



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

جامعة ابن خلدون تيارت

كلية الحقوق و العلوم السياسية

قسم القانون خاص



مذكرة لنيل شهادة ماستر في شعبة الحقوق

التخصص: قانون عقاري

بعنوان:

الضوابط العمرانية لبناء المساجد

تحت اشراف :

* الدكتورة-عياد خيرة

من اعداد الطالب

• حسين فؤاد صحراوي

لجنة المناقشة

الصفة	الرتبة	الأستاذ (ة)
رئيسا	محاضر.أ	عابدي عبد الله
مشرفا ومقررا	محاضر.ب	عياد خيرة
مناقشا	أستاذ التعليم العالي	بن عطية عبد الله
المدعو	محاضر.أ	سماحي خالد

السنة الجامعية: 2023/2022

شكر وعرفان

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات وبنوره تنزل البركات أشكر الله العلي القدير وأحمده على توفيقه وهدايته لإتمام هذا العمل.

أحمد الله الذي يسر لي السبل في هذا العمل وأعانتني بمتهمى وكرمه الذي أستزيد به من الفلاح وأدرك به النجاح.

لا بد لنا ونحن نخطو بخطوة هامة في حياتنا الجامعية من وقفة تعود إلى الأعوام التي قضيناها في رحاب الجامعة، فأتقدم بأسمى الشكر والامتنان إلى من رافقتني في هذا العمل المتواضع إلى التي لم تبخل علي من جهدا لإشرافها لهذا العمل فكان لها الأثر الكبير على إعداد هذه المذكرة الأستاذة: عياد خيرة

كما أتقدم بالشكر الجزيل إلى أعضاء لجنة المناقشة الموقرة لتفضلهم مناقشة هذه الدراسة كما لا يفوتني أن أتقدم بالجزيل الشكر لكافة أساتذة كلية الحقوق قسم القانون الخاص الذين رافقوني خلال السنوات الجامعية.

وإلى كل من ساعدني من قريب أو بعيد لتخطي الصعاب وعلى الجهود الكبيرة والتوجيهات ولو بكلمة طيبة ودعاء صادق.

إهداء

إلى من أرضعتني الحب والحنان إلى رمز الحب وبلسم الشفاء إلى القلب الناصع بالبياض

(والدتي الحبيبة)، ادعو الله ان يطيل في عمرها.

إلى من كلت أنامله ليقدّم لنا لحظة سعادة إلى من حصّد الأشواك عن دربي ليمهد لي طريق العلم،

إلى القلب الكبير (والدي العزيز) حفظه الله ورعاه.

إلى سندي فالدنيا عائلتي الحبيبة

ويسألونك عن النقاء قل هو قلب الأخت

إلى رفقاء الدرب واخوتي واصدقائي

وفي الاخير أرجوا من الله تعالى أن يجعل عملي هذا نافعا يستفيد منه

جميع طلبة ابن خلدون خاصة وجامعات الجزائر عامة

والى كل أساتذة وطلبة الحقوق دفعة 2022-2023

مقدمة

تشهد الجزائر نموًا ديمغرافيًا كبيرًا منذ استقلالها، ويرجع ذلك إلى التقدم التكنولوجي والتفاعل المتبادل بين مختلف آليات التحكم في المجال الحضري، والتي تعتمد على سياسات متنوعة. وقد أدى هذا النمو إلى ضرورة إنشاء مشاريع سكنية عمرانية تتناسب مع هذا الارتفاع الديمغرافي، والذي أدى بدوره إلى تكوين أحياء ومدن جديدة، وبالتالي توفير المرافق العامة والتجهيزات المختلفة، بما في ذلك المساجد.

يحرص المجتمع الجزائري على بناء المساجد، حيث يكاد لا يوجد قرية أو حي في المدينة بدون مسجد. ويتم بناء المساجد عادةً عن طريق مشاركة الشعب، حيث يتطوع الأفراد والمحسنون لدعم هذه المبادرة.

وحتى يتم الحفاظ على منظر عمراني لائق وغير مشوه، نظرًا للتوسع العمراني الكبير الذي تشهده المدن الكبرى وزيادة بناء المساجد، وضعت السلطات العمومية نظامًا قانونيًا للامتثال للقوانين العمرانية التي تحكم العمارة والبناء. كما يتعلق الأمر بالالتزام بتراخيص البناء المقدمة ودور السلطات في مراقبتها. وتكمن أهمية قبول الأفراد لتلك القوانين العمرانية واستجابتهم لها في تطبيق ما ورد فيها، حيث يلعبون دورًا حيويًا في المحافظة على المشهد العمراني والمحافظة على التوازن بين التطور الحضري والحفاظ على التراث الثقافي والهوية الوطنية.

مع انتشار بناء المساجد في ظل النمو السكاني والتطور الحضري، يصبح الحفاظ على التراث المعماري والبصري للمناطق الحضرية أمراً بالغ الأهمية. ويتطلب ذلك وجود ضوابط عمرانية مناسبة تلبي الاحتياجات وتحقق الحفاظ على الهوية المعمارية والثقافية تواجه الجزائر إشكالية هامة تتعلق بالضوابط العمرانية المتعلقة ببناء المساجد. فعلى الرغم من حرص المجتمع الجزائري على بناء المساجد واعتبارها أماكن رمزية ذات أهمية كبيرة، إلا أن هناك تحديات تنشأ عن الضوابط العمرانية التي تنظم عملية البناء.

أحد التحديات هو تحقيق التوازن بين الحاجة إلى بناء مساجد جديدة لتلبية احتياجات المجتمع المتنامية، وبين المحافظة على المشهد العمراني وحفظ الهوية المحلية. قد ينشأ صراع بين الحاجة الملحة لإقامة مساجد جديدة وبين القيود والضوابط التي تحدد المواقع المسموح بها للبناء والتصاميم المعمارية المسموح بها. هذا يتطلب إيجاد توازن بين الاحتياجات الدينية والاجتماعية والحفاظ على الجمالية العمرانية والتناغم المعماري للمجتمع المحلي.

و تنشأ تحديات أخرى تتعلق بإشراك المجتمع المحلي والمعنيين في عملية صياغة الضوابط العمرانية. يجب أن يكون هناك تفاعل وتواصل فعال مع الجماعات المحلية والمؤسسات الدينية والمعمارية لضمان تضمين آراءهم واحتياجاتهم في هذه الضوابط. يعتبر التشارك الشعبي والمشاركة المجتمعية أساسيين في إنشاء ضوابط عمرانية متوازنة ومقبولة من قبل جميع الأطراف المعنية.

من الضروري أيضاً أن تكون الضوابط العمرانية واضحة وشفافة، وأن يتم تطبيقها بشكل منتظم. يجب أن تكون الإجراءات والمتطلبات مفهومة ومعروفة للجميع، وأن يتم التحقق من التزام الجميع بها بشكل عادل ومنصف. هذا يتطلب وجود آليات رقابية قوية ومستقلة تتبع تنفيذ الضوابط وتتولى معالجة المخالفات إذا لزم الأمر. لذا فإن السلطات العمومية وضعت المنظومة القانونية اللازمة لتأطير نشاط بناء المساجد وتجهيزها، بداية بالترخيص للأشخاص الطبيعيين والمعنويين المكلفين قانوناً بذلك، إلى غاية افتتاحها أمام المصلين.

اسباب اختيار الموضوع يعود دائماً اختيارنا لمواضيع الدراسة، باعتبارنا باحث مختص في مجال معين، إلى أسباب واعتبارات كثيرة. يمكن أن تكون هذه الأسباب ذاتية، حيث ينبعث الاهتمام من الرغبة الشخصية الشديدة في تحقيق أغراض محددة من خلال خطوات علمية محددة. ويمكن أن تكون الأسباب والاعتبارات موضوعية، حيث يأتي اختيار الموضوع استجابةً لمتطلبات الواقع الاجتماعي المعين الذي يعتبر المحفز الأساسي للبحث.

هناك عدة أسباب قد تدفعني كباحث لإختيار موضوع ضوابط العمرانية لبناء المساجد كموضوع للدراسة والبحث، والأسباب التي كانت وراء اختياري لهذا الموضوع هي:

الأسباب الذاتية لدي رغبة شخصية في استكشاف وفهم الضوابط العمرانية المتعلقة ببناء المساجد والتعمق في هذا الموضوع من أجل إثراء معرفتي. يشدني الجانب القانوني لعملية بناء المساجد وأرغب في التعرف على الإجراءات والمتطلبات القانونية المتعلقة بهذا الأمر.

بصفتي طموحًا علميًا، أسعى إلى توسيع قدرتي على توظيف المعارف النظرية التي اكتسبتها في منهجية البحث العلمي لكشف وفهم المعلومات المتعلقة بموضوع بناء المساجد. أنا مهتم بتحليل البيانات والمستندات المتعلقة بالتشريعات والقوانين المتعلقة ببناء المساجد وتفسيرها.

ترتبط هذه الدراسة بمجال تخصصي، وأنا أسعى إلى فهم الخلفيات والأسباب والغايات والآثار المتعلقة ببناء المساجد. يهمني أن أكون على دراية بالمبادئ الأساسية لتنظيم بناء المساجد وتأثيراتها الاجتماعية والثقافية والدينية على المجتمعات المسلمة.

باستخدام معرفتي ومنهجيتي البحثية، أنا واثق من قدرتي على التعامل مع المصادر المختلفة، بما في ذلك الوثائق القانونية والتشريعات والأبحاث الأكاديمية المتعلقة بالضوابط العمرانية لبناء المساجد. سأعزز رصيدي المعرفي وأساهم في تطوير المعرفة المتعلقة بمجال تخصصي وفهمه بشكل أفضل

أسباب الموضوعية يعتبر الموضوع ذو أهمية بالغة في الحياة اليومية للمواطن الجزائري، حيث يتعامل المجتمع المسلم بشكل مباشر مع بناء المساجد وتواجدها في البيئة العمرانية. ومع ذلك، فإنه يشوبه ندرة الدراسات التي تناقش الضوابط العمرانية المباشرة لبناء المساجد. لذلك، يعتبر فهم ودراسة هذا الموضوع ميداناً ضرورياً، مستنداً في الوقت نفسه إلى التراث النظري المتعلق بالضوابط العمرانية.

تعتبر المساجد جزءاً هاماً من المشهد العمراني والثقافي في الجزائر، وتلعب دوراً كبيراً في حياة المجتمع المسلم. لذلك، فإن دراسة الضوابط العمرانية المتعلقة ببناء المساجد تعكس أهمية الحفاظ على الهوية الثقافية والمعمارية والدينية في البيئة العمرانية.

أهمية موضوع الدراسة يعتبر المسجد من أهم ركائز المجتمع الجزائري ونظراً لهذا تكمن أهمية