# شروط قيام المسؤولية الإدارية على أساس الخطأ في المجال العمراني

ديب فاطنة
المركز الجامعي -مغنية- d.fatna@yahoo.com

**ملخص:**

**لطالما كانت دعوى المسؤولية الإدارية من أهمّ الدعاوى الإداريّة، لما يتمتّع فيها القاضي الإداري بسلطات كبيرة، من أجل جبر الأضرار الّتي سبّبتها الإدارة للأفراد.**

**وباعتبار أنّ مجال العمران من بين المجالات الّتي تتدخّل فيه الإدارة العامة لتنظيم النّشاط العمراني فإنّه مجال خِصب لتطبيق قواعد المسؤولية الإدارية، الّتي تشترط تحقّق شروط معيّنة حتّى تقوم مسؤولية الإدارة في العمران ممثّلة في وجود خطأ ينسب للإدارة وتحقّق الضّرر الّذي يدّعيه المتضّرر على أن تتوفّر العلاقة السّببيّة؛ والّتي مؤدّاها ضرورة الرّبط بين خطأ الإدارة والضّرر الحاصل بصفة مباشرة عن هذا الخطأ.**

**الكلمات المفتاحية: الإدارة، الخطأ، العمران، العلاقة السببيّة، التعويض.**

**Abstract:**

**Provisions of administrative liability the vice in the field of Urbanization**

The Administrative liability case has always been one of the most important administrative cases, where the administrative judge has a great power, in order to repair the damage caused by the administration to the individuals.

Considering that the urbanization field is one of the field in which public administration intervenes to regulate urban activity, it is a fertile field for applying the rules of administrative liability, these ones require certain conditions to be achieved, until the liability of administration is established represented by an error attributing to the administration and the reel damage claimed by the victim provided that the causal relationship exists, which is the need to link between the error of administration and the damage caused directly by this error.

**Key Words:** **administration, error, urbanization, causal relationship, indemnity.**

**مقدمة:**

لقد كان الفقه والقضاء الفرنسيان يرفضان الاعتراف بمسؤولية الإدارة عن الأضرار الناتجة عن نشاطها وهذا لعدّة أسباب، أهمّها الفهم الخاطئ لفكرة السّيادة من جهة، والّذي مفاده أنّه ما دام أنّ المسؤولية التزام فإنّ ذلك يتناقض مع فكرة السّيادة، ومن جهة أخرى؛ نجد فكرة الشّخصية المعنوية، فمادام أنّ الإدارة العامة شخص معنوي مجسّد في شخص الملك المعصوم من الخطأ، فلا يمكن تحميلها المسؤولية[1].

غير أنّه بتطوّر الفكر القانوني وتحت تأثير المبادئ الديموقراطيّة الّتي تنادي باحترام حقوق الإنسان، من بينها حقّه في التّعويض عمّا يلحق به من ضرر بفعل السّلطة الإدارية. تراجع القضاء الفرنسي عن فكرته السّابقة بعدم مسؤولية السلطة الإدارية، وأصبح من مسلّمات العصر الحديث أنّ الإدارة مسؤولة عن نتائج أعمالها غير المشروعة لما فيها من مساس بحقوق ومصالح الأفراد[2].

والأصل العام أنّ مسؤوليّة الإدارة هي مسؤوليّة خطئيّة، وإن كانت للمسؤوليّة الإداريّة نظريتها القانونيّة المتميّزة عن المسؤوليّة التّقصيريّة في القانون الخاص، إلّا أنّه من حيث الأركان العامة للمسؤوليّة، هذه الأركان واحدة من حيث المبدأ سواء في القانون العام أو القانون الخاص، ومن ثمّ هناك ثلاث أركان لابدّ من توافرها لكي تتحقّق مسؤوليّة الإدارة القائمة على الخطأ[3].

وباعتبار أنّ مجال العمران من بين المجالات الّتي تتدخّل فيه الإدارة العامة لتنظيم النّشاط العمراني فإنّه مجال خِصب لتطبيق قواعد المسؤولية الإدارية.

ومن ثمّة تقوم مسؤولة الإدارة المختصة في مجال العمران كأصل عام على أساس الخطأ، لأنّه لا يمكن إجبارها على تعويض الضّرر إلّا بناءا على خطئها، ولقد عرضت على القضاء الإداري الجزائري عدّة قضايا أكّد فيها المسؤولية الإدارية للإدارة بناءا على الخطأ المرفقي سواء تعلّق الأمر بأخطاء مرفقيّة في مجال التّجزئات، أو رخص البناء أو رخص الهدم.

وتأسيسا على ما تقدّم ذكره نطرح التّساؤل التّالي: ما هي شروط قيام المسؤولية الإدارية الخطئية في المادة العمرانية؟ وماهي الآثار المترتّبة عن ذلك؟

للإجابة عن التساؤل السابق لابدّ علينا من التّطرّق إلى: شروط المسؤولية الإدارية على أساس الخطأ في مجال العمران (المحور الأول) ثمّ آثار انعقاد المسؤولية الإدارية والجهة الّتي يقع عليها عبء التعويض في مجال العمران (المحور الثاني).

## المحور الأول:

## شروط المسؤولية الإدارية على أساس الخطأ في مجال العمران

حتّى تقوم مسؤوليّة الإدارة على أساس الخطأ في مجال العمران لابدّ من توافر شروط بدونها لا يمكن للمتضرّر أن يحصل على التّعويض، يمكن أن نجمل هذه الشّروط في وجود خطأ ينسب للإدارة (أولا) ويكفي أن يكون الخطأ بسيطا في مادة التّعمير والبناء، ومن جهة ثانيّة تحقّق الضّرر الّذي يدّعيه المتضّرر (ثانيا)، على أن تتوفّر (ثالثا) العلاقة السّببيّة؛ والّتي مؤدّاها ضرورة الرّبط بين الخطأ بين الإدارة والضّرر الحاصل بصفة مباشرة عن هذا الخطأ وهو ما نفصّل فيه فمايلي:

### أولا: ركن الخطأ

إنّ المقصود بركن الخطأ في مسؤولية الإدارة هو أن تقوم هذه الأخيرة بعمل ماديّ أو قرار إداري ويكون هذا العمل أو القرار مخالفا لنصوص القوانين أو اللّوائح الّتي كان على الإدارة مراعاتها في نشاطها الإداري، فالخطأ يتمثّل إذن في مخالفة قانونيّة في عمل مادي أو قرار إداري صدر عن جهة إداريّة، فعدم مشروعية قرار رخصة البناء يعتبر دائما خطأ وقد ينتج عن هذا الأخير إمّا عن التّقدير الخاطئ أو تصرّف غير مشروع للإدارة، كأن تكون السلطة الإدارية الّتي وجّه لها طلب رخصة البناء قد تأخّرت في اتّخاذ قرارها وتجاوزت الميعاد القانوني المحدّد لها أو إصدارها لقرار معيب بتأجيل البتّ في الطّلب وكذلك يمكن للإدارة أن تعطي وعودًا لا تلتزم بها أو معلومات خاطئة، كما يمكن استبعاد المسؤوليّة الإدارة كليًّا أو جزئيًّا بسبب خطأ طالب رخصة البناء و بسبب قوة قاهرة وقد تكون المسؤوليّة مخفّفة مثلًا عندما يقوم المستفيد من رخصة البناء بمواصلة الأشغال رغم أنّ مشروعيّة رخصة البناء متنازع فيها أمام القاضي[4].

ومن حالات تأسيس المسؤوليّة الإدارية على أساس الخطأ في مجال العمران مايلي:

#### 1. رفض إصدار قرارات البناء دون مبرّر قانوني:

إنّ رفض الإدارة لمنح رخصة البناء أو إصدار قرار البناء بدون مبرّر قانوني هي صورة من صور امتناع الإدارة عن أداء واجب من واجباتها والتزام القانونيّة. وقد بدأ مجلس الدولة الفرنسي أولى تطبيقات هذه الحالة بمناسبة الأضرار النّاجمة عن الأشغال العموميّة وذلك في حالة امتناع الإدارة عن القيام ببعض الأشغال كما لو لم تقم بصيانة الطّريق العام ممّا أدّى إلى تهدّمه وترتّب على ذلك انقلاب سيارة وركّابها[5].

