو غير مباشر خاصة وأن العمران يعتبر فن و علم يحدد بموجبه كيفية تنظيم المدن و إنجاز التجمعات السكنية العمرانية في ظل بيئة نظيفة وسليمة.

وبهدف تنظيم حركية العمران وضع المشرع الجزائري وسائل قانونية فعالة تضمن التصدي لكل توسيع عمراني غير منظم من خلال القواعد القانونية الصادرة في هذا المجال و التي حددت بدقة أدوات التعمير الواجب تنفيذها و تطبيقها على أرض الواقع بشرط أن تكون صادرة عن الجهة الإدارية المختصة (ر.م.ش.ب أو م.ش.ب)، وهذا للموازنة بين المحافظة على النظام العام بعناصره و الحفاظ على النظام العام الجمالي تحقيقا للمصلحة العامة بما تقتضيها من إجراءات و تدابير ضرورية لتجنب اللجوء إلى الإجراءات الردعية.

ونظرا لأهمية الضبط الإداري في مجال العمران، سنحاول التطرق في المبحثين إلى:

المبحث الأول: تطبيقات الضبط البلدي في مجال البيئة

المبحث الثاني: تطبيقات الضبط البلدي في مجال العمران

[1] – محمد محمد مصطفى الوكيل، المرجع السابق، ص 6.

المبحث الأول

تطبيقات الضبط البلدي في مجال البيئة

تقوم هيئات و سلطات الضبط الإداري البيئي البلدي بإجراءات وقائية ترمي إلى حماية جميع عناصر البيئة الطبيعية من التدهور، كما تمنع حصول الضرر أو تعمل على التقليل من آثاره من خلال اللوائح التنظيمية.[1] وفي هذا المبحث يتم تحديد دور الضبط البلدي في حماية البيئة عامة وفي تسيير النفايات خاصة ضمن المطالب أدناه:

المطلب الأول: دور الضبط الإداري البلدي في حماية البيئة كقاعدة عامة

توجد الكثير من القواعد القانونية التي تجسد أسلوب الحظر في قانون حماية البيئة 03-10 و القوانين المتعلقة بها، حيث يظهر ذلك في مجال حماية المياه و الأوساط المائية يتبين مجال الحظر من خلال نص المادة 51 من القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، حيث نص المشرع من خلالها على منع كل صب أو طرح للمياه المستعملة أو رمي للنفايات أيا كانت طبيعتها، في المياه المخصصة لإعادة تزويد طبقات المياه الجوفية، وفي الآبار و الحفر وسراديب جدب المياه التي غير تخصيصها.[2]

حيث نجد تأكيدا واضحا من المشرع في بيان سلطات الحظر، بل و متمسكا بنهج المنع كأداة فاعلة في الحماية على نحو ما أقره المشرع في المادة 40 من قانون رقم 03-10 تحت طائلة المتابعة الجزائية في المادة 81 إذ تجعل تحت طائلة العقاب كل من تخلى دون ضرورة أو أساء معاملة حيوان داجن أو أليف أو محبوس، في العلن أو الخفاء، أو عرضه لفعل قاس.[3] كما يتمتع رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره هيئة ضبط إداري للحفاظ على النظام العام باختصاصات واسعة فيما يتعلق بحماية مجالات

---

[1]- سمير بوعنق، "آليات الضبط الإداري البيئي في الجزائر. أي فعالية في حماية البيئة"، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد 02، 17 جوان 2018، ص 500.

[2]- المادة 51 من قانون رقم 03-10.

[3]- عبد المنعم بن أحمد، الوسائل القانونية الإدارية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2009/2008، ص 80.

متعددة من البيئة إذ نصت على ذلك المادة 94 من قانون رقم 11-10 المتعلق بالبلدية "... السهر على احترام تعليمات نظافة المحيط و حماية البيئة".[1]

إن صلاحيات الضبط البيئي غير محصورة فهي تتوسع كلما زادت مشاكل البيئة لذا يكون رئيس المجلس الشعبي البلدي مكلف بتحقيق النظام و سلامة الأشخاص و النظافة فهو يتمتع باختصاص عام في مجال حماية البيئة لذلك أعطيت له سلطة تقديرية واسعة للقضاء على كل الاعتداءات الواقعة على البيئة.[2]

أما فيما يخص أسلوب الترخيص أو الإذن فإنه يشترط موافقة السلطة النظامية على ممارسة النشاط مسبقا. ومثال ذلك نص المادة 75 من قانون المياه: "تخضع لنظام رخصة استعمال الموارد المائية، العمليات التي تتضمن ما يأتي: -إنجاز آبار أو حفر لاستخراج المياه الجوف. -إنجاز منشآت تنقيب عن المنبع غير الموجهة للاستغلال التجاري، -بناء منشآت و هياكل التحويل أو الضخ أو الحجز، باستثناء السدود لاستخراج المياه السطحية. -إقامة كل المنشآت أو الهياكل الأخرى لاستخراج المياه الجوفية أو السطحية"،[3] كما نص المرسوم التنفيذي رقم 91-175 في المادة 05 منه على: "منح السلطات البلدية سلطة رفض رخصة البناء أو التجزئة، إذا كانت الأعمال المبرمجة لها عوائق ضارة بالبيئة..."، كما نصت المادة 18 منه على: "وقف منح رخصة البناء للمؤسسات الصناعية و على قرض حتمية معالجة ملائمة لتصفية الملوث و المواد الضارة بالصحة العمومية و الضجيج".[4]

وفي مجال البيئة، فبعد أن نصت التشريعات البيئية على الحظر بالنسبة للأنشطة الخطيرة التي من شأنها تهديد النظام العام البيئي بشكل مباشر -السابق ذكرها- نص على الترخيص كأجراء وقائي لحماية البيئة بالنسبة للنشاطات الأقل تأثيرا بالنظام البيئي و التي لا يجوز ممارستها إلا بعد الحصول على إذن مسبق. كمنح ترخيص لغرض تداول كميات أو أنواع معينة من النفايات الضارة بالبيئة أو إزالتها أو معالجتها أو

---

[1]- المادة 94 من قانون رقم 11-10.

[2]- نورة موسى، "الهيئات المكلفة بالضبط البيئي في التشريع الجزائري"، مجلة العلوم الاجتماعية و الإنسانية، العدد التاسع، ص ص 475-476.

[3]- المادة 75 من قانون رقم 05-12، مؤرخ في 4 غشت 2005، يتعلق بالمياه، جريدة رسمية، عدد 60، مؤرخة في 4 سبتمبر 2005، ص ص 11-12.

[4]- مرسوم تنفيذي رقم 91-175، مؤرخ في 28 مايو 1991، يحدد القواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء، جريدة رسمية، عدد 26، مؤرخة في أول يونيو 1991، ص 956.

تخزينها.[1] كما نصت المادة 73 من قانون 90-29 بعد تعديلها بموجب القانون 04-05 من صيغة الإمكان إلى صيغة الإلزام: "يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي و كذا الأعوان المحلفين المفوضين في كل وقت زيادة البنايات الجاري تشييدها و إجراء التحقيقات التي يعتبرونها مفيدة و طلب إبلاغهم في كل وقت بالمستندات التقنية المتعلقة بالبناء"[2]. كما أنه طبقا للمادة 30 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المتعلق بإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي حيث منح القانون للبلدية سلطة رفض رخصة البناء في حالة التعدي على المساحات الخضراء، إذا كانت تمثل أهمية كبيرة، أو إذا كان إنجاز مشروع ينجر عنه، قطع عدد كبير من الأشجار، كما يمكن للبلدية منح رخصة البناء شريطة إنشاء و تهيئة مساحات *خضراء متناسبة مع أهمية و طبيعة المشروع.*[3]

وهناك العديد المواطن التي حاول الضبط الإداري البلدي ضبط قطاع البيئة من خلال تحديد محتوى و مشتملات المخططات العمراني ومن أمثلتها:

المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير الذي يتمثل في نظام يصحبه تقرير توجيهي ومستندات بيانية مرجعية طبقا لما جاء في نص المادة 17 من ق 90-29. و باستقراء أيضا المادة 17 من المرسوم التنفيذي 91-177، المعدل و المتمم، بالمرسوم التنفيذي 05-317 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به، نجد أن هذا المخطط يشمل على ثلاث مشتملات. وهو ما سنتطرق اليه فيما يلي:

1- نظام

حسب ما جاء في المواد من 20 إلى 23 من القانون رقم 90-29، حيث يتم فيه ضبط القواعد المطبقة بالنسبة إلى كل منطقة حسب القطاع الذي تنتمي إليه. كما هي محددة في المواد المذكورة و التي سبق لنا و أن تطرقنا إليها سابقا، و عليه فالنظام يحدد:

---

[1]- أحمد عمري، "سلطات الضبط الإداري في مجال حماية النظام العام البيئي"، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد التاسع، جوان 2017، ص 14.

[2]- قانون رقم 90-29، المعدل و المتمم بالقانون رقم 04-05.

[3]- أحمد عمري، المرجع نفسه، ص 22.

- التخصيص الغالب للأراضي و طبيعة النشاطات الممنوعة و الخاضعة إلى شروط خاصة كأن تكون حقوق البناء منصوص عليها و محددة بدقة، و يكون هذا التخصيص بتقسيم إقليم البلدية أو مجموعة من البلديات إلى أربع قطاعات:
  - القطاعات المعمرة.
  - القطاعات المبرمجة للتعمير.
  - قطاعات التعمير المستقبلية.
  - قطاعات غير قابلة للتعمير.[1]

ضمن هذا التقسيم يتم تحديد:

المناطق المعرضة للأخطار كالمناطق الزلزالية و يتم إضافة هذه الفقرة في التعديل لقانون التهيئة و التعمير 2005، على إثر زلزال 21 ماي 2003 بباب الواد الجزائر العاصمة.

- الأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية أو التكنولوجية.
- الكثافة العامة للبناء.
- المساحات الواجب حمايتها و تلك التي تتدخل فيها مخططات شغل الأراضي.
- موقع التجهيزات الكبرى و المنشآت الأساسية.
- شروط البناء الخاصة داخل بعض أجزاء تراب البلدية.
- الاتفاقات المطلوبة الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها و يقصد بالنظام الخطوط التي يبنى عليها المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.[2]

2- التقرير التوجيهي

يتضمن هذا التقرير حسب المادة 1/3 من المرسوم التنفيذي 05-317، المعدل و المتمم، للمرسوم التنفيذي 91-177 من:

- تحليل الوضع القائم و الاحتمالات الرئيسية للتنمية بالنظر إلى التطور الديمغرافي و الاقتصادي و الاجتماعي و الثقافي للتراب المعني.

---

[1]- الصادق بن عزة، دور الإدارة في مجال تطبيق أحكام العمران في التشريع الجزائري، مذكرة مكلمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012/2011، ص 48.

[2]- مريم عزيزي، النظام القانوني في مجال البناء، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة، جامعة الجزائر 1، 2016/2015، ص 14.

- قسم التهيئة المقترح بالنظر إلى التوجيهات الخاصة بمجال التهيئة العمرانية و حماية الساحل و الحد من الأخطار الطبيعية و التكنولوجية.[1]

و يعد هذا التقرير تمهيديا لإنجاز المخطط التوجيهي يغطي و يوضح الحالة الواقعية لبلدية أو عدة بلديات تحدد فيها نمط التوجهات الوطنية و الجهوية للتهيئة العمرانية من خلال وضع الخطوات لتطبيقها على أرض الواقع مع مراعاة الظروف الاقتصادية و البيئية للمحيط العمراني، لذا يجب أن يعالج التقرير التوجيهي الوضعية الحالية من مختلف الجوانب مع الأخذ بعين الاعتبار تطور العمران خلال السنوات الأخيرة و المشاريع المحلية إضافة للنشاطات التي ستنجز من خلال تحديد برمجتها إضافة للاستثمار و شغل الأراضي و كذا التهيئة المتعلقة بها.

فهذا التقرير هو الموجه للمخطط التوجيهي و يراعي ظروف كل منطقة بحسب متغيراتها السكانية و الوظيفية و كذا ظروفها الاجتماعية و الاقتصادية و السياسية، و يستوجب أن يتكامل مع لائحة تنظيمية محدد للقواعد القانونية لكل منطقة.[2]

3- لائحة التنظيم

تحدد القواعد المطبقة بالنسبة لكل منطقة مشمولة في القطاعات كما هي محددة في المواد من 20 إلى 23 من ق ت.ت رقم 90-29 السالف الذكر، المعدل و المتمم، تحدد فيها الترتيبات القانونية الإجبارية التي يمكن الاحتجاج بها لدى الغير بالنسبة لكل المناطق الواقعة داخل مختلف القطاعات.[3]

فحسب المادة 17 من المرسوم التنفيذي 91-177، نجد أن لائحة التنظيم تشمل:

- تحديد جهة التخصيص الغالبة للأراضي، ونوع العمال التي يمكن حظرها عند الاقتضاء أو إخضاعها لشروط خاصة، لا سيما تلك المقررة في مخطط تهيئة الساحل المنصوص عليه في القانون رقم 02-02، المؤرخ في 2002/02/05، المتعلق بحماية الساحل و تثمينه.[1]

---

[1]- مرسوم تنفيذي رقم 05-317، مؤرخ في 10 سبتمبر 2005، يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به، جريدة رسمية، عدد 62، مؤرخة في 11 سبتمبر 2005، يعدل و يتمم، المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المؤرخ في 28 مايو 1991، جريدة رسمية، عدد 26، مؤرخة في أول يونيو 1991، ص 10.

[2]- يزيد عربي باي، إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة و التعمير الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2015/2014، ص ص 86-87.

[3]- شهرزاد عوابد، "البعد البيئي لأدوات التهيئة و التعمير و مقتضيات التنمية المستدامة"، مجلة تشريعات التعمير و البناء، العدد الخامس، مارس 2018، جامعة ابن خلدون، تيارت، ص 4.

- الكثافة العامة الناتجة عن معامل شغل الأراضي،
- الارتفاقات المطلوب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها،
- المساحات التي تتدخل فيها مخططات شغل الأراضي مع الحدود المرجعية المرتبطة بها و ذلك بإبراز مناطق التدخل في الأنسجة العمرانية القائمة و مساحات المناطق المطلوب حمايتها،
- تحديد مواقع التجهيزات الكبرى و المنشآت الأساسية، و الخدمات و الأعمال ونوعها،
- المناطق و الأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية، لا سيما التصدعات الزلزالية أو الإنزلاقات أو انهيارات التربة، و التدفقات الوحلية و ارتصاص التربة و التمييع و الانهيارات و الفيضانات.
- مساحات حماية المناطق و الأراضي المعرضة للأخطار التكنولوجية المتمثلة في المؤسسات والمنشآت الأساسية، لا سيما منها المنشآت الكيمياوية و البتروكيمياوية و قنوات نقل المحروقات والغاز و الخطوط الناقلة للطاقة.
- المناطق الزلزالية و تصنيفها حسب درجة قابليتها لخطر الزلازل.
- الأخطار الكبرى المبنية في المخطط العام للوقاية و المخططات الخاصة للتدخل.[2]

4- الوثائق و المستندات البيانية

حددت المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177، الوثائق اللازمة و حصرتها فيما يلي:

- مخطط الواقع القائم يبرز فيه الإطار المشيد حاليا، و أهم الطرق و الشبكات المختلفة،
- مخطط تهيئة يبين حدود ما يأتي:
  - القطاعات المعمرة، والقابلة للتعمير، و المخصصة للتعمير في المستقبل، و غير القابلة للتعمير كما هو محدد في القانون رقم 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر سنة 1990 المذكور سابقا،
  - بعض أجزاء الأرض: الساحل، الأراضي الفلاحية ذات الإمكانات الزراعية المرتفعة أو الجيدة، و الأراضي ذات الصبغة الطبيعية و الثقافية البارزة،
  - مساحات تدخل مخططات شغل الأراضي.
- مخطط ارتفاقات يجب الإبقاء عليها أو تعديلها أو إنشاؤها،

---

[1]- جريدة رسمية، عدد 10، مؤرخة في 12 فبراير 2002.

[2]- المادة 3 من مرسوم تنفيذي رقم 05-317.

- مخطط تجهيز يبرز خطوط مرور الطرق و أهم سبل إيصال ماء الشرب و ماء التطهير و كذلك تحديد مواقع التجهيزات الجماعية و منشآت المنفعة العمومية.

و أضافت المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 05-317 المعدلة و المتممة للمادة 17 السالفة الذكر وثائق بيانية أخرى، و هي:

- مخطط يحدد مساحات المناطق و الأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية و / أو التكنولوجية، و المخططات الخاصة للتدخل.

تحدد المناطق و الأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية عن طريق الدراسات الخاصة بالزلازل و الدراسات الجيوتقنية أو الخاصة.

تسجل مساحات المناطق و الأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية و / أو التكنولوجية في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بناء على اقتراح من المصالح المكلفة بالتعمير المختصة إقليميا حسب نفس الأشكال التي أملت الموافقة على المخطط".[1]

ونفس الوضع بالنسبة لمخطط شغل الأراضي فبالرجوع للمادة 32 من قانون 90-29, نجده يتكون من نظام تصاحبه مستندات بيانية مرجعية،[2] هذا ما أكدته المادة 18 من المرسوم التنفيذي 91-178 المعدل و المتمم.[3]

وعليه يقوم مخطط شغل الأراضي على نقطتين أساسيتين هما: لائحة التنظيم و الوثائق و المستندات البيانية ليأتي التفصيل مبينا كما يلي:

- لائحة التنظيم:

تنص المادة 1/18 من المرسوم التنفيذي 91-178 المعدل و المتمم بالمادة 03 من المرسوم التنفيذي 05-318، على أن لائحة التنظيم تتضمن ما يلي:

- مذكرة تقديم: يثبت فيها تلاؤم أحكام مخطط شغل الأراضي مع أحكام المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و كذلك البرنامج المعتمد للبلدية أو البلديات المعنية تبعا لآفاق تنميتها.[4]

---

[1]- جريدة رسمية، عدد 62، مؤرخة 11 سبتمبر 2005، ص 10.

[2]- ج.ر، عدد52، مؤرخة في 02 ديسمبر 1990، ص 1656.

[3]- المرسوم التنفيذي 91-178.

[4]- ج.ر، عدد 26، مؤرخة في أول يونيو 1991، ص 981.

مثل هذه المذكرة إنما تدعم التنسيق و الترابط و العمل المنسق فيه بين المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، و كذلك مخطط شغل الأراضي حيث لا يقع تناقض أو اختلاف لا من حيث الموضوع ولا من حيث الأهداف.[1]

- تنظيم مخطط شغل الأراضي: يتضمن جانب القواعد التي تحدد لكل منطقة متجانسة و مع مراعاة الأحكام الخاصة المطبقة على بعض أجزاء التراب المحددة في الفصل الرابع من القانون رقم 90-29 المذكور أعلاه،[2] و تتلخص هذه القواعد فيما يلي:

* نوع المباني المرخص بها أو المحظورة ووجهتها, حقوق البناء المرتبطة بملكية الأرض التي يعبر عنها معامل شغل الأرض و معامل مساحة ما يؤخذ من الأرض مع جميع الارتفاقات المحتملة.

* يحدد معامل شغل الأراضي في هذه الحالة العلاقة القائمة بين مساحة أرضية مع خالص ما يتصل بها من البناء و مساحة قطعة الأرض.

* يعرب عن مساحة أرضية مع خالص ما يتصل بها في أي بناء.

* يحدد معامل ما يؤخذ من الأرض بالعلاقة القائمة بين مساحة المبنى الأرضية و مساحة قطعة الأرض.

* يبين التنظيم فضلا عن شروط شغل الأراضي المرتبطة بما يأتي: المنافذ و الطرق, وصول الشبكات إليها, خصائص القطع الأرضية, موقع المباني بالنسبة إلى الطرق العمومية و ما يتصل بها, موقع المباني بالنسبة إلى الحدود الفاصلة, موقع المباني بعضها من بعض على ملكية واحدة, ارتفاع المباني, المظهر الخارجي, موقف السيارات, المساحات الفارغة و المغارس.

تبين لائحة التنظيم بالإضافة إلى ذلك نوع المنشآت و التجهيزات العمومية و مواقعها وتحدد الطرق و الشبكات المختلفة التي تتحملها الدولة كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و التي تتحملها الجماعات المحلية, وكذلك آجال إنجازها.[3]

إن مخطط شغل الأراضي يحدد بصفة مدققة الضوابط و الإجراءات التنظيمية التي تقيد تصرفات المالكين فهو يوجه مباشرة إلي الجمهور على عكس المخطط التوجيهي الذي يتوجه إلي السلطات الإدارية من أجل

---

[1]- صابر بن صالحية، "أدوات التهيئة العمرانية آلية رقابة على عمليات البناء"، مجلة العلوم الإنسانية، عدد 45، جوان 2016، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، ص 261.

[2]- قانون رقم 90-29.

[3]- المادة 18 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178.

تهيئة و تنمية المناطق و التجمعات ، لكن رغم الدقة التي يتميز بها مخطط شغل الأراضي إلى أن الواقع أثبت تعديات و خروقات أدت إلى نشوء نسيج عمراني غير متجانس في كل المدن الجزائرية و هذا راجع بالدرجة الأولى إلى تساهل السلطات المحلية و تغاضيها عن هذه الخروقات.[1]

- الوثائق و المستندات البيانية:

حسب المادة 18/2 من نفس المرسوم أعلاه، فتتكون هذه الوثائق مما يأتي على الخصوص:

- مخطط بيان الموقع (بمقياس 1/2000 أو 1/5000)،
- مخطط طوبوغرافي (بمقياس 1/500 أو 1/1000)،
- خارطة (بمقياس 1/500 أو 1/1000) تبين القوا سر الجيوتقنية لتعمير التراب المعني، مصحوبة بتقرير تقني،[2] عدلت هذه الفقرة بموجب المادة 3 من المرسوم التنفيذي 05-318 كالآتي: "خارطة (بمقياس 1/500 أو 1/1000) تحدد المناطق و الأراضي المعرضة للأخطار الطبيعية و التكنولوجية مصحوبة بالتقارير التقنية المتصلة بذلك، و كذا الأخطار الكبرى المبينة في المخطط العام للوقاية".[3]
- مخطط الواقع القائم (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يبرز الإطار المشيد حاليا وكذلك الطرق و الشبكات المختلفة و الارتفاقات الموجودة،
- مخطط تهيئة عامة (بمقياس 1/500 أو 1/1000) يحدد ما يأتي:

-المناطق القانونية المتجانسة، _موقع إقامة التجهيزات و المنشآت ذات المصلحة العامة و المنفعة العمومية، _خط مرور الطرق و الشبكات المختلفة مع إبراز ما تتحملها الدولة منها كما هو محدد في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و ما تتحملها الجماعات المحلية، _المساحات الواجب الحفاظ عليها نظرا لخصوصيتها.

- مخطط التركيب العمراني (بمقياس 1/500 أو 1/1000) كما هي محددة في البند 1 (ب) من هذه المادة مصحوبا باستجواب يجسد الأشكال التعميرية و المعمارية المنشودة بالنسبة إلى القطاع المقصود أو القطاعات المقصودة.

---

[1]- صابر بن صالحية، المرجع السابق، ص 261.

[2]- المادة 18 من المرسوم التنفيذي 91-178.

[3]- المادة 04 من المرسوم 05-318.

-و باستثناء مخطط بيان الموقع, فإن جميع المخططات المذكورة في البند 2 تعد وجوبا بمقياس 500/1 إذا كان مخطط شغل الأراضي يعني القطاعات الحضرية.[1]

المطلب الثاني: دور الضبط الإداري البلدي في مجال تسيير النفايات

تتولى البلدية في إطار اختصاصاتها التقليدية باتخاذ التدابير الضرورية المتعلقة بالنظافة العمومية و الصحة العامة و الأمن العام، وهو ما نصت عليه المادة 123 من قانون البلدية: "تسهر البلدية بمساهمة المصالح التقنية للدولة على احترام التشريع و التنظيم المعمول بهما المتعلقين بحفظ الصحة و النظافة العمومية و لاسيما في مجالات: -توزيع المياه الصالحة للشرب، -صرف المياه المستعملة و معالجتها، -جمع النفايات الصلبة و نقلها و معالجتها، -مكافحة نواقل الأمراض المتنقلة، -الحفاظ على صحة الأغذية و الأماكن و المؤسسات المستقبلة للجمهور، -صيانة طرقات البلدية، -إشارات المرور التابعة لشبكة طرقاتها".[2]

وعليه تتخذ البلدية كافة الإجراءات المتعلقة بالنفايات الحضرية أو المياه القذرة أو مكافحة الأمراض المتنقلة عن طريق المياه و نظرا لأهميته و خطورة النفايات الحضرية على البيئة و السكان نص المشرع في المادة 29 من قانون رقم 01-19 على أنه ينشأ مخطط بلدي لتسيير النفايات المنزلية و ما شابهها يغطي كافة إقليم البلدية كما نص المشرع صراحة على أن تسيير النفايات المنزلية تقع على عاتق مسؤولية البلدية[3] التي تنظم في إقليمها خدمة عمومية غايتها تلبية الحاجات الجماعية لمواطنيها في جمع النفايات المنزلية و ما شابهها و نقلها و معالجتها عند الاقتضاء، وتتضمن هذه الخدمة العمومية ما يأتي[4]:

- وضع نظام لفرز النفايات المنزلية و ما شابهها.
- وضع جهاز دائم لإعلام السكان و تحسيسهم بآثار النفايات المضرة بالصحة و البيئة.[5]

اتخاذ إجراءات تحفيزية بغرض تطوير و ترقية نظام فرز النفايات المنزلية و ما شابهها.

---

[1]- المادة2/18 من المرسوم التنفيذي 91-178.

[2]- المادة 123 من قانون رقم 11-10.

[3]- المادتين 29 و 32 من قانون رقم 01-19.

[4]- نورة موسى، المرجع السابق، ص 474.

[5]- قانون رقم 01-19.

- معالجة المياه القذرة و النفايات الجامدة الحضرية.[1]
- مكافحة التلوث و حماية البيئة.
- توسيع و صيانة المساحات الخضراء و تحسين إطار الحياة.[2]
- اتخاذ الإجراءات الضرورية عندما يؤدي استغلال المنشأة لمعالجة النفايات كأخطار أو عواقب سلبية ذات خطورة على الساحة العمومية أو على البيئة و ذلك بأمر المستغل بإصلاح الأوضاع فورا.
- منح التراخيص المتعلقة بالبناء و التجزئة و الهدم، و بمقتضى هذه الأدوات التي تضمنها قانون التهيئة و التعمير فإن البلدية أصبحت تلعب دورا جوهريا في إطار عملية البناء مراعية مقتضيات حماية البيئة و القضاء على التعمير الفوضوي.[3]
- بسبب انتشار ظاهرة حرائق الغابات خاصة في المواسم الصيفية نص المشرع على أنه يجب على البلدية اتخاذ كل التدابير اللازمة للوقاية من أخطار الحريق الناجمة عن المزابل الواقعة داخل الأملاك الغابية التي من شأنها أن تسبب حرائق، إلا أنه يمكن الترخيص ببعض التفريغات من قبل البلدية بعد استشارة إدارة الغابات كما لا يجوز إقامة أي خيمة أو كوخ أو حظائر داخل الأملاك و ذلك حفاظا على الغابات من الحرائق و الإتلاف.[4]

إذا فالمخطط البلدي لتسيير النفايات المنزلية و ما شابهها تحت سلطة رئيس المجلس الشعبي البلدي، يجب أن يغطي هذا المخطط كافة إقليم البلدية و أن يكون مطابقا للمخطط الولائي للتهيئة و يصادق عليه الوالي المختص إقليميا، و هذا المخطط يتضمن مجموعة من العناصر : _ جرد كميات النفايات المنزلية و ما شابهها و النفايات الهامدة المنتجة في إقليم البلدية مع تحديد مكوناتها و خصائصها، – جرد و تحديد مواقع و منشآت المعالجة الموجودة في إقليم البلدية، – الاحتياجات فيما يخص قدرات معالجة

[1]– قانون رقم 05–12، المرجع السابق، المعدل و المتمم للقانون 83–17، المؤرخ في 16 يوليو 1983، جريدة رسمية، عدد 30، مؤرخة في 19 يوليو 1983.

[2]– قانون رقم 03–10.

[3]– قانون رقم 90–29.

[4]– قانون رقم 84–12، مؤرخ في 23 يونيو 1984، يتضمن النظام العام للغابات، جريدة رسمية، عدد 26، مؤرخة في 26 يونيو 1984.

– أمر رقم 76–04، مؤرخ في 20 فبراير 1976، يتعلق بالقواعد المطبقة في ميدان الأمن من أخطار الحريق و الفزع و إنشاء لجان للوقاية و الحماية المدنية، جريدة رسمية، عدد 21، مؤرخة في 12 مارس 1976.

النفايات لاسيما المنشآت التي تلبي الحاجات المشتركة لبلديتين أو مجموعة من البلديات مع الأخذ بعين الاعتبار القدرات المتوفرة، – الأولويات الواجب تحديدها لإنجاز منشآت جديدة، – الاختيارات المتعلقة بأنظمة جمع النفايات و نقلها و فرزها مع مراعاة الإمكانيات الاقتصادية و المالية الضرورية لوضعها حيز التطبيق. كما يمكن للبلدية أن تستند، حسب دفتر شروط نموذجي، تسيير كل النفايات المنزلية و ما شابهها أو جزء منها و كذلك النفايات الضخمة و النفايات الخاصة الناتجة بكميات قليلة عن الأشغال المنزلية، إلى أشخاص طبيعيين أو معنويين خاضعين للقانون العام أو القانون الخاص طبقا للتشريع المعمول به الذي يحكم الجماعات المحلية.

وتبادر البلدية في إطار مخططها للتنمية و التهيئة و طبقا لمخطط التسيير المصادق عليه، بالقيام بكل عمل و اتخاذ كل إجراء من أجل إقامة و تهيئة و تسيير مواقع التفريغ المخصصة لاحتواء النفيات الهامدة و التي تخضع للمنشأة المختصة بهذه أخيرا قبل الشروع في عملها إلى رخصة من رئيس المجلس الشعبي المختص إقليميا و إذا كانت هذه منشأة لمعالجة النفايات يشكل استغلالها أخطارا أو عواقب سلبية ذات خطورة على الصحة العمومية و/أو على البيئة، تأمر السلطة الإدارية المختصة المستغل باتخاذ الإجراءات الضرورية فورا لإصلاح هذه الأوضاع.
وفي حالة عدم امتثال المعني بالأمر، تتخذ السلطة المذكورة تلقائيا الإجراءات التحفظية الضرورية على حساب المسؤول و/أو توقف كل النشاط المجرم أو جزءا منه كما أن المشرع حدد في نص المادة: 55 من القانون 01-19 يعاقب بغرامة مالية من خمسمائة (500دج) إلى شخص طبيعي قام برمي أو بإهمال النفايات المنزلية و ما شابهها أو رفض استعمال نظام جمع النفايات و فرزها الموضوع تحت تصرفه من طرف الهيئات المبينة في المادة 32 و بالتحديد رئيس المجلس الشعبي البلدي.[1]

كما يمكن للبلدية أن تستند، حسب دفتر شروط نموذجي، تسيير كل النفايات المنزلية و ما شابهها أو جزء منها و كذلك النفايات الضخمة و النفايات الخاصة الناتجة بكميات قليلة عن الأشغال المنزلية، إلى أشخاص طبيعيين أو معنويين خاضعين للقانون العام أو القانون الخاص طبقا للتشريع المعمول به الذي يحكم الجماعات المحلية.

[1]– المواد: 30 – 31 – 33–38 و 48 قانون رقم 01–19، المرجع السابق، ص ص 14 –16.

المبحث الثاني

تطبيقات الضبط الإداري البلدي في مجال العمران

انطلاقا من أحكام قانون التهيئة و التعمير 90-29 المعدل و المتمم بموجب القانون 04-05، فقد ألزم المشرع الجزائري كل بلدية بأن تتزود بالوسائل القانونية للضبط الإداري، ضمانا لتحقيق الأهداف العمرانية. و ذلك من خلال المخططات العمرانية للقيام بالإجراءات التحضيرية و اتخاذ القرارات الإدارية اللازمة و المصادقة عليها، ومنه نشرها للجمهور لأنها ملزمة للجميع بما فيها البلدية و كذلك اتخاذ القرارات الإدارية العمرانية الفردية سواء الرخص أو عن طريق الشهادات العمرانية ضمانا لتحقيق أهداف التعمير المنصوص عليها قانونا.

المطلب الأول: وسائل الضبط الإداري البلدي العمراني

حيث يتم التطرق إلى وسائل الضبط الإداري البلدي العمراني التطرق إلى القرارات الإدارية التنظيمية العمرانية المتمثلة في المخططات العمرانية (المطلب الأول)، وكذا القرارات الإدارية الفردية العمرانية المتجسدة في الرخص و الشهادات (المطلب الثاني).

الفرع الأول: القرارات الإدارية التنظيمية العمرانية (المخططات العمرانية)

لا يمكن الحديث عن موضوع التعمير دون الإشارة إلى أدوات التعمير، كما جاءت في المادة 10 من قانون التهيئة و التعمير 90-29 "تشكل أدوات التعمير من المخططات التوجيهية للتهيئة و التعمير ومخططات شغل الأراضي و تكون أدوات التهيئة و التعمير و كذلك التنظيمات التي هي جزء لا يتجزأ منها قابلة للمعارضة بها أمام الغير.

لا يجوز استعمال الأراضي أو البناء على نحو يتناقض مع تنظيمات التعمير دون تعريض صاحبه للعقوبة المنصوص عليها في القانون".[1] هو ما أكدته أيضا المادة 113 من قانون البلدية 11-10 على أنه تتزود البلدية بكل أدوات التعمير المنصوص عليها في التشريع و التنظيم المعمول بهما بعد المصادقة عليها بموجب مداولة المجلس الشعبي البلدي".[2]

[1]- جريدة رسمية، عدد 52، مؤرخة في 2 ديسمبر 1990، ص 1.

[2]- اجريدة رسمية، عدد 37، مؤرخة في 3 يوليو 2011، ص 17.

و عليه تتجسد أدوات التعمير في كل من المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي، الذي سيتم توضيحه بالتفصيل فيما يلي:

أولا: المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير (P.D.A.U)

Plan Directeur D'aménagement et D'urbanisme

يعد مخطط توجيهي كلاسيكي من الجيل الثاني من أدوات التهيئة و التعمير، فقد جاء كبديل للمخطط العمراني الموجه (P.U.D)[1]، و المخطط العمراني المؤقت (P.U.P)،[2] كون أن مهمة هذين الأخيرين انحصرت في رسم كيفية ضبط معالم التوسع العمراني بالمدن و التجمعات الحضرية دون الأخذ بأبعاد التدخلات العمرانية الأخرى،[3] و عليه نظم أحكامه القانون 90-29 في المواد من 16 إلى 30.[4]

و لهذا سنتعرض إلى تعريف و أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير أولا، ثم نبين موضوع و مشتملات هذا المخطط ثانيا، و ثالثا نحدد الإجراءات القانونية لإعداده و المصادقة عليه.

1- تعريف و أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

بغرض تمييز المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير عن غيره من المخططات العمرانية نتعرض إلى تعريفه و إلى أهدافه.

1-1-تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

يعتبر المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير أداة للتخطيط المجالي و التسيير الحضري، يحدد التوجيهات الأساسية للتهيئة العمرانية للبلدية أو البلديات المعنية آخذا بعين الاعتبار تصاميم التهيئة و مخططات التنمية و يضبط الصيغ المرجعية لمخطط شغل الأراضي".[5]

ومن خلال هذا التعريف نكتشف أن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير عبارة عن أداة لتخطيط الفضاء و التسيير العمراني على ضوء مبادئ و أهداف السياسة الوطنية للتهيئة و التعمير، و كذا التوجيهات العامة و الأساسية للتهيئة و التعمير في بلدية أو مجموعة من البلديات، واضعا في الاعتبار ضرورة

---

[1] – P.U.D : Plan D'urbanisme Directeur.

[2] – P.U.P : Plan D'urbanisme Provisoire.

[3] – شهرزاد عوابد، سلطات الضبط الإداري في مجال البناء و التعمير في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2016/2015، ص 16.

[4] – جريدة رسمية، عدد 52، مؤرخة في 2 ديسمبر 1990.

[5] – المادة 16 من قانون رقم 90-29.

الموازنة مابين قطاع البناء و قطاع الفلاحة و كذا الصناعة، و أيضا حماية المحيط و الأوساط الطبيعية و المناظر و التراث الثقافي و التاريخي.[1]

كما يمكن القول أن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير حلقة وسطى بين المخططات التنموية بكل مستوياتها من جهة، وبين مخطط شغل الأراضي من جهة ثانية، بحكم أنه يستوعب برامج المخططات التنموية و يشكل مرجعية لمخطط شغل الأرض.[2]

1-2-أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

من خلال التعريف و بالرجوع إلى القانون رقم 90-29 المعدل و المتمم بموجب القانون رقم 04-05 المتعلق بالتهيئة و التعمير، فستنتج جملة من الأهداف التي يسعى لتحقيقها المشرع من خلال اشتراط ضرورة حصول كل بلدية على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير،[3] تتمثل في:

- تحديد التوجيهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية.
- ضبط توقعات التعمير و قواعده.
- ترشيد استعمال المساحات و المحافظة على النشاطات الفلاحية و حماية المساحات الحساسة و المواقع و المناظر.[4]
- يحدد شروط عقلنة استعمال المجال و يهدف إلى الاستغلال العقلاني و الأمثل للموارد الاقتصادية.[5]
- تحقيق المصلحة العامة عن طريق برمجة المرافق العامة و البنى التحتية على المستوى المحلي، وتحديد الأراضي و المواقع اللازمة لتمركزها.

---

[1]- وهيبة بن ناصر، "أدوات تحديد قابلية الأرض للبناء و التعمير في التشريع الجزائري"، مجلة البحوث و الدراسات القانونية و السياسية، العدد الثامن، بدون مكان وتاريخ النشر، ص 16.

[2]- عيسى مهزول، "اختصاصات رئيس مجلس بلدي في إعداد أدوات التعمير (المخططات العمرانية)"، مجلة الحقوق و العلوم السياسية، العدد الثاني، جويلية 2014، جامعة عباس لغروز، خنشلة، ص 202.

[3]- وهيبة بن ناصر، المرجع نفسه، ص 16.

[4]- المادة 4 من قانون رقم 04-05، مؤرخ في 14 غشت 2004، جريدة رسمية، عدد 51، يعدل و يتمم القانون رقم 90-29، مؤرخ في أول ديسمبر 1990، يتعلق بالتهيئة و التعمير، جريدة رسمية، عدد 52، مؤرخة في 2 ديسمبر 1990، ص 4.

[5]- سامي بوطالبي، النظام القانوني للتخطيط البيئي في الجزائر و دوره في حماية البيئة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد الأمين دباغين، سطيف 2، 2017/2016، ص 134.

- تقدير توقعات التعمير في المستقبل و تنظيمه، و هو الهدف الأساسي لأي مخطط توجيهي للتهيئة و التعمير.[1]
- كما يهدف إلى تحديد الأغراض العامة المخصصة لها الأراضي و تعيين المواقع:
  - المناطق الغابوية و الزراعية.
  - المناطق السكنية و كثافتها.
  - المناطق الصناعية و التجارية و السياحية.
- و يكمن غرض هذا المخطط أيضا مد أنابيب المياه و الصرف الصحي إلى غير ذلك من الأعمال التي يتطلبها التخطيط التوجيهي للتهيئة العمرانية من إيصال ماء الشرب و ماء التطهير.
- يحدد التجهيزات الجماعية الكبرى كشبكة الطرق الرئيسية بحيث يبرز خطوط مرور الطرق و كذا تحديد منشآت ذات المنفعة العمومية كالمؤسسات الرئيسية الصحية و الرياضية و التعليمية.[2]

2- موضوعات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

حسب المادة 18 من قانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، يحدد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير التخصيص العام للأراضي على مجموع تراب بلدية أو مجموعة من البلديات حسب القطاع، كما يحدد توسع المباني السكينة و تمركز المصالح و النشاطات و طبيعة موقع التجهيزات الكبرى و الهياكل الأساسية و مناطق التدخل في الأنسجة الحضرية و المناطق الواجب حمايتها.[3]

و بعد تحديد المشرع للأهداف الكبرى لهذا المخطط وتحديد الخطوط العريضة له، جاء في نص المادة 19 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير ليفصل موضوعه بدقة، و يوضح القطاعات، ذلك أن هذا المخطط يقوم على أساس الاستعداد للمستقبل بإعداد المشروعات المناسبة له في البلدية أو البلديات المعنية، فهو يقوم على أساس جملة من الافتراضات يتوقع حدوثها مستقبلا، و هذا من خلال تقسيمه للمنطقة التي يتناولها إلى مجموعة من القطاعات[4] محددة كما يلي:

---

[1]- حنان بلمرابط، سلطات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 01، 2013/2012، ص 13.

[2]- زهرة أبرباش، دور البلدية في ميدان التهيئة و التعمير، مذكرة لنيل درجة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، بن يوسف بن خدة،2011/2010، ص 21.

[3]- جريدة رسمية، عدد 52، مؤرخة في 2 ديسمبر 1990، ص 1654.

[4]- شهرزاد عوابد، المرجع السابق، ص 17.

- أنظر المادة 19 من قانون رقم 90-29.

2-1- القطاعات المعمرة Secteurs Urbanisés (SU)

فإنه يشمل كل الأراضي حتى و إن كانت غير مجهزة بجميع التهيئات التي تشغلها بنايات مجتمعة و مساحات فاصلة ما بينها و مستحوذات التجهيزات و النشاطات و لو غير مبنية كالمساحات الخضراء و الحدائق و المساحات الحرة و الغابات الحضرية الموجهة إلى خدمة هذه البنايات المجتمعة.

كما تشمل القطاعات المعمرة أيضا الأجزاء من المنطقة المعمرة الواجب تجديدها و إصلاحها و حمايتها.

2-2- القطاعات المبرمجة للتعمير Secteurs à Urbanisés (SAU)

فإنه يشمل الأراضي المخصصة للتعمير على الأمدين القصير و المتوسط في آفاق عشر سنوات(10) حسب جدول من الأولويات المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.[1]

2-3- قطاعات التعمير المستقبلية Secteurs d'Urbanisation Futur (SUF)

تشمل الأراضي المخصصة للتعمير على المدى البعيد، في آفاق عشرين سنة (20)، حسب الآجال المنصوص عليها في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.

كل الأراضي المتواجدة في قطاعات التعمير المستقبلية خاضعة مؤقتا للارتفاق بعدم البناء، و لا يرفع هذا الارتفاق، في الآجال المنصوص عليها، إلا بالنسبة للأراضي التي تدخل في حيز تطبيق مخطط شغل الراضي المصادق عليه.

-تمنع، في حالة غياب مخطط شغل الأراضي بهذه القطاعات المستقبلية كافة الاستثمارات التي تتجاوز مدة اندثارها الآجال المنصوص عليها للتعمير، و كذلك التعديلات أو الإصلاحات الكبرى للبنايات المعنية بالهدم.

غير أنه يرخص في هذه القطاعات:

-بتجديد و تعويض و توسيع المباني المفيدة للاستعمال الفلاحي.

-بالبناءات و المنشآت اللازمة للتجهيزات الجماعية و إنجاز العمليات ذات المصلحة الوطنية.

-بالبناءات التي تبررها المصلحة البلدية و المرخص بها قانونا من قبل الوالي بناء على طلب معلل من رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد أخذ رأي المجلس الشعبي البلدي.

القطاع هو جزء ممتد من تراب البلدية يتوقع بتخصيص أراضيه لاستعمالات عامة و في آجال محددة للتعمير، (المواد من 19 إلى 23 من نفس القانون رقم 90-29، المعدل و المتمم).

[1]- المادتين 20 و 21 من قانون رقم 90-29.

2-4- القطاعات غير القابلة للتعمير Secteurs Non Urbanisables (SNU)

و هي القطاعات (الأراضي) التي يمكن أن تكون حقوق البناء منصوصا عليها محددة بدقة و بنسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لمناطق هذه القطاعات.[1]

3-إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليها و مراجعته

بعد تحديد مشتملات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير تمر إجراءات الإعداد له و تحضيره بعدة مراحل من أجل اعتماده و المصادقة عليه و تطبيقه على أرض الواقع و التي يمكن حصرها في مرحلتين هما: مرحلة إعداد المخطط، و مرحلة المصادقة عليه.

3-1-مرحلة إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

باستقراء المواد من 2 إلى 13 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177[2]، من الفصل المعنون بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، نجد أن هذه المرحلة تمر بمجموعة من الإجراءات:

أ- مبادرة رئيس المجلس الشعبي البلدي بتحضير المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

يلزم القانون رئيس المجلس الشعبي البلدي كخطوة أولى بالمبادرة بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، يغطي إقليم كل بلدية تحت مسؤوليته، و يقدمه أمام المجلس الشعبي البلدي للمداولة فيه.[3]

يعتبر هذا المخطط ذو طابع إداري و تقني، فإن الأصل أن تقوم المصالح البلدية المكلفة بالتعمير بتحضير مشروعه، بالتنسيق مع لجنة التعمير و التهيئة العمرانية للبلدية. إلا أن الواقع العملي خلاف ذلك إذ أن معظم البلديات تلجأ إلى الوصاية من خلال مديرية التعمير أو إلى مكاتب الدراسات لتحضير مشروع م.ت.ت.ت، لأن أغلب البلديات لا تملك الكفاءات المؤهلة لذلك.[4]

ب- إجراء مداولة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية و تبلغيها

حددت المادتين 2 و 3 من المرسوم التنفيذي 91-1777 ما يجب تبيانه في هذه المداولة و هي التوجيهات التي تحددها الصورة العامة للتهيئة أو لمخطط التنمية بالنسبة إلى التراب المقصود، و كيفيات

---

[1]- المادتين 22 و 23 من قانون رقم 90-29.

[2]- جريدة رسمية، عدد 26، مؤرخة في 28 مايو 1991.

[3]- المادتين 24 و 25 من قانون رقم 90-29.

- أنظر المادة 1/6 من المرسوم التنفيذي 91-177.

[4]- عيسى مهزول، "اختصاصات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال إعداد أدوات التعمير"، المرجع السابق، ص203.

مشاركة الإدارات العمومية و الهيئات الأخرى في إعداده، و قائمة التجهيزات ذات المنفعة العمومية، كما يجب أن تبلغ هذه المداولة إلى الوالي المختص إقليميا للمصادقة عليها.[1]

وعليه تتضمن هذه المداولة ما يأتي:

- التوجيهات التي تحددها الصورة الإجمالية للتهيئة أو مخطط التنمية بالنسبة إلى التراب المقصود،
- كيفيات مشاركة الإدارات العمومية و الهيئات و المصالح العمومية و الجمعيات في إعداد المخطط التوجيهي و التعمير،
- القائمة المحتملة للتجهيزات ذات الفائدة العمومية، و الذي يتكفل م.ت.ت ببرامج الدولة و الجماعات الإقليمية و المؤسسات و المصالح العمومية، وتفرض المشاريع ذات المصلحة الوطنية نفسها عليه.[2]

ج- تحديد محيط المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

تختلف الجهة المخولة لها صلاحية إصدار القرار الإداري الذي يرسم المحيط الذي سوف يدخل فيه المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير، باختلاف الملف الكامل المتضمن كل الوثائق بما فيها المخططات التقنية التي سوف تبين توسع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مذكرة تقديم المداولة. فيصدر القرار من طرف الوالي إذا كان الإقليم المعني تابعا لولاية واحدة، أما إذا كان انجازه يمس أقاليم عدة بلديات لولايات مختلفة، فإن القرار يصدر عن الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية.[3]

وحرصا من الدولة على مبدأ التشاور و المشاركة في إعداد "م.ت.ت" خول قانون التعمير لبعض الجهات المتمثلة في رؤساء الفرق التجارية، الفرق الفلاحية و المنظمات المهنية و الجمعيات المحلية حق الإطلاع الكتابي على المقرر القاضي بإعداد "م.ت.ت" بهدف إشراكها في عملية الإعداد إذا ما أبدت رغبتها في ذلك خلال 15 يوما من تاريخ استلام العرض، و تدعيما لروح الشفافية أوجب المشرع ضرورة طرح المخطط التوجيهي بموجب قرار صادر من رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية للتحقيق العمومي لمدة تقدر ب45يوما.[4]

---

[1]- رضوان دعايلي، "مخططات التعمير كوسيلة لتنفيذ السياسة الوطنية للتعمير"، مجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية و الإنسانية، العدد 16، جوان 2016، ص 13.

[2]- المادتين 2 و 3 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177.

[3]- سامي بوطالبي، المرجع السابق، ص 136.

[4]- المادتين 7 و 10 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177.

د- إجراء الاستقصاء العمومي (التحقيق العمومي)

يعد التحقيق العمومي صورة من صور مشاركة الجمهور[1] حتى و إذا لم يكونوا مالكين و ذلك لإبداء رأيهم واقتراحاتهم في رسم ملامح مختلف التصورات لبلديتهم، مما ييسر على الجميع الانخراط في هذه العمليات و يضفي مزيد من النجاعة عليها انطلاقا من إعداد الوثائق العمرانية إلى تنفيذ العمليات العمرانية على أرض الواقع.[2]

وعليه يخضع مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير للاستقصاء العمومي مدة خمسة و أربعين (45) يوما، و على رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية أن يصدر بشأن الاستقصاء قرار يبين فيه:

- المكان أو الأماكن التي يمكن استشارة مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير فيه أو فيها،
- المفوض المحقق أو المفوضين المحققين،
- تاريخ انطلاق مدة التحقيق و تاريخ انتهائها،
- كيفيات إجراء التحقيق العمومي.

كما على رئيس المجلس الشعبي البلدي نشر القرار الذي يعرض المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير على الاستقصاء العمومي بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية طوال مدة الاستقصاء العمومي و خلال يوما الموالية يرسل محضر قفل الاستقصاء و الملف الخاص به و استنتاجاته من طرف المفوض المحقق أو المفوضون المحققون إلى المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.[3] و هو ما نصت عليه المادة 26 من قانون 90-29 على أنه "يعدل مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير بعد التحقيق العمومي ليأخذ بعين الاعتبار عند الاقتضاء خلاصات التحقيق ثم يوجه إثر الموافقة عليه من قبل المجلس الشعبي البلدي للسلطة المختصة من أجل المصادقة.[4]

---

[1]- شهرزاد عوابد، "البعد البيئي لأدوات التهيئة و التعمير و مقتضيات التنمية المستدامة"، المرجع السابق، ص 6.

[2]- كمال تكواشت، التعمير و البناء في التنظيم و إعادة التنظيم، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة باتنة01، 2017/2016، ص 62.

[3]- المواد من 10 إلى 13 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177.

[4]- جريدة رسمية، عدد 52، مؤرخة في 02 ديسمبر 1990، ص 1655.

ما يمكن الإشارة إليه بخصوص الأطراف المشاركة في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير هو غياب دور الجمعيات في الواقع، و إن وجدت فلم تفعل دورها بعد، و بما أن مصلحة المواطن هي المعنية في هذا المخطط، كان لزاما عليه المشاركة بقوة من خلال عرض و بحث مشاكله اليومية و المساهمة في إيجاد الحلول بشأنها و الرفع من روح المسؤولية لدى مختلف المشاركين.[1]

3-2-مرحلة المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مراجعته

بعد مراعاة قواعد التشاور الديمقراطي على مستوى مرحلة الإعداد و التحضير، سيتم التعرض إلى المصادقة على مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ثم كيف يتم مراجعته.

أ- المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

بالرجوع لنص المادة 14 و ما يليها من نفس المرسوم أكدت على أن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير يرسل عند الاقتضاء، مصحوبا بسجل الاستقصاء و النتائج التي يستخلصها المفوض المحقق، وبعد المصادقة عليه بمداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، إلى الوالي المختص إقليميا الذي يتلقى رأي المجلس الشعبي الولائي المختص خلال الخمسة عشر (15) يوما الموالية لتاريخ استلام الملف.[2] و بعد ذلك يعرض مشروع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير للمصادقة النهائية تبعا لأهمية البلدية أو البلديات المعنية و ذلك بقرار إما من:

- الوالي المختص إقليميا بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يقل عدد سكانها عن 200.000 ساكن.
- الوزير المكلف بالتعمير، مشترك حسب الحالة مع وزير أو عدة وزراء بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يفوق عدد سكانها عن 200.000 ساكن و يقل عن 500.000 ساكن.
- بمرسوم تنفيذي يتخذ بناء على تقرير من الوزير المكلف بالتعمير بالنسبة للبلديات أو مجموعة من البلديات التي يكون عدد سكانها 500.000 ساكن فأكثر.[3]

---

[1]- كاهنة مزوزي، مدى فعالية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية بالجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012/2011، ص 40.

[2]- ج.ر، عدد26، مؤرخة في أول يونيو 1991، ص 977.

[3]- المادة 27 من قانون رقم 90-29.

و نشير بهذا الصدد إلى أن المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 91-177 جاءت تطبيقا لنص المادة 27 من قانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير و بصريح النص القانوني، إلا أننا نلاحظ عدم التطابق بين النصين.[1] و يتجلى عدم التوافق في النقاط التالية:

1- أشارت المادة 27 من القانون 29/90 إلى أن البلديات التي يفوق عدد سكانها 200.000 ساكن ويقل عن 500.000 ساكن يصادق على مخطط توجيهها بقرار من وزير التعمير مشترك حسب الحالة مع الوزير أو عدة وزراء، بينما في المادة 15 من المرسوم التنفيذي 177/91 بأنه يصادق بقرار مشترك بين الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات الإقليمية بعد استشارة الوالي المعني أو الولاة المعنيين. ففي المادة الأولى القرار يتخذ بين الوزير المكلف بالتعمير مشترك مع وزير أو عدة وزراء بينما في المادة الثانية اكتف بصدور القرار مشتركا بين الوزير المكلف بالتعمير و المكلف بالجماعات المحلية.

2- ذكر وجوب استشارة الوالي المعني أو الولاة المعنيين قبل اتخاذ القرار المشترك بين الوزير المكلف بالتعمير والوزير المكلف بالجماعات الإقليمية وفي المادة 15 من المرسوم التنفيذي 91/ 177 غاب هذا الشرط في المادة 27 من القانون 29/90.

وعليه يكون من الأجدر تعديل المادة 15 من المرسوم التنفيذي 177/91 حتى نتفادى عدم الاتفاق في إنجاز الإجراءات بخصوص المصادقة على المخططات التوجيهية، لأن ذلك يعد إجراءا جوهريا في الشكل وقد يترتب عنه إبطال المصادقة في حالة غيابه بناءا على المادة 27 من القانون 29/90 لأن المادة 15 جاءت تطبيقا لما نص عليه القانون والنظر في هاتين المادتين بتوحيد الإجراء المتبع في عملية المصادقة.[2]

فبعد عملية المصادقة يأتي دور التبليغ كما نصت على ذلك المادة 16 من المرسوم التنفيذي 177/91 وبينت الجهات التي يجب تبليغه إليها[3] ثم يوضع المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير تحت تصرف الجمهور و ينشر في الأمكنة المخصصة للمنشورات المتعلقة بالمواطنين في البلديات.[4]

---

[1]- المادة 15 من المرسوم التنفيذي 91-177.

[2]- كاهنة مزوزي، المرجع السابق، ص 41.

[3]- ج.ر، عدد 26، مؤرخة في أول يونيو 1991، ص 977.

[4]- المادة 14 من قانون رقم 90-29.

ب- مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير

لقد جعل القانون من مسألة مراجعة أو تعديل المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير أمرا ممكنا قصد توسيع رقعة عمران البلدية المعنية و جعلها تساير التطورات الحاصلة على المستوى المحلي و الوطني و تحقيقا لمصالح الأفراد و المصلحة العامة على السواء، و حتى لا يخرج نطاق التعديل عن هدفه تم حصر أسباب المراجعة و التعديل في حالتين ذكرتهما المادة 28من قانون رقم 90-29 كالآتي[1]:

_ أن تكون القطاعات المختلفة للتعمير في طريق الإشباع.

_ إذا كان تطور الأوضاع أو المحيط أصبحت معه مشاريع التهيئة للبلدية أو البنية الحضرية لا تستجيب أساسا للأهداف المعينة لها، كما يصادق على مراجعات و تعديلات المخطط الساري المفعول في نفس الأشكال المنصوص عليها المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير.[2]

ثانيا: مخطط شغل الأراضي (POS)

Plan d'occupation du sol

يعد مخطط شغل الأراضي النوع الثاني من القرارات التنظيمية العمرانية[3]، فيأتي بعد "المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير" الذي يحدد التوجيهات الكبرى للسياسة العمرانية، و يبقى لمخطط شغل الأراضي أن يحدد بدقة ما جاء في هذه التوجيهات على أرض الواقع من حيث استعمال الأرض والبناء، وذلك من أجل التحكم في التوسع العمراني ومراقبته وتحديد الاستخدامات المثلى للأرض، فهو وسيلة تنظيمية للتسيير الحضري والبلدي، له طابع إلزامي بالنسبة للبلدية التي تهدف إلى تحديد قواعد خاصة لتعمير كامل إقليمها أو أجزاء منها وتشكيل إطارها المبني، ويمكن اعتباره آخر مستوى لمسار التخطيط العمراني، يتبع في إعداده لقواعد أخرى ووثائق جهوية ووطنية[4]. و لقد نظم المشرع الجزائري "مخطط شغل الأراضي" في القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير في القسم الثاني بعنوان "أدوات التعمير" في

---

[1]- كاهنة مزوزي، المرجع السابق، ص 42.

[2]- عيسى مهزول، "اختصاصات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال إعداد أدوات التعمير (المخططات العمرانية)"، المرجع السابق، ص 206.

[3]- عبد الله لعويجي، قرارات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012/2011، ص 17.

[4]- شهرزاد عوابد، سلطات الضبط الإداري في مجال البناء و التعمير في التشريع الجزائري، المرجع السابق، ص 28.

المواد من 31 إلى المادة 38، وأما إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليها فقد حدد المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28 ماي 1991المعدل و المتمم.[1]

و عليه كما فعلنا مع م.ت.ت سيتم التعرض كذلك لتعريف و أهداف مخطط شغل الأراضي أولا، وبعدها نبين موضوع و مشتملات هذا المخطط ثانيا، و في الأخير نتطرق إلى الإجراءات القانونية المتبعة في إعداده و المصادقة عليه.

1- تعريف و أهداف مخطط شغل الأراضي

باعتباره القاعدة القانونية التقنية الأحسن استغلال لمنح الرخص و الشهادات، وبالتالي فهو المصدر الأول المفصل لحقوق البناء بشكل فعال، فإنه يتعين تعريفه وتبيان أهدافه.[2]

1-1-تعريف مخطط شغل الأراضي

عرفه المشرع الجزائري بأنه "المخطط الذي يحدد بالتفصيل في إطار توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير, حقوق استخدام الأراضي و البناء".[3]

كما عرف أيضا على أنه "وثيقة تحدد القواعد القانونية التي تنظم عملية البناء في الأرضيات والمظهر الخارجي لها وكذا الارتفاقات المفروضة عليها، فهو وثيقة تنظيمية تثبت وتحدد القواعد المتعلقة بشغل الأراضي إضافة إلى حماية المساحات العمرانية وكذا الطبيعية".[4]

ومن خلال هذه التعاريف يتبين أن مخطط شغل الأراضي عبارة عن أداة يمكن من خلالها تحديد الشكل الحضري لكل منطقة، عن طريق تنظيم حقوق البناء على الأراضي و كذا تبيان كيفية استعمالها لا سيما فيما يتعلق بنوع المباني المرخص بها، و حجمها ووجهتها، وحقوق البناء المرتبطة بملكية الأراضي، و الارتفاقات المقررة عليها، و كذا النشاطات المسموح بها، إلى غيرها من التوجيهات الأساسية.[5]

كما يمكن استخلاص من هذه التعاريف الخصائص التالية:

---

[1]- مرسوم تنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28 ماي 1991المعدل و المتمم ج.ر، عدد 26، مؤرخة في أول يونيو 1991، المعدل و المتمم، بالمرسوم التنفيذي رقم 05-318، مؤرخ في 10سبتمبر 2005، ج.ر، عدد 62، مؤرخة في 11 سبتمبر 2005.

[2]- حنان بلمرابط، المرجع السابق، ص 27.

[3]- المادة 1/31 من قانون رقم 90-29.

[4]- يزيد عربي باي، المرجع السابق، ص 106.

[5]- كريم حزم الله، "دور قواعد التهيئة و التعمير في إنعاش الترقية العقارية"، مجلة البحوث و الدراسات القانونية و السياسية، العدد الثاني عشر، د.ت.ن، ص 473.

_ مخطط شغل الأراضي يختلف عن المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير في أن هذا الأخير عبارة عن مخطط توجيهي، و مخطط شغل الأراضي هو مخطط تفصيلي.

_ عبارة عن أداة للتعمير التنظيمي بحق، حيث أن مخطط شغل الأراضي على غرار المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير ملزم للغير و له القوة الإلزامية، و على هذا الأساس تقبل أو ترفض قرارات التعمير فيعد بمثابة دفتر شروط للمشيدين في قطاع، و مرجع تنظيمي بالنسبة للسلطات العمومية المحلية.

_ يعتبر مخطط شغل الأراضي آخر مستوى في سير التخطيط العمراني.[1]

1-2- أهداف مخطط شغل الأراضي

لقد أكد قانون التهيئة و التعمير على أن أهداف م.ش.أ تكون طبقا لما يلي:

_ تحديد بصفة مفصلة بالنسبة للقطاع أو القطاعات أو المناطق المعنية الشكل الحضري, و التنظيم وحقوق البناء و استعمال الأراضي.

_تعيين الكمية الدنيا و القصوى من البناء المسموح به المعبر عنا بالمتر المربع من الأرضية المبنية خارج البناء أو بالمتر المكعب من الأحجام, و أنماط البنايات المسموح بها واستعمالاتها.

_ضبط القواعد المتعلقة بالمظهر الخارجي للبنايات.

_تحديد المساحة العمومية و المساحات الخضراء و المواقع المخصصة المنشآت العمومية و المنشآت ذات المصلحة العامة و كذلك تخطيطات ومميزات طرق المرور.

_تحديد الارتفاقات،

_تحديد الأحياء و الشوارع و النصب التذكارية و المواقع و المناطق الواجب حمايتها و تجديدها و إصلاحها،

_تعيين مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها و حمايتها.[2]

كما أضاف القانون رقم 04-05 المعدل و المتمم للقانون رقم 90-29، 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.[3]

---

[1]- وهيبة بن ناصر، المرجع السابق، ص 27.

[2]- المادة 31 من قانون رقم 90-29.

[3]- المادة 04 من قانون رقم 04-05، المعدل و المتمم، للقانون رقم 90-29.

2-موضوعات مخطط شغل الأراضي

نصت المادة 34 من قانون رقم 90-29, على أنه "يجب أن تغطي كل بلدية أو جزء منها بمخطط شغل الأراضي بعد مداولة المجلس الشعبي، يحضر مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي و تحت مسؤوليته".[1]

وعليه يتبين أنه يمكن أن تغطي بلدية واحدة بأكثر من مخطط شغل الأراضي واحد، وهذا من أجل تحقيق الغاية من ذلك هو تحقيق التفصيل الذي يسعى إليه المخطط وهذا يعود إلى مساحة البلدية والتي تتحكم في عدد المخططات التي تغطي البلدية، كما يمكن أيضا أن يغطي تراب بلديتين أو عدة بلديات بمخطط شغل الأراضي واحد وهذا ما نصت عليه المادة 05 من المرسوم التنفيذي رقم 91/ 178المؤرخ في 28ماي 1991 الذي يحدد إجراءات عداد مخططات شغل الأراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها. ونجد أن مخطط شغل الأراضي يشمل تراب بلدية كاملة ويأتي بعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير على ضوء توجيهاته، ويحدد بصفة دقيقة ما جاء على أرض الواقع من استعمال الأرض والبناء.[2]

كما يعمل مخطط شغل الأراضي على تحديد:

- الشكل الحضري على نحو مفصل، وكذا حقوق البناء واستعمال الأراضي لكل قطاع من القطاعات المحددة في المادة 19 وما يليها من قانون 29/90.
- المناطق العمرانية الجديدة وكيفية تهيئتها بمعنى أنه يحدد مواقع الأراضي الفلاحية الواجب وقايتها وحمايتها مع وضع مبدأ أساسي وقاطع على كل توسع عفوي أو عشوائي للمنطقة.
- المناطق التي يحظر فيها البناء بجميع أنواعه.
- تخصص مختلف المناطق التي يجب أن تستعمل لها بصورة أساسية إذا كانت:
  - منطقة سكنية.
  - منطقة صناعية.
  - منطقة سياحية.
  - منطقة تجارية.
  - منطقة زراعية.

---

[1] – ج.ر، عدد52، مؤرخة في 02 ديسمبر 1990، ص 1656.

[2] – مريم عزيزي، المرجع السابق، ص 21.

- منطقة غابوية.

إضافة إلى التجهيزات الأساسية والمرافق الضرورية ذات المنفعة العامة كشبكة الطرق الرئيسية والمستشفيات والمدارس...إلخ

- المناطق التي يجوز أن يؤجل البت في الطلبات الرامية إلى الحصول على إذن للقيام بتجزئة أو إحداث مجموعة سكنية أو استصدار ترخيص للبناء فيها.
- الأحياء والشوارع والمواقع والمناطق الواجب حمايتها وتجديدها وإصلاحها ولكن شريطة أن يتم توزيع مختلف المواضيع التي يحددها مخطط شغل الأراضي وفق القواعد المحددة لتشكيلة مخطط شغل الأراضي[1].

3- إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي و المصادقة عليه و مراجعته

يعد مخطط شغل الأراضي إلزامي بالنسبة لكل بلدية، باعتباره أداة قانونية تحدد بالتفصيل طريقة استخدام الأراضي على ضوء توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و حتى يضمن المشرع نجاعة هذه الأداة، فرض على البلديات إتباع جملة من الإجراءات في إعداد هذا المخطط و المصادقة عليه[2]، و هو ما سيتم توضيحه.

3-1-مرحلة إعداد مخطط شغل الأراضي

باستقراء المواد من 2 إلى 13 من نفس المرسوم أعلاه، في الفصل الأول المعنون بإعداد مخطط شغل الأراضي لذلك لابد من إتباع جملة الإجراءات التالية:

أ- مبادرة رئيس المجلس الشعبي البلدي بتحضير مخطط شغل الأراضي

حسب نص المادة 34 من قانون 90-29 السالف ذكرها، فإنه يبادر رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية أو المؤسسة العمومية المشتركة بين الولايات بإعداد مخطط شغل الأراضي،[3] ذلك كونه أداة قانونية منحها المشرع لرئيس المجلس الشعبي البلدي لتحقيق أهداف أهمها المحافظة على الأراضي الفلاحية.[4]

---

[1]- زهرة أبرباش، المرجع السابق، ص29-30.

[2]- كريم حزم الله، المرجع السابق، ص 474.

[3]- المادة 6، من المرسوم التنفيذي رقم 91-178.

[4]- عيسى مهزول، "اختصاصات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال إعداد أدوات التعمير (المخططات العمرانية)"، المرجع السابق، ص 207.

ب-إجراء مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية و تبليغها

بعد إقرار إعداد مخطط شغل الأراضي عن طريق مداولة من المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية و التي لابد أن تكون وفق الإجراءات المنصوص عليها في ق. البلدية.[1] و عليه يجب أن تتضمن المداولة ما يأتي:

- تذكيرا بالحدود المرجعية لمخطط شغل الأراضي الواجب إعداده وفقا لما حدده المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير المتعلق به،
- بيانا لكيفيات مشاركة الإدارات العمومية و الهيئات و المصالح العمومية و الجمعيات في إعداد مخطط شغل الأراضي، ثم تبلغ هذه المداولة إلى الوالي المختص إقليميا و تنشر مدة شهر بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية، وكذا يبلغ كتابيا المقرر القاضي بإعداد مخطط شغل الأراضي لكل من رؤساء غرف التجارة و رؤساء غرف الفلاحة، و رؤساء المنظمات المهنية، و رؤساء الجمعيات المحلية.[2]

ج- تحديد محيط مخطط شغل الأراضي

تختلف الجهة المخولة لها صلاحية إصدار قرار تحديد المحيط الذي يتدخل فيه مخطط شغل الأراضي. كما هو منصوص عليه في المادة 12 من قانون رقم 90-29، استنادا إلى ملف يتكون من مذكرة تقديم، و من المخطط الذي يعد على مقياس المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و يعين حدود التراب المطلوب الذي يشمله مخطط شغل الأراضي، و المداولة المتعلقة به حسب الحالة:

- الوالي إذا كان التراب المعني تابعا لولاية واحدة،
- الوزير المكلف بالتعمير مع الوزير المكلف بالجماعات المحلية إذا كان التراب المعني تابعا لولايات مختلفة.

وحرصا من الدولة على مبدأ التشاور و المشاركة، يقوم ر.م.ش.ب المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية أو المؤسسة العمومية المشتركة وفقا لنص المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 بإطلاع كل من رؤساء غرف التجارة ورؤساء غرف الفلاحة ورؤساء المنظمات المهنية ورؤساء الجمعيات المحلية كتابيا بالقرار القاضي بإعداد "مخطط شغل الأراضي" ولهؤلاء المرسل إليهم مهلة خمسة عشر

[1]- قانون رقم 11-10.

[2]- المواد: 2 – 3 و 7 من المرسوم التنفيذي 91-178.

(15)ا ابتداء من يوم تاريخ استلامهم الرسالة للإفصاح عما إذا كانوا يريدون أن يشاركوا في إعداد "مخطط شغل الأراضي".

يستشار وجوبا كل من الإدارات العمومية والمصالح التابعة للدولة المكّلفة على مستوى الولاية ب: التعمير الفلاحة، التنظيم الاقتصادي، الري، النقل، الأشغال العمومية، المباني والمواقع الأثرية والطبيعية، البريد والمواصلات البيئة، التهيئة العمرانية، السياحة، بالإضافة إلى كل الهيئات والمصالح العمومية المكّلفة على المستوى المحلي بتوزيع الطاقة، النقل، توزيع المياه، ويجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أن يبعث بمشروع المخطط إلى الجهات التي قبلت المشاركة، لتعطى لها مهلة 60 يوم لإبداء آراءها وملاحظاتها.[1]

د- إجراء الاستقصاء العمومي

يطرح مشروع مخطط شغل الأراضي الموافق عليه لتحقيق عمومي من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية خلال مدة ستين (60) يوما.[2] ويصدر قرار بهذا الصدد،

- يحدد فيه المكان أو الأماكن التي يمكن استشارة مشروع مخطط شغل الأراضي،
- المفوض المحقق أو المفوضين المحققين،
- تاريخ انطلاق مدة التحقيق و تاريخ انتهائها،
- كيفيات إجراء التحقيق العمومي.

كما على رئيس المجلس الشعبي البلدي نشر القرار الذي يعرض مخطط شغل الأراضي على الاستقصاء العمومي بمقر المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية طوال مدة الاستقصاء العمومي و خلال يوما الموالية يرسل محضر قفل الاستقصاء و الملف الخاص به و استنتاجاته من طرف المفوض المحقق أو المفوضون المحققون إلى المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية.[3]

و يعدل م.ش.أ بعد التحقيق العمومي ليأخذ بعين الاعتبار عند الاقتضاء خلاصات التحقيق ثم يصادق عليه عن طريق مداولة المجلس الشعبي البلدي أو المجالس الشعبية البلدية. يوضع هذا المخطط المصادق عليه تحت تصرف الجمهور و يصبح فاقد المفعول بعد ستين (60) يوما من وضعه تحت

---

[1]- المواد من 4 إلى 9، من المرسوم التنفيذي 91-178.

[2]- المادة 1/36، من القانون رقم 90-29.

[3]- المادتين 10 و 11 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178.

تصرفه.[1] إذا أنه خلال 15 يوم الموالية يرسل محضر قفل الاستقصاء و الملف الخاص به و استنتاجاته من طرف المفوض المحقق أو المفوضون المحققون إلى المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية المعنية.

و عليه بعد الانتهاء من مرحلة إعداد و تحضير مشروع مخطط شغل الأراضي، وحتى يكون قابلا للتنفيذ، فإنه يخضع للمصادقة عليه من قبل السلطة المختصة، و هذا ما سيتناوله العنصر الموالي.

3-2-مرحلة المصادقة على مخطط شغل الأراضي و مراجعته

في هذه المرحلة سنتطرق إلى الجهة المختصة بالمصادقة على مخطط شغل الأراضي، ثم تبيان هل يمكن مراجعته أم لا.

أ-المصادقة على مخطط شغل الأراضي

يرسل مخطط شغل الأراضي، بعد تعديله عند الاقتضاء، مصحوبا بسجل الاستقصاء و بمحضر قفل الاستقصاء و النتائج التي يستخلصها المفوض المحقق إلى الوالي المختص إقليميا الذي يبدي رأيه و ملاحظاته خلال ثلاثين (30) يوما ابتداء من تاريخ استلام الملف. و إذا انقضت هذه المهلة، عد رأي الوالي موافقا.[2]

و يصادق المجلس الشعبي البلدي بمداولة على "مخطط شغل الأراضي" بعد أخذ رأي الوالي باعتباره أداة المركزية في مراقبة أشغال التهيئة والتعمير حسب نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 المحدد لإجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، وبعدما يبلغ إلى الوالي المختص والمصالح التابعة للدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية، الغرفة التجارية والغرفة الفلاحية ، يوضع تحت تصرف المواطنين عن طريق قرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي، إن لم يكن هناك أي اعتراض، فإن "م.ش.أ" يثبت بصفة فعلية وقانونية ويصبح نافذا.[3]

---

[1]- المادة 2/36، من القانون رقم 90-29.

[2]- المادتين 13 و 14، من المرسوم 91-178.

[3]- شهرزاد عوابد، "البعد البيئي لأدوات التهيئة و التعمير و مقتضيات التنمية المستدامة"، المرجع السابق، ص ص 11-12.

ب- مراجعة مخطط شغل الأراضي

حسب المادة 19 من المرسوم التنفيذي رقم 91-178 أعلاه،[1] فإنه لا يمكن مراجعة مخطط شغل الأراضي مراجعة جزئية أو كلية بعد المصادقة عليه إلا للأسباب التالية:

- إذا لم ينجز في الأجل المقرر لإتمامه سوى ثلث 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 طلب ذلك، و بعد مرور خمس سنوات من المصادقة عليه، أغلبية ملاك البنايات البالغين على الأقل نصف حقوق البناء التي يحددها مخطط شغل الأراضي الساري المفعول.
- إذا استدعت ذلك حاجة إنشاء مشروع ذي مصلحة وطنية يصادق على مراجعات المخطط الساري المفعول في نفس الظروف و الأشكال المنصوص عليها لإعداد مخطط شغل الأراضي.[2]

و تطبيقا لذلك نجد قرار رقم2007/11[3] صادر عن بلدية بوحمدان -قالمة- يتضمن عرض مخطط شغل الأراضي رقم 02 للاستقصاء العمومي، و كذلك قرار رقم 2007/12[4]، يتضمن عرض مخطط شغل الأراضي رقم 02 تحت تصرف الجمهور.

الفرع الثاني: قرارات إدارية فردية عمرانية

القرار الإداري الفردي هو الطائفة من القرارات الإدارية الموجهة لشخص محدد أو حالة معينة بذاتها أو بشأن حالات أو أشخاص معينين بذواتهم، و هذه القرارات الفردية تمتاز بأنها تستنفذ أو تستهلك فحواها و مضمونها بمجرد تطبيقها.[5] حيث نجد أن المشرع الجزائري قد أخضع جميع الأنشطة العمرانية لتراخيص و الشهادات الإدارية لتتمكن الإدارة المعنية من تحقيق المصلحة العامة و القيام بمهمتها الرقابية، كما ألزم المعني بضرورة الحصول عليها في إعداد أي بناء جديد أو إحداث تغيير في بناء قائم أو هدمه و أن

---

[1]- ج.ر. عدد 26، مؤرخة في أول يونيو 1991، ص 981.

[2]- المادة 37، من قانون رقم 90-29.

[3]- أنظر الملحق رقم 03.

[4]- أنظر الملحق رقم 04.

[5]- عبد الله لعويجي، المرجع السابق، ص 80.

تقترن هذه الأفعال بملكية الأرض ويمارسها مع الاحترام الصارم للأحكام القانونية و التنظيمية المتعلقة باستعمال الأرض.[1]

و لقد نظم المشرع الرخص و الشهادات العمرانية بموجب القانون رقم 90-29، المعدل و المتمم، السالف ذكره[2]، و كذلك المرسوم التنفيذي رقم 91-176، الذي يحدد كيفيات تحضير شهادات التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة و رخصة الهدم و تسليم ذلك[3]، بالإضافة إلى المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المؤرخ في 2015/01/25، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها[4].

إذا سنتناول في هذا المطلب، الرخص العمرانية في الفرع الأول ثم التطرق إلى الشهادات العمرانية في الفرع الثاني.

أولا: الرخص العمرانية

لقد خول المشرع للبلدية صلاحية الرقابة على أعمال البناء، فمكنها من اللجوء إلى نظام الرخص.[5] الذي يعتبر من أكثر الوسائل الإدارية فعالية في رقابة النشاط الفردي و التحكم فيه.

وعليه فتتمثل الرخص العمرانية في: رخصة البناء، رخصة التجزئة و رخصة الهدم،[6] و ذلك لضمان عدم المساس بالمصلحة العامة العمرانية.

1- رخصة البناء Permis De Construire (PC)

تعد رخصة البناء من أهم الرخص العمرانية (أنظر الملحق رقم03)، المادة 64 من التعديل الدستوري 2016 على أن "الملكية الخاصة مضمونة..."،[7] فانطلاقا من هذه المادة فان للمالك الحرية في استعمال ملكيته الخاصة على الوجه الذي يراه مناسبا، لاسيما ممارسة الأنشطة العمرانية عليها، البناء في الملكيات

---

[1]- المادة 50، من قانون رقم 90-29.

[2]- القانون رقم 04-05.

[3]- ج.ر، عدد 26، مؤرخة في أول يونيو 1991.

[4]- ج.ر، عدد 07، مؤرخة في 12 فبراير 2015.

[5]- وردية العربي، "دور سلطات البلدية في مجال الضبط العمراني"، مجلة التعمير و البناء، العدد الأول، مارس 2017، ص 102.

[6]- سورية ديش، "أدوات الرقابة في مجال التهيئة و التعمير"، مجلة تشريعات التعمير و البناء، العدد الثالث، سبتمبر 2017، جامعة ابن خلدون تيارت، الجزائر، ص 196.

[7]- قانون رقم 16-01، المرجع السابق، ص 14.

الخاصة وفق أحكام وضوابط تفرضها الدولة على ممارسة أي عملية بناء لضمان مراقبتها بهدف تنظيم النشاط العمراني.[1]

ومن هنا عرفت رخصة البناء على أنها الرخصة التي تمنحها سلطة إدارية مختصة لإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل تنفيذ أعمال البناء".[2] كما نجد أن المشرع الجزائري اشترط ضرورة حيازة هذه الرخصة لتشييد البنايات الجديدة مهما كان استعمالها و لتمديد البنايات الموجودة و لتغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه أو الواجهات المفضية على الساحة العمومية، و لانجاز جدار صلب للتدعيم أو التسييج.[3]

بعد التطرق لتعريف رخصة البناء نجدها عبارة عن قرار إداري مسبق و هو ما نصت عليه المادة 06 من القانون 08-15 "يمنع القيام بتشييد أي بناية... دون الحصول المسبق على رخصة البناء..."،[4] كما أنها تعتبر قرار إداري انفرادي بمعنى يصدر عن الجهة المخولة لها ذلك بصورة انفرادية من رئيس المجلس الشعبي البلدي، الوالي، الوزير المكلف بالتعمير.[5]

و بالرجوع للمرسوم التنفيذي 15-19 في المواد من 41 إلى 62، نجد أنه يجب على المالك أو موكله أو المستأجر لديه المرخص له قانونا أو الهيئة أو المصلحة المخصصة لها قطعة الأرض أو البناية، أن يتقدم بطلب رخصة البناء الذي يرفق نموذج منه بهذا المرسوم و التوقيع عليه، على أن يتضمن هذا الطلب مجموعة من الوثائق و المستندات المنصوص عليها قانونا.[6]

يرسل طلب رخصة البناء و الوثائق المرفقة به، في جميع الحالات، في خمس نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية محل وجود قطعة الأرض، و يسجل تاريخ إيداع الطلب مقابل وصل يسلمه رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد التحقيق في الوثائق الضرورية التي ينبغي أن تكون مطابقة لتشكيل الملف

---

[1]- الصادق بن عزة، "دور الإدارة المحلية و القضاء الإداري في الرقابة على منازعات التعمير و البناء"، مجلة البدر، جامعة بشار، ص 122.

[2] -Henri Jacquot et François Pariet , Droit De L'Urbanisme, Dalloz , 3em edition, 1998, p 541.

[3]- أنظر المادة 52، من القانون رقم 90-29.

- أنظر المادة 41، من المرسوم التنفيذي رقم 15-19.

[4]- ج.ر، عدد 44، مؤرخة في 3 غشت 2008، ص 21.

[5]- أحمد قدار، تأثير نظام الرخص العمرانية على البيئة وفق القانون الجزائري، مذكرة للحصول على شهادة الماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مستغانم، 2016/2015، ص 63.

[6]- ج.ر، عدد 07، مؤرخة في 12 فبراير 2015، ص ص 13-15.

على النحو المنصوص عليه[1]، و تكون الإدارة ملزمة قانونا بفحص محتوى الملف حسب ما تقتضيه القوانين و التنظيمات و إصدار قراراها المتعلق بهذا الطلب.[2] فتتم دراسة الطلب من طرف الشباك الوحيد للبلدية، حيث يتم إرسال نسخة من ملف الطلب من رئيس المجلس الشعبي البلدي إلى المصالح المستشارة من خلال ممثليها في الشباك الوحيد، في أجل الثمانية (8) أيام التي تاريخ إيداع الطلب، الذي يجب أن يفصل في طلبات رخص البناء في أجل الخمسة عشر (15) يوما التي تلي تاريخ إيداع الطلب. ويتم تبليغ رأي مصالح الدولة المكلفة بالعمران على مستوى الدائرة من خلال ممثل قسمها الفرعي.[3]

كما يجب تبليغ القرار المتضمن رخصة البناء من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي إلى صاحب الطلب بصفة إلزامية، في جميع الحالات، خلال العشرين (20) يوما الموالية لتاريخ إيداع الطلب. و ترخص النسخة من القرار الملصقة بمقر المجلس الشعبي البلدي لكل شخص معني بالاطلاع على الوثائق البيانية لملف الطلب و ذلك إلى غاية انقضاء أجل سنة (1) و شهر (1).[4] ومثاله القرار رقم 2015/299[5] الصادر عن رئيس بلدية بوحمدان –قالمة– الذي يتضمن رخصة البناء للحفاظ على النظام العام.

وطبقا للمادة 62 من نفس المرسوم أعلاه، يمكن لصاحب الطلب الذي يقتنع بالرد الذي تم تبليغه به أو في حالة عدم الرد من طرف السلطة المختصة في الآجال المطلوبة، أن يودع طعنا مقابل وصل إيداع لدى الولاية، حيث يحدد أجل تسليم الرخصة أو الرفض المسبب خلال خمسة عشر (15) يوما.

كما يمكن لصاحب الطلب أن يودع طعنا ثانيا لدى الوزارة المكلفة بالعمران مقابل، في حالة عدم الرد خلال المدة المحددة التي تلي تاريخ إيداع الطلب، وفي هذه الحالة تأمر مصالح الوزارة مصالح التعمير بالولاية، على أساس المعلومات المرسلة من طرفها بالرد بالإيجاب على صاحب الطلب بإخطاره بالرفض المسبب في أجل خمسة عشر 15 يوما ابتداء من تاريخ إيداع الطعن. كما يمكن رفع دعوى لدى الجهة القضائية المختصة.[6]

---

[1]– المادة 37، من المرسوم التنفيذي رقم 91-176.

[2]– الزين عزري، "إجراءات إصدار قرارات الهدم و البناء في التشريع الجزائري"، المرجع السابق، ص 15.

[3]– المادة 48، من المرسوم التنفيذي 15-19.

[4]– المادة 56، من المرسوم التنفيذي 15-19.

[5]– أنظر الملحق رقم 05.

[6]– ج.ر، عدد 07، مؤرخة في 12فبراير 2015، ص 19.

ما يجدر التنويه إليه فيما يخص المعاينة الميدانية للمباني خاصة تلك المخالفة للتشريع العمراني، إما مبنية بدون رخصة أو المبنية بمواصفات غير مطابقة لبيانات رخصة البناء، هنا هل موافقة صاحب البناء ضرورية للقيام بالمعاينة أم أنها تكون قصرية ضد رغبته؟

و بالرجوع إلى قانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير خاصة في المادتين 61 و 62، المعدل والمتمم نجدها أجابت على هذا الإشكال، بحيث ألزمت رئيس المجلس الشعبي البلدي بالمعاينة و أنها لم تأتي على ذكر موافقة صاحب البناء ما يعني أنها قصرية و ضد رغبته.

و تطبيقا على ذلك نجد قرار الغرفة الثالثة لمجلس الدولة رقم 003594[1]، الصادر بتاريخ 2002/01/14، في قضية بين المدعي (ب.ع) و المدعى عليها (بلدية دالي إبراهيم الممثلة في شخص رئيس المجلس الشعبي البلدي).

حيث أنه بتاريخ 1999/10/31 قام السيد (ب.ع) بالطعن بالاستئناف في القرار رقم 99/19 المؤرخ في 1999/07/06 الصادر عن الغرفة الإدارية بمجلس الجزائر بواسطة مقال يلتمس فيه قبول الاستئناف شكلا و في الموضوع إلغاء القرار محل الاستئناف.

حيث أن المستأنف يوضح بأنه إستفاد برخصة بناء مؤرخة في 1998/04/11 تحت رقم 98/93 صادرة عن مصالح بلدية دالي ابراهيم من أجل بناء حائط بالممر الغير نافذ و ذلك امتدادا لملكيته الخاصة.

حيث ان هذه الرخصة منحت بعد دراسة تقنية و احترام جميع المقاييس و الشروط المنصوص عليها قانونا لتسليمها. حيث أنه بتاريخ 1998/05/30 تلقى العارض (ب.ع) مراسلة من البلدية بإيقاف الأشغال بعد أن أتم انجاز الحائط. حيث انه بتاريخ 1998/12/12 تم قرار بتهديم البناء دون مراعاة الالتزامات المشروعة بين الطرفين، ما أدى بالعارض من رفع دعوى قضائية ضد المستأنف عليها على أساس القرار التعسفي الحالي كون قرار المجلس جاء خرقا للقانون.

إلا أنه وحسب حيثيات القضية فإن رخصة البناء صادرة عن الهيئة المشروعة المختصة بمنحها أي البلدية كهيئة معنية شرعا. و أن الإمضاء كان تحت خاتم السيادة غير المشبوهة و هو مسموح لكل من يسمح له القانون بذلك. حيث أنه من خلال تسبيب القرار و دفوع و ادعاءات كل الطرفين نتوصل إلى أن رخصة بناء السياج المسلمة للمستأنف (ب.ع) مشوبة بعيب شكلي لان مسلم الرخصة رئيس المجلس

[1]- قرار رقم 003594، صادر عن الغرفة الثالثة لمجلس الدولة، بتاريخ 2002/01/14، غير منشور.

الشعبي البلدي لبلدية دالي إبراهيم بينما تم توقيعها من طرف النائب الثاني للمجلس دون تفويض أو الإشارة إليه في الرخصة.

حيث أن الغرفة بعد الإطلاع على رخصة البناء المحتج بها من طرف المستأنف يتضح فعلا بأنه يشوبها عيب شكلي لأنها صدرت عن غير ذي صفة و عليها فإنها باطلة لا أثر لها.[1]

في الأخير نؤكد بأن رخصة البناء تكون من قبل السلطة الإدارية المختصة المنصوص عليها قانونا وفق إجراءات و شروط معينة منصوص عليها قانونا، كما أن نجد أن الضبط الإداري في الجزائري له امتداد كبير و واسع من خلال التطبيقات القضائية.

2- رخصة التجزئة Permis Lotir (PL)

إلى جانب رخصة البناء حدد كل من القانون رقم 90-29 و كذا المرسوم التنفيذي 15-19رخصة التجزئة (أنظر الملحق رقم04)، و تظهر أهمية هذه الرخصة من خلال جمع المشرع الجزائري بينهما في مختلف الأحكام القانونية نظرا لدورهما في عمليات التهيئة و التعمير، وخاصة عملية البناء من خلال الأحكام المنظمة لرخصة التجزئة.[2]

فعرفها حمدي باشا عمر على أنها "رخصة رسمية بتجزئة قطعة أرض أو أكثر غير مبنية إلى عدة قطع بغض إقامة بناءات عليها.[3] أما عزري الزين فعرفها 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.[4]

إن المشرع الجزائري لم يأتي بتعريف لرخصة التجزئة في المرسوم التنفيذي 15-19 و لا حتى في القوانين و المراسيم المتعلقة بالعمران، و لكن عرفها في قانون رقم 82-02 الملغى بالقانون رقم 9029 في المادة 24 منه "تعد تجزئة الأراضي للبناء عملية تتمثل في تقسيم ملك عقاري أو عدة أملاك عقارية

---

[1]- أنظر الملحق 06.

[2]- منى مقلاتي، القيود الواردة على الملكية العقارية الخاصة في التشريعات المقارنة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2015/2014، ص 155.

[3]- كمال تكواشت، "رخصة التجزئة في ظل المرسوم الجديد 15-19"، مجلة الحقوق و العلوم السياسية، ص 426.

[4]- الزين عزري، منازعات القرارات الفردية في مجال العمران، بحث مقدم لنيل شهادة الدكتوراه ، كلية الحقوق، جامعة منتوري قسنطينة، 2004، ص 47.

إلى قطعتين أو أكثر لغرض إقامة بناية أيا كان تخصيصها"[1]. من خلال التعريف نستخلص أن رخصة التجزئة تسلم لغرض البناء وهذا ما جاءت به المادة 7 من المرسوم 15-19.[2]

وعليه فإن رخصة التجزئة تطلب عندما يريد المالك أو موكله تجزئة الأرض إلى قطعتين أو أكثر، فهي قرار إداري صادر من السلطة مختصة قانونا تمنح بمقتضاها الحق لصاحب الملكية عقارية واحدة أو أكثر أو موكله أن يقسمها إلى قطعتين أو عدة قطع لاستعمالها لتشييد بناية، و يكون ملف طلب الرخصة يشتمل الوثائق المنصوص عليها قانونا.[3]

يرسل طلب رخصة البناء و الوثائق المرفقة به، في جميع الحالات، في خمس (5) نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي للبلدية التي يتم إقامة المشروع فيها، و يحدد تاريخ إيداع الطلب على وصل إيداع يسلمه رئيس المجلس الشعبي البلدي في نفس اليوم، بعد التحقق من الوثائق الضرورية التي ينبغي أن تكون مطابقة لتشكيل الملف على النحو المنصوص عليه[4].

فحسب المادتين 14 و 16 من نفس المرسوم، فإنه عندما يكون إصدار رخصة التجزئة من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يتصرف باعتباره ممثلا للبلدية أو للدولة في حالة مخطط شغل الأراضي المصادق عليه أو الذي تجاوز مرحلة التحقيق العمومي، تتم دراسة الملف على مستوى الشباك الوحيد للبلدية حسب نفس الأشكال و الإجراءات المنصوص عليها و المتبعة بالنسبة لرخصة البناء.كما يجب تبليغ القرار المتضمن رخصة التجزئة من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره ممثلا للبلدية أو للدولة إلى صاحب الطلب خلال الشهرين (2) الموالية لتاريخ إيداع الطلب، و في غضون ثلاثة (3) أشهر في جميع الحالات الأخرى.[5]

إذن يمكن لصاحب طلب رخصة التجزئة الذي لم يرضه الرد الذي تم تبليغه به، أو في حالة سكوت السلطة المختصة في الآجال المطلوبة، أن يودع طعنا مقابل وصل إيداع لدى الولاية، حيث يحدد أجل

---

[1]- قانون رقم 82-02، مؤرخ في 6 فبراير 1982، يتعلق برخصة البناء و رخصة تجزئة الأراضي للبناء، جريدة رسمية، عدد6، مؤرخة في 9 فبراير 1982، ص 259.

[2]- تنص المادة 07 على أنه: "...تشترط رخصة التجزئة لكل عملية تقسيم ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها، إلى قطعتين أو عدة قطع إذا كان يجب استعمال إحدى القطع الأرضية الناتجة عن هذا التقسيم أو عدة قطع أرضية لتشييد بناية".

[3]- إيمان العقبة، الضبط الإداري العمراني في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 08 ماي 1945، 2017/2016، ص 41.

[4]- المادة 107، من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المرجع السابق، ص 8.

[5]- المرسوم التنفيذي 15-19.

تسليم الرخصة أو الرفض المسبب خلال خمسة عشر (15) يوما، وعليه يمكن لصاحب الطلب أن يودع طعنا ثانيا لدى الوزارة المكلفة بالعمران في حالة عدم تلقيه إجابة على الطعن الأول خلال المدة المحددة التي تلي تاريخ إيداع الطلب. في هذه الحالة تأمر مصالح الوزارة مصالح التعمير بالولاية، على أساس المعلومات المرسلة من طرفها، بالرد بالإيجاب على صاحب الطلب بإخطاره بالرفض المسبب في أجل خمسة عشر 15 يوما ابتداء من تاريخ إيداع الطعن. كما يمكن رفع دعوى لدى الجهة القضائية المختصة.[1]

3- رخصة الهدم Permis De Démolir (PD)

إذا كانت رخصة البناء و التجزئة تساهم في إحداث بناء جديد فرخصة الهدم على خلاف ذلك (أنظر ملحق رقم05)، حيث تعد من الرخص المستحدثة في قانون التهيئة و التعمير لسنة 1990، حيث يخضع كل هدم كلي أو جزئي للبناء لرخصة الهدم في المناطق التي تصنف الأقاليم التي تتوفر إما على مميزات الطبيعية الخلابة و التاريخية و الثقافية و إما على المميزات ناجمة عن موقعها الجغرافي و المناخي و الجيولوجي مثل المياه المعدنية و الاستحمامية أو كلما اقتضت ذلك الشروط التقنية و الأمنية.[2]

وبالرجوع إلى مختلف التعريفات الفقهية، فهناك شبه إجماع على تعريف رخصة الهدم بأنها وثيقة إدارية تسلم على شكل قرار إداري من الجهة الإدارية المختصة(رئيس المجلس الشعبي البلدي)، و التي تمنح بموجبه للمستفيد حق إزالة البناء كليا أو جزئيا متى كان هذا البناء واقعا في مكان مصنف أو في طريق التصنيف. هذا التعريف هو محل انتقاد لكون أن رخصة الهدم لا تشترط فقط في البنايات المحمية بأحكام القانون رقم 98-04 المتعلق بحماية التراث الثقافي، بل تشترط أيضا في حالة البنايات الآيلة للانهيار.[3]

مما سبق ذكره وما جاء في النصوص القانونية المتعلقة برخصة الهدم، يمكن استنتاج أنها عبارة عن قرار إداري يشترط فيه المشرع أن يحمل بيانات محددة على سبي الحصر وذلك طبقا لنص المادة 2/75 من المرسوم التنفيذي 19/15.[4]

وعليه ينبغي أن يتقدم بطلب رخصة الهدم من طرف مالك البناية الآيلة للهدم أو موكله أو الهيئة العمومية المخصصة التي عليها أن تقدم الوثائق اللازمة و يرسل طلب رخصة الهدم و الملفات المرفقة به في

---

[1]- ج.ر، عدد 07، مؤرخة في 12فبراير2015، ص 11.

[2]- المادتين 60 و 46، من قانون رقم 90-29.

[3]- محي الدين بربيح، "رخصة الهدم في النظام القانوني الجزائري"، مجلة تشريعات التعمير و البناء، العدد الخامس، مارس 2018، جامعة ابن خلدون تيارت، الجزائر، ص 104.

[4]- ج.ر، عدد 07، مؤرخة في 12 فبراير 2015، ص 21.

ثلاث (3) نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي لمحل موقع البناية، و يسجل تاريخ الإيداع على الوصل الذي يسلمه رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا في نفس اليوم، حيث يحضر الشباك الوحيد الذي تم فتحه على مستوى البلدية، طلب رخصة الهدم خلال شهر واحد ابتداء من تاريخ إيداع الطلب وفقا للأشكال و الإجراءات المتبعة في تحضير رخصة البناء و رخصة التجزئة.[1]

فرئيس المجلس الشعبي البلدي يبلغ القرار المتضمن رخصة لصاحب الطلب و أن يكون كل من القرار و رأي الشباك الوحيد معللين، وكذا ينبغي على رئيس المجلس الشعبي البلدي القيام بإلصاق وصل إيداع طلب رخصة الهدم بمقر المجلس الشعبي البلدي خلال كامل فترة تحضير رخصة الهدم ليمكن المواطنين الاعتراض كتابيا لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا.

إذن يمكن لصاحب طلب رخصة الهدم الذي لم يرضه الرد الذي تم تبليغه به، أو في حالة سكوت السلطة المختصة في الآجال المطلوبة، أن يودع طعنا مقابل وصل باستلام لدى الولاية، حيث يحدد أجل التسليم أو الرفض المبرر خلال خمسة عشر (15) يوما، وإذا لم يبلغ صاحب الطلب بأي رد، بعد انقضاء المدة المنصوص عليها قانونا أن يودع طعنا ثانيا لدى الوزارة المكلفة بالعمران في 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 ابتداء من تاريخ إيداع الطعن. كما يمكن رفع دعوى لدى الجهة القضائية المختصة.[2]

فإذا كان الفرد غير مسؤول عن المساس بالنظام العام كما هو الحال في حالة وجود منزل آيل للسقوط، هنا حفاظا على النظام العام لابد من هدم المنزل، لكن من يتحمل التكاليف؟ للإجابة على هذا السؤال تكمن في: بما أن البلدية ملزمة بالحفاظ على النظام العام، و بما أن الواقعة خارجة عن إرادتها و عن إرادة الفرد، فإنها ملزمة بتحمل تكاليف الهدم.

ومثال ذلك القرار رقم 2019/377[3]، الصادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية وادي الزناتي ولاية قالمة، الذي يتضمن هدم بناء غير شرعي (مستودع) للسيد ر.ب.ل بحي جبسة محمود بلدية وادي الزناتي –بلدية قالمة–، لأنه يمس الأمن العام العمراني و الجمال.

---

[1]– المواد: من 72 إلى 75، من المرسوم التنفيذي رقم 15–19، المرجع السابق، ص 21.

[2]– المواد من 79 إلى 82، من المرسوم التنفيذي 15–19.

[3]– أنظر الملحق رقم 07.

أضف إلى ذلك أيضا قرار رقم 2014/011[1] يتضمن هدم بناية قديمة بقرار صادر عن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية بوحمدان.

و عليه فالقضاء الجزائري أكد على أن هدم بناء، يكون عن طريق رخصة من السلطة الإدارية المختصة.

و هذا ما أكده قرار مجلس الدولة الصادر في 1999/07/19 في قضية (و.ق.م) ضد (مديرية أملاك الدولة لولاية البليدة)[2]، حيث أن السيد (و.ق.م) استأنف أمرا استعجاليا صادرا عن رئيس مجلس قضاء البليدة الذي أمره بهدم البناية التي شيدها دون رخصة بناء و كذا إعادة الأمكنة إلى حالتها.

حيث يستخلص من عناصر الملف بأن المستأنف (و.ق.م) قام ببناء حائط سياج على قطعة أرضية، و التي هي ملك للدولة حسب المستأنف عليه (مديرية أملاك الدولة) و إلى جانب ذلك وضع بوابة بمصرعين دون رخصة للبناء.

حيث بتاريخ 1994/01/25 وجه المجلس الشعبي البلدي لبلدية الشفة إنذارا له مع أمره بوقف الأشغال لكن بدون جدوى، مما جعل مديرية أملاك الدولة ترفع دعوى أمام الغرفة الإدارية –قسم الإستعجال– لمجلس قضاء البليدة طالبة هدم البناء المشيد على أرض ملك للدولة و دون ترخيص.

إذا ما يجدر التنويه إليه من حيثيات القضية فإن كل من المستأنف و المستأنف عليه أثارا عدة أوجه من بينها الدفوع الشكلية و الدفوع الموضوعية و كذا الصفة و الاختصاص، إلا أنه ما يهمنا في هذه الدراسة أن هدم أي بناية يكون القرار صادر من الوالي أو رئيس المجلس الشعبي البلدي فقط دون سواهما و هذا ما أكدته المادة 76 من قانون التهيئة و التعمير مقارنة مع المادة 73.[3]

---

[1]– أنظر الملحق 08.

[2]– قرار صادر عن الغرفة الثالثة، مجلس الدولة، بتاريخ 1999/07/19، غير منشور، لحسين بن الشيخ أث ملويا، المنتقى في مجلس الدولة، الجزء الأولى ، دار هومه، الجزائر، 2002، ص ص 165 169.

[3]– أنظر الملحق 09.

ثانيا: الشهادات العمرانية[1]

انطلاقا من النصوص القانونية المنظمة للحركة العمرانية، لاسيما قانون رقم 90-29[2]، نجد أن المشرع ورغبة منه في ضبط العمليات العمرانية أكثر وضع أمام المالكين للعقار القائمين على هذه العمليات إمكانية الحصول على بعض الشهادات كشهادة التعمير التي توضع حقوقهم في البناء و الارتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية، وشهادة التقسيم متى كانت البنايات قائمة و يزمع مالكوها تقسيمها إلى قسمين أو أكثر، وأخيرا ألزمهم المشرع الحصول على شهادة المطابقة و ذلك بعد إنجاز البناء للتأكد من مدى مطابقته للأحكام المتعلقة برخص البناء.[3]

1- شهادة التعمير

قد عرف البعض شهادة التعمير بأنها:" أداة إعلام مسبقة للمتدخلين في التعمير لبيان حقوقهم في البناء، وقد تَّم النص عليها تفاديا لرفض تسليم الرخصة المتعلقة بالبناء حين تقديم الطلب".[4]

أما المشرع الجزائري فنظم الأحكام المتعلقة بشهادة التعمير في المواد من 02 إلى 06 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المؤرخ في 25 يناير 2015، المتضمن لكيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها.[5] وعرفها بأنها "الوثيقة التي تسلم بناء على طلب من كل شخص معني، تعين حقوقه في البناء و الارتفاقات من جميع الأشكال التي تخضع لها القطعة الأرضية المعنية". و هي بذلك شهادة معلومات تحدد لمعني حقوقه و تزوده بالمعلومات من أجل تصور إلى أي مدى تنسجم غايته من البناء مع أحكام رخصة البناء التي قد يطلبها بعد ذلك، و هذا قبل الشروع في الدراسات الخاصة لمشروع البناء الذي ينوي إقامته عليها، و المشرع لم يلزم المعنيين بالعمليات العمرانية الحصول على هذه الشهادة بل جعلها اختيارية.[6]

---

[1]- سميت الشهادات العمرانية بأنها أعمال قانونية صادرة عن الإدارة إلا أنها لا ترقى لأن تكون قرارات إدارية بالمعنى الفني للقرار الإداري، راجع في ذلك: الزين عزري، قرارات العمران الفردية و طرق الطعن فيها، دار الفجر، القاهرة، مصر، 2005، ص 41.

[2]- ج.ر، عدد 52، مؤرخة في 02 ديسمبر 1990.

[3]- سامية بن ناصر و مليكة حدوش، الضبط الإداري في مجال العمران، مذكرة ماستر، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2013/2012، ص 28.

[4]- أحمد عميري، "شهادة التعمير و دورها في حماية النظام العام العمراني"، مجلة التعمير و البناء، العدد الأول، مارس 2017، ص 128.

[5]- ج.ر، عدد 07، مؤرخة في 12 فبراير 2015.

[6]- المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19.

أما على طلب شهادة التعمير يتم من طرف المالك أو موكله أو أي شخص معني وفقا لبيانات معينة بهذه المادة،[1] حيث يدرس الطلب من طرف مصالح التعمير للبلدية اعتمادا على أحكام أداة التعمير المعمول بها و يمكن لمصالح التعمير الخاصة بالبلدية الاستعانة عند الحاجة بالمساعدة التقنية لمصالح الدولة المكلفة بالعمران على مستوى القسم الفرعي للدائرة المعنية أو مصلحة تقنية تراها ضرورية.

و تسلم شهادة التعمير و بطاقة المعلومات من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني على أن تبلغ هذه الشهادة إلى المعني خلال 15 يوما الموالية لإيداع الطلب، و ترتبط صلاحيتها بصلاحية مخطط شغل الأراضي المعمول به أو بصلاحية المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير في حالة عدم وجود مخطط شغل الأراضي.[2]

وطبقا للمادة 06 من نفس المرسوم التنفيذي رقم 15-19، يمكن لصاحب شهادة التعمير الذي يرضه الرد الذي تم تبليغه به أو في حالة سكوت السلطة المختصة في الآجال المطلوبة أن يودع طعنا مقابل وصل إيداع لدى الولاية، حيث يحدد أجل تسليم الرخصة أو الرفض المسبب خلال خمسة عشر (15) يوما.

كما يمكن لصاحب الطلب أن يودع طعنا ثانيا لدى الوزارة المكلفة بالعمران مقابل وصل إيداع في حالة عدم الرد على الطعن الأول خلال المدة المحددة و التي تلي تاريخ إيداع الطلب، وفي هذه الحالة تأمر مصالح الوزارة مصالح التعمير الولائية على أساس المعلومات المرسلة من طرفهم بالرد بالإيجاب على صاحب الطلب بإخطاره بالرفض المسبب في أجل خمسة عشر 15 يوما ابتداء من تاريخ إيداع الطعن.

كما يمكن رفع دعوى لدى الجهة القضائية المختصة.[3]

2- شهادة التقسيم

عرفت على أنها وثيقة إدارية تمنح بموجب قرار إداري تبين فيه إمكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية إلى قسمين أو عدة أقسام فهي شهادة تعني العقارات المبنية و لا يمكن أن تقع على العقارات الشاغرة لأن المشرع ألزم مالك البناية الراغب في تقسيم العقار المبني بإحداث حصص مستقلة، على أن يشعر الإدارة بما ينوي الإقدام عليه مستجيبا للشروط الشكلية المقررة قانونا حتى تمكنه بذلك لتفادي الأخطار أو إضرار

---

[1]- أنظر الملحق 10.

[2]- المواد: 3 -1/4 و 5، من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المرجع السابق، ص 6.

[3]- ج.ر، عدد 07، مؤرخة في 12فبراير 2015، ص ص 6-7.

المعني، وبالتالي تعتبر شهادة التقسيم ضرورية لأنها تقسم الحدود المبنية والمراد تجزئتها وعليه فال يمكن تقسيم البناء إلا بالحصول على هذه الشهادة.[1]

إذا طبقا لنص المادة 33 و 35 من المرسوم التنفيذي 15-19 تعتبر شهادة التقسيم وثيقة تبين شروط إمكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية إلى قسمين أو عدة أقسام،[2] حيث يتم تقديم طلب من طرف المالك أو موكله وفقا لنموذج خاص و يرفق الطلب بملف يعده مكتب دراسات في الهندسة و المعمارية أو في التعمير.[3]

يرسل الطلب طبقا للمادة 36 مرفقا بالوثائق الضرورية في خمس (05) نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي لمحل وجود قطعة الأرض، كما يتم تحضير طلب شهادة التقسيم الذي لم يرضه الرد الذي تم تبليغه به، أو في حالة سكوت السلطة المختصة في الآجال المطلوبة أو يودع طعنا مقابل وصل إيداع لدى الولاية، و في هذه الحالة تكون مدة أجل تسليم الرخصة أو الرفض المسبب خلال خمسة عشر (15) يوما، كما يمكن لصاحب الطلب أن يودع طعنا ثانيا لدى الوزارة المكلفة بالعمران مقابل في حالة عدم تلقيه إجابة على الطعن الأول خلال المدة المحددة التي تلي تاريخ إيداع الطعن.

و في هذه الحالة تأمر مصالح الوزارة مصالح التعمير الخاصة بالولاية على أساس المعلومات المرسلة من طرفها بالرد بالإيجاب على صاحب الطلب أو بإخطاره بالرفض المسبب في أجل خمسة عشر 15 يوما ابتداء من تاريخ إيداع الطعن. كما يمكن رفع دعوى لدى الجهة القضائية المختصة.[4]

---

[1]- سارة عبايدية، "شهادة التقسيم كآلية رقابية على النشاط العمراني الجزائري في ظل المرسوم التنفيذي رقم 15-15"، مجلة تشريعات التعمير و البناء، العدد الثالث، سبتمبر 2017، جامعة ابن خلدون تيارت، الجزائر، ص ص 207-208.

[2]- ج.ر، عدد 07، مؤرخة في 12فبراير 2015.

[3]- أنظر الملحق 11.

[4]- المواد: من 36 إلى 40، من المرسوم التنفيذي رقم 15-19.

3- شهادة المطابقة

وهي عبارة عن "قرار إداري يتضمن إ قرارا من جانب الإدارة بصحة ما أنجز من أعمال البناء و في ذات الوقت إذن وترخيصا باستعمال البناء فيما شيد له".[1]

في حين عرف المشرع الجزائري تحقيق المطابقة بنص الفقرة السابعة من المادة 2 من قانون 15/08 على أنه "الوثيقة الإدارية التي يتم من خلالها تسوية كل بناية تم إنجازها أو لم يتم بالنظر للتشريع والتنظيم المتعلق بشغل الأراضي و قواعد التعمير".[2]

باستقراء المواد من 64 إلى 69 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، نجد أنها وثيقة مرتبطة ارتباط قانوني برخصة البناء، يتعين على المستفيد من رخصة البناء عند انتهاء أشغال و التهيئة التي يتكفل بها إن اقتضى الأمر استخراج هذه الشهادة،[3] حيث تسلم من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا بالنسبة لرخص البناء المسلمة من طرفه، أو تلك المسلمة من طرف الوالي المختص إقليميا أو من طرف الوزير المكلف بالعمران، و تقوم مقام رخصة السكن أو ترخيص باستقبال الجمهور أو المستخدمين اذا كان البناء مخصصا لوظائف اجتماعية و تربوية أو للخدمات أو الصناعة أو التجارة مع مراعاة الأحكام التشريعية و التنظيمية في ميدان استغلال المؤسسات الخطرة أو غير الملائمة أو غير الصحية.

كما تجتمع لجنة مراقبة المطابقة بناء على استدعاء رئيس المجلس الشعبي البلدي في أجل 15 يوم بعد إيداع التصريح بانتهاء الأشغال، ويرسل إشعارا بالمرور يخطر فيه المستفيد من رخصة البناء بتاريخ إجراء المراقبة و ذلك قبل 08 أيام على الأقل، و يعد محضر الجرد فورا بعد عملية مراقبة المطابقة. ويسلم أيضا رئيس المجلس الشعبي البلدي شهادة المطابقة حسب نموذج خاص على أساس محضر اللجنة في أجل 08 أيام، و تطبق نفس إجراءات الطعن المنصوص عليها في الحصول عللا شهادة التعمير و شهادة التقسيم.[4]

---

[1]- عبد الرحمن عزاوي، "الإجراءات و المواعيد في مادة منازعات العمران"، مجلة العلوم القانونية و الإدارية، كلية الحقوق، جامعة الجيلالي اليابس، سيدي بلعباس، العدد الرابع، ص 156.

[2]- قانون 08-15، مؤرخ في 20 جويلية 2008، يحدد قواعد مطابقة البنايات و إتمام انجازها، جريدة رسمية، عدد 44، مؤرخة في 3غشت 2008، ص 21.

[3]- أنظر الملحق 12.

[4]- ج.ر، عدد 07، مؤرخة في 12 فبراير 2015، ص ص 19-20.

المطلب الثاني:أهداف الضبط الإداري العمراني

تبعا لقانون التوجيه العقاري جاء قانون التهيئة و التعمير، ليعطي حركية جديدة لتعمير. في إطار تصور شامل لمنظومته، خلافا لما كان عليه الوضع سابقا. فكانت أحكامه ساعية إلى تحقيق جملة من الأهداف،[1] نص عليها القانون ذاته.[2] وعلى هذا الأساس كان لابد من تنظيم حركة البناء و التعمير من خلال التوفيق بين الحق في البناء و المصلحة الخاصة كحق مضمون.[3]

لذا يستوجب علينا تحديد أهم أهداف الضبط الإداري العمراني، كالمحافظة على النظام العام العمراني (المطلب الأول)، و الحفاظ على النظام العام الجمالي العمراني (المطلب الثاني).

الفرع الأول: المحافظة على النظام العام

فيقصد بالنظام العام العمراني على أنه مجموعة من القواعد قائمة لأجل حماية البيئة الاصطناعية التي أوجدها الإنسان، وتقيد نشاط التعمير وفق أسس اجتماعية وتنظيمه بما يكفل حماية جمالية وتناسق العمران[4].

و بالتالي بالنظام العام العمراني أيضا بصفة عامة مجموعة القواعد القانونية التي تنّظم المصالح السياسية أو الاجتماعية أو الاقتصادية أو الخلقية، ويرتكز على مجموعة من العناصر،هي الأمن العام والسكينة العامة والصحة العامة، فالمحافظة على النظام العام شرط ضروري يستلزم التقيد بها لإجراء كل ما يتصل بعمليات البناء، وهذا ما جعل الدولة والجماعات المحلية تتدخل في مجال البناء والتعمير لتنظم كل الممارسات والحقوق والنشاطات ذات الصلة بالتهيئة والتعمير ،ومعنى ذلك أنّ الإدارة تتمتع بحق مراقبة واستعمال الأراضي العمرانية،[5] إذ لابد من تدخل الدولة لتنظيم طرق البناء والتعمير، بسبب الفوضى العمرانية التي تشهدها المدن.[6] و لهذا سنتناول عناصر النظام العام في مجال العمران فيما يلي:

---

[1]– عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، الطبعة الأولى، دار جسور لنشر و التوزيع، الجزائر، 2014، ص 31.

[2]– المادة: 1 من قانون رقم 90-29.

[3]– شهرزاد عوابد، "الضبط الإداري العمراني بين القانون و الواقع"، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد الثامن، جانفي 2016، ص 303.

[4]– أعمر جلطي، المرجع السابق، ص 78.

[5]– مريم براهامي و باريزة فروج، الرقابة الإدارية البعدية في مجال التعمير، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، 2016/2015، ص 16.

[6]– الزين عزري، "دور الجماعات المحلية في مجال التهيئة و التعمير"، مجلة الاجتهاد القضائي الجزائري، عدد 03، 2009، ص 30.

أولا: الأمن العام العمراني

الأمن العام هو اطمئنان الجمهور على نفسه وماله من خطر الاعتداءات التي يمكن أن تقع عليه في الطرق والأماكن العامة والمباني العمومية، فهو عنصر النظام العام الذي يتضمن غياب الأخطار التي تهدد الحياة، وحماية حق الملكية للأفراد، وتدارك أخطار الحوادث.[1]

كما يهدف الضابط الإداري الخاص بالبناء و التعمير إلى حماية الأمان العام الأفراد المجتمع عن طريق التأكد من مطابقة البنايات و المنشآت للأصول الفنية الصحيحة و القواعد السليمة في البناء والتعمير حتى لا تنهار تلك المباني و تضر بأمنهم العام،[2] وفق نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 91-175 المؤرخ في 1991/05/28 المحدد للقواعد العامة للتهيئة و التعمير المعدل و المتمم.[3]

ثانيا: الصحة العامة العمرانية

فيقصد بها حماية المواطنين ضد الأخطار التي تهدد صحتهم من الأوبئة و الأخطار العدوى.[4]

كما يهدف الضبط الإداري العمراني إلى حماية الصحة العامة عن طريق مراعاة المسافات المناسبة بين المباني و المنشآت، و وجود فتحات و مناور جيدة لها.[5]

و مثال ذلك بناء مؤسسات صناعية، فإنه يتوجب أن تكون مزودة بنظام لتصفية الدخان المنبعث منها، و كل ما يضر بالصحة،[6] و كذلك تزايد آثار المشكلة العمرانية على أمن المواطنين وصحتهم وسلامتهم، وتفاقمها على البيئة وعلى المظهر الجمالي للمدن وعلى العقار الفلاحي والسياحي، من خلال التشوه الذي أصبح يميز المدن الجزائرية نتيجة مخالفة قوانين العمران وعدم صرامة تطبيقها فضلا عن عدم ثباتها بسبب كثرة التعديلات الواردة عليها وكثافة الشروط التقنية لطلب رخصة البناء، مما ساهم في انتشار البنايات الفوضوية وبدون تراخيص وإستعمال مواد مغشوشة وغير مطابقة في ظل ضعف الرقابة العمرانية وعدم الالتزام بالشروط الفنّية مما أدى إلى انهيار العديد من المباني، ما يؤدي إلحاق الضرر بالسكان.[7]

---

[1]– مريم براهامي و باريزة فروج، المرجع السابق ، ص 16.

[2]– شهرزاد عوابد، " الضبط الإداري العمراني بين القانون و الواقع"، المرجع السابق، ص 304.

[3]– جريدة رسمية، عدد 26، مؤرخة أول يونيو 1991، ص 954.

[4]– مريم براهامي و باريزة فروج، المرجع نفسه، ص 16.

[5]– شهرزاد عوابد، " الضبط الإداري العمراني بين القانون و الواقع"، المرجع نفسه، ص 904.

[6]– عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، المرجع السابق، ص 35.

[7]– مريم براهامي و باريزة فروج، المرجع انفسه، ص 17.

كما لابد من انجاز دراسة تتعلق بمدى التأثير في البيئة بالنسبة لكل مشروع من شأنه أن يلحق ضررا بالنسبة في الحال أو في المستقبل. كما تتطلب قواعد الصحة تزويد البنايات بماء الشرب، و ضمان صرف المياه المستعملة، و مياه الأمطار.[1]

ثالثا: السكينة العامة العمرانية

تتجلى في منع مظاهر الإزعاج والمضايقات التي تتجاوز المضايقات العادية لحياة الجماعة،[2] كما يهدف الضبط الإداري العمراني إلى حماية السكينة العامة عن طريق مراعاة مسافات مناسبة فيما بين المنشآت و تصميمها بشكل معين يمنع وصول الضوضاء إلى الجيران،[3] و هذا حسب نص المادة 04 من المرسوم التنفيذي 91-175، و التي نصت على أنه إذا كانت البناءات بنظر لموقعها يمكن أن تتعرض لأضرار خطيرة يتسبب فيها الضجيج على الخصوص، يمكن رفض رخصة البناء أو منحها مع مراعاة الأحكام الخاصة الواردة في القوانين و التنظيمات المعمول بها.[4]

كما قام المشرع الجزائري بتحديد مستويات الضجيج المسموح به لإثارة الضجيج،[5] مبينا في أحكامه مستويات الضجيج المقبولة وغير المقبول ومثال ذلك قاعة الحفلات التي لا يمكن أن تمنح الرخصة لصاحبه إلا بعد الحصول على الإذن المسبق من الجهة المختصة.[6]

إذن فهي عنصر النظام العام الذي يكفل اختفاء كل من النزاعات والمشاجرات المصحوبة بهيجان في الشوارع والضوضاء والتجمعات الليلية التي تقلق راحة السكان، ومن أجل المحافظة على النظام العام والمصلحة العامة في مجال الرقابة الإدارية يستدعي الأمر فرض مجموعة من الإجراءات لتحقيق ذلك.[7]

---

[1]- عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، المرجع السابق ، ص ص 35-36.

[2]- مريم براهامي و باريزة فروج، المرجع السابق، ص 17

[3]- شهرزاد عوابد، "الضبط الإداري العمراني بين القانون و الواقع"، المرجع السابق، ص 304.

[4]- جريدة رسمية، عدد 26، مؤرخة في أول يونيو 1991، ص 954.

[5]- مرسوم تنفيذي 93-184، مؤرخ في 27 يوليو 1993، ينظم إثارة الضجيج، جريدة رسمية، العدد 50، مؤرخة في 28 يوليو 1993.

[6]- بلقاسم دايم، "الحماية القانونية للسكينة العامة"، مجلة العلوم القانونية و الإدارية، كلية الحقوق، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، العدد2، 2004، ص 97.

[7]- كمال معيفي، آليات الضبط الإداري لحماية البيئة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2011، ص 48.

الفرع الثاني: الحفاظ على النظام العام الجمالي العمراني

يقصد به المظهر الفني و الجمالي للشارع، بمعنى يجب أن تسعى كل عملية تجديد عمراني إلى جمال إطار المبنى. و تحسين راحة المستعملين، و كذلك مطابقته للمعايير العمرانية السارية و أيضا الأخذ بعين الاعتبار الانسجام المعماري و العمراني و الطابع الجمالي.[1]

فتعد المدينة وسطا يجتمع فيه الأفراد بشكل متقارب من خلال نسيج عمراني مشكل من بنايات وحدائق ومرافق ،لأجل توفير جميع الاحتياجات، لذا تبرز أهمية تنظيم هذا النسيج العمراني بما يضمن جمالية المدينة،فالجانب الجمالي للمدينة يعكس مظهرها ويبين مدى تطورها، وتحضر الأفراد الموجودين فيها،[2]

كما أن الجانب الجمالي يقوم على فكرة إنجاز البناية بمواصفات مطابقة لأحكم كقواعد الهندسة المعمارية، والتي هي تعبير عن مجموعة من المعارف و المهارات المجتمعة في فن البناء كما هي انبعاث لثقافة و ترجمة لها.[3]

فجمالية المدينة تقتضي سلامة مظهر البنايات ذو أثر على الطابع العام الجمالي للعمران و تناسق البنايات، لذلك يتوجب أن تكون البنايات المراد إقامتها لا تمس بالمناظر الطبيعية المجاورة، و كذلك بالمعالم الأثرية، و أن تبدي بساطة في الحجم، و تناسق في المظهر و المواد المستعملة، و أن لا يفوق علوها معدل علو البنايات المجاورة في الأجزاء المعمرة، أما خارج تلك الأجزاء فإن البنايات يجب أن تنسجم مع محيطها.[4]

ولقد صدرت قوانين ضبط خاصة أدخلت صراحة في صلبها الاعتبارات الجمالية، مثل القانون المتعلق بتنظيم و تسوية البنايات الفوضوية لإعطاء بعد جمالي للإطار المبني من الصالح العام ولهذا الغرض يستلزم المحافظة عليه و ترقيته.[5]

---

[1]– مجدوب قواري، "النظام العام الجمالي لتنظيم العمران"، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد07، عدد 01، 2013، ص201.

[2]– أعمر جلطي، المرجع السابق، ص 119.

[3]– عبد الله لعويجي، المرجع السابق، ص 65.

أنظر المادة 02 من المرسوم التشريعي 94-07، مؤرخ في 18 مايو 1994، يتعلق بشروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري، جريدة رسمية، عدد 32، مؤرخة في 25 مايو 1994، ص 5.

[4]– عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، المرجع السابق، ص37.

[5]– المادة 12، من قانون رقم 08-15.

و قد جاء في المادة 2/27 من المرسوم التنفيذي رقم 91-175 يجب أن تبدي البنايات بساطة في الحجم و وحدة في المظهر و المواد المتماشية مع الاقتصاد الصحيح في البناء و تماسك عام للمدينة و انسجام المظهر.[1] و تزداد أهمية التشجير في جوانب الطرقات وفي المنتزهات بحيث أصبحت تمثل مواقع متميزة في تخطيط المدن، وذلك للقيمة الجمالية والفنية، وما يعرف بالعمارة المنظرية واستعمالها في شكل بنائي أو معماري لإنشاء أو تحديد المساحات الخارجية أو لعمل ستائر نباتية لحجب بعض المناظر الغير مرغوب فيها، بالإضافة إلى اعتبار البيئة الخضراء الرئة التي تتنفس منها المدينة.

كما يرتبط تدخل سلطات الضبط الإداري في لمحافظة على النظام العام العمراني، من خلال الحالات التي يرخص فيها القانون بنصوص خاصة، وقد أكد على ذلك مجلس الدولة الفرنسي في قراره الصادر سنة 1936 في قضية "اتحاد مطابع باريس" و التي تتلخص وقائعها إلى أن الجهة الإدارية سبق لها أن أصدرت لائحة تحضر توزيع الإعلانات على المارة في الطرق العامة نظرا لأن إلغاءها بعد الإطلاع عليها يسبب تشويها للمنظر العام الجمالي الذي يجب المحافظة عليه[2].

وعليه ففكرة النظام العام الجمالي تبناها الفقه الفرنسي و اعتبر أن الحفاظ على جمال الرونق و الرواء عنصر من عناصر النظام العام.[3]

---

[1]- ج.ر، عدد 26، مؤرخة في أول يونيو 1991، ص958.

[2]- أعمر جلطي، المرجع السابق، ص77.

[3]- سامية طايلب، الضبط العمراني في مجال رخص التعمير، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2015/2014، ص13.

الخاتمة

الخـاتـمـة

بعد العرض التفصيلي لمحتويات هذه المذكرة التي حاولنا من خلالها الإجابة على التساؤل الرئيسي الذي طرح في مقدمة بحثنا. نخلص إلى أن الضبط الإداري يعتبر من أهم وظائف الدولة مقارنة بالأهداف التي ترمي إليها و ذلك لتزايد تدخل الدولة في الكثير من المجالات كما تزداد أهمية وظيفة الضبط الإداري البلدي بالنظر الى الاختصاصات الإدارية الواسعة المخولة لرئيس المجلس الشعبي البلدي والمجلس الشعبي البلدي في المحافظة على النظام العام.

ونختم هذا البحث بما تم التوصل إليه من نتائج و توصيات على النحو الآتي:

أولا: النتائج:

تتعلق مجمل هذه النتائج بالإشكالات القانونية للضبط الإداري البلدي و التي تمثلت في:

1- عدم قدرة سلطات الضبط الإداري البلدي على التدخل في مجال الحفاظ على السكينة العامة، و أيضا على الحفاظ النظام العام بوجه الأخلاقي (الآداب العامة، الرونق و الجمال). لا قرار فردي تم اتخاذه من أي جهة و لا تطبيقا قضائيا، و إحجام هذه السلطات عن التدخل لا مبرر له خاصة إذا يوجد نص عام يخولها الحفاظ على النظام العام بغض النظر عن أغراض ذلك النظام العام و هو نص المادة 94 من قانون البلدية.

2- كنتيجة أخرى نصل إلى أن قانون الانتخابات سواء قانون العضوي 12-01 أو القانون العضوي 16-10 لم يحدد شروط خاصة بالمترشح أو المترشحين تتعلق بالتكوين و التأهيل الكافيين لتولي مهام رئيس المجلس الشعبي البلدي، و أهم نقطة بهذا الخصوص و التي يجب التركيز عليها أن يتوفر في المترشح الخبرة الكافية التي تمكنه من مجابهة أي مشكل أو أي فعل من شأنه المساس بالنظام العام. و بالإطلاع على النصوص القانونية المتعلقة بالانتخابات نجد فقط شروط شكلية و أخرى إجرائية.

3- لا يلجأ رئيس البلدية إلى إصدار جزاءات إدارية بحكم منصبه على كل مخالفة تمس النظام العام كفرض غرامات مالية على كل فعل يمس الصحة العامة (رمي النفايات في الشوارع الذي أصبح مظهرها مغزيا) أو عن كل فعل يمس جمال الأحياء أو الهدوء فيها، فصحيح أنه ليس هناك نصوص قانونية تلزمه

لاتخاذ تلك القرارات، إلا انه في نفس الوقت لا توجد نصوص قانونية تمنعه بل على العكس جاءت عامة لتخضع لكامل سلطته التقديرية.

4- النصوص القانونية المنظمة لاختصاصات رئيس المجلس الشعبي البلدي أو حتى المجلس الشعبي البلدي لم تحدد التدابير فيها بل جعلتها في نصوص قانونية متفرقة و في فروع مختلفة، فنجد تدبير يخصه في قانون البيئة و آخر نجده في قانون النفايات و آخر نجده في قانون التهيئة و التعمير و آخر نجده في قانون المرور. و حتى بالإطلاع على تلك النصوص نجد البعض من تلك التدابير الواجب اتخاذها للحفاظ على النظام العام موجودا و البعض الآخر لم يتم النص عليه نجد لدينا:

- الحفاظ على الأمن العام من إخلال المباني غير قابلة للترميم و الآيلة للسقوط حفاظا على الأرواح.
- حظر توزيع المنشورات في الشوارع و إلصاقها في المباني للحفاظ على رونقها و جمالها.
- إخلاء المساكن المجاورة للمباني التي تم هدمها أو المنهارة لتجنب أضرار الركام الصحية على السكان.
- فرض أوقات خاصة بإغلاق المنشآت الصناعية و قاعات الحفلات الخاصة، مما تسبب من ضجيج و مساس بالسكينة العامة للسكان.
- منع ترك الكلاب العدوانية في الأماكن العامة لحماية السكان.

و ما يلاحظ أن هذه التدابير لا نجد لها مثيل في الجزائر.

5- في حالة وجود منزل آيل للسقوط، هنا لابد من هدمه من قبل البلدية و ذلك بصفة ملزمة للحفاظ على النظام العام، و بما أن الواقعة خارجة عن إرادتها و عن إرادة الفرد، فإنها ملزمة بتحمل تكاليف الهدم، كما أن عدم تمكين رئيس المجلس الشعبي البلدي من هدم البناء من قبل صاحب البناء هذا يعرض النظام العام للخطر، و هذه تعتبر من المعوقات التي تمنعه من القيام بمهامه.

6- و بالرجوع إلى قانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير في المادتين 61 و 62، المعدل و المتمم، ألزم المشرع الجزائري رئيس المجلس الشعبي البلدي بالمعاينة الميدانية للمباني خاصة تلك المخالفة للتشريع العمراني، إما مبنية بدون رخصة أو المبنية و غير مطابقة لبيانات رخصة البناء، و أنها

لم تأتي بموافقة صاحب البناء ما يعني أنها قصرية و ضد رغبته. كما أنه لا يمكن معاينة بعض الأماكن لتموقعها في أقاليم لا يمكن الوصول إليها.

ثانيا: التوصيات:

و رغم ما تم تناوله إلا أنه مازال نقف على مجموعة الاقتراحات و التوصيات تتعلق بالتدابير المثالية التي يجب على رؤساء البلديات القيام بها لمجابهة أي خطر أو تهديد يمس بالنظام العام على المستوى المحلي، و في نفس الوقت بالحريات العامة للمواطنين، و هي على التوالي:

1- الإطلاع على الواقعة التي تمس بالنظام العام عن كثب و شخصيا، و ليس فقط عن طريق تقارير ترفع من قبل مرافق البلدية المختصة.

2- التأكد شخصيا بأن الواقعة تشكل تهديدا للنظام العام مع محاولة الوصول إلى حل ودي مع المتسبب في التهديد، و في حالة عدم الوصول الى حل عندها يكون رئيس المجلس الشعبي البلدي مجبرا على اتخاذ التدابير الضرورية لإنهاء التهديد خلال مدة زمنية محددة حتى و إن تطلب الأمر اللجوء الى القوة العمومية (غالبية هذه الوقائع تكون في مجال التهيئة و التعمير).

3- اشتراط الشهادة الجامعية و الكفاءة و الخبرة في التسيير خاصة لمنصب رئيس المجلس الشعبي البلدي، لذا وجب اختيار المترشحين وفق أسس و مبادئ النجاعة و الكفاءة العلمية من بداية إعداد قوائم الترشح و إعادة تأهيلهم و تكوينهم بعد التنصيب في المراكز القيادية.

4- اللجوء إلى حق التقاضي عن طريق مقاضاة المتسبب في إحداث أضرار بالأمن العام أو الصحة العامة أو السكينة العامة، و مطالبته بالتعويض أمام الجهات القضائية المختصة.

5- المعاينة الدورية و المستمرة للأقاليم المهددة بالمساس بالنظام العام إما شخصيا أو بتفويض هيئة مختصة و مؤهلة بذلك.

6- و أخيرا نلتمس من المشرع الجزائري أن يسن نصوص قانونية تنظم صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في ميدان الأمن و المحافظة على النظام العام. مثل المرسوم رقم 83-373، المؤرخ في 28 مايو 1983، الذي يحدد سلطات الوالي في ميدان الأمن و المحافظة على النظام العام.

الملاحق

الملحق رقم : 01

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية: قالمـــة
دائرة: حمام دباغ
بلدية: بوحمـدان

قرار رقم:...789...مؤرخ في :..2014/10/12..

يتضمن تسخير القوة العموميـة لإعادة فتح مسلك بمشتة بوغدير

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية بوحمدان .

- بمقتضى القانون رقم: 25/90 المؤرخ في18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري.
- بمقتضى القانون رقم: 30/90 المؤرخ في01 ديسمبر1990 المتضمن قانـــون الأملاك الوطنيـه.
- بمقتضى القانون رقم: 10/11 المؤرخ في 22 يونيو سنة 2011 المتعلق بالبلدية .
- بناء على محضر تنصيب السيد [redacted] رئيسا للمجلس الشعبي البلدي يوم : 2012/12/05
- بناء على مراسلة السيدة رئيسة دائرة حمام دبّاغ رقم:2438 بتاريخ: 2014/09/15
- نظرا لقيام بعض المواطنين بمشتة بوغدير بغلق أحد المسالك الذي يمر منه مواطنون نحو مساكنهم دون وجه حق.

يقرر

المادة الأولى: تسخـر القوه العموميـــه المتمثلـه في أعوان فرقــة الدرك الوطني ببوحمدان لحمايـة و أمـن عمـال البلديـه أثنـاء قيامهـم بما يلي: إعـــادة فتـح مسلـك بمشتـة بوغديـر.

المادة 02 : يتم إجـراء العملية يوم:2014/10/15 على الساعـة:.العاشرة صباحـــــا و تـــدوم الى غايـــة أنتهـاء المهمـه.

المادة 03 :يتحمل المتسببين في هـذه المخالفـه جميع المصاريـف و الأعباء الناجمـه عـن هذه العمليـه و التي يتم تحصيلها بالطريقة القانونيه.

المادة 05 : يكلف كل من السادة الأمين العام للبلدية و قائد فرقة الدرك الوطني كل في إطار مهامه بتنفيذ هذا القرار .

بوحمدان في : .....

رئيس المجلس الشعبي البلدي

الملحق رقم: 02

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية قالمة
دائرة وادي الزناتي
بلدية وادي الزناتي

قرار رقم 318/ 2018
يتضمن غلق محل تجاري
للسيد/ [redacted]
حي محمد بوقصة/وادي الزناتي

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي بوادي الزناتي

- بمقتضى القانون رقم 05/85 المؤرخ في 16 فيفري 1985 المتعلق بالحماية و ترقية الصحة المعدل.
- بمقتضى القانون رقم 02/89 المؤرخ في 07 فيفري 1989 و المتعلق بالقواعد العامة لحماية المستهلك.
- بمقتضى القانون رقم 08/90 المؤرخ في 07 أفريل 1990 و المتعلق بالبلدية.
- بمقتضى المرسوم رقم 146/87 المؤرخ في 30 جوان 1987 المتضمن إنشاء مكاتب حفظ الصحة.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 39/90 المؤرخ في 30 جانفي 1990 المتعلق بمراقبة النوعية و قمع الغش.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 53/91 المؤرخ في 23 فيفري 1991 المتعلق بشروط الصحة المطلوبة عند عملية عرض اغذية الاستهلاك .
- بمقتضى المنشور الوزاري المشترك المؤرخ في 05 فيفري 1995 و الذي يحدد كيفيات استغلال و مراقبة مؤسسات الاطعام السريع و المشروبات الغير مصنفة .
- بناء على محضر تنصيب السيد [redacted] بتاريخ 2017/12/03 رئيسا للمجلس الشعبي البلدي لبلدية وادي الزناتي .
- بناءا على المعاينة الميدانية بتاريخ 2018/11/18 سجلت اللجنة مايلي :
  - عرض الخبز خارج المحل على الرصيف .
  - النظافة منعدمة .
  - عرض الحليب خارج الثلاجة .
  - الثلاجة مطفاة بها مواد سريعة التلف .

نظرا لمخالفات السيد [redacted] (بيع مواد غذائية) بحي محمد بوقصة بوادي زناتي قررت اللجنة غلق المحل الى غاية استدراك النقائص المسجلة .

و باقتراح من السيد / الامين العام للبلدية .

يقرر

المادة الاولى : يغلق المحل التجاري (مواد غذائية) للسيد/ [redacted] بحي محمد بوقصة ابتداءا من تاريخ تبليغه لهذا القرار .

الملحق رقم : 03

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : قالمة

دائرة : حمام دباغ

بلدية : بوحمدان

الرقم : ...../2007

قرار رقم:...../2007

يتضمن عرض مخطط شغل الأراضي رقم:02

لبلدية بوحمدان للإستقصاء العمومي

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية بوحمدان

- بمقتضى القانون رقم:03/87 المؤرخ في:1987/01/27 المتعلق بالتهيئة العمرانية.
- بمقتضى القانون رقم:08/90 المؤرخ في:1990/04/07 المتعلق بالبلدية المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم:29/90 المؤرخ في:1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعميرالمعدل والمتمم بالقانون رقم:04/05 المؤرخ في:2004/08/14.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 178/91 المؤرخ في:1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي و المصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها.
- بناء على قرار السيد/ الوالي رقم:810 المؤرخ في:1995/10/24 المتضمن المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية بوحمدان
- بناء على المداولة رقم:31 المؤرخة في:2005/10/22 و المصادقة عليها في:2006/01/03 من قبل الوصاية المتضمنة إقرار إعداد مخطط شغل الأراضي لبلدية بوحمدان.
- بناء على القرار رقم:442 المؤرخ في:2006/04/12 المتضمن رسم حدود المخطط الذي يتدخل فيه مخطط شغل الأراضي رقم02 لبلدية بوحمدان.
- بناء على المداولة رقم:2006/46 المؤرخة في:2006/10/28 الصادرة عن المجلس الشعبي البلدي و المصادق عليها من قبل الوصاية بتاريخ:2006/11/29 المتضمنة المصادقة على مخطط شغل الأراضي رقم 02 لبلدية بوحمدان.

بإقتراح من السيد

الأمين العام للبلدية

يقـــرر

المادة الأولى: يعرض مخطط شغل الأراضي رقم02 لبلدية بوحمدان إلى الإستقصاء العمومي

المادة 02: تتم عملية الإستقصاء العمومي بمقر بلدية بوحمدان مكتب البناء و التعمير إبتداء من:2007/02/05

المادة 03: يمكن الإطلاع على مختلف الوثائق التي يتكون منها مخطط شغل الأراضي رقم02 لبلدية بوحمدان و المتكون من:

أ- المخططات

ب- التقارير لمختلف المراحل

المادة 04: يكلف كل من السادة الأمين العام للبلدية ورئيس قسمة البناء والتعمير لدائرة حمام دباغ كل فيما يخصه بتنفيذ هذا القرار.

بوحمدان في:.....

رئيس المجلس الشعبي البلدي

الملحق رقم: 04

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : قالمة

دائرة : حمام دباغ

بلدية : بوحمدان

الرقم : 2007/12

قرار رقم:2007/12

يتضمن عرض مخطط شغل الأراضي رقم:02

لبلدية بوحمدان تحت تصرف الجمهور

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية بوحمدان

- بمقتضى القانون رقم:03/87 المؤرخ في:1987/01/27 المتعلق بالتهيئة العمرانية.
- بمقتضى القانون رقم:08/90 المؤرخ في:1990/04/07 المتعلق بالبلدية المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم:29/90 المؤرخ في:1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعميرالمعدل والمتمم بالقانون رقم:04/05 المؤرخ في:2004/08/14.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم: 178/91 المؤرخ في:1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد مخططات شغل الأراضي و المصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها.
- بناء على قرار السيد/ الوالي رقم:810 المؤرخ في:1995/10/24 المتضمن المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية بوحمدان
- بناء على المداولة رقم:31 المؤرخة في:2005/10/22 و المصادقة عليها في:2006/01/03 من قبل الوصاية المتضمنة إقرار إعداد مخطط شغل الأراضي لبلدية بوحمدان.
- بناء على القرار رقم:442 المؤرخ في:2006/04/12 المتضمن رسم حدود المخطط الذي يتدخل فيه مخطط شغل الأراضي رقم02 لبلدية بوحمدان.
- بناء على المداولة رقم:2006/46 المؤرخة في:2006/10/28 الصادرة عن المجلس الشعبي البلدي و المصادق عليها من قبل الوصاية بتاريخ:2006/11/29 المتضمنة المصادقة على مخطط شغل الأراضي رقم 02 لبلدية بوحمدان.

بإقتراح من السيد

الأمين العام للبلدية

يقـــرر

المادة الأولى: يعرض مخطط شغل الأراضي رقم02 لبلدية بوحمدان تحت تصرف الجمهور

المادة 02: تتم عملية العرض بمقر بلدية بوحمدان مكتب البناء و التعمير إبتداء من:2007/02/05.

المادة 03: يمكن الإطلاع على مختلف الوثائق التي يتكون منها مخطط شغل

الأراضي رقم02 لبلدية بوحمدان و المتكون من:

ت- المخططات

ث- التقارير لمختلف المراحل

المادة 04: يكلف كل من السادة الأمين العام للبلدية ورئيس قسمة البناء

والتعمير لدائرة حمام دباغ كل فيما يخصه بتنفيذ هذا القرار.

بوحمدان في:.....

رئيس المجلس الشعبي البلدي

الملحق رقم: 05

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية: قالمـــة
دائرة: حمام دباغ
بلدية: بوحمـدان

قرار رقم: 399/..../2015

يتضمن رخصة البناء

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية بوحمدان .

- بناء على القانون رقم: 25/90 المؤرخ في18 نوفمبر 1990 المتعلق بالتوجيه العقاري .
- بناء على القانون رقم: 29/90 المؤرخ في01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بموجب القانون رقم:05/04 المؤرخ في 2004/08/14.
- بمقتضى القانون رقم: 10/11 المؤرخ في 22 يونيو سنة 2011 المتعلق بالبلدية .
- بناء على المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في28 مايو 1991 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء.
- بناء على المرسوم التنفيذي رقم176/91 المؤرخ في 28 مايو 1991 الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك
- بناء على المنشور الوزاري المشترك المؤرخ في:15 أكتوبر 2000 الذي يحدد كيفيات تطبيق المرسوم التنفيذي رقم:94-308 المؤرخ في:04 أكتوبر 1994 الذي يحدد قواعد تدخل الصندوق الوطني للسكن في مجال الدعم المالي للأسر ،المعدل والمتمم بالقرار الوزاري المشترك المؤرخ في:09 أفريل 2002.
- بناء على القرار الوزاري المؤرخ في:10 شعبان 1434 الموافق 19 يونيو سنة 2013 الذي يحدد كيفيات الحصول على المساعدة المباشرة الممنوحة من الدولة لبناء سكن ريفي.

بناء على مقررة الاستفادة من إعانة الدولة الموجهة للسكن الريفي رقم: **01422-0-14-11-12-1-24-10** المؤرخة في : 2015.03.24 الخاصة بالسيد: [redacted] .

نظرا لطلب رخصة البناء المؤرخ في: **2015.11.10** المقدم من طرف السيد : [redacted] بغرض اء سكن ريفي.

نظرا للرأي الإيجابي رقم: **14** المؤرخ في: **2016.01.12** من طرف الفرع الإقليمي للتعمير، الهندسة المعمارية والبناء بحمام دباغ.

باقتراح من السيد الأمين العام للبلدية

يقرر

ادة الأولى: تمنح رخصة بناء للسيد : [redacted] لإنجاز سكن ريفي بالعنوان التالي: **مشتة قرية السد بلدية بوحمدان** المساحة المبنية: **120.** م2.

ادة 02: منحت هذه الرخصة مع التحفظات التالية:

- مراعاة قوانين الصحة العموميـــه.
- مطابقة البناية مع المخططات المصادق عليها .
- يجب التصريح بافتتاح الورشة عند بداية الأشغال
- يجب القيام بعملية التوتيد قبل الشروع في الأشغال
- احترام الآجال المذكورة بالملف التقني والمقدرة بـ:**03 سنوات**

ة 03: يجب أن تعلم الورشة بلافتة تحمل موضوع الرخصة و مدة الإنجاز و أن تكون محاطة بسياج واضح في النهار كما في الليل.

ة 04: خلال فترة الأشغال فإن المستفيد من رخصة البناء يخضع للمراقبة من طرف الأعوان المؤهلين قانونا.

ه 05: يكلف كل من السادة الأمين العام للبلدية و جميع المصالح المختصة و الهيئات المعنية بتنفيذ هذا القرار الذي سينشر في سجل القرارات الإداريـة.

بوحمدان في.....

رئيس المجلس الشعبي البلدي

الملحق رقم: 06

الجمهوريـــــة الجزائريـــــة الديمقراطيـــــة الشعبيـــة

بـــاســم الشعـــب الجزائـــري

مجلـس الدولـــة

الغرفـــةالثالثـــة

ع.ف.ز

قـــــــــرار

ملـــف رقـــم: 003594

رقـم الفهـرس: 21

قـراربتاريـــخ: 2002/01/14

قضيـــــــة:

بركان علي.

ضـــــــد:

بلدية دالي إبراهيم.

800 دج

فصـــلا في الخصام القائم

بيـــن: [redacted] الساكن بشارع احمد وكاد رقـم 17 بـدالي إبراهيم والقائم في حقه الأستاذ [redacted] المحامي المقبول لدى المحكمة العليا حي عنصر الجميل عمارة ب 2 رقم 9 الشراقة.

مـن جهـــــة

وبيـــن: بلدية دالي إبراهيم الممثلة في شخص رئـيس المجلـس الشعبي البلدي لدائرة الحضرية بدالي إبراهيم والقائم في حقـه الأسـتاذ [redacted] المحامي المقبول لدى المحكمة العليا 23 شـارع العربـي بـن مهيدي الجزائر.

مـن جهـة أخـرى

إن مجلـس الدولـة :

في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الرابع عشر من شهر جانفي من سنة ألفين وإثنين.

وبعد المداولة القانونية أصدر القرار الأتي نصه.

بمقتضى القانون العضوي رقم 98 – 01 المؤرخ فـي 04 صـفر 1419 الموافق لـ 30 ماي 1998 المتعلق بإختصاصـات مجلـس الدولـة وتنظيمه وعملـه .

بمقتضى الأمر رقم 66/154 المـؤرخ فـي 08 جـوان 1966 المتضمن قانون الإجراءات المدنية المعدل والمتمم .

بمقتضى المواد 07 و 274 إلى 289 من قانون الإجراءات المدنية.

..../....

ص رقم (02) ملف رقم(003594)

بعـــد الإستماع إلى السيد [redacted] المستشار المقرر في تلاوة تقريرها المكتوب بمجلس الدولة وإلى السيدة [redacted] مســاعدة محــافظ الدولة في تقديم طلباتها المكتوبة.

الوقائع والإجراءات

أنه بتاريخ 1999/10/31 قام السيد [redacted] بواسطة الأستاذ [redacted] بالطعن بالإستئناف في القرار رقم 99/19 المؤرخ في 1999/07/06 الصادر عن الغرفــة الإدارية بمجلس الجزائر بواسطة مقال يلتمس فيه قبول الإستئناف شكلا وفي الموضوع إلغاء القرار محل الإستئناف الصادر بتاريخ 1999/07/06 عن مجلس قضاء الجزائر.

حيث أن المستأنف يوضح بأنه إستفاد برخصة بناء مؤرخة فــي 1998/04/11 تحت رقم 98/93 صادرة عن مصالح بلدية دالي إبراهيم من أجل بناء حائط بالممر الغيــر نافذ الكائن بشارع احمد وكاد بدالي إبراهيم وذلك إمتدادًا لملكيته الخاصة .

حيث أن تلك الرخصة منحت للعارض بعد دراسة تقنية مما إشترط عليه بإحترام مقاييس معينة القصد منها الإلتزام تجاه منح ممر للجار الشيئ الذي إحترم وعليه العــارض محترما للشروط الذي ألزم بها من قبل المستأنف عليها إذن قام ببناء ذلك الحائط موضــوع النزاع كما هو مرسوم في المخطط المعني به المرفق.

أنه بعد إتمام إنجاز الحائط من قبــل العــارض تلقــى هــذا الأخيــر بتــاريخ 1998/05/30 مراسلة من البلدية بإيقاف الأشغال تم بتاريخ 1998/12/12 قــرار بتهــديم البناء دون مراعاة الإلتزامات المشروعة بين الطرفين .

حيث قام العارض برفع دعوى قضائية ضد المستأنف عليها على أساس القــرار التعسفي الحالي كون قرار المجلس جاء خرقا للقانون بالنظرللعديد من الأسباب.

وعليه المناقشة القانونية إن هذه الرخصة لايمكن نقضها على الإطلاق كونها:

01-أنها صادرة عن الهيئة المشروعة المختصة بمنحها أي البلدية كهيئة معنيــة شرعا.

..../....

ص رقم (03) ملف رقم(003594)

02- ان الإمضاء كان تحت خاتم السيادة الغير مشبوهة وهو ممنوح لكل من يسمح له القانون بذلك وعلى هذا الأساس أن العارض لم يلاحظ أي إشكال مطروح حول ذلك الإمضاء أو الخاتم بعنوان إنتحال صفة الغير أو التزوير ضد النائب الثاني وذلك من طرف الرئيس الأول الشيئ الذي يبرر إستعمال القانون الإداري للتوقيع تحت ذلك الخاتم.

03- حيث أن تسيير الهيئات العامة أن الظرف الوحيد من أجل منح الطابع الرسمي للوثائق هو الخاتم لاغير كون أن الإمضاءات الصادرة عن أعضاء المجلس في قضية الحال كجزء لايتجزأ وكم ولن يسمح التشكيك فيه في غياب دعوى جزائية .

أنه في كل الحالات أن المواطن لايتحمل ما قد ينجر من خلال إنتساب مسؤولية التسيير أي القانون والفقه متمسك بذلك لذا أن رخصة البناء لايشوبها أي غموض أو إبهام كونها رسمية ولا تعاني من أي عيب.

فيما يتعلق بدفوع المستأنف عليها.

أن العارض يريد إلفات نظر هيئة المجلس الموقر بأن إنجاز الحائط المتنازع عليه تم إلاّ بعد أن منحت المدعى عليها رخصة التسريح بالبناء إلى العارض .

وعليه كيف يمكن الإستيلاء مادام الإنجاز إحترم كافة الشروط المنوطة له من قبل البلدية ذاتها وإذا كان هناك شبه خلل فإنها هي الوحيدة التي تتحمل مسؤولية أخطائها بالنظر لما يسمى بنظرية NE Moauditur .

فيما يتعلق بتحييث القرار:

حيث أنه يلاحظ بأن القاضي قد لجأ إلى الشكل الإداري للرخصة محل النزاع رغم أن المستأنف عليها لم تثر ذلك الإشكال مما يستوجب عدم قبول هذا الدفع كونه لايشكل عائق بالنسبة للبلدية ذاتها وعليه يعرض القرار للبطلان كونه حكم بما لم يطالب به من قبل المتقاضية وعليه يعتبر خرقا للقانون .

أنه بتاريخ 2000/07/19 ردت على ذلك بلدية دالي إبراهيم بواسطة الأستاذ [redacted] بما يلي:

دراسة رخصة البناء .

حيث أن القرار محل الإستئناف مسبب ومؤسس قانونيا .

.../...

ص رقم (04) ملف رقم(003594)

حيث أن رخصة البناء السياج المسلمة للمستأنف مشوب بعيب شكلي كما يتبين بوضوح في شطرها الأول أن مسلم الرخصة هو الرئيس للمجلس الشعبي البلدي للدائرة الحضرية لدالي إبراهيم بينما تم توقيعها من طرف النائب الثاني للمجلس .

حيث أن النائب الثاني غير مفوض للقيام بمثل هذا الإجراء وأن التوقيع على رخصة البناء يجب أن يتم من طرف الشخص الذي أصدرها وهو الرئيس او يفوض شخص آخر بشرط أن يشار ذلك في الرخصة.

حيث ان النائب الثاني وقع على الرخصة وهو لايملك الصفة أنه للقيام بأي بناء يشترط الحصول على رخصة تسلم في الأشكال والشروط المحددة في المادة 53 من قانون 90. 29 في 1990/02/01 المتعلق بالتشييد والتعميرأنه نظرا لعدم مشروعية هذه الرخصة للبناء ألغيت هذه الأخيرة بتاريخ 1999/06/09 وليست على أي طعن قضائي ولا إداري من طرف أي كان.

حيث أن المستأنف يشير إلى أن العارضة لم تثر الدفع الشكلي للرخصة أمام الغرفة الإدارية مع أن القرار واضح بأن العارضة لاحظت العيب وطالبت بإلغاء الرخصة.

ثانيا: من حيث طريقة البناء.

حيث انه إلى جانب عدم مشروعية رخصة البناء فإن المستأنف قام ببناء الحائط بطريقة غير شرعية مما يستوجب تهديمه للأسباب التالية.

حيث أن المستأنف لم يحترم حدود ملكيته عندما أنجز البناء الغير مشروع بل إستولى على مسافة 4 أمتارمن الممر المسدود وهذاما أدى إلى غلق الطريق ولسبب عرقلة الدخول لجيرانه كما هو مبين بوضوح في تقرير الخبرة.

حيث أن تصرف المستأنف أثار إحتجاج جيرانه لكون أن القطعة الأرضية التي إستولى عليها المستأنف فوق الطريق المسدود ملك مشترك وحق الإنتفاع بالطريق حق للجميع حيث أن في 1999/02/25 بعث المستأنف بمراسلة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي يعترف فيها صراحة أنه يتعدى على المساحة القانونية.

أنه بتاريخ 1998/10/24 إنتقل مفتش التعمير المكلف قانونا لمعاينة البناء والتأكد من مدى مطابقته مع مخطط البناء و ذلك طبقا لنص المادة 51 من المرسوم التشريعي رقم 4- 7 المؤرخ في 1994/05/10 المتعلق بالتعمير.

..../....

ص رقم (05) ملف رقم(003594)

حيث أن مفتش التعمير عاين تشييد البناء على أرض ملك الغير وتم امر المستانف بتحقيق مطابقة البناء طبقا للأحكام القانونية المعمول بها كما هـــو مبين في المحضرين رقم 619 و 620 .

انه بسبب جملة الأسباب الجدية السالفة ذكرها فإن البلدية إتخذت القـرار الإداري المصادق عليه من طرف السلطات الوصائية المختصة لتهديم البناء الغير مشروع .

حيث أن قرار الهدم المتخذ من طرف البلدية مندرج ضـمن إختصاصـها وهـو مشروع لأنه يهدف إلى المحافظة على مصالح كل الأطراف ونظرا للشكاوي العديـدة التـي وصلت إلى البلدية من واجبها إتخاذ الإجراءات اللازمة لهذا وعليـه يتعـين تأييـد الحكـم المستأنف.

حيث أن ملف الدعوى بلغ إلى السيد محافظ الدولة الذي قدم طلبات كتابية مؤرخة في 2001/11/17 يلتمس من خلالها تأييد القرار المعاد .خ

وعليـــــــــــه

في الشـــكل:حيث أن الإستئناف جاء مستوفيا وفقا للآجال والأشكال القانونيـة مما يتعين على الغرفة قبول المناقشة شكلا .

في الموضوع : حيث أن المستأنف أسس إستئنافه للقرار المعاد لأنه لم يعتمـد على رخصة البناء المقدمة من طرفه رغم أنها صادرة عن هيأة مشروعة هـي البلديـة وأن الإمضاء كان تحت خاتم السيادة الغير مشبوهة وأن تسيير الهيئات العامة يتم بمـنح الطـابع الرسمي للوثائق وهو الخاتم لا غير كون أن الإمضاءات الصادرة عن أعضاء المجلس فـي قضية الحال كجزء لايتجزا وأنه في كل الحالات أن المواطن لايتحمل ما قد ينجر من خلال إنتساب مسؤولية التسيير أي القانون ولكن حيث أن المستأنف عليه أكد بأن رخصـة البنـاء السياج المسلمة للمستأنف مشوبة بعيب شكلي لأن مسلم الرخصة هو الرئيس المجلس الشعبي البلدي للدائرة الحضرية لدالي إبراهيـم بينما تم توقيعها من طرف النائب الثاني للمجلس مع

.../...

العلم أن هذا الأخير غير مفوض للقيام بمثل هذا الإجراء وأن التوقيع يجب أن يتم من مصدر الرخصة وهو الرئيس أو بتفويض منه شريطة أن يشار على ذلك في الرخصة .

حيث أن الغرفة بعد الإطلاع على رخصة البناء المحتج بها من طرف المستأنف يتضح فعلا بأنه يشوبها عيب شكلي لأنها صدرت عن غير ذي صفة وعليه فإنها باطلة لاأثر لها .

حيث أن المستأنف يعيب على القرار المعاد إثارة نقطة الشكل الإداري للرخصة محل النزاع رغم أن المستأنف عليها لم تثر ذلك الإشكال مما يستوجب عدم قبول هذا الدفع لكونه لايشكل عائق بالنسبة للبلدية ذاتها إلاّ أن هذا الدفع مردود عليه لأنه يتحتم على القاضي الإداري مراقبة العمل الإداري دون الإحتجاج إلى دفوع الأطراف إلاّ ما لاحظ عيوب شكلية تمس بالقرارات الإدارية بغض النظرعن المستفيد من هذا العيب وعليه وبناء على ما تقدم يتعين على الغرفة تأييد القرار المعاد برمته .

حيث أن المصاريف القضائية تكون على عاتق خاسر الدعوى طبقا للمادة 270 من قانون الإجراءات المدنية .

لهذه الأسباب

يقضي مجلس الدولة: علنيا نهائيا حضوريا.

في الشكل: قبول الإستئناف شكلا.

في الموضوع : تأييد القرار المستأنف.

المصاريف القضائية على عاتق المستأنف.

.../...

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الرابع عشر من شهر جانفي من سنة ألفين وإثنين من قبل الغرفة الثالثة بمجلس الدولة المتشكلة من السادة:

الرئيسة [redacted]

المستشار المقرر [redacted]

رئيسة قسم [redacted]

المستشارة [redacted]

المستشارة [redacted]

المستشار [redacted]

بحضور السيدة/ [redacted] مساعدة محافظ الدولة وبمساعدة السيد/ [redacted] أمين الضبط.

الرئيسة المستشار المقرر أمين الضبط

الملحق رقم: 07

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولايـــة قالمـــــة
دائـرة وادي الزنـاتـي
بلديـه وادي الزنـاتـي
المصلحـــة التقنيـــــة

قرار رقـم :...377.../2019
يتضمـــن تهديم بناء غير شرعي
(مستـــودع)
للسيد/ [redacted]

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية وادي الزناتي،

- بمقتضى القانون رقم 25/90 المؤرخ في :1990/11/18المتعلق بالتوجيه العقاري المعدل و المتمم بالأمررقم 26/95 المؤرخ في : 1995/09/25.
- بمقتضى القانون رقم 29/90 المؤرخ في :14 جمادي الأول عام 1411 هـ الموافق لـ 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم بالقانون رقم: 04-05 المؤرخ في27 جمادي الثانية عام 1425 هـ الموافق لـ 14 أوت سنة 2004.
- بمقتضى القانون رقم 06/04 المؤرخ في 27 جمادي الثانية عام 1425هـ الموافق لـ 14 جويلية سنة 2004المتضمن إلغاء بعض أحكام المرسوم التشريعي رقم 07/94 المؤرخ في: 07 ذي لحجـــة عام 1414 هـ الموافـــق لـ 18 ماي سنة 1994 والمتعلق بشروط الإنتاج المعماري.
- بمقتضى القانون رقم10/11 المؤرخ في:22 رجب 1432 هـ الموافق لـ22 جوان2011 المتعلق بالبلدية .
- بمقتضى القانون رقم 07/12 المؤرخ في:21 /02/ 2012 المتعلـق بالولايـة .
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في:1991/05/28 الذي يحدد القواعد العامة للتهيئة و التعمير والبناء.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم177/91المؤرخ في:1991/05/28 الذي يحدد إجراءات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 178/91 المؤرخ في : 1991/05/28 الذي يحدد إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المؤرخ في 2015/01/25، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها .
- بناء على محضر تنصيب السيد/هلال نعيجة بتاريخ: 2017/12/03 رئيسا للمجلس الشعبي البلدي لبلدية وادي الزناتي.
- بناء على المحضر المؤرخ في :2019/03/10 الوارد إلينا بتاريخ 2019/03/18 عـن السيـد/ رئيـس أمـن دائـرة وادي الزناتـــي والمتعلـــق بمخالفـــة الأحكـام التشريعيـــة و التنظيميـة لقانـــون التعميـر و المتضمـن تعـدي السيد/ [redacted] على الملكيـة العقاريـة وقيامـه ببناء مستودع بمساحة حوالي 06 م على 05 م مسقف بالصفائح القصديرية مع تركيب باب من الحجم الكبير بدون رخصة بحي جبسة محمود بوادي الزناتي.
- بناء على المحضر رقم 2019/05 المؤرخ في :2019/03/17 عـن السيد/ الصـادرعن العون المؤهـل للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير و المتضمـن تعـدي السيد/ [redacted] على الملكية العقارية وقيامـه ببناء مستودع بالاجر و تغطيته بصفائح من القصدير مع تسييج أرضية محيطـة به بـدون رخصة بوادي الزناتي .

- باقتراح مـن السيد/ الأمين العام للبلديـة -

- يـــقـــــرر-

المادة الأولى: يهدم البناء الغير شرعـي (مستودع) للسيد/ [redacted] بحي جبسة محمود بوادي الزناتي.

المـــادة 2: مصاريف عملية الهدم يتحملهاالمخالف.

المـــادة 3: يكلف السادة/ الأمين العام للبلدية ،رئيس أمن دائرة وادي الزناتي ، رئيسة الفرع الإقليمي للتعمير و البناء بوادي الزناتي ، كل فيما يخصه بتنفيذ هذا القرار الذي ينشر في نشرة القرارات الإدارية.

وادي الزناتي في :
رئيس المجلس الشعبي البلدي

الملحق رقم: 08

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية: قالمة

دائرة: حمام دباغ

بلدية: بوحمدان

قرار رقم: 2014

يتضمن هدم بناية قديمة

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية بوحمدان

- بمقتضى القانون رقم: 25/90 المؤرخ في18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري.
- بمقتضى القانون رقم : 29/90 المؤرخ في01 ديسمبر1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم .
- بمقتضى القانون رقم: 30/90 المؤرخ في01 ديسمبر1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية.
- بمقتضى القانون رقم:: 10/11 المؤرخ في 22 يونيو سنة 2011 المتعلق بالبلدية.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 175/91 المؤرخ في: 28مايو 1991 المحدد للقواعد العامة للتهيئة و التعمير
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم : 176/91 المؤرخ في: 28مايو 1991 المحدد لكيفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم و تسليم ذلك .
- بناء على المرسوم التنفيذي رقم177/91 المؤرخ في 28مايو 1991 المحدد لإجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئه و التعمير و المصادقه عليه و محتوى الوثائق المتعلقه به.
- بناء على التعليمة الوزارية رقم: 02 المؤرخة في: 2012/11/04 المتضمنة تكييف البنايات الريفية مع المواصفات الطبوغرافية العقارية و الأجتماعية في المناطق الجبلية.
- بناء على مقررة منح إعانة الدولة المباشرة الموجهة للسكن الريفي رقم:000334.01.13.19.12.24.10 المؤرخة في:2014.02.11 الخاصة بالسيد: [redacted].

باقتراح من السيد الأمين العام

يقـــرر

المادة الأولى : تهدم البناية القديمة (هدم جزئي) المتواجدة بطاية بلدية بوحمدان(حي عريبي بوجمعة) لصاحبها السيد: [redacted].

- المادة 02: المعني ملزم بعملية الهدم لإنجاز بناية جديدة في إطار برنامج السكن الريفي.
- المادة 03 يكلف السيد الأمين العام للبلدية و المصالح التقنية المختصة بتنفيذ هذا القرار الذي يبلغ إلى صاحبه وينشر في مجمع القرارات البلدية .

بوحمدان في:.....

رئيس المجلس الشعبي البلدي

الملحق رقم: 09

--

أمر استعجالي بهدم البناء - اختصاص القضاء الإداري.

مجلس الدولة في 1999/07/19.

قضية [redacted] ضد مديرية أملاك الدولة لولاية البليدة[1]

عن الوقائع والإجراءات:

بمقتضى عريضة مسجلة لدى كتابة الضبط للمحكمة العليا بتاريخ 1994/11/18، استأنف السيد [redacted] الأمر الإستعجالي الصادر في 1994/07/09، الصادر عن مجلس قضاء البليدة الغرفة الإدارية، والقاضي بأمره بهدم البناء الذي شيده دون ترخيص وإرجاع الأمكنة إلى حالتها السابقة.

1- الغرفة الثالثة (قرار غير منشور، فهرس 514)

165

حيث يدفع المستأنف بعدم اختصاص قاضي الإستعجال للنظر في القضية لوجود منازعة جدية، تتمثل في كون البناء واقع على ملكية العارض، وليس على ملكية الدولة، وبالتالي فإن النزاع يمس بأصل الحق، وأن البناء يرمي فقط إلى تعديل المدخل لسكن العارض. وأن البناء أنجز منذ ما يزيد عن سنة، وسكوت الإدارة معناه الموافقة عليه ضمنيا.

وحيث أن المادة 76 من القانون 29/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتعلق بالتهيئة والتعمير، يجعل رفع الدعوى من أجل الأمر بوقف الأشغال مقتصرة على السلطة الإدارية، وبالمقارنة مع المادة 73 يتبين بأن السلطة الإدارية المعنية هي الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي، وعليه يلتمس المستأنف إلغاء الأمر محل الإستئناف، وفصلا من جديد برفض الدعوى لعدم الصفة واحتياطيا الحكم بعدم اختصاص قاضي الإستعجال.

حيث بتاريخ 1995/02/28، أودع السيد وزير المالية - المديرية العامة للأملاك الوطنية - مذكرة جوابية، جاء فيها أن النزاع الحالي قائم حول بناية شيدها المستأنف فوق أرض تابعة للدولة ببلدية الشفة ولاية البليدة.

وحيث أن هناك عمليه سطو وتعد على أملاك الدولة لإقامة باب ذو دفتين وبناء حائط محاذي لملكية الغير، وحيث أن إدارة أملاك الدولة الموضوعة تحت وصاية وزير المالية هي الممثل الشرعي للدولة عندما يتعلق الأمر بملك من أملاك هذه الأخيرة، وأنها مكلفة بتسيير ومراقبة ومتابعة كل الشؤون العقارية التابعة للدولة تطبيقا لأحكام القانون 30/90 المؤرخ في 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية والنصوص التطبيقية له، وان القرار رقم 803 المؤرخ في 1992/11/02 يخول ويؤهل أعوان إدارة أملاك الدولة لتمثيل الوزير المكلف بالمالية في الدعاوى المرفوعة أمام العدالة، مما يجعلها تمثل سلطة إدارية حقيقية، وعليه تأييد الأمر الإستعجالي.

وعليه

- من حيث الشكل :

حيث أن الإستئناف الحالي جاء مستوفيا للشروط المنصوص عليها في المادة 171 مكرر من قانون الإجراءات المدنية فهو صحيح ومقبول.

- من حيث الموضوع :

حيث أن السيد [redacted] استأنف أمرا إستعجاليا صادرا عن رئيس مجلس قضاء البليدة، الذي أمره بهدم البناية التي شيدها بدون رخصة بناء، وكذا إعادة الأمكنة إلى حالتها.

حيث يستخلص من عناصر الملف بأن المستأنف قام ببناء حائط سياج على قطعة أرضية، والتي هي ملك للدولة حسب المستأنف عليه، وإلى جانب ذلك وضع بوابة بمصراعين دون رخصة للبناء.

حيث أن المجلس الشعبي البلدي للشفة وجه إنذارا بتاريخ 1994/01/25 يأمره فيه بوقف الأشغال، لكن بدون جدوى.

حيث أن المستأنف يتمسك بأن الأشغال شيدت على قطعته الأرضية، في حين أن المستأنف عليه يصرح أن الأمر يتعلق بملك للدولة.

حيث أن مشكل الملكية لا يمكن الفصل فيه من طرف القاضي الإستعجالي، لأن المسألة تتعلق بنقطة تمس بالموضوع، والتي يبقى القاضي الإستعجالي غير مختص للفصل فيها طبقا للمادة 171 مكرر من قانون الإجراءات المدنية.

حيث بالتالي لا نزاع في كون أن المستأنف قد شيد حائطا بدون رخصة بناء، وفي هذه الحالة فإن القاضي الإستعجالي مختص للأمر بهدم البنايات المشيدة بطريقة غير قانونية.

حيث أن قاضي الدرجة الأولى، وعندما أمر بالهدم وإعادة الأمكنة إلى ما كانت عليه، يكون قد أحسن تطبيق القانون.

حيث أنه يتعين تأييد الأمر الإستعجالي في كل مقتضياته.

لهذه الأسباب

يقضي مجلس الدولة :

-في الشكل : قبول الإستئناف لقانونيته.

-في الموضوع:

- تأييد الأمر الإستعجالي.
- الحكم على المستأنف بالمصاريف.

(الرئيسة [redacted] المستشارة المقررة [redacted]، مساعد محافظ الدولة [redacted]).

الملحق رقم: 09

الجمهوريـــــــة الجزائريـــــــــة الديمقراطيـــــــــة الشعبيـــــــة

ولاية : باتنـــــــــة

دائرة : مروانة

بلدية : مروانة

قرار رقـــــــم: /2014

يتضمن شهادة التعمير

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية مروانة،

- بمقتضـــى القانون رقـــم:10/11 المـــــؤرخ فـــي:2011/06/22 المتعلـــق بالبلديـــــة.
- بمقتضى القانون رقم:29/90 المؤرخ في:1990/12/07 المتعلق بالتهيئة و التعمير، المعدل والمتمم.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم:176/91 المؤرخ في:1991/05/28 الخاص بكيفيات تحضير شهادة التعمير، رخصة التجزئة، شهادة التعمير، رخصة البناء، شهادة التقسيم، شهادة المطابقة رخصة الهدم و تسليم ذلك.
- بناءا على طلب شهادة التعمير المقدم يوم : ..... من طرف السيد(ة):.....
- بناء على موافقة السيد مدير التعمير والبناء بتاريخ :..... تحت رقم :.....
- بناء على موافقة السيد مدير مؤسسة سونلغاز بتاريخ :..... تحت رقم :.....
- بناء على موافقة السيد مدير الري بتاريخ :..... تحت رقم :.....
- بناء على موافقة السيد مدير السياحة بتاريخ :..... تحت رقم :.....
- بناء على موافقة السيد مدير الاشغال العمومية بتاريخ :..... تحت رقم :.....

يقـــــــــــــــــــــــرر

المـــــــادة الاولـــى: تمنح **شهادة التعمير** : .....قصد :.....

المادة الثانية : انظمة تهيئة التعمير المطبقة على القطعة الارضية كما يلي :

احترام قواعد التعمير العامة ،اعطاء نوعية عمرانية وهندسية جيدة وذلك للموقع الاستراتيجي للمشروع .

دمج مساحات خضراء وكذا مواقف للسيارات بطريقة مدروسة مع ضرورة المصادقة المسبقة على مخطط الكتلة لدى مصالحنا قبل تقديم وخصة البناء. احترام مسافة الارتفاق للطريق الوطني رقم 05 وكذا انحرافه .

ترك المساحة المخصصة لتهيئة مفترق الطرق للمدلخ الغربي (انظر المخطط المرفق) على ان لا يكون المدهل إلا من جهة الطريق الوطني رقم 05 القديم وليس من الانحراف الجنوبي وهذا حسب تحفظات مديرة الاشغال العمومية في مراسلاتهم المذكورة أعلاه .

على صاحب المشروع تزويد المشروع بالمياه الصالحة للششرب بوسائله الخاصة حسب تحفظ مديرية الري في ارسالهم المذكور اعلاه

تقديم ملف خاخاص بالتهيئة من اجل دراسة الاخطار حسب تحفظ مديرية الحماية المدنية في ارسالهم المذكور اعلاه .

المادة الثالثة: خدمة القطعة الارضية لشبكات من الهياكل القاعدية : عدم المساس بالشبكات الباطنية إن وجدت.

المادة الرابعة : حددت مدة صلاحية هذه الشهادة بسنة واحدة ابتداءا من تاريخ :.....

سلمت هذه الشهادة للأدلاء بها عند الحاجة في حدود ما يسمح به القانون .

المـــــــــادة الخامسة :تبلغ نسخة من هذا القرار الى الســـــــــــادة:- مديرية البناء والتعمير لولاية باتنة .

مروانـــة في:

رئـــيس المجلس الشعبـــــــبي البلـــــدي

الملحق رقم: 11

الجمهوريـــــــة الجزائريـــــــــة الديمقراطيـــــــــة الشعبيـــــة

ولاية : باتنـــــــة

دائرة : مروانة

بلدية : مروانة

قرار رقـــــم: /2014

يتضمن شهادة تقسيم

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية مروانة،

- بمقتضـــى القانون رقـم:10/11 المـــــؤرخ فـي:2011/06/22 المتعلـــق بالبلديـــــة.
- بمقتضى القانون رقم: 25/90 المؤرخ في:1990/11/18 المتعلق بالتوجيه العقاري،المعدل والمتمم.
- بمقتضى القانون رقم:29/90 المؤرخ في:1990/12/07 المتعلق بالتهيئة و التعمير، المعدل والمتمم.
- بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم:176/91 المؤرخ في:1991/05/28 الخاص بكيفيات تحضير شهادة التعمير، رخصة التجزئة، شهادة التعمير، رخصة البناء، شهادة التقسيم، شهادة المطابقة رخصة الهدم و تسليم ذلك.
- نظرا لملف شهادة التقسيم المقدم من طرف السيد: ..... بتاريخ: .....

و المولود في : ..... من أجل تقسيم ملكيةعقارية مبنية كائنة ..... مروانة.

- نظرا لرأي بالموافقة رقم : ..... المؤرخ في :..... الصادرعن مديرية التعميروالبناء لولاية باتنـــــة

المتعلق بمنح شهادة التقسيم للسيد : ..... .

يقـــــــــــــــــرر

المـــــادة الاولـــى تمنح **شهادة تقسيـــم** ملكية عقارية مبنية الى اربع حصص لفائدة السيد :.....

بحيث أن الحصص موزعة كالتالي:

الحصة A:مبنية مساحتها تقـدربـــ:..... م^2.

الحصةB:مهيئة للبناء مساحتها تقـدر بـــ: .....م^2.

الحصة C:مهيئة للبناء مساحتهاتقدر بـــ : ..... م^2

الحصة D:مهيئة للبناء مساحتها تقدر بـــ : .....م^2

المساحة الإجمالية للعقار المقسم : ..... م^2.

المـــــــــــــــادة 02: تحدد مدة صلاحية شهادة التقسيم بـــــ: 12 شهرا ابتداءا من تاريخ امضاء القرار.

المـــــــــــــــادة 03:تبلغ نسخة من هذا القرار الى الســـــــــــــادة:

- مديرية البناء والتعمير لولاية باتنة .
- المعني.

مروانـــــة في:

رئـــيس المجـلس الشعبـــي البلـــدي

الملحق رقم: 12

"الجمهورية الجزائريـــــــــة الديمقراطيـــــــــة الشعبيـــــــة

ولاية: باتنـــــــــة

دائرة: مروانة

بلدية: مروانة

قـــــــــــــــرار رقم: ...../2014

يتضمن منح شهادة المطـــــــــابقـــــة

إن رئيـــس المجلـــس الشعبـــي البلـــدي لبلديـــة مروانـــــــــة .

- نظرا للقانـــون رقـــــم : 10/11 المـــــؤرخ فـــــي: 2011/06/22 المتعلـــق بالبلديـــــة .

بمقتضـــى القانـــون رقم : 29/90 المـــؤرخ في:1990/12/07 المتعلـــق بالتهيئـــة و التعميـــر.

- بمقتضـــى المرســـوم التنفيـــذي رقـــم: 176/91 المـــؤرخ فـــي:1991/05/28 الخاص بكيفيات تحضير شهادة التعميـــر

رخصـــةالتجزئـــة, رخصـــة البنـــاء, شهـــادة التقسيـــم, شهـــادة المطابقـــة رخصـــة الهـــدم و تسليـــم ذلك خاصة المادة 33 إلى 53 منه.

- نظرا للقانون رقم : 15/08 المؤرخ في : 2008/07/20 الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها .

- بناءا على قرار رخصة البناء رقم .....بتاريخ .....الصادرة عن .....

- بناء على محضر جمع الاراء للجنة المطابقة رقم:.....بتاريخ .....الصادرة عن .....على المشروع الخاص بـــ:.....الكائن بـــ.....للسيد .....التي اكدت في النهاية ان الاشغال المنجزة من طرف المعني مطابقة للمخططات وان تغيير يطرأ على المشروع تحت مسؤولية المعني ، وعليه تم تسليم شهادة المطابقة للمشروع المذكور اعلاه لاستعمالها في حدود ما يسمح به القانون والتنظيم المعمول به .

ـ نسخة مطابقة للقرار تبلغ لـــــ :

ـ السيـــد :.....

- قسمة التعمير والبنـــــاء لـــــ : مروانة.

حرر في مروانـــــــــــة : .....

رئـــــيس المجلـــــس الشعبـــــي البلـــــدي

قائمة المراجع

قائمة المراجع

أولا: النصوص القانونية

1/ الدساتير

1. قانون رقم 16-01، مؤرخ في 6 مارس 2016، يتضمن التعديل الدستوري، جريدة رسمية، عدد 14، مؤرخة في 7 مارس 2016.

2/ القوانين

1. قانون عضوي 12-01، مؤرخ في 12 يناير 2012، يتعلق بنظام الانتخابات، جريدة رسمية، العدد الأول، مؤرخة في 14 يناير 2012.
2. قانون عضوي رقم 16-10، مؤرخ في 25 غشت 2016، يتعلق بنظام الانتخابات، جريدة رسمية، عدد 50، مؤرخة في 28 غشت2016.
3. الأمر 66-155، مؤرخ في 8 يونيو 1966، يتضمن قانون الإجراءات الجزائرية، جريدة رسمية، عدد 48، مؤرخة في 10 يونيو 1966.
4. الأمر 70-20، مؤرخ في 19 فبراير 1970، المتعلق بالحالة المدنية، جريدة رسمية، عدد 21، مؤرخة في 27 فبراير 1970.
5. الأمر 75-58، مؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975، يتضمن القانون المدني، جريدة رسمية، عدد 70، 30 سبتمبر 1975.
6. أمر رقم 76-04، مؤرخ في 20 فبراير 1976، يتعلق بالقواعد المطبقة في ميدان الأمن من أخطار الحريق و الفزع و إنشاء لجان للوقاية و الحماية المدنية، جريدة رسمية، عدد 21، مؤرخة في 12 مارس 1976.
7. قانون رقم 82-02، مؤرخ في 6 فبراير 1982، يتعلق برخصة البناء و رخصة تجزئة الأراضي للبناء، جريدة رسمية، عدد6، مؤرخة في 9 فبراير 1982.
8. قانون رقم 84-12، مؤرخ في 23 يونيو 1984، يتضمن النظام العام للغابات، جريدة رسمية، عدد 26، مؤرخة في 26 يونيو 1984.
9. قانون رقم 89-28، مؤرخ في 31 ديسمبر 1989، يتعلق بالاجتماعات و المظاهرات العمومية، جريدة رسمية، عدد 04، مؤرخة في 24 جانفي 1990، المعدل و المتمم بالقانون رقم 91-19، المؤرخ في 01 ديسمبر 1991، عدد 62، مؤرخة في 04 ديسمبر 1991.

10. قانون رقم 90-08، مؤرخ في 7 أبريل 1990، يتعلق بالبلدية، جريدة رسمية، عدد 15، مؤرخة في 11 أبريل 1990.

11. قانون رقم 90-29، مؤرخ في أول ديسمبر 1990، يتعلق بالتهيئة و التعمير، جريدة رسمية، عدد 52، مؤرخة في 2 ديسمبر 1990.

12. قانون رقم 90-30، مؤرخ في 1 ديسمبر 1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية، عدد 52، مؤرخة في 02 ديسمبر 1990.

13. قانون رقم 98-04، مؤرخ في 15 يونيو 1998، المتعلق بحماية التراث الثقافي، جريدة رسمية، عدد 44، مؤرخة في 17 يونيو 1998.

14. قانون رقم 01-13، مؤرخ في 2001/08/07، يتضمن توجيه النقل البري و تنظيمه، جريدة رسمية، عدد 44، مؤرخة في 2001/08/08.

15. قانون رقم 01-14، مؤرخ في 19 غشت 2001، يتعلق بتنظيم حركة المرور عبر الطرق و سلامتها و أمنها، جريدة رسمية، عدد 46، مؤرخة في 19 غشت 2001.

16. قانون رقم 01-19، مؤرخ في 12 ديسمبر 2011، يتعلق بتهيئة الإقليم و تنميته المستدامة، جريدة رسمية، عدد 77، مؤرخة في 15 ديسمبر 2001.

17. قانون رقم 02-08، مؤرخ في 8 مايو 2002، يتعلق بشروط إنشاء المدن الجديدة و تهيئتها، جريدة رسمية، عدد 34، مؤرخة في 14 مايو 2002.

18. قانون رقم 03-10، مؤرخ في 19 يوليو 2003، يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، جريدة رسمية، عدد 43، مؤرخة في 20 يوليو 2003.

19. قانون رقم 04-05، مؤرخ في 14 غشت 2004، جريدة رسمية، عدد 51، يعدل و يتمم القانون رقم 90-29، مؤرخ في أول ديسمبر 1990، يتعلق بالتهيئة و التعمير، جريدة رسمية، عدد 52، مؤرخة في 2 ديسمبر 1990.

20. قانون رقم 04-20، مؤرخ في 25 ديسمبر 2004، يتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى و تسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، جريدة رسمية، عدد 84، مؤرخة في 29 ديسمبر 2004.

21. قانون رقم 05-12، مؤرخ في 4 غشت 2005، يتعلق بالمياه، جريدة رسمية، عدد 60، مؤرخة في 4 سبتمبر 2005.

22. قانون رقم 06-06، مؤرخ في 20 فبراير 2006، متضمن القانون التوجيهي للمدينة، جريدة رسمية، عدد 15، مؤرخة في 12 مارس 2006.

23. قانون رقم 08-12، مؤرخ في 20 يوليو 2008، يحدد لقواعد مطابقة البنايات و إتمام إنجازها، جريدة رسمية، عدد 44، مؤرخة في 3 غشت 2008.

24. قانون رقم 08-15، مؤرخ في 20 جويلية 2008، يحدد قواعد مطابقة البنايات و إتمام انجازها، جريدة رسمية، عدد 44، مؤرخة في 3غشت 2008.
25. قانون رقم 11-10، مؤرخ في 22 يونيو 2011، يتعلق بالبلدية، جريدة رسمية، عدد 37، مؤرخة في 3 يوليو 2011.

3/التنظيمات

- **المراسيم التنفيذية**

1. مرسوم رقم 81-267، مؤرخ في 10أكتوبر 1981، يتعلق بصلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي فيما يخص الطرق و النقاوة و الطمأنينة العمومية، جريدة رسمية، عدد 41، مؤرخة في 13أكتوبر 1981.
2. مرسوم رقم 85-231، مؤرخ في 25 غشت 1985، يحدد شروط تنظيم التدخلات و الإسعافات و تنفيذها عند وقوع الكوارث، جريدة رسمية، عدد 36، مؤرخة في 28 غشت 1985.
3. مرسوم رقم 87-146، المؤرخ في 1987/06/30، المتضمن إنشاء مكاتب لحفظ الصحة البلدية، الجريدة الرسمية، العدد 27، المؤرخة في 1987/07/01.
4. مرسوم تنفيذي رقم 91-175، مؤرخ في 28 مايو 1991، يحدد القواعد العامة للتهيئة و التعمير و البناء، جريدة رسمية، عدد 26، مؤرخة في أول يونيو 1991.
5. مرسوم تنفيذي 91-176، مؤرخ في 28 مايو 1991، يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير و رخصة التجزئة و شهادة التقسيم و رخصة البناء و شهادة المطابقة و رخصة الهدم و تسليم ذلك، جريدة رسمية، عدد 26، مؤرخة في أول يونيو 1991.
6. مرسوم تنفيذي رقم 91-178 المؤرخ في 28 ماي 1991المعدل و المتمم ج.ر، عدد 26، مؤرخة في أول يونيو 1991، المعدل و المتمم، بالمرسوم التنفيذي رقم 05-318، مؤرخ في 10سبتمبر 2005، ج.ر، عدد 62، مؤرخة في 11 سبتمبر 2005.
7. مرسوم تنفيذي 93-184، مؤرخ في 27 يوليو 1993، ينظم إثارة الضجيج، جريدة رسمية، العدد 50، مؤرخة في 28 يوليو 1993.
8. مرسوم تنفيذي 93-207، مؤرخ في 22 سبتمبر 1993، يتضمن إنشاء سلك للشرطة البلدية و يحدد مهامه و كيفيات عمله، جريدة رسمية، عدد 60، مؤرخة في 26 سبتمبر 1993.
9. المرسوم التشريعي 94-07، مؤرخ في 18 مايو 1994، يتعلق بشروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري، جريدة رسمية، عدد 32، مؤرخة في 25 مايو 1994.

10. مرسوم تنفيذي رقم 95-363، مؤرخ في 1995/11/11، يحدد كيفيات التفتيش البيطري للحيوانات الحية و المنتجات الحيوانية أو المنتجات الآتية من أصل حيواني و المخصصة للاستهلاك البشري، جريدة رسمية، عدد 68، مؤرخة في 1995/11/12.

11. مرسوم تنفيذي رقم 96-265، مؤرخ في 3 غشت 1996، يتضمن إنشاء سلك الحرس البلدي، و يحدد مهامه و تنظيمه، جريدة رسمية، عدد47، مؤرخة في 7 غشت 1996.

12. مرسوم تنفيذي رقم 04-381، مؤرخ في 2004/11/28، يحدد قواعد حركة المرور عبر الطرق، جريدة رسمية، عدد76، مؤرخة في 2004/11/28.

13. مرسوم تنفيذي رقم 04-409، مؤرخ في 14 ديسمبر 2004، يحدد كيفيات نقل النفايات الخاصة الخطرة، جريدة رسمية، عدد 81، مؤرخة في 19 ديسمبر 2004.

14. مرسوم تنفيذي رقم 04-410، مؤرخ في 14 ديسمبر 2004، يحدد القواعد العامة لتهيئة و استغلال منشآت معالجة النفايات و شروط قبول النفايات على مستوى هذه المنشآت، جريدة رسمية، عدد 81، مؤرخة في 19 ديسمبر 2004.

15. مرسوم تنفيذي رقم 05-317، مؤرخ في 10 سبتمبر 2005، يحدد إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و المصادقة عليه و محتوى الوثائق المتعلقة به، جريدة رسمية، عدد 62، مؤرخة في 11 سبتمبر 2005، يعدل و يتمم، المرسوم التنفيذي رقم 91-177، المؤرخ في 28 مايو 1991، جريدة رسمية، عدد 26، مؤرخة في أول يونيو 1991.

16. مرسوم تنفيذي رقم 13-105، مؤرخ في 17 مارس 2013، يتضمن النظام الداخلي النموذجي للمجلس الشعبي البلدي، جريدة رسمية، عدد 15، مؤرخة في 17 مارس 2013.

17. مرسوم تنفيذي رقم 14-27، مؤرخ أول فبراير 2014، يحدد للمواصفات العمرانية و المعمارية و التقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب، جريدة رسمية، عدد 06، مؤرخة في 12 فبراير 2014.

18. مرسوم تنفيذي رقم 15-19، مؤرخ في 25 يناير 2015، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير و تسليمها، جريدة رسمية، عدد 07، مؤرخة في 22 فبراير 2015.

19. مرسوم رقم 17-05، المؤرخ في 16 فبراير 2017، الذي يعدل و يتمم قانون رقم 01-14، المؤرخ في 19 غشت 2001، المتعلق بتنظيم حركة المرور عبر الطرق و سلامتها و أمنها، جريدة رسمية، عدد 12، مؤرخة في 22 فبراير 2017.

ثانيا: المؤلفات

1/ باللغة العربية

1. أحمد فتحي سرور، الوسيط في قانون الإجراءات الجنائية، دار النهضة العربية، 1993.
2. حسام مرسى، سلطة الإدارة في مجال الضبط الإداري، دار الفكر الجامعي، مصر، 2011.
3. حسين فريجه، شرح القانون الإداري دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، د.ت.ن.
4. رمسيس بهنام، الإجراءات الجنائية تأصيلاً وتحليلاً، الطبعة الأخيرة، منشأة المعارف، الإسكندرية، بدون تاريخ النشر، بند 140.
5. الزين عزري، قرارات العمران الفردية و طرق الطعن فيها، دار الفجر، القاهرة، مصر، 2005.
6. سعيد السيد علي، أسس و قواعد القانون الإداري–التعريف بالقانون الإداري–التنظيم الإداري و تطبيقه–المرافق العامة–الضبط الإداري، دار الكتاب الحديث، مصر.
7. عادل بوعمران، البلدية في التشريع الجزائري، دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع، الجزائر، 2010.
8. عبد الغاني بسيوني عبد الله، القانون الإداري دراسة مقارنة لأسس و مبادئ القانون الإداري و تطبيقها في لبنان، الدار الجامعية للطباعة و النشر، لبنان، د.ت.ن.
9. عبد الكريم ماروك، الميسر في شرح قانون البلدية الجزائري، الطبعة الأولى، مكتبة زين الحقوقية و الأدبية، لبنان.
10. علاء الدين عشي، مدخل القانون الإداري، دار الهدى، الجزائر، 2012.
11. علي خطار شطناوي، الإدارة المحلية، دار وائل للنشر، مصر، 2002.
12. عمار بوضياف، التنظيم الإداري في الجزائر بين النظرية و التطبيق، الطبعة الأولى، جسور للنشر و التوزيع، الجزائر، أكتوبر 2010.
13. عمار بوضياف، المرجع في المنازعات الإدارية، جسور للنشر و التوزيع، الطبعة الأولى، 2013.
14. عمار بوضياف، شرح قانون البلدية، الطبعة الأولى، جسور للنشر و التوزيع، الجزائر، 2012.
15. عيسى مهزول، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، الطبعة الأولى، دار جسور لنشر و التوزيع، الجزائر، 2014
16. كمال معيفي، الضبط الإداري و حماية البيئة دراسة تحليلية على ضوء التشريع الجزائري، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2016.

17. لحسين بن الشيخ أث ملويا، المنتقى في مجلس الدولة، الجزء الأولى ، دار هومه، الجزائر، 2002.

18. محمد إبراهيم زيد، تنظيم الإجراءات الجزائية في القانون اليمنى، 1985م، دراسة مقارنة، جامعة صنعاء، 1985.

19. محمد الأمين زانا رسول، الضبط الإداري بين حماية الأمن و تقييد الحريات، دراسة مقارنة، الطبعة الأولى، دار قنديل للنشر و التوزيع، عمان، الأردن، 2014.

20. محمد الصغير بعلي، دروس في المؤسسات الإدارية، نظرية التنظيم الإداري، الإدارة العامة الجزائرية، منشورات جامعة باجي مختار، عنابة، الجزائر، د.ت.ن.

21. محمد الصغير بعلي، قانون الإدارة المحلية الجزائرية، دار العلوم للنشر و التوزيع الجزائر، د.ت.ن.

22. محمد جمال مطلق الدنينيات، القانون الإداري، دار الثقافة للنشر و التوزيع، عمان، 2003.

23. ياسين بن بريح، الضبط الإداري في فكر القانون الوضعي و الشريعة الإسلامية، مكتبة الوفاء القانونية، مصر، 2014.

2/ باللغة الفرنسية

1. Henri Jacquot et François Pariet , Droit De L'Urbanisme, Dalloz , 3em edition, 1998.

ثالثا: المقالات العلمية و المداخلات

1/ المقالات العلمية

1. إبراهيم يامة، "سلطات الضبط الإداري و وسائل ممارسة في النظام القانون الجزائري"، مجلة الاجتهاد للدراسات القانونية و الاقتصادية، عدد 01، جانفي 2012، المركز الجامعي لتامنغست، الجزائر.

2. أحمد عمري، "سلطات الضبط الإداري في مجال حماية النظام العام البيئي"، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد التاسع، جوان 2017.

3. أحمد عميري، "شهادة التعمير و دورها في حماية النظام العام العمراني"، مجلة التعمير و البناء، العدد الأول، مارس 2017.

4. آمال يعيش تمام، "المركز القانوني لرئيس المجلس الشعبي البلدي بين الاستقلالية المحلية و التبعية للسلطة الوصية"، مجلة العلوم الإنسانية، العدد الثالث و الثلاثون، جانفي 2014، جامعة محمد خيضر، بسكرة.

5. بلقاسم دايم، "الحماية القانونية للسكينة العامة "، مجلة العلوم القانونية و الإدارية، كلية الحقوق، جامعة أبو بكر بلقايد، تلمسان، العدد2، 2004.

6. جمال دوبي بونوة، "صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في التشريع الجزائري"، مجلة القانون، العدد 06، جوان 2016، بدون مكان النشر.

7. حسنى درويش عبد الحميد، الفصل بين الضبط الإداري والضبط القضائي، مجلة المحاماة، السنة الـ66، العددان الخامس والسادس، القاهرة، 1986.

8. حسين بومدين، "دور المجلس الشعبي البلدي في تعبئة الموارد المحلية"، المجلة الجزائرية للمالية العامة، العدد السادس، ديسمبر 2016، كلية العلوم الاقتصادية و التسيير، جامعة تلمسان.

9. رضوان دعايلي، "مخططات التعمير كوسيلة لتنفيذ السياسة الوطنية للتعمير"، مجلة الأكاديمية للدراسات الاجتماعية و الإنسانية، العدد 16، جوان 2016.

10. الزين عزري، "دور الجماعات المحلية في مجال التهيئة و التعمير"، مجلة الاجتهاد القضائي الجزائري، عدد 03، 2009.

11. سارة عبايدية، "شهادة التقسيم كآلية رقابية على النشاط العمراني الجزائري في ظل المرسوم التنفيذي رقم 15-15"، مجلة تشريعات التعمير و البناء، العدد الثالث، سبتمبر 2017، جامعة ابن خلدون تيارت، الجزائر.

12. سمير بوعنق، "آليات الضبط الإداري البيئي في الجزائر. أي فعالية في حماية البيئة"، مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، العدد 02، 17 جوان 2018.

13. سورية ديش، "أدوات الرقابة في مجال التهيئة و التعمير"، مجلة تشريعات التعمير و البناء، العدد الثالث، سبتمبر 2017، جامعة ابن خلدون تيارت، الجزائر.

14. شهرزاد عوابد، "البعد البيئي لأدوات التهيئة و التعمير و مقتضيات التنمية المستدامة"، مجلة تشريعات التعمير و البناء، العدد الخامس، مارس 2018، جامعة ابن خلدون، تيارت.

15. شهرزاد عوابد، "الضبط الإداري العمراني بين القانون و الواقع"، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، العدد الثامن، جانفي 2016.

16. صابر بن صالحية، "أدوات التهيئة العمرانية آلية رقابة على عمليات البناء"، مجلة العلوم الإنسانية، عدد 45، جوان 2016، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة.

17. الصادق بن عزة، "دور الإدارة المحلية و القضاء الإداري في الرقابة على منازعات التعمير و البناء"، مجلة البدر، جامعة بشار.

18. عبد الرحمن عزاوي، الإجراءات و المواعيد في مادة منازعات العمران، مجلة العلوم القانونية و الإدارية، كلية الحقوق، جامعة الجيلالي اليابس، سيدي بلعباس، العدد الرابع.

19. عمار بوضياف، "الرقابة الإدارية على المجالس البلدية في التشريعين الجزائري و التونسي"، مجلة الاجتهاد القضائي، العدد السادس، ماي 2009.

20. عيسى مهزول، "اختصاصات رئيس مجلس بلدي في إعداد أدوات التعمير (المخططات العمرانية)"، مجلة الحقوق و العلوم السياسية، العدد الثاني، جويلية 2014، جامعة عباس لغروز، خنشلة.

21. كريم حزم الله، "دور قواعد التهيئة و التعمير في إنعاش الترقية العقارية"، مجلة البحوث و الدراسات القانونية و السياسية، العدد الثاني عشر، د.ت.ن.

22. كمال تكواشت، "رخصة التجزئة في ظل المرسوم الجديد 15-19"، مجلة الحقوق و العلوم السياسية.

23. مالك هاني خريسان، "حماية النظام العام مسؤولية مشتركة بين المحافظة و الأمن العام"، مركز الإعلام الأمني.

24. مجدوب قواري، "النظام العام الجمالي لتنظيم العمران"، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد07، عدد 01، 2013.

25. محي الدين بربيح، "رخصة الهدم في النظام القانوني الجزائري"، مجلة تشريعات التعمير و البناء، العدد الخامس، مارس 2018، جامعة ابن خلدون تيارت، الجزائر.

26. نبيل محمد نايل، " الدور المحوري لرئيس المجلس الشعبي البلدي في تسيير الإدارة المحلية – البلدية–"، مجلة الحقوق و العلوم السياسية، العدد 24، د.د.ن.

27. نورة موسى، "الهيئات المكلفة بالضبط البيئي في التشريع الجزائري"، مجلة العلوم الاجتماعية و الإنسانية، العدد التاسع.

28. وردية العربي، "دور سلطات البلدية في مجال الضبط العمراني"، مجلة التعمير و البناء، العدد الأول، مارس 2017.

29. وهيبة بن ناصر، "أدوات تحديد قابلية الأرض للبناء و التعمير في التشريع الجزائري"، مجلة البحوث و الدراسات القانونية و السياسية، العدد الثامن، بدون مكان وتاريخ النشر.

رابعا: الرسائل الجامعية

1/ أطروحات الدكتوراه

1. إبراهيم يامة، لوائح الضبط الإداري بين الحفاظ على النظام العام و ضمان الحريات العامة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2015/2014.
2. أعمر جلطي، الأهداف الحديثة للضبط الإداري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان، 2016/2015.
3. الزين عزري، منازعات القرارات الفردية في مجال العمران، بحث مقدم لنيل شهادة الدكتوراه ، كلية الحقوق، جامعة منتوري قسنطينة، 2004.
4. شهرزاد عوابد، سلطات الضبط الإداري في مجال البناء و التعمير في التشريع الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2016/2015.
5. عبد الرحمان عزاوي، الرخص الإدارية في التشريع الجزائري، رسالة لنيل شهادة الدكتورة، كلية الحقوق، جامعة الجزائر،2007.
6. عبد المنعم بن أحمد، الوسائل القانونية الإدارية لحماية البيئة في الجزائر، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2009/2008.
7. كمال تكواشت، التعمير و البناء في التنظيم و إعادة التنظيم، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة باتنة01، 2017/2016.
8. محمد عودة دياب، الاختصاص القضائي لمأمور الضبط القضائي، رسالة دكتوراه مقدمة إلى جامعة القاهرة، كلية الحقوق سنة 1988.
9. محمد محمد مصطفى الوكيل، حالة الطوارئ و سلطات الضبط الإداري –دراسة مقارنة–، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عين شمس، القاهرة، مصر، 2003.
10. مسعودة مقدود، التوازن بين سلطات الضبط الإداري و الحريات العامة في ظل الظروف الاستثنائية في الجزائر، رسالة مقدمة لنيل شهادة دكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2017/2016.
11. منى مقلاتي، القيود الواردة على الملكية العقارية الخاصة في التشريعات المقارنة، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2015/2014.
12. هندون سليماني، سلطات الضبط في الإدارة الجزائرية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، 2013/2012.

13. يزيد عربي باي، إستراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة و التعمير الجزائري، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2015/2014.

2/ مذكرات الماجستير

1. ابتسام عميور، نظام الوصاية الإدارية و دورها في ديناميكية الأقاليم، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 1، 2013/2012.
2. أحمد بلجيلالي، إشكالية عجز ميزانية للبلديات ، دراسة تطبيقية لبلديات، جيلالي بن عمار، سيدي علي ملال، قرطوفة بولاية تيارت، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية العلوم الاقتصادية و علوم التسيير و العلوم التجارية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2010/2009.
3. أحمد قدار، تأثير نظام الرخص العمرانية على البيئة وفق القانون الجزائري، مذكرة للحصول على شهادة الماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مستغانم، 2016/2015.
4. بلعباس بلعباس، دور و صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، 2003/2002.
5. جمال قروف، الرقابة القضائية على أعمال الضبط الإداري، مذكرة تخرج مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة باجي مختار، عنابة، جانفي 2006.
6. حنان بلمرابط، سلطات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة قسنطينة 01، 2013/2012.
7. زهرة أبرباش، دور البلدية في ميدان التهيئة و التعمير، مذكرة لنيل درجة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر، بن يوسف بن خدة،2011/2010.
8. سامي بوطالبي، النظام القانوني للتخطيط البيئي في الجزائر و دوره في حماية البيئة، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد الأمين دباغين، سطيف 2، 2017/2016.
9. سيهام شباب، إشكالية تسيير الموارد المالية للبلديات الجزائرية– دراسة تطبيقية: حالة بلدية معسكر–، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية العلوم الاقتصادية و العلوم التجارية، 2012/2011.
10. شويح بن عثمان، دور الجماعات المحلية في التنمية المحلية –دراسة حالة البلدية–، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2011/2010.
11. الصادق بن عزة، دور الإدارة في مجال تطبيق أحكام العمران في التشريع الجزائري، مذكرة مكلمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012/2011.

12. عبد الله لعويجي، قرارات التهيئة و التعمير في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012/2011.
13. عمر بوقريط، الرقابة القضائية على تدابير الضبط الإداري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة منتوري بقسنطينة، 2007/2006.
14. فريحة حوة، توزيع الاختصاص في مجال الضبط الإداري على المستوى المحلي في الجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر 1، 2015/201.
15. فيصل نسيغة، الضبط الإداري و أثره على الحريات العامة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2005/2004.
16. كاهنة مزوزي، مدى فعالية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية بالجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012/2011.
17. كمال معيفي، آليات الضبط الإداري لحماية البيئة في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2011.
18. لالة الزهراء العلوي، رئيس المجلس الشعبي البلدي، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، 2016/2015.
19. مريم عثمان، الضغوط المهنية و علاقتها بدفعية الإنجاز لدى أعوان الحماية المدنية، مذكرة ماجستير، كلية العلوم الإنسانية و الاجتماعية، جامعة منتوري، قسنطينة، 2010/2009.
20. مريم عزيزي، النظام القانوني في مجال البناء، مذكرة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة بن يوسف بن خدة، جامعة الجزائر 1، 2016/2015.
21. نادية متالي، رئيس البلدية في ظل قوانين البلدية الجزائرية، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق بن عكنون، جامعة الجزائر 1، 2014/2013.

3/ مذكرات الماستر

1. إيمان العقبة، الضبط الإداري العمراني في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة 08 ماي 1945، 2017/2016.
2. خولة لوصيف، الضبط الإداري (السلطات و الضوابط)، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق و العلوم السياسية ، جامعة محمد خضير، بسكرة، 2015/2014.
3. سامية بن ناصرو مليكة حدوش، الضبط الإداري في مجال العمران، مذكرة ماستر، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2013/2012.

4. سامية طايلب، الضبط العمراني في مجال رخص التعمير، مذكرة تخرج لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة، بجاية، 2015/2014.
5. محمود جريبيع محمود، نظام مداولات المجالس المحلية المنتخبة، مذكرة من متطلبات نيل شهادة الماستر، كلية الحقوق و العلوم السياسية، محمد خيضر، بسكرة، 2015/2014.
6. مريم براهامي و باريزة فروج، الرقابة الإدارية البعدية في مجال التعمير، مذكرة لنيل شهادة الماستر، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية، 2016/2015.

فهرس المحتويات

فهرس المحتويات

الموضوع	الصفحة
مقدمة	01
الفصل الأول: الضبط الإداري البلدي	06
المبحث الأول: هيئات الضبط الإداري البلدي	07
المطلب الأول: هيئة المداولة (المجلس الشعبي البلدي)	08
الفرع الأول: تشكيل المجلس الشعبي البلدي	08
أولا: شروط الناخب	09
ثانيا: شروط المنتخب (المترشح)	11
ثالثا: الأشخاص غير القابلين للترشح للانتخابات المجالس الشعبية البلدية	11
رابعا: توزيع المقاعد داخل المجلس الشعبي البلدي	12
الفرع الثاني: نظام سير المجلس الشعبي البلدي	13
أولا: الدورات	13
1- الدورات العادية	14
2- الدورات الغير عادية	14
ثانيا: المداولات	14
1- المصادقة الضمنية	15
2- المصادقة الصريحة	15

3- البطلان	16
3-1- بطلان المطلق	16
3-2-البطلان النسبي	17
ثالثا: اللجان	18
1-اللجان الدائمة	18
2-اللجان المؤقتة	18
الفرع الثالث: صلاحيات المجلس الشعبي البلدي في مجال الضبط الإداري	19
أولا: في مجال مجابهة الأخطار و الكوارث	20
1- مخطط تنظيم النجدة البلدي	20
2- مخطط تنظيم التدخل البلدي	21
ثانيا: في مجال الشبيبة و الرياضة و مجال السكن	22
1- في مجال الشبيبة و الرياضة	22
2- مجال السكن	22
ثالثا: في مجال النظافة و حفظ الصحة و الطرقات البلدية	22
المطلب الثاني: الهيئة التنفيذية (رئيس المجلس الشعبي البلدي)	23
الفرع الأول: تعيين رئيس المجلس الشعبي البلدي	24
أولا: الشروط الشكلية لانتخاب رئيس المجلس الشعبي البلدي	24
ثانيا: الشروط الموضوعية لانتخاب رئيس المجلس الشعبي البلدي	25

الفرع الثاني: كيفية انتخاب رئيس المجلس الشعبي البلدي و تنصيبه	27
أولا: كيفية انتخاب رئيس المجلس الشعبي البلدي	27
ثانيا: تنصيب رئيس المجلس الشعبي البلدي	29
الفرع الثالث: صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال الضبط الإداري	30
أولا: صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلا للبلدية	30
ثانيا: صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلا للدولة	33
المبحث الثاني: أغراض و وسائل الضبط الإداري البلدي	36
المطلب الأول: أغراض الضبط الإداري البلدي	36
الفرع الأول: الأغراض التقليدية	37
أولا: الحفاظ على الأمن العام	38
ثانيا: الحفاظ على الصحة العامة	39
ثالثا: الحفاظ على السكينة العامة	42
الفرع الثاني: الأغراض الحديثة	42
أولا: الحفاظ على الآداب و الأخلاق العامة	43
ثانيا: الحفاظ على الجمال الرونقي و الرواء	44
المطلب الثاني: وسائل الضبط الإداري البلدي	47
الفرع الأول: الوسائل البشرية و المادية	47
أولا: الوسائل البشرية	47

ثانيا: الوسائل المادية	48
الفرع الثاني: الوسائل القانونية	49
أولا: القرارات الإدارية التنظيمية البلدية	49
1-تعريف القرارات الإدارية التنظيمية	49
2- شروط مشروعية القرارات الإدارية التنظيمية	51
2-1- عدم مخالفة لوائح الضبط التنظيمية شكلا أو موضوعا للقواعد القانونية	51
2-2- صدور لوائح الضبط التنظيمية في صورة قواعد عامة و مجردة	51
2-3- أن تحقق المساواة بين الأفراد عند تطبيق اللائحة التنظيمية	52
3- نطاق القرارات الإدارية التنظيمية البلدية	52
ثانيا: القرارات الإدارية الفردية البلدية	52
1-تعريف القرارات الإدارية الفردية	53
2- شروط مشروعية القرارات الإدارية الفردية	54
3- صور القرارات الإدارية الفردية البلدية	55
3-1- الحظر (المنع)	55
3-2- الترخيص (الإذن)	56
3-3- الإخطار	58
3-4- تنظيم النشاط	59
الفصل الثاني: تطبيقات الضبط الإداري البلدي في الجزائر	62

المبحث الأول: تطبيقات الضبط البلدي في مجال البيئة	63
المطلب الأول: دور الضبط الإداري البلدي في حماية البيئة كقاعدة عامة	63
المطلب الثاني: دور الضبط الإداري البلدي في مجال تسيير النفايات	72
المبحث الثاني: تطبيقات الضبط الإداري البلدي في مجال العمران	75
المطلب الأول: وسائل الضبط الإداري البلدي العمراني	75
الفرع الأول: القرارات الإدارية التنظيمية العمرانية (المخططات العمرانية)	75
أولا: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	76
1- تعريف و أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	76
1-1- تعريف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	76
1-2- أهداف المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	77
2- موضوعات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	78
2-1- القطاعات المعمرة	79
2-2- القطاعات المبرمجة للتعمير	79
2-3- قطاعات التعمير المستقبلية	79
2-4- القطاعات غير القابلة للتعمير	80
3- إجراءات إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير و المصادقة عليها و مراجعته	80
3-1-مرحلة إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير	80
أ- مبادرة رئيس المجلس الشعبي البلدي بتحضير المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	80

ب- إجراء مداولة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني أو رؤساء المجالس الشعبية البلدية المعنية و تبلغيها	80
ج- تحديد محيط المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	81
د- إجراء الاستقصاء العمومي (التحقيق العمومي)	82
3-2- مرحلة المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مراجعته	83
أ- المصادقة على المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	83
ب- مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير	85
ثانيا: مخطط شغل الأراضي	85
1- تعريف و أهداف مخطط شغل الأراضي	86
1-1- تعريف مخطط شغل الأراضي	86
1-2- أهداف مخطط شغل الأراضي	87
2- موضوعات مخطط شغل الأراضي	88
3- إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي و المصادقة عليه و مراجعته	89
3-1-مرحلة إعداد مخطط شغل الأراضي	89
أ- مبادرة رئيس المجلس الشعبي البلدي بتحضير مخطط شغل الأراضي	89
ب- إجراء مداولة من قبل المجلس الشعبي البلدي المعني أو المجالس الشعبية البلدية المعنية و تبليغها	90
ج- تحديد محيط مخطط شغل الأراضي	90
د- إجراء الاستقصاء العمومي	91

3-2- مرحلة المصادقة على مخطط شغل الأراضي و مراجعته	92
أ- المصادقة على مخطط شغل الأراضي	92
ب- مراجعة مخطط شغل الأراضي	93
الفرع الثاني: قرارات إدارية فردية عمرانية	93
أولا: الرخص العمرانية	94
1- رخصة البناء	94
2- رخصة التجزئة	98
3- رخصة الهدم	100
ثانيا: الشهادات العمرانية	103
1- شهادة التعمير	103
2- شهادة التقسيم	104
3- شهادة المطابقة	106
المطلب الثاني: أهداف الضبط الإداري البلدي العمراني	107
الفرع الأول: المحافظة على النظام العام	107
أولا: الأمن العام العمراني	108
ثانيا: الصحة العامة العمرانية	108
ثالثا: السكينة العامة العمرانية	109
الفرع الثاني: الحفاظ على النظام العام الجمالي العمراني	110

الخاتمة	113
الملاحق	117
قائمة المراجع	137
فهرس المحتويات	150
الملخص	157

الملخص

الملخص

يعد الضبط الإداري كل الأعمال و الإجراءات و الأساليب القانونية و المادية و الفنية التي تقوم بها سلطات الضبط الإداري المختصة و ذلك بهدف المحافظة على النظام العام بطريقة وقائية في نطاق النظام القانوني للحقوق و الحريات السائدة في الدولة، كما قادتنا هذه الدراسة إلى أن الضبط الإداري البلدي يهدف من خلال هيئة المداولة و هيئة التنفيذية من كيفية التعيين و التشكيلة و الصلاحيات الواسعة المخولة لكل منهما فلا نجد هذه الصلاحيات منصوص عليها فقط في قانون البلدية بل في قوانين عديدة لها، و ذلك بالنظر إلى كل مجال مثل في مجال البيئة، في مجال النفايات، في مجال مجابهة الأخطار و الكوارث، في مجال التهيئة و التعمير...كما يهدف الضبط الإداري البلدي الى حماية و الحفاظ على النظام العام بكل عناصره سواء التقليدية أو الحديثة و لتحقيق ذلك الوسائل المحددة في النصوص القانونية المنظمة لذلك سواء الوسائل البشرية، المادية و القانونيةبصفة خاصة و المتمثلة في القرارات الإدارية سواء التنظيمية أو الفردية الصادرة عن رئيس المجلس الشعبي البلدي، فبالنظر إلى كل الصلاحيات المخولة له في جميع المجالات سنوضحها في مجال البيئة و العمران نظرا لأهميتهما و كثرة النصوص القانونية المنظمة له. بالإضافة إلى خضوع هيئات الضبط الإداري البلدي للقانون و احترام مبدأ المشروعية حتى تكون قراراتها مشروعة غير معيبة و لا تمس بحقوق الأفراد و لا النظام العام البيئي و العمراني بعناصره (الأمن العام – الصحة العامة و السكينة العامة) و كذلك المظهر الجمالي للبنايات للحد من البناء الفوضوي إلا أن الواقع يثبت عكس ذلك.

فالقرارات التنظيمية تتمثل في المخطط التوجيهي للتهيئة و التعمير و مخطط شغل الأراضي كأدوات للتعمير، يتم إعدادها بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي، بعد المصادقة عليها بموجب مداولة المجلس الشعبي البلدي باعتباره الأقرب للمواطنين و المكلفين بمراقبة استغلال و استعمال الأراضي العمرانية و ذلك قصد التحكم في التعمير و القضاء على البنايات غير القانونية. أما القرارات الفردية فتتجسد في فرض الرخص و الشهادات العمرانية المتمثلة في (رخصة البناء، رخصة التجزئة، رخصة الهدم، شهادة التعمير، شهادة التقسيم و شهادة المطابقة) و التي تراقب كيفية استعمال الأراضي العمرانية بين حق الأفراد في البناء باعتبارها مصلحة مشروعة و تضمن احترام و تجسيد المخططات السالفة الذكر على أرض الواقع.