

## أثر ضابط رخصة الهدم على حماية البيئة العمرانية

**The impact of the demolition permit officer on the protection of the urban environment**ط.د بن ديدة محمد\*<sup>1</sup>، الأستاذ حمر العين عبد القادر<sup>2</sup><sup>1</sup> جامعة ابن خلدون تيارت (الجزائر)، [moh20.mb@gmail.com](mailto:moh20.mb@gmail.com)<sup>2</sup> جامعة ابن خلدون تيارت (الجزائر)، [hameur.aek@hotmail.com](mailto:hameur.aek@hotmail.com)

تاريخ الاستلام: 2021-04-25 تاريخ القبول: 2021-12-12 تاريخ النشر: 2021-12-30

**ملخص:**

تتمثل الغاية من هذه الدراسة في تبيان الدور الذي تلعبه رخصة الهدم، باعتبارها إجراء ضبطي في مجالتهيئة العمران وعلى وجه الخصوص حماية البيئة العمرانية، من خلال تلك الإجراءات الملزمة لطالبيها إذ من خلال النصوص التشريعية المنظمة لرخصة الهدم يتضح لنا جليا أن المشرع قد ألزم طالب رخصة الهدم بمجملة من الشروط القانونية والتقنية الواجب الالتزام بها تحت طائلة رفض الطلب .

ومن خلال الدراسة توصلنا إلى عدة نتائج لعل أهمها هو أن رخصة الهدم تلعب دورا أساسيا في حماية البيئة العمرانية من الأخطار التي تنجم عن عملية هدم بنايات، فالأصل أن حرية الأفراد في هدم بناياتهم غير مقيدة، غير أن القانون في هذا المجال قيد هذه الحرية، كذلك ما يعطي أهمية لرخصة الهدم كضابط وقائي هو إشراك عدة جهات إدارية وهيئات بيئية ولو على سبيل الاستشارة في عملية إعداد ودراسة الطلب الخاص بها.

**كلمات مفتاحية:** الرخصة، الهدم، الحماية، البيئة.

**Abstract:**

The purpose of this study is to show the role played by the demolition license, as a control measure in the field of preparation and construction, and in particular the protection of the urban environment, through these binding procedures for the student.

Through the study we reached several conclusions, perhaps the most important is that the demolition license plays an essential role in protecting

the urban environment from the dangers that result from the demolition of buildings, the origin is that the freedom of individuals to demolish their buildings is not restricted, but the law in this area is limited to this freedom.

**Keywords:** License, Demolition, Protection, Environment.

## 1. مقدمة:

تعتبر رخصة الهدم من الرخص التي تم استحداثها في قانون التهيئة والتعمير 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 من خلال المواد 60-63، وبموجب هذا القانون فان كل عملية هدم سواء كان كلي أو جزئي يجب أن يسبقه استصدار رخصة الهدم التي تكون على شكل قرار إداري تصدره الجهة المختصة .

وتدخل رخصة الهدم ضمن نظام التراخيص الذي فرضته الإدارة على مالكي السكنات، وعلية تعتبر آلية ضبطية في مجال البناء والتعمير، يتم بموجبها والإعمال بما المحافظة على النظام العام العمراني من جهة، ورونق المدينة وجمالها من جهة أخرى.

تهدف الدراسة إلى انه قد تخطينا بموجب نظام التراخيص أركان المحافظة وصون النظام العام التقليدي واستحدث ما يصطلح عليه الضبط الإداري الجمالي والبيئي .

ومما سبق سوف نتطرق في هذه الدراسة إلى الإطار المفاهيمي لرخصة الهدم وانعكاسات الأعمال بها على البيئة العمرانية بصفة خاصة مما يدفعنا إلى طرح الإشكال التالي: مدى فعالية رخصة الهدم كآلية ضبطية في مجال المحافظة على البيئة العمرانية؟

للإجابة على الإشكالية نعتد المنهج التحليلي لمعالجة الإشكال المطروح ونتبع ذلك بتقسيم الدراسة إلى ثلاثة محاور، المحور الأول نتكلم فيه عن تعرف البيئة عموماً، المحور الثاني يتضمن الإطار المفاهيمي لرخصة الهدم، أما المحور الثالث يتضمن فعالية رخصة الهدم في المحافظة على البيئة العمرانية.

## 2. تعريف البيئة

إن الباحث عن تعريف محدد للبيئة يدرك أن الفقه القانوني يعتمد، بصفة أساسية على ما يقدمه علماء البيولوجيا والطبيعة من تحديد للبيئة ومكوناتها، ومن بين تعريفات البيئة، ما قال به البعض من أن للبيئة مفهومين يكمل بعضهما الآخر أولهما البيئة الحيوية، وهي كل ما يختص لا بحياة الإنسان نفسه من تكاثر ووراثة فحسب، بل تشمل أيضا علاقة الإنسان بالمخلوقات الحية، الحيوانية والنباتية، التي تعيش معه في صعيد واحد أما ثانيهما، وهي البيئة الطبيعية، فتشمل موارد المياه والفضلات والتخلص منها، والحشرات وتربة الأرض والمسكن والجو ونقاوته أو تلوثه والطقس وغير ذلك من الخصائص الطبيعية للوسط.

وقريب من هذا ما قال به بعض رجال العلوم الطبيعية من أن البيئة تعني الوسط أو المكان الذي يعيش فيه الكائن الحي أو غيره من مخلوقات الله، وهي تشكل في لفظها مجموعة الظروف والعوامل التي تساعد الكائن الحي على بقائه ودوام حياته.

ولقد ذهب اتجاه إلى تعريف البيئة بأنها: "مجموع العوامل الطبيعية والعوامل التي أوجدتها أنشطة الإنسان والتي تؤثر في ترابط وثيق على التوازن البيئي".

ويبدو أقرب للحقيقة العلمية القول أن البيئة هي مجموع العوامل الطبيعية والبيولوجية والعوامل الاجتماعية والثقافية والاقتصادية التي لها تأثير مباشر أو غير مباشر على الكائنات الحية والأنشطة الإنسانية.

من هذا التعريف يتبين بأن البيئة اصطلاح ذو مضمون مركب: فهناك البيئة الطبيعية، وتشمل الماء والهواء والتربة، وهناك البيئة الاصطناعية، وهي تشمل كل ما أوجده تدخل الإنسان وتعامله مع المكونات الطبيعية للبيئة، كالمدن والمصانع.

وإذا كان بعض فقهاء القانون قد ذهب إلى أن لفظ البيئة يخلو من أي مضمون قانوني حقيقي، فهذا الرأي ضعيف لا يدرك التطور الحديث لقانون حماية البيئة، وذلك لوجود محاولات قانونية عديدة قدمت تعريفات للبيئة لا تتعد كثيرا عن تلك التي أوردناها سلفا.

والبيئة بالمفهوم السابق يحكمها ما يسمى بالنظام البيئي، وهو قطاع أو مساحة من الطبيعة وما يحتويها من كائنات حية نباتية أو حيوانية وموارد أو عناصر غير حية، وتشكل وسطا تعيش فيه في تفاعل مستمر مع بعضها البعض وعلى نحو متوازن.

والنظام البيئي، بهذا المعنى، يقوم على نوعين من العناصر:

-العناصر الحية: وهي عديدة أهمها الإنسان، والنباتات والحيوانات وتعيش هذه العناصر على اختلاف أشكالها في نظام متحرك.

-العناصر الغير حية: وأهمها الماء والهواء والتربة وكل عنصر منها يشكل محيطا خاصا به فمن ناحية هناك: المحيط المائي ومن ناحية ثانية هناك المحيط الجوي أو الهوائي ومن ناحية أخيرة هناك المحيط اليابس أو الأرضي.

ولقد عرف المشرع الجزائري البيئة في قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة على أنهما: " تتكون من الموارد الطبيعية اللاحيوية والحيوية كالهواء، والجو والماء والأرض وباطن الأرض والنبات والحيوان، بما في ذلك التراث الوراثي، وأشكال التفاعل بين هذه الموارد، وكذا الأماكن والمناظر والمعالم الطبيعية. "

### 3 الإطار المفاهيمي لرخصة الهدم:

بالإضافة إلى الدور البيئي لكل من رخصتي البناء و التجزئة فإن رخصة الهدم تعتبر آلية قانونية مهمة لتحجيد الحماية الوقائية للبيئة العمرانية .

### 1.3. تعريف رخصة الهدم

من خلال قانون التهيئة والتعمير رقم 90-29<sup>1</sup> فإن كل هدم سواء كان كلي أو جزئي للبناء يجب أن يكون بموجب رخصة هدم .

<sup>1</sup> القانون 90-29 مؤرخ في 14 جمادى الأولى 1411 الموافق ل 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية رقم 52 لسنة 1990.

تنص المادة 60 من القانون 90-29 الخاص بالتهيئة والتعمير: "يخضع كل هدم كلي أو جزئي للبناء لرخصة الهدم في المناطق المشار إليها في المادة 46 أعلاه، أو كلما اقتضت ذلك الشروط التقنية والأمنية.

تحضر رخصة الهدم وتسلم في الأشكال والشروط والآجال التي يحددها التنظيم" وباستقراء نص المادة أعلاه، فإن رخصة الهدم تكون سابقة على عملية الهدم، كما اشترط المشرع أن يكون هناك بناء ولم يحدد نوعه بل ذكره على العموم، كما حددت المادة أيضا أن يكون هذا البناء وفق ما نصت عليه المادة 46<sup>2</sup> من ذات القانون التي حددت الأماكن المطلوب فيها رخصة الهدم.

أما من الجانب الفقهي فعرف الدكتور عزري الزين رخصة الهدم: "هي القرار الإداري الصادر من الجهة المختصة، والتي تمنح بموجبه للمستفيد حق إزالة البناء كلياً أو جزئياً متى كان هذا البناء واقعا ضمن مكان مصنف، أو في طريق التصنيف".<sup>3</sup>

والهدم يكون إما كلياً وذلك يتم عند هدم البناء بصفة كلية وإما يكون بصفة جزئية عندما يتم هدم جزء من البناء سواء تمثل ذلك في احد طوابقه أو جوانبه<sup>4</sup>

كما عرفت أيضا -أي رخصة الهدم- على أنها "ترخيص يفرض على الأشغال المتعلقة بإزالة البناء أو جزء منه في حالة ما إذا لم يعد قابلاً للاستعمال"<sup>5</sup>

مما سبق نستنتج أن رخصة الهدم هي قرار إداري انفرادي بحت، صادر عن جهة إدارية مختصة، يشترط فيه أو لصحته الأركان الشرعية للقرار الإداري من شكل ومحل واختصاص وغاية.

<sup>2</sup> تنص المادة 46 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير على: "تحدد وتصنف الأقاليم التي تتوفر إما على مجموعة من المميزات الطبيعية الخلابة والتاريخية والثقافية وإما على مميزات ناجمة عن موقعها الجغرافي والمناخي والجيولوجي مثل المياه المعدنية أو الإستحمامية، طبقاً للأحكام التشريعية التي تطبق عليها".

<sup>3</sup> عزري الزين: قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، دار الفجر، القاهرة، الطبعة الأولى سنة 2005 ص 57.

<sup>4</sup> محمد أحمد فتح الباب، النظام القانوني لأحكام البناء في مصر، الطبعة الثانية، دار النهضة العربية، مصر، سنة 2000، ص 144.

<sup>5</sup> أعابدة ديرم، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، دار قاعة للنشر والتجليد، الطبعة الأولى، سنة 2011، باتنة الجزائر، ص 88

### 2.3 الإجراءات المتبعة لاستصدار رخصة الهدم

نظرا لأهمية الإجراءات فان الحصول على رخصة الهدم تتطلب خطوات يجب على صاحب الطلب إتباعها، هذا ما جاء به المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 4 ربيع الثاني الموافق 2015/01/25 يحدد كفايات تحضير عقود التعمير وتسليمها<sup>6</sup>

واستنادا إلى هذا المرسوم فان إجراءات الحصول على رخصة الهدم تتمثل في طلب رخصة الهدم ودراسة طلب رخصة الهدم  
أولا: طلب رخصة الهدم

يتضمن طلب رخصة الهدم صفة طالب رخصة الهدم وكذلك وثائق ثبوتية مكونة له.  
أ- صفة طالب رخصة الهدم:

المادة 72 من القانون 15-19 السالف الذكر حددت صفة طالبي رخصة الهدم ويتعلق الأمر:  
- بالمالك الذي يجب عليه تقديم نسخة من عقد الملكية أو الحيازة،  
- أو موكله القانوني وفق أحكام القانون المدني  
- الهيئة العمومية المختصة التي يجب عليها تقديم نسخة من العقد الأساسي الذي ينص على تخصيص البناية المعنية .

ب- الوثائق المكونة والمطلوبة في الملف:

وفق نص المادة 72 من المرسوم التنفيذي 15-19 فإن الملف الذي يجب أن يرفق مع طلب رخصة الهدم والذي يعده مكتب دراسات في الهندسة المعمارية، من طرف مهندس معماري أو مدني الذين يعملان وفق الأحكام القانونية المعمول بها، الوثائق التالية:  
- تصميم الموقع على السلم المناسب الذي يسمح بتحديد موقع المشروع،  
- مخطط للكتلة يعد على سلم 1/500 أو 1/200 من البناية الآيلة للهدم،

<sup>6</sup> المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 4 ربيع الثاني 1436 الموافق 2015/01/25 يحدد كفايات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية رقم 2015/07.

-تقرير وتعهد على القيام بعملية الهدم في مراحل والوسائل التي يتعين استعمالها بصفة لا تعكر استقرار المنطقة،

-عندما تتواجد البناية على بعد اقل من ثلاثة أمتار من البنايات المجاورة، يجب إرفاق الملف بمحضر خبرة مؤشرا عليه من طرف مهندس مدني، يشير إلى الطريقة التي يتعين استعمالها في عملية الهدم الميكانيكية أو اليدوية، والعتاد المستعمل والوسائل التي يجب استخدامها قصد ضمان استقرار المباني المجاورة،

-مخطط مراحل الهدم وآجالها،

-مخطط على سلم 100/1 للبناية، يحدد الجزء الذي يتعين هدمه والجزء الذي يتعين الاحتفاظ بهي، في حالة الهدم الجزئي،

-التخصيص المحتمل للمكان بعد شغوره.

ثانيا:دراسة طلب رخصة الهدم:

بعد استكمال الملف وفق ما أشير إليه سلفا، يعد ملف المرفق وطلب رخصة الهدم في ثلاثة نسخ ويرسل إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا.

يحضر الشباك الوحيد الذي تم استحداثه بموجب المرسوم التنفيذي 15-19الطلب الخاص برخصة الهدم، بحيث يجتمع الشباك الوحيد في مقر البلدية مرة واحدة كل ثمانية أيام، ويمكن أن يجتمع في دورات استثنائية كلما اقتضت الضرورة.

يرسل رئيس المجلس الشعبي البلدي الاستدعاءات مرفقة بمجدول الأعمال وبكل الوثائق اللازمة إلى الأعضاء، وذلك قبل ثمانية أيام على الأقل<sup>7</sup> من تاريخ الاجتماع مرفقا بنسخة من ملف الطلب إلى المصالح الممثلة في الشباك الوحيد .

<sup>7</sup>المادة 48 من المرسوم التنفيذي 15-19 المرجع نفسه.

وإذا لم يتم الرد من طرف المصالح المستشارة أو الجمعيات عند الاقتضاء في اجل خمسة عشرة يوما (15) من يوم استلام طلب الرأي فان عدم الرد يعتبر موافقة على مشروع الهدم. كما يجب أن يكون الراية مسببا تسيبيا قانونيا في حالة الرفض أو متجانسا مع التوجيهات الخاصة، وفي كل الحالات يجب أن تعيد الملف المرفق بطلب أداء الرأي في الأجل نفسه أي خمسة عشرة يوما<sup>8</sup>، وبالتالي باحتساب الفترتين أي فترة إبداء الرأي والفترة التي يجب أن يعيد فيها الملف فتصبح شهرا كاملا لتحضير ملف رخصة الهدم بعدما كانت المدة ثلاثة (03) أشهر في ظل المرسوم التنفيذي 91-176.

#### 4.فعالية رخصة الهدم في المحافظة على البيئة العمرانية

يتجلى دور رخصة الهدم في وقاية البيئة وحمايتها من الأضرار التي قد تنجم العمليات الكثيرة والمتعددة الخاصة بمدم بنايات سواء أكان هذا الهدم كليي أو جزئي.

#### 1.4.رخصة الهدم إجراء ضبطي لحماية البيئة العمرانية

إن رخصة الهدم قرار إداري يدخل ضمن القرارات الضبطية الذي تستهدف تنظيم النشاط الفردي بقصد وقاية النظام العام في المجتمع<sup>9</sup> ومن خلال البحث تبين لنا الصلة بين قرار رخصة الهدم والمحافظة على البيئة العمرانية حتى وان لم يشار إليها بصفة مباشرة

ولكن بالرجوع إلى النصوص المنظمة لرخصة الهدم والنصوص الأخرى ذات الصلة تبين لنا أن هناك إشارة ضمنية لصون البيئة العمرانية وحمايتها بحيث إلزام الإدارة صاحب طلب رخصة الهدم بتقديم تقرير وتعهده على القيام بعملية الهدم في مراحل ووسائل التي يجب استعمالها بصفة لا تعكر استقرار المنطقة خاصة أن عملية الهدم يترتب عليها عدة نتائج تضر بالبيئة العمرانية خاصة تلك

<sup>8</sup>المادة 77 من المرسوم التنفيذي 15-19 المرجع نفسه.

<sup>9</sup>محمد علي حسونة، الضبط الإداري وأثره في الحريات العامة، دار الفكر الجامعي، الطبعة 01 لسنة 2014، الإسكندرية، مصر.

التصدعات والانشقاقات التي تمس سواء المباني المجاورة أو المنشآت والمرافق العامة وإذا ما تم المس بها فأكد تمس بجمال المدينة ونظامها العمراني.

#### 2.4 البعد البيئي للنصوص المنظمة لرخصة الهدم والنصوص الأخرى ذات الصلة:

من خلال نص المادة 60 من القانون 90-29<sup>10</sup> يجب أن يخضع كل هدم كلي أو جزئي للبناء لرخصة الهدم، وبالتالي فإن رخصة الهدم إجراء أولي واستباقي لعملية الهدم مما يمكن القول أن هذا الإجراء بمثابة الوقاية من أي ضرر قد يحدث جراء عملية الهدم، والوقاية مبدأ هام تأسس عليه قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، خاصة أن الهدم يكوم في مباني آيلة للسقوط أو هشّة مما يستدعي إزالتها تماشياً مع التنمية ومتطلبات الحياة العصرية وفق نمط عمراني حديث، -أشارت المادة أعلاه على أن استصدار رخصة الهدم قبل عملية الهدم خاصة في المناطق المشار إليها في المادة 46 من القانون 90-29، وبالرجوع إلى هذه المادة فنجدتها نصت على إقليم تتوفر على مجموعة من المميزات الطبيعية الخلابة والتاريخية والثقافية، وإما على مميزات ناجمة عن موقعها الجغرافي والمناخي والجيولوجي مثل المياه المعدنية أو الاستحمامية، ما يمكن استقراءه من هذه النص انه تضمن عناصر لها علاقة مباشرة بالبيئة بل من مكوناتها الأساسية مثل الموقع الجغرافي والمناخي، والمياه المعدنية و الاستحمامية التي تدخل في نطاق البيئة العمرانية والسياحية، وهذا ما تضمنه القانون 98-04<sup>11</sup> المتعلق بحماية التراث الثقافي بحيث تمثل الممتلكات الثقافية والعقارية في: المعالم التاريخية، المواقع الأثرية، المجموعات الحضريّة والريفية<sup>12</sup>.

<sup>10</sup> القانون 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى 1411 الموافق 1990/12/01 والمتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية رقم 52 لسنة 1990، الجزائر.

<sup>11</sup> القانون رقم 98-04 المؤرخ في 20 صفر 1419 الموافق 15 يونيو 1998 والمتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية رقم 44 لسنة 1998.

<sup>12</sup> إذ تنص المادة 08 من القانون 98-04 يتعلق بحماية التراث الثقافي على: " تشمل الممتلكات لثقافية العقارية على ما يأتي: - المعلم التاريخية، -المواقع الأثرية، -المجموعات الحضريّة أو الريفية".

وجدير بالذكر ان المشرع الجزائري من خلال المادة 69 من القانون 29/90 المتعلق التهيئة والتعمير، قد اشترط الموافقة المسبقة للمصالح المختصة لتسليم رخصة الهدم، والتي تتمثل في القطاعات الوزارية المعنية على غرار وزارة الفلاحة بالنسبة للعقارات الفلاحية، ووزارة الثقافة بالنسبة للمواقع ذات التراث الثقافي، ووزارة الساحة اذا تعلق الامر بالاماكن السياحية.

## 5. خاتمة:

بالرغم من أن أغلبية العقارات لها عقد الملكية للمالكها، إلا أن من مستلزمات الضبط الإداري المحافظة على النظام العام سواء تعلق الأمر بالأمن العام أو السكنية أو الصحة العامة بالإضافة إلى المحافظة على المظهر الجمالي للمدينة خاصة في الشق العمراني. وبالتالي فرضت الإدارة قيود يجب مراعاتها وإتباع إجراءات معينة للقيام بأي عملية من طرف الأفراد ومن هذه القيود خضوع الأفراد إلى رقابة الإدارة فيما يخص التعمير والبناء. ولعل أهم رقابة في الجانب العمراني تتمثل في رخصة الهدم باعتبارها عملية مهمة ولها ارتباط وثيق بالعمران وعليه وجب استصدار هذه الرخصة حفاظا على حقوق الغير إلى جانب المحافظة على النظام العام العمراني خاصة البيئة العمرانية إذ يترتب على عملية الهدم عدة نتائج تمس مباشرة المجال البيئي العمراني.

وبعد دراسة رخصة الهدم من خلال النصوص التنظيمية لها توصلنا إلى النتائج التالية:

-الأهمية الكبرى التي تؤديها رخصة الهدم كآلية تنظيمية لحفظ الأطر القانونية المطلوبة في مجال التهيئة والتعمير.

-من خلال الملف المطلوب لاستصدار رخصة الهدم تبين لنا مدى اهتمام المشرع بالمحافظة على البيئة العمرانية وهذا بإلزام طالب هذه الرخصة التقيد بالشروط القانونية والتقنية قبل بدء أية عملية هدم كلي أو جزئي.

-رغم أن المشرع لم ينص صراحة على الحماية البيئية غير انه يستنتج من خلال النصوص التشريعية أن حماية البيئة هي من ضمن أولويات هذه النصوص خاصة فيما يتعلق بدراسة التأثير على البيئة

وكذا إشراك بعض الهيئات لاستشارتها إذا ما تعلق الأمر بمواقع معينة على غرار المواقع الأثرية والسياحية.

ختاما وبعد معرفة الإجراءات المتبعة لصدور القرار الإداري المتعلق برخصة الهدم نقترح مايلي:  
- ضرورة إشراك المديرية المحلية للبيئة ومديرية التعمير في عملية استصدار القرار الإداري المتعلق برخصة الهدم أي إدراجها في القرار كعبارة بعد اخذ رأي مديرية البيئة للولاية إذ لها انعكاس له أهميته،

- عرض مشروع قرار رخصة الهدم على الجمعيات المهتمة بالمحافظة على البيئة ولو على سبيل الاستشارة، خاصة إذا طالت عملية الهدم المناطق والمواقع الواقعة ضمن التراث الثقافي والسياحي،  
- يجب ذكر القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة في حيثيات القرار المتعلق برخصة الهدم إذ نجد خلو القرارات من ذكر هذا القانون وليس فقط في القرار المتعلق برخصة الهدم فقط بل حتى القرارات المتعلقة بالرخص الأخرى على غرار رخصة البناء ورخصة التجزئة .

## 6. قائمة المراجع:

أ. عايدة ديم، سنة النشر 2011، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، باتنة الجزائر، دار قانة للنشر والتجليد.

الزوين عزري، سنة النشر 2005، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، القاهرة مصر، دار الفجر.

محمد أحمد فتح الباب، سنة النشر 2000، النظام القانوني لأحكام البناء في مصر، مصر، دار النهضة العربية.

محمد علي حسونة، سنة النشر 2014، الضبط الإداري وأثره في الحريات العامة، الإسكندرية مصر، دار الفكر الجامعي.

## النصوص القانونية:

القانون 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى 1411 الموافق 1990/12/01 والمتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية رقم 52 لسنة 1990،

القانون رقم 98-04 المؤرخ في 20 صفر 1419 الموافق 15 يونيو 1998 والمتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية رقم 44 لسنة 1998،

القانون 03-10 المؤرخ في 19 جمادى الأولى 1424 الموافق 19 يوليو 2003، والمتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية 43 لسنة 2003،

المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 4 ربيع الثاني الموافق 2015/01/29 يحدد كفايات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية رقم 07 لسنة 2015.

22 ربيع الثاني عام 1436 هـ  
12 فبراير سنة 2015 م

الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية / العدد 07

30

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : .....  
دائرة : .....  
بلدية : .....  
مصلحة : .....

### قرار يتضمن رخصة الهدم

(المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 الذي يحدد كيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها)

رقم.....  
المجلس الشعبي البلدي لبلدية.....

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي لـ : .....  
نظرا للطلب الذي تم إيداعه بتاريخ .....  
من طرف ( السيدة، الأئمة، السيد ) .....  
السكان (5) بـ : .....  
بخصوص أشغال.....  
بمقتضى.....  
وبمقتضى.....  
وبمقتضى.....  
وبمقتضى القرار رقم ..... المؤرخ في ..... والمتضمن إنشاء الشباك الوحيد المكلف بتحضير عقود التعمير،  
وبمقتضى رأي الشباك الوحيد لـ..... بتاريخ .....

### يقرر ما يأتي :

**المادة الأولى :** يتم تسليم رخصة الهدم طبقا للمخططات المصادق عليها المرفقة بهذا القرار، ويخضع ذلك  
للتحفظات الآتية : .....

### المادة 2 : تصيح رخصة الهدم منقضية :

- إذا لم تحدث عملية الهدم في أجل ستة (6) أشهر.
- إذا توقفت أشغال الهدم لمدة سنة واحدة (1).
- إذا ألغيت الرخصة صراحة بموجب قرار من العدالة.

**المادة 3 :** لا يمكن صاحب رخصة الهدم القيام بأشغال الهدم إلا بعد عشرين (20) يوما، ابتداء من تاريخ الحصول  
على رخصة الهدم، وبعد إعداد تصريح فتح الورشة.

**المادة 4 :** يجب أن تبلغ تواريخ بداية الأشغال ونهايتها إلى مصالح التعمير الخاصة بالبلدية بجميع الطرق.

**المادة 5 :** يقوم المتقدمون بالطلب بإنجاز الأشغال على مسؤوليتهم ويتحمل كل الأخطار.

**المادة 6 :** يسلم هذا القرار دون المساس بحقوق الغير.

رئيس المجلس الشعبي البلدي

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية :  
دايرة :  
بلدية :

طلب رخصة الهدم

(المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 4 ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 الذي يحدد كيفية  
تحضير عقود التعمير وتسليمها)

- 1 - اسم ولقب المالك أو التسمية :  
.....  
.....
- 2 - عنوان المالك ( رقم ونهج ) :  
.....  
بلدية :  
رقم الهاتف :  
3 - اسم ولقب صاحب الطلب أو التسمية :  
.....  
4 - عنوان صاحب الطلب ( رقم ونهج ) :  
.....  
بلدية :  
رقم الهاتف :  
5 - نوع الوثائق التي تثبت الملكية أو الاستعمال :  
.....  
6 - عنوان البناية التي سيتم هدمها :  
.....  
7 - المساحة الإجمالية للقطعة الأرضية :  
8 - طبيعة الطلب :  
.....  
9 - نوع واستعمال البناية التي سيتم هدمها :  
.....  
10 - مقاسات البناية التي سيتم هدمها :  
.....  
11 - الوثائق القانونية والإدارية الأخرى :  
.....  
12 - الأجل المقترح لإنجاز أشغال الهدم :  
.....  
13

حرر بـ ..... في

إمضاء صاحب الطلب