فامتناع الإدارة عن القيام بالأشغال العموميّة الضّروريّة والّتي تتسبّب في إلحاق ضرر بالغير يرتّب مسؤوليتها على أساس الخطأ. وبصفة عامة، فإنّ امتناع الإدارة عن القيام بالسلطات المخوّلة لها قانونًا ورفضها إتمام هذه الالتزامات يشكّل خطأ مرفقيّا.

وفي مجال التّعمير والبناء يمكن القول، بأنّ مظاهر مسؤولية الإدارة في هذا الجانب تبرز في رفضها منح رخصة البناء دون سبب حقيقي، ذلك أنّ سلطة الجهة الإدارية المختصّة قانونًا بإصدار رخصة البناء مقيّدة في حال توفّر شروط منحها، متى استجمع الطالب الوثائق والمستندات المطلوبة بموجب القوانين والتنظيمات المعمول بها، ولا تملك حقّ أو سلطة رفضها، وإلّا كان قرارها غير مشروع[6].

2. **التّأخر في إصدار قرارات البناء غير المبرّرة أو تجاوز الحدّ الزّمني المعقول:**

وهي صورة من صور امتناع الإدارة عن أداء واجب من واجباتها والتزاما قانونيا من التزاماتها فتلحق بذلك أضرارا بالغير، لأنّه- كما ذهب إليه مجلس الدولة الفرنسي- فإنّ سلطات الإدارة أو اختصاصاتها لم تعد امتيازا لها تباشرها متى أرادت ذلك وكيفما شاءت، ولكنّها واجب والتزام يحتّمه عليها القانون إزاء الأفراد تحقيقا للمصلحة العامة، وقد بدأ مجلس الدولة الفرنسي أولى تطبيقات لهذه الحالة بمناسبة الأضرار الناجمة عن الاشغال العمومية، فلم يكتف بمسؤولية الإدارة في حالة ما إذا قامت بهذه الاشغال على وجه سيّء، ولكنّه سحب المسؤوليّة أيضا على حالة ما إذا امتنع عن القيام ببعض الاشغال كما لو تقاعست عن القيام بإنجاز حاجز يمنع سقوط المارة من فوق طريق مرتفع، أو عدم قيامها بصيانة الطريق العام ممّا أدّى إلى تهدمه وترتّب على ذلك انقلاب سيارة وإصابة ركابها[7].

ولهذه الصورة حالتين ندرجهما في مايلي:

**الحالة الأولى: وهي التّأخر في إصدار قرارات البناء رغم فوات الآجال والمواعيد القانونية المؤرخّة لها،** كميعاد الرّد على رخصة البناء دون تقديم التّبرير اللّازم، فهذا يعدّ امتناعًا إذا نتج عن ذلك ضرر، وهو ما يفهم من نصّ المادة 62 من القانون رقم 90-29 المتعلّق بالتّهيئة والتعمير السّالف ذكره الّتي تفرض على الإدارة في حالة الرّفض أو التّحفظ أن تبلّغ المعني بقرار الرّف على أن يكون معلّلًا[8].

**الحالة الثانية: فهي تجاوز الحدّ الزمني المعقول،** وهو ما يعرف بالتّأخر عن الرّد وتطبّق هذه الحالة حين تكون للإدارة السّلطة الّقديريّة في تقدير آجال الرّد على طلبات معيّنة، وهذه الحالة تشكّل عيبًا على الإدارة وبالّتالي يمكن مقاضاتها نظرا لتماطلها وتأخرها المقصود في إصدار القرارات الإدارية، ومن أهمّ تطبيقات هذه الحالة والّتي فيها مساس بالمصلحة العامة لخطورتها وأيضًا الإضرار بطالبها، نجد رخصة الهدم الّتي أولاها المشرّع الجزائري بأهميّة فلم يحدّد أجلًا للتأجيل عكس رخصة البناء والتّجزئة، لخطورة الوضع الّذي من الممكن أن تؤول إليه في حال تأخرّت الإدارة عن الرّد[9].

على أنّه يجب في هذه الحالة مراعاة التّأخرات الّتي تعتبر عملًا مشروعًا ولو ترتّب عنها ضرر لطالب الرخصة، وهو ما أشارت له المادة 16 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19[10] المحدّد كيفيات تحضير عقود التّعمير وتسليمها من إلزام الإدارة الرّد على طالبي رخص التّجزئة في أجل شهرين من تاريخ إيداع الطّلب إذا كان تسليم الرّخصة من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره ممثّلًا للبلديّة أو الدولة، وفي غضون ثلاثة (03) أشهر من تاريخ إيداع الطّلب في جميع الحالات الأخرى، ولكن عندما يكون ملف الطّلب موضوع استكمال الوثائق أو المعلومات الواجب على صاحبها تقديمها أو عندما يكون الملف محلّ أمر بإجراء تحقيق عمومي، يسري مفعولها ابتداء من تاريخ استلام هذه الوثائق أن يكون طلب رخصة البناء محلّ قرار تأجيل يتمّ الفصل فيه، على ألّا يتجاوز سنة واحدة.

ومن ثمّة، لا يمكن لصاحب الرّخصة أن يسأل الإدارة على تأخّرها إلّا إذا أثبتت أنّه تأخر تعسّفي تجاوز الحدّ المعقول ولحقه من جراء ذلك ضرر مع اشتراط وجود العلاقة السّببيّة بين الخطأ الّذي ارتكبه والضّرر الّذي ترتّب عن ذلك[11].

3. **السّحب غير المشروع للرّخصة أو الشّهادة:** حيث أنّه من المقرّر قانونًا وحسب ما سار عليه القضاء يستوجب على الإدارة إعمال آلية السّحب في إطار مجموعة من الشّروط من بينها أن يتمّ سحب رخصة البناء خلال آجال الطّعن القضائي والمحدّد بأربعة (04) أشهر من تاريخ إصدارها.

وعليه، كلّ سحب صادر من جانب الإدارة وخارج المدّة القانونيّة المقرّرة يعدّ سحبًا غير مشروع ممّا يترتّب عليه قيام مسؤوليّة الإدارة، وبالتّالي المطالبة بالتّعويض عن الاضرار الّتي لحقت بالأشخاص المتضرّرين من سحب الرخصة أو الشّهادة ومساسها بفكرة الحقوق المكتسبة[12].

**4. إصدار قرار غير مشروع يوقف أعمال البناء أو الهدم على الرّغم من وجود رخصة البناء**

ومن تطبيقات هذه الحالة ما صدر عن مجلس الدولة في القرار التّالي:

« من المقرّر قانونًا بالمادة 124 من القانون المدني أنّ كلّ عملّ أيّا كان يرتكبه المرء ويسبب ضررًا للغير يلزم من كان سببًا في حدوثه بالتّعويض.

ولمّا كان ثابتًّا في قضية الحال، أنّ البلديّة قامت بالتّعدّي على الجدار، وتحطيمه بدون أن تحصل على حكم يرخّص لها بذلك بحجّة أنّ الحائط تمّ بناؤه بطريقة فوضويّة، رغم أنّ المستأنف استظهر برخصة البناء محضر إثبات حالة، على أنّه لم يغلق مجرى مياه الوادي كما تدعيه البلديّة.

وعليه، فإنّ البلديّة تتحمّل مسؤوليّة خطئها، ممّا يتعيّن إلغاء القرار المستأنف الّذي رفض تعويض المستأنف»[13].

**ثانيا: ركن الضرر**

يعدّ الضّرر الرّكيزة الأساسية لقيام المسؤولية الإدارية، إذ لا يتصوّر أن تقوم مسؤولية عن فعل لا يرتّب ضررا ولو كان خاطئا، والقاعدة أنّه حيث لا ضرر فلا مسؤولية «Faute de préjudice pas de responsabilité»[14].

لا يكفي توافر شرط الخطأ وحده من أجل تقرير مسؤوليّة الإدارة والحكم عليها بالتّعويض، إذ يجب أن ينشأ عن هذا الخطأ ضررًا يلحق بمن يطالب بالتّعويض عن تصرّف الإدارة، فالقضاء الإداري في إطار المسؤوليّة في التّعمير يشترط في الضرر أن يكون حقيقيًّا وثابتًا ومؤكّدًا ومادّيًا وباشرًا في إطار التّعويض على أساس الخطأ، وأن يكون أيضًا خاصًّا غير عادي وذلك في إطار التّعويض بدون خطأ[15].

يعرّف الضّرر بأنّه الأثر النّاجم عن الاعتداء على حقّ شخصيّ أو ماليّ أو الحرمان من هذا الحقّ، فالاعتداء على حياة الإنسان أو جسمه أو على ماله يكوّن ركن الضّرر[16].

ويصنّف الضّرر الّذي يصيب الشّخص إلى ضرر مادّي وضرر معنوي (الأدبي) ، فأمّا الضّرر الماديّ: فيقصد به ذلك الأثر الّذي أصاب الشّخص في حقّ أو في مصلحة ماليّة، ولقد استقرّ القضاء الإداري في جميع الدول على مبدأ تعويض الأضرار الماديّة الّتي تلحق بالأفراد سواء نجمت هذه الأضرار عن أفعال مسّت الأشخاص أو أموالهم وتمثّلت في خسارة ماليّة قابلة للتّقدير بصورة موضوعيّة.

أمّا الضّرر المعنوي: هو الضّرر الّذي لا يصيب الشّخص في ماله ويمكن أن يصيب الجسم كالجروح والألم الناجم عنه وما قد يعقب عن ذلك كتشويه في الوجه أو في الأعضاء أو في الجسم وضرر يصيب الشّرف والاعتبار والعرض وضرر أدبي يصيب العاطفة والشعور والحنان[17].

وتجدر الإشارة، أنّه لكي تتحقّق المسؤوليّة المعماريّة للإدارة فإنّه لابدّ من تحقّق شروط في الضّرر للتّعويض عنه، إذ أنّه لا يكفي وجود ضرر فقط، فيجب أن يجمع الضّرر بعض الخصائص الّتي تختلف بحسب أساس المسؤوليّة، فهو يشترط في الضّرر أن يكون الضّرر حقيقيًّا وثابتًا ومؤكّدًا، وماديًّا ومباشرًا في المسؤوليّة على أساس الخطأ، في حين أنّه يشترط في الضّرر في المسؤوليّة دون خطأ أن يكون خاصًّا وغير عادي. وستقتصر الدّراسة في هذا الموضوع على شروط الضّرر القابل للتّعويض في مسؤوليّة الإدارة على أساس الخطأ في مجال العمران[18].

## I. أن يكون الضّرر مباشرًا

حتّى يمكن التّعويض عن الضّرر في مجال المسؤوليّة الإدارية، فإنّه يتعيّن أن يكون هذا الضّرر مباشرًا، بمعنى أن يكون تحقّقه بمثابة نتيجة طبيعيّة لسلوك الإدارة الخاطئ وهو ما سنراه عند دراسة رابطة السّببيّة[19]. ومثال عن الضّرر المباشر في الضّرر العمراني نجد القرار الصادر عن المحكمة الإدارية ونشر بالمجلّة الجزائريّة عام 1966، بأن تدور حيثياته حول شركة مدّعيّة تطلب التّعويض عن الضّرر بسبب أشغال البناء الّتي تمّ القيام بها لمدّة طويلة بشكل غير مألوف، والّتي ترتّب عنها انخفاض في إيجارات المساكن واستحالة الدّخول إلى مركّب الشّركة، حيث أجابت المحكمة الإداريّة بخصوص الحالة الأولى المتمثّلة في انخفاض إيجارات المساكن بأنّه من غير الثّابت أنّ الضّرر المثار يمكن نسبته إلى الأشغال محلّ النزاع، لأنّه آنذاك حصل انخفاض عام في جميع الإنجازات ومن الصّعب إثبات علاقة مباشرة بين الأشغال والضّرر، أمّا الحالة الثّانيّة والمتمثّلة في استحالة الدّخول إلى المركّب فهناك علاقة مباشرة مع الأشغال ممّا يترتّب عنها حقّ التّعويض»[20].

## II. أن يكون الضّرر ماديًّا

كما يشترط في الضّرر أن يكون ماديًّا، والمقصود بالضّرر الماديّ: «ذلك الضّرر الّذي يصيب الشّخص في حقّ أو مصلحة ماليّة ويتمثّل في إلحاق خسارة أو تفويت مالي».

ويرد في إطار الضّرر الماديّ مثال: ويتعلّق الأمر بالأضرار المادّية الّتي تتسبّب فيها الإدارة والنّاتجة عن عدم احترام القواعد العمرانيّة ممّا يستوجب التّعويض عن الضّرر، فقد نصّت المادة 21 من المرسوم التّنفيذي رقم 91- 175[21] يحدّد القواعد العامة للتهيئة التعمير والبناء على أنّه: «يجب أن تقام البناءات في ملكيّة واحدة بكيفيّة لا تحجب الفتحات الّتي تنير غرف المساكن بأيّ جزء من العمارة عند الرؤية تحت زاوية فوق 45 درجة فوق المستوى الأفقي المعتبر اعتمادًا على هذه الفتحات أعلاه».

فباستقراء المادة أعلاه، نجد أنّه على الإدارة أثناء منح رخصة البناء احترام الفتحات الّتي تنير غرف المساكن، وبمفهوم المخالفة عدم احترام الإدارة لهذه القاعدة العمرانيّة يترتّب عليه التّعويض بناء على الضّرر المادي[22].

ومن تطبيقات الأضرار الماديّة القابلة للتّعويض في مجال العمران كثيرة ومتنوّعة يمكن ذكر بعضها في مايلي:

**أ. الأضرار المرتبطة بالبناء في حدّ ذاته:**

ومن ذلك كأن تتسبّب الإدارة بتصرّف منها في انخفاض القيمة التّجاريّة أو القيمة الإيجارية للبناء الّذي يملكه أحد الخواص وهو ما أقرّه مجلس الدولة الفرنسي في حكم له بتاريخ 1987/07/24، أو نقص المطلّات بالبناء مثلًا.[23]

وقد أشارت إلى هذه الصورة المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 91-175 يحدّد القواعد العامة للتهيئة التعمير والبناء، حيث فرضت على الإدارة أن تمنح رخصة البناء مع وجوب احترام الفتحات الّتي تنير غرف المساكن إذا تعلّق الأمر ببناء عمارة للاستعمال السّكني، بكيفيّة حدّدتها تفصيلًا، وهو ما يفسّر قضاء مجلس الدولة أعلاه. إذن فالضّرر النّاتج عن عدم احترام القاعدة العمرانيّة هو ضرر ماديّ موجب للتّعويض[24].

**ب. الأضرار النّاتجة عن اضطرابات الجوار المختلفة:**

ومثالها وجود عمارة لا تحترم قواعد البعد عن محور الطّريق مثلًا، وهنا نصّت المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم 91- 175. المذكور أعلاه على أنّه: «لا يجوز إقامة أيّة بناية على بعد يقلّ عن ستّة أمتار من محور الطّريق...» لما يمكن أن يسبّبه ذلك من أضرار خطيرة كتلك الّتي يتسبّب فيها الضّجيج على الخصوص كما أشارت إلى ذلك المادة 05 من نفس المرسوم.

لكنّ التساؤل الّذي يثار حول الأضرار المعنويّة الّتي قد تلحق الأفراد نتيجة قرار الإدارة غير مشروع في مجال العمران؟

بالرّجوع لقواعد القانون الإداري فالجواب عن السّؤال الّذي طرحناه سابقًا صعب، ذلك أنّه خلال زمن طويل، وقف القاضي موقفًا معاديًا لكلّ تعويض معنوي متستّرًا وراء المبدإ القائل بأنّ الألم لا يباع "La douleur ne se monnaie pas"، وقد أثار تفسير هذا القضاء الغموض بين الضّرر المعنوي والألم المعنوي وتوصّل خطأ إلى رفض تعويض الضّرر المعنوي.

ثمّ جاء تطوّر جديد أدخل التّعويض عن الاضطراب في ظروف البقاء أو العيش. وبواسطة هذه الصّيغة الغامضة الّتي تخلط بين الناصر الماديّة والعاطفيّة، أحدثت ثغرة لصالح التّغيير وخاصة أنّ القاضي العادي لا يتردّد في تعويض الالم المعنوي وقد تمّ هذا التّغيير بحكم "Le tisserand" الّذي أقرّ حقّ التّعويض عن الألم المعنوي[25].

أمّا القضاء الجزائري فلا يبدو أنّه تردّد حول هذه النقطة، ففي حكم "بن قرين" أشار المجلس الأعلى صراحة إلى الاضطرابات النّفسيّة الّتي تعرّضت لها الأمّ بسبب وفاة ولدها العارضة أثناء حصّة تدريب على الجيدو في المدرسة، وقيّم مبلغ التّعويض لكلّ من الأبوين، والمستحقّ على الدّولة الّتي حلّت محلّ المعلّم[26].

وفي المجال العمراني هذا الوجه من الضّرر يعدّ مجالا خصبا لتدخّل الجمعيّات الّتي يمكنها المطالبة بالتّعويض بسبب الأضرار الخطيرة الّتي تلحق بالمستفيدين، والّتي تأسست من أجل الدّفاع عنها وإن كان القضاء الفرنسي قد أقرّ هذا الأساس ويحكم بمبلغ تعويض، غالبًا ما يكون بالفرنك الرّمزي Franc Symbolique [27].

ولقد أشار المشرّع الجزائري في المادة 74 من القانون رقم 90 -29 المتعلّق بالتهيئة والتّعمير بوضوح إلى حقّ الجمعيات البيئيّة في المطالبة بالتّعويض عن الأضرار العمرانيّة الّتي تشكّل مساسًا بالمحيط والبيئة وذلك بقوله: « يمكن كلّ جمعيّة تشكّلت بصفة قانونيّة تنوي بموجب قانونها الأساسيّ أن تطال بالحقوق المعترف بها لطرف مدنيّ فيما يتعلّق بالمخالفات لأحكام التّشريع السّاري المفعول في مجال التّهيئة والتّعمير».

غير أنّ المادة 74 من القانون رقم 90-29 المتعلّق بالتهيئة والتعمير السّالفة الذّكر يثير تطبيقها بعض الإشكالات منها: إذا كانت هذه المادة تخوّل الجمعيّة البيئيّة حقّ المطالبة بالحقوق المدنيّة عن الأضرار الّتي تلحق بالبيئة من جرّاء المخالفات العمرانيّة، فالسّؤال الّذي يطرح نفسه هو: كيف سيتمّ تقدير هذه الأضرار؟ ثمّ بعد ذلك كيف سيتمّ تقييمها؟ ولحساب من يكون التّعويض؟[28]

فإذا رجعنا للقضاء الفرنسي نجده قد اعتبر أنّ الضّرر بالنّسبة للجمعيّة يعدّ ضررًا معنويًّا، ذلك أنّه يهدم واحدًا من الأهداف الّتي تأسّست من أجلها، ومن ثمّ كان يحكم بالتّعويض الرّمزي أي "الفرنك الرّمزي" فإنّ القضاء الجزائري سيواجه-حتمًا-مشكلة عويصة بخصوص التّعويض لأنّه سيتقيّد بنصّ المادة 74 السّالف ذكرها الّتي تعترف للجمعيّة بالحقوق المدنيّة، أي بالتّعويض التّام المقابل للضّرر النّاتج، وهو ما أدّى فعلًا إلى رفض دعوى لانعدام الصّفة رفعتها "جمعية حماية البيئة والمحيط" بعنابة ضدّ مصنع نتج عن نشاطه أضرار بيئيّة خطيرة، وهو ما يفسّر عدم استيعاب القضاء الجزائري لهذه المادة أوّلًا وصعوبة تطبيقها، ثمّ لروح قواعد العمران الّتي سعى المشرّع إلى الوصول بها إلى درجة متقدّمة من التّطوّر.

لهذا يكون على المشرّع الجزائري الإفصاح عن إرادته بشكل لا يدعّ مجالًا للغموض، فإمّا أن يختار فكرة "التّعويض الرّمزي" على غرار ما يراه مجلس الدولة الفرنسي، وإمّا أن يضع –بنصوص تنظيميّة- آليات تطبيق هذه المادة، كما يجب على القضاء أن يتجرّأ -انطلاقًا من المصلحة العامة العمرانيّة-، ليكيّف هذه المادة بما تقتضيه هذه المصلحة وحمايتها[29].

كذلك قد أكّدت المادة 37 من القانون رقم 03-10[30] المتعلّق بحماية البيئة في إطار التّنمية المستدامة على حق الجمعيات البيئيّة في المطالبة بالتّعويض عن الأضرار العمرانية الّتي تشكّل مساسًا بالمحيط والبيئة، بحيث نصّت على أنّه: « يمكن الجمعيات المعتمدة قانونًا ممارسة الحقوق المعترف بها للطّرف المدنيّ بخصوص الوقائع الّتي تلحق ضررا مباشرًا أو غير مباشر بالمصالح الجماعيّة الّتي تهدف إلى الدّفاع عنها، وتشكّل هذه الوقائع مخالفة للأحكام التّشريعيّة المتعلّقة بحماية البيئة، وتحسن الإطار المعيشي وحماية الماء والجوّ والأرض وباطن الأرض والفضاءات الطّبيعيّة و**العمران** ومكافحة التّلوّث».

### III. أن يكون الضّرر مؤكّدًا (ثابتا)

معناه أن يتحقّق الضّرر بوقوعه وإثباته على وجه اليقين، على أن لا يعني بالضّرورة أن يكون الّضرر حالًا، بل يكفي أن يكون الضّرر مستقبلًا مادام أنّه محقّق الحدوث[31].

وعليه، لا يأخذ القاضي الإداري في مادة التّعمير والبناء بالضّرر الاحتمالي كالادّعاء بضياع مصلحة اقتصاديّة تتمثّل في تفويت الفرصة في بيع البناية لو أنجزت في وقتها المناسب بسبب تجميد البتّ في طلب التّرخيص بالبناء، أو قيام الإدارة بسحب التّرخيص دون مبرّر قانوني، فلا يؤخذ بالضّرر الاحتماليّ في هاتين

الفرضيتين. لأنّ له طابع احتمالي، ومع ذلك تبقى مسألة إثبات تحقّق الضّرر من عدمها تدرس من قبل القاضي الإداري حالة بحالة دون أن يكون مصدرًا للإثراء بدون حقّ أو سبب[32].

كذلك يشمل التّعويض الخسارة الّتي وقعت ولا يشمل ما فات من كسب، فلا تعويض على فوات الكسب من بيع أو ايجار للعقّار الّذي لم يتم تشييده نتيجة لرفض الإدارة غير المشروع للتّرخيص الإداري. وبصفة عامة فإنّ القضاء الإداري الفرنسي لا يعوّض على الأضرار المحتملة ويشترط في ذلك أن يكون الضّرر حالًّا ومؤكّدا[33].

**ثالثا: العلاقة السّببيّة بين بين الخطأ والضّرر**

تعتبر العلاقة السّببيّة ثالث شرط من شروط قيام مسؤولية الإدارة، حيث لا يكفي لحصول المتضرّر على التّعويض أن يحصل الضّرر بشروطه -الّتي ذكرناها سابقًا- بل لابدّ من وجود علاقة مباشرة بين قرارها غير المشروع والضّرر الّذي أصاب طالب التّعويض، بمعنى أن يكون خطأ الإدارة هو السّبب المباشر في وقوع الضّرر، وبذلك فإنّ علاقة السّببيّة بمفهومها السّابق تعدّ ركنًا أساسيّا في المسؤوليّة الإداريّة[34]، بحيث لا يتصوّر انعقاد تلك المسؤوليّة بدونها، ويقع على المضرور عبء إثبات قيام رابطة السّببيّة بين خطأ الإدارة المتمثّل في قرارها غير المشروع والضّرر الّذي مُنى به بسبب هذا القرار[35].

وتطبيقًا لذلك، فإنّه تنعقد مسؤوليّة الإدارة في مجال عقود التّعمير إذا كان خطأ الإدارة هو السّبب المباشر لوقوع الضّرر، أي أن يرتبط ارتباطًا وثيقًا ومباشرًا بخطأ الإدارة[36].

وبنوع من التّفصيل، نقول أنّه في مجال رخصة البناء تنعقد إن كان خطأ الإدارة هو السّبب المباشر لوقوع الضّرر أو إذا كان النّشاط الإداري الّذي مارسته الإدارة هو السّبب في حصول الضّرر ولو في غياب خطئها، أي أن يرتبط الضّرر ارتباطًا وثيقًا ومباشر بخطأ الإدارة، ويرد في هذا الإطار المثال التّالي: قيام مسؤولية الإدارة في حالة رفضها تحويل رخصة بناء رفضًا غير مشروع والّذي يترتّب عليه تعذّر طالب الرّخصة قيامه بعمليّة البيع العقاري المزمع القيام بها بناء على ذلك[37].

في نفس السّياق، رفض مجلس الدولة الفرنسي التعويض عن إلغاء قرارات الرّفض الإداريّة بسبب تغيير التّنظيم العمراني من حين لآخر، كأن يتقدّم مالك قطعة أرض صالحة للبناء بطلب رخصة بناء فترفض الإدارة هذا الطّلب برفض غير مشروع، فلا يمكنه أن يطلب التّعويض إذا ما ألغي قرار الرّفض، هذا وليس له إلّا أن يطلب رخصة بناء من جديد لأنّ القاعدة العمرانيّة تتغيّر بتغيّر التنظيم العمراني.

إلّا أنّ هذه القرارات الّتي جاء بها مجلس الدولة لم تكن عادلة، وعلى هذا الأساس جاء قانون 94- 112 المؤرّخ في: 1994/02/09، ليضيف لقانون العمران مادة جديدة L 600-2، حيث تقضي بأنّه في حالة الإلغاء بقرار غير قابل للطّعن للرفض المتعلّق بطلب رخصة عمرانية هذا الطّلب الّذي يؤكّد المالك مرّة أخرى خلال السّتة أشهر التّاليّة لتبليغه قرار الإلغاء لا يمكن للإدارة أن ترفض الستة أشهر أخرى[38]

وتجدر الإشارة، في هذا الإطار إلى انتفاء مسؤولية الإدارة في مجال رخصة البناء إذا تعلّق ذلك بخطأ المضرور، كما لو قام الشّخص ببناء مسكن دون الحصول على رخصة بناء ففي هذه الحالة لا وجود لمسؤوليّة الإدارة ولا يمكن للشّخص الادّعاء بالضّرر الّذي أصابه من جرّاء مقاضاته على أساس البناء دون رخصة[39].

**المحور الثاني:**

## آثار انعقاد المسؤولية الإدارية في مجال العمران

حتّى تُسأل الإدارة وتلزم بدفع التّعويض وجب توافر ركن الخطأ والضّرر إلى جانب العلاقة السّببيّة بين نشاط الإدارة والضّرر المحقّق وعلى من يدّعي الضّرر إثبات أنّ نشاط الإدارة أو أحد وسائلها قد تسبّب في حدوث الضّرر، فأهمّ نتيجة لممارسة دعوى التّعويض أمام القضاء هو الحصول على التّعويض متى ثبت الضّرر فالقاضي الإداري عند نظره في دعوى التّعويض عليه بالرّبط بين الوقائع المعروضة عليه وأركان المسؤولية الإداريّة ليصل لقبول الدعوى وتقرير التّعويض اللّازم أو رفضها لعدم التّأسيس[40]، وهو ما سنبيّنه فيمايلي:

### أولا: حالات قيام المسؤولية الإداريّة في مجال العمران

بعد تحقّق شروط رفع دعوى المسؤوليّة الإدارية أساس الخطأ في مجال العمران، يصدر القاضي الإداري قراره الّذي يأخذ إحدى هذه الاحتمالات الثّلاثة:

- ✓ إمّا تقرير مسؤوليّة الإدارة الكاملة عن الضّرر اللّاحق بالمضرور النّاتج عن خطئها.
- ✓ أو تخفيف القاضي الإداري المسؤولية عن الإدارة كما لو قدّم المعني وثائق ومعلومات خاطئة للإدارة، والّتي على أساسها سلّمت له هذه الأخيرة رخصة البناء بناء على الوثائق والمعلومات، ففي هذه الحالة يوزّع القاضي الإداري المسؤوليّة بين كلّ من الإدارة وبين الطّالب. لأنّ الخطأ صادر من كلاهما فطالب رخصة البناء قدم معلومات خاطئة وغير صحيحة. والإدارة منحت رخصة البناء دون أن تتحقّق من مدى صحة المعلومات من عدمها.
- ✓ كما قد يتضمّن القرار الصادر من القاضي الإداري في مادة رخصة البناء إعفاء الإدارة من المسؤوليّة إعفاء كاملًا، ويكون ذلك في حالة ثبوت سوء نيّة طالب الرّخصة من خلال المعطيات المقدّمة في ملفّه محاولًا إيقاع الإدارة في المحظور عن طريق تقديم تصريحات كاذبة أو وثائق مزوّرة.

فمناط التّمييز بين الصورة الثانية والصورة الثالثة، أي بين تحميل المسؤوليّة الجزئيّة للإدارة وبين إعفائها الكلّي من المسؤوليّة إنّما يمكن من خلال نيّة الطالب، فإذا كانت نيّة طالب رخصة البناء مثلًا حسنة وقدّم معلومات خاطئة هنا يتحمّل المسؤوليّة عن خطئه بجانب مسؤوليّة الإدارة إذا لم تتحقّق من صحّة المعلومات، أمّا إذا كانت نيّته سيّئة بأن قدّم وثائق مزوّرة وتصريحات كاذبة ممّا يستشف معها سوء النّية هنا تُعفى الإدارة من المسؤوليّة في هذا الإطار، وفي كلّ الحالات يبقى دور التّحقّق من حسن نيّة الطالب وسوء نيّته موكول للقاضي الإداري من خلال دوره الإيجابي في هذا الإطار[41].

وتجدر الإشارة إلى أنّ، التّعويض الّذي يقضي به القاضي الإداري كأثر من آثار المسؤوليّة الإدارية في مجال العمران قد يكون تعويضًا ماديًّا وقد يكون تعويضًا معنويّا، فإذا كانت القاعدة العامّة تقضي بأن يكون التّعويض ماديًّا، فإنّ ذلك لا يعني عدم إمكانيّة القضاء بالتّعويض المعنوي، حيث يمكن للقاضي الإداري في مادّة رخصة البناء القضاء بهذا النّوع من التّعويض، ويرد في هذا الإطار مثال: وهو التّعويض عن الاضطرابات الّتي يثبت المدّعي حدوثها له متى كانت هذه الأضرار ناتجة عن التّصرّف الخاطئ للإدارة، أو التّعويض عن الأضرار المعنويّة الّتي لحقت بالجمعيات الّتي تدافع عن المحافظة على البيئة الحضريّة وعن المعيشة. على أن يكون التّعويض في حدوث طلب المتضرّر تطبيقا للقاعدة العامة الّتي تقضي بأنّه لا يجوز للقاضي الحكم بأكثر ممّا طلب منه.

وأثناء تقديره للتّعويض يراعي القاضي الإداري مقدار الضّرر اللّاحق بالمضرور مع الأخذ بعين الاعتبار الفائدة الّتي كان على المستفيد من رخصة البناء الحصول عليها من جرّاء رخصة البناء غير المشروعة، أي أنّ القاضي الإداري يطبّق قاعدة: « ما فات المدّعي من كسب وما لحقه من خسارة»[42].

**ثانيا: الجهة الّتي يقع عليها عبء التعويض في مجال العمران**

تعدّ مسألة تحديد الجهة الّتي يقع عليها عبء التّعويض في مجال رخص البناء والتعمير مسألة في غاية الأهمّية، حيث يقع يستوجب الأمر تحديد الجهة المسؤولة عن جبر الضّرر اللّاحق بالمضرور.

بالرّجوع للقانون رقم 90-29 المتعلّق بالتّهيئة والتّعمير يتبيّن أنّ المسؤوليّة الإدارية محدّدة حسب الاختصاص الممنوح لكلّ جهة والوارد بالمواد 65، 66، 67 حيث المسؤولية الإدارية توزّع على كلّ من رئيس المجلس الشعبي البلدي كأصل والوالي أو الوزير المكلّف بالتّعمير كاستثناء حسب قاعدة الاختصاص، لذلك سوف يتمّ التّطرّق للمسؤوليّة المعماريّة للبلديّة ثمّ المسؤولية المعماريّة لكلّ من الولاية والوزارة المختصّة .

**I. المسؤولية المعمارية للبلدية:**

تعدّ المادة 94 من القانون رقم 11- 10[43] المتعلق بالبلدية الأساس القانوني لمسؤولية البلدية في مجال رخصة البناء والّتي تنصّ: «في إطار احترام حقوق وحرّيات المواطنين، يكلّف رئيس المجلس الشعبي البلدي على الخصوص بما يلي:...

- السّهر على احترام المقاييس والتّعليمات في مجال الهقّار والسّكن والتّعمير وحماية التّراث الثّقافي».

بناء على المادة أعلاه فإنّ مسؤوليّة البلديّة عن الأخطاء المرفقيّة في مجال رخصة البناء تتحدّد من خلال الصّلاحيات المقرّرة لها والمنصوص عليها في القانون رقم 90-29 والمراسيم التّنظيميّة التّابعة له فيما يتعلّق برخصة البناء، فالمادة 65 من القانون المذكور أعلاه تنصّ على أنّه: «مع مراعاة الأحكام المنصوص عليها في المادتين 66 و67 أدناه تسلّم رخصة البناء من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي:

- بصفته ممثّلًا للبلديّة بالنّسبة لجميع الاقتطاعات أو البناءات في قطاع يغطّيه مخطّط شغل الأراضي ويوافي رئيس المجلس الشعبي البلدي في هذه الحالة الوالي بنسخة من الرّخصة.
- بصفته ممثّلا للدولة في حالة غياب مخطّط شغل الأراضي بعد الاطّلاع على الرّأي الموافق للوالي».

وعليه، فإنّه ولتحديد مسؤوليّة البلديّة كجهة يقع عليها عبء التّعويض، يتطلّب المنطق المنهجي التّطرّق للصّفتين التّاليتين:

أ. إذا منح رئيس المجلس الشّعبي البلدي رخصة البناء بصفته ممثّلًا للبلديّة أي في حالة ما إذا كانت الاقتطاعات أو البناءات الواقعة في قطاع يغطّيه مخطّط شغل الأراضي لبلديته وكانت هذه الرّخصة غير مشروعة، فإنّ البلديّة هي من تتحمّل عبء تعويض الأضرار النّاتجة عن الضّرر اللّاحق بالمضرور سواء كان الضّرر ناتج عن النّشاط الإداري للبلديّة في إطار المسؤولية على أساس الخطأ.

ب. أمّا إذا منح رئيس المجلس الشّعبي البلدي رخصة البناء بصفته ممثّلًا للدولة في حالة غياب مخطّط شغل الأراضي، وترتّب على رخصة البناء ضرر لعدم مشروعيتها مثلًا، فإنّ الجهة الّتي يقع عليها عبء التّعويض

هي الدولة لا البلديّة، لأنّ رئيس المجلس الشّعبي البلدي يكون خاضعا للسّلطة السّلميّة، ومن ثمّة ستتحمّل الدولة عبء تعويض المتضرّر عن الضّرر الّذي لحق به سواء كان هذا الأخير ناتج عن خطأ رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثّلًا للدولة في إطار المسؤوليّة على أساس الخطأ.

## II. المسؤولية المعمارية للولاية والوزارة:

تنص المادة 78 الفقرة 01 من القانون رقم 12-07[44] المتعلق بالولاية على أنّه: « يساهم المجلس الشعبي الولائي في إعداد مخطّط تهيئة إقليم الولاية ويراقب تطبيقه طبقًا للقوانين والتنظيمات المعمول بها».

بناء على المادة أعلاه، تتحدّد مسؤولية كلّ من الدولة والولاية في مجال العمران انطلاقا من الصلاحيات المخوّلة لها، حيث تنص المادة 66 من القانون رقم 90-29 المتعلّق بالتّهيئة والتّعمير وفي إطار اختصاص الوالي في مجال رخصة البناء مثلًا على أنّه: « تسلّم رخصة البناء من قبل الوالي في حالة:

- البناءات والمنشآت المنجزة لحساب الدولة والولاية وهياكلها العموميّة.
- منشآت الإنتاج والنقل وتوزيع الطاقة وكذلك المواد الاستراتيجية.
- اقتطاعات الأرض والبنايات الواقعة في المناطق المشار إليها في المواد 44، 45، 46، 48، 49 اعلاه الّتي يحكمها مخطّط شغل الأراضي مصادق عليه».

وتنصّ المادة 67 من القانون رقم 90-29 المتعلّق بالتهيئة والتعمير المذكور أعلاه على أنّه: «تسلّم رخصة البناء من قبل الوزير المكلّف بالتّعمير بعد الاطّلاع على رأي الوالي أو الولّاة المعنيين بالنّسبة للمشاريع المهيكلة ذات المصلحة الوطنيّة أو الجهويّة».

باستقراء المادتين 66 و67 السّالف ذكرهما، يلاحظ أنّ مسؤولية الولاية والدولة تتداخل إلى حدّ التّطابق، لذلك لابدّ من التمييز بين، تتحمّل الولاية عبء تعويض الأضرار اللّاحقة بالمضرور في حالة ما إذا كان منح رخصة البناء من اختصاص الوالي، حيث تتحدّد المسؤولية للولاية وتتحمّل عبء تعويض الضّرر النّاتج عن خطأ الولاية في إطار المسؤولية على أساس الخطأ.

وتتحمّل الدولة عبء تعويض الأضرار اللّاحقة بالمضرور في حالة ما إذا كان منح رخصة البناء من اختصاص الوزير المكلّف بالتّعمير حسب نصّ المادة 67 السّالف ذكرها، حيث تتحدّد مسؤولية الدولة وتتحمّل عبء تعويض الضّرر الناتج عن خطئها[45].

### ثالثا: الجهة القضائية المختصة بالحكم بالتعويض في المجال العمراني

طالما عقد الاختصاص بمنح الرخص العمرانية كرخصة البناء -كما رأينا سابقا- لرئيس المجلس الشعبي البلدي في مواضع وحالات، وللوالي في حالات أخرى، وللوزير المكلّف بالعمران في حالات ثالثة[46]. وبذلك يؤول الاختصاص بالنظر في دعاوى المسؤولية الإدارية في المجال العمراني للمحكمة الإدارية على أساس أنّ المحكمة الإدارية هي الجهة القضائية ذات الولاية العامة بالفصل في المنازعات الإدارية طبقا لما جاء في القانون رقم 08-09[47] المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية في نصّ المادة 801[48].

امّا الاختصاص الإقليمي فينعقد للمحكمة الإدارية التي يقع بدائرة اختصاصها موطن المدعى عليه، ممثّلا في رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي والوزير المكلّف بالعمران.

**خاتمة:**

في ختام هذه الورقة البحثيّة نخلص إلى أنّه قد أضحت المشاكل اليومية المتعلقة بالبناء والتعمير مجالا خصبا للفكر القانوني من أجل البحث عن حلول قانونية للحد من المنازعات التي تثار في مجال العمران، لاسيما دعوى المسؤولية الإدارية الّتي حظيت بعناية خاصة من قبل المشرّع الجزائري، من خلال قوانين التهيئة والتعمير.

وبما أنّ دعوى المسؤولية الإدارية تتعدّد أسس قيامها، فقد اخترنا المسؤولية الإدارية على أساس الخطأ في المجال العمراني، والتي تقوم على جملة من الشّروط تتمثّل في ركن الخطأ الّذي ترتكبه الإدارة، أضف إلى ذلك ركن الضّرر الّذي يصيب المضرور والواجب أن تتحقّق فيه جملة من الشّروط بأن يكون مباشرًا ومحقّقًا وماديا، ولا معنى للشّرطين السّابقين إذا لم تكن تربطهما علاقة مباشرة يطلق عليها بالعلاقة السّببيّة، الّتي بدونها لا يمكن أن نتحدث عن قيام مسؤولية الإدارة على أساس الخطأ في مجال العمران.

فإذا تحقّقت الشروط السّالفة الذكر أمكننا التّحدث عن آثار قيام مسؤولية الإدارة على الأساس الخطأ في مجال العمران، يبقى على المتضّرر عبء إثبات خطأ الإدارة وحصول الضّرر نتيجة تنفيذ تراخيص وأعمال البناء.

**قائمة المراجع:**

**أولا: الكتب**

1. سليمان محمد الطماوي، القضاء الاداري (قضاء التعويض وطرق الطعن في الاحكام - دراسة مقارنة)، دار الفكر العربي القاهرة، 1996.
2. عبد الملك يونس محمد، أساس مسؤولية الإدارة وقواعدها (دراسة مقارنة بين نظامي القضاء الموحّد والمزدوج)، مطبعة جامعة صلاح الدين، ط.01، أربيل، 1999.
3. علي خطار شطناوي، مسؤوليّة الإدارة العامة عن أعمالها الضّارة، دار وائل للنشر والتوزيع، ط.01، عمان، الأردن، 2008.
4. كمال محمد الأمين، الرقابة القضائية على تراخيص أعمال البناء والتّعمير، دار الأيام للنشر والتوزيع، ط.01، عمان، الأردن، 2017، ع.02، جوان 2017.
5. محمد رفعت عبد الوهاب، القضاء الإداري "الكتاب الثاني"، منشورات الحلبي الحقوقية، ط.01، بيروت، لبنان، 2005.
6. محيو أحمد، المنازعات الإداريّة، ترجمة: فائز أنجق - بيوض خالد، ط.05، ديوان المطبوعات الجامعيّة، الجزائر، 2003.

**ثانيا: الرسائل والمذكرات**

1. بزيش بوبكر، منازعات العمران، رسالة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2017.
2. عبان عبد الغني، الرقابة على الأنشطة العمرانيّة في التّشريع الجزائري، رسالة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة 01، 2017-2018.
3. كمال محمد الأمين، الاختصاص القضائي في مادة التعمير والبناء، رسالة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2015-2016.
4. حميش صافية، الضرر القابل للتعويض في المسؤولية الإدارية، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، 2011- 2012.

**ثالثا: المقالات**

1. بحماوي الشريف، إصلاح الضرر في المسؤولية الإدارية (دراسة مقارنة)، مجلة الحقيقة، كلية العلوم الإنسانية، جامعة أدرار، أحمد دراية، ع. 21، 2012.

2. بوضياف عمار، منازعات التعمير في القانون الجزائري (رخصة البناء والهدم)، مجلة الفقه والقانون، ع.03، يناير 2013.
3. حمادو فاطمة، الرّقابة القضائيّة على سلطات الضبط الإداري، في مجال البناء والتّعمير، مجلة تشريعات التعمير والبناء، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون، تيارت، ع.02، جوان 2017.
4. عزري الزين، الضرر القابل للتعويض في مسؤوليّة الادارة على أساس الخطأ في مجال العمران، مجلة العلوم الانسانية ع.02 جوان 2002،
5. عطوي حنان، أساس قيام مسؤولية الإدارة في مجال رخصة البناء، مجلة القانون العقاري والبيئة، ع.04، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مستغانم، ع.04، جانفي 2015.
6. عيشوبة عمار، أساس المسؤوليّة الإداريّة في مجال التّعمير والبناء، مجلة تشريعات التعمير والبناء، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون، تيارت، جوان 2017.
7. قهار كميلة، مسؤولية الإدارة على أساس الخطأ في مجال العمران، مجلة تشريعات العمران والبناء، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون، تيارت،ع.02، جوان 2017.

**رابعا: القوانين**

1. القانون رقم 90-29، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتعلّق بالتهيئة والتّعمير، ج.ر.ج.ج، ع.52، المؤرخة في 1990/12/02، ص1652.
2. القانون رقم 03-10، المؤرخ 19جويلية 2003، في المتعلّق بحماية البيئة في إطار التّنمية المستدامة، ج.ر.ج.ج، ع.43، المؤرخة في 2003/07/20، ص06.
3. القانون رقم 08-09، المؤرخ في 25 فبراير 2008، يضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج.ر.ج.ج، ع.21، المؤرخة في 2008/04/23، ص.03.
4. القانون رقم 11-10، المؤرخ في 22 يونيو 2011، يتعلق بالبلدية، ج.ر.ج.ج، ع.37، المؤرخة في 2011/07/03، ص.04.
5. القانون رقم 12-07، المؤرخ في 21 فبراير 2012، المتعلق بالولاية، ج.ر.ج.ج، ع.12، المؤرخة في 2012/02/29، ص.05.
6. المرسوم التنفيذي رقم 91-175، المؤرخ في 28 ماي 1991، يحدّد القواعد العامة للتهيئة التعمير والبناء، ج.ر.ج.ج، ع.26، المؤرخة في1991/06/01، ص.953.
7. المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المؤرخ في 25 يناير 2015، المحدّد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج.ر.ج.ج،ع.07، المؤرخة في 2015/02/12، ص.04.

## الهوامش:

[1]– بزغيش بوبكر، منازعات العمران، رسالة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2017، ص.95.

[2]- عبد الملك يونس محمد، أساس مسؤولية الإدارة وقواعدها (دراسة مقارنة بين نظامي القضاء الموحّد والمزدوج)، ط.01، مطبعة جامعة صلاح الدين، أربيل، 1999، ص. 15.

[3]- عيشوبة عمار، أساس المسؤوليّة الإداريّة في مجال التّعمير والبناء، مجلة تشريعات التعمير والبناء، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون، تيارت، ع.02، جوان 2017، ص.146؛ محمد رفعت عبد الوهاب، القضاء الإداري "الكتاب الثاني"، ط.01، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 2005، ص.235.

[4]- بالجيلالي خالد، المنازعات المتعلّقة بالعمران في قانون العمران الجزائري، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون، تيارت، ع.02، أكتوبر 2015، ص.279.

[5]- قهار كميلة، مسؤولية الإدارة على أساس الخطأ في مجال العمران، مجلة تشريعات العمران والبناء، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون، تيارت،ع.02، جوان 2017، ص.163.

[6]- قهار كميلة، المرجع السابق، ص.163.

[7]- كمال محمد الأمين، الرقابة القضائية على تراخيص أعمال البناء والتّعمير، ط.01، دار الأيام للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2017، ص.124.

[8]- كيحل سلسبيل، الرقابة على عمليات البناء في التّشريع الجزائري، مذكرة ماجستير في القانون العام، تخصص الإدارة العامة وتسيير الاقاليم، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الإخوة منتوري، قسنطينة، 2015 - 2016، ص.140.

[9]- انظر المادة 64 من القانون رقم 90 -29، المؤرخ في 01 ديسمبر 1990، المتعلّق بالتهيئة والتّعمير، ج.ر.ج.ج، ع.52، المؤرخة في 1990/12/02، ص.1652.

[10]- المرسوم التنفيذي رقم 15-19، المؤرخ في 25 يناير 2015، المحدّد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، ج.ر.ج.ج،ع.07، المؤرخة في 2015/02/12، ص.04.

[11]- قهار كميلة، المرجع السابق، 164- 165.

[12]- عطوي وداد، الرقابة القضائيّة على رخصة البناء في الجزائر، ط.01، مكتبة الوفاء القانونية، الإسكندرية، 2016، ص. 264.

[13]- قارة تركي إلهام، آليات الرقابة في مجال التّهيئة والتّعمير، مذكرة ماجستير في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2012- 2013، ص.92 -93.

[14]- بحماوي الشريف، إصلاح الضرر في المسؤولية الإدارية (دراسة مقارنة)، مجلة الحقيقة، كلية العلوم الإنسانية، جامعة أدرار، أحمد دراية، ع. 21، 2012، ص.195.

[15]- حمادو فاطمة، الرّقابة القضائيّة على سلطات الضبط الإداري، في مجال البناء والتّعمير، مجلة تشريعات التعمير والبناء، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون، تيارت، ع.02، جوان 2017، ص.141.

[16]- علي خطار شطناوي، مسؤوليّة الإدارة العامة عن أعمالها الضّارة، ط.01، دار وائل للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2008، ص.283.

❖ ليس من السّهل دائمًا التّمييز بين الضّرر الماديّ والضّرر المعنوي، ويمكن بصفة إجماليّة إرجاع هذا الأخير إلى حالات أربع:

أ. ضرر معنوي يصيب الجسم كالجروح وما تسبّبه من آلام، وما قد تخلّفه من تشويه في الأعضاء.

ب. ضرر معنوي يصيب الشّرف والاعتبار والعرض: كالقذف والسّب وهتك العرض وإيذاء السّمعة...إلخ.

ج. ضرر معنوي يصيب الشّعور والحنان كقتل والد أو ابن أو زوج أو أخ...إلخ

د. ضرر معنوي يصيب الشّخص من مجرّد الاعتداء على حقّ ثابت له، ولو لم يترتّب على هذا الاعتداء ضرر مادي. للمزيد من التفصيل حول الموضوع؛ انظر: سليمان محمد الطماوي، القضاء الإداري (قضاء التعويض وطرق الطعن في الاحكام - دراسة مقارنة-)، دار الفكر العربي القاهرة، 1996، 389 -390.

[17]- حميش صافية، الضرر القابل للتعويض في المسؤولية الإدارية، مذكرة ماجستير في القانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر 01، 2011- 2012، ص.31؛ عوابدي عمار، نظريّة المسؤوليّة الإداريّ (دراسة تأصيليّة، تحليليّة ومقارنة)، ط.03، ديوان المطبوعات الجامعيّة، الجزائر، 2007، ص.209.

[18]- عطوي وداد، المرجع السابق، ص. 272 – 273.

[19]- عبد العزيز خليفة، ركن الخطأ في المنازعات الإداريّة، دار الكتاب، القاهرة، 2008، ص.212.

[20]-كيحل سلسبيل، المرجع السابق، ص.132.

[21]- المرسوم التنفيذي رقم 91-175، المؤرخ في 28 ماي 1991، يحدّد القواعد العامة للتهيئة التعمير والبناء، ج.ر.ج.ج، ع.26، المؤرخة في1991/06/01، ص.953.

[22]- عطوي وداد، المرجع السابق، ص.273.

[23]- عزري الزين، الضرر القابل للتعويض في مسؤوليّة الادارة على أساس الخطأ في مجال العمران، مجلة العلوم الانسانية ع.02 جوان 2002، ص.86.

[24]- عزري الزين، نفس المرجع، ص.86.

[25]- محيو أحمد، المنازعات الإداريّة، ترجمة: فائز أنجق - بيوض خالد، ط.05، ديوان المطبوعات الجامعيّة، الجزائر، 2003، ص.243.

[26]- محيو أحمد، نفس المرجع، ص.244.

[27]- عزري الزين، المرجع السابق، ص.89.

[28]- عزري الزين، نفس المرجع، ص.84.

[29]- عزري الزين، المرجع السابق، ص.85.

[30]- القانون رقم 03-10، المؤرخ 19جويلية 2003، في المتعلّق بحماية البيئة في إطار التّنمية المستدامة، ج.ر.ج.ج، ع.43، المؤرخة في 2003/07/20، ص06.

[31]- يجب التّمييز بين الضّرر المستقبلي (Future) والضرر الاحتمالي (Eventuel)، ذلك أنّ هذا الأخير لا يعّض عنه كقاعدة عامة، أمّا الضّرر المستقبلي فإنّه يستحقّ التعويض مادام محقّقًا، غاية الأمر أنّ التعويض قد يرجا إلى حين استكمال العناصر اللّازمة لتقديره. للمزيد من التفصيل؛ أُنظر: عزري الزين، المرجع السابق، ص.90.

[32]- بلجيلالي خالد، المرجع السابق، ص.280.

[33]- كمال محمد الأمين، الاختصاص القضائي في مادة التعمير والبناء، رسالة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، 2015-2016، ص.145.

[34]- تعدّ علاقة السّببيّة أيضا شرطا من شروط المسؤوليّة في القانون المدني، هذا ما يستشف من نصّ المادة 124 من القانون المدني بنصّها على أنّه: «كلّ عمل أيًّا كان يرتكبه المرء بخطئه ويسبب ضرر للغير يلزم من كان سببًا في حدوثه بالتّعويض».

[35]- عبد العزيز خليفة، المرجع السابق، ص.223.

[36]- حمادو فاطمة، المرجع السابق، ص.142.

[37]- عطوي وداد، المرجع السابق، ص.276.

[38]-كيحل سلسبيل، المرجع السابق، ص.134.

[39]- عطوي حنان، أساس قيام مسؤولية الإدارة في مجال رخصة البناء، مجلة القانون العقاري والبيئة، ع.04، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مستغانم، ع.04، جانفي 2015، ص.155.

[40]- عبان عبد الغني، عبان عبد الغني، الرقابة على الأنشطة العمرانيّة في التّشريع الجزائري، رسالة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة 01، 2017-2018، ص.264.

[41]- عطوي وداد، المرجع السابق، ص. 277.

[42]- عطوي وداد، المرجع السابق، ص.278 – 279.

[43]- القانون رقم 11-10، المؤرخ في 22 يونيو 2011، يتعلق بالبلدية، ج.ر.ج.ج، ع.37، المؤرخة في 2011/07/03، ص.04.

[44] - القانون رقم 12-07، المؤرخ في 21 فبراير 2012، المتعلق بالولاية، ج.ر.ج.ج، ع.12، المؤرخة في 2012/02/29، ص.05.

[45]- عطوي وداد، المرجع السابق، ص.284.

[46]- بوضياف عمار، منازعات التعمير في القانون الجزائري (رخصة البناء والهدم)، مجلة الفقه والقانون، ع.03، يناير 2013، ص.05.

[47] - القانون رقم 08-09، المؤرخ في 25 فبراير 2008، يضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج.ر.ج.ج، ع.21، المؤرخة في 2008/04/23، ص.03.

[48]- جاء في نص المادة 801 من القانون رقم 08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية مايلي: " تختص المحاكم الإدارية كذلك بالفصل في:

1. دعاوى إلغاء القرارات الإدارية والدعاوى التفسيرية ودعاوى فحص المشروعية للقرارات الصادرة عن:
   - الولاية والمصالح غير الممركزة للدولة على مستوى الولاية،
   - البلدية والمصالح الإدارية الأخرى للبلدية،
   - المؤسسات العمومية المحليّة ذات الصبغة الإدارية،
2. دعاوى القضاء الكامل،
3. القضايا المخولة لها بموجب نصوص خاصة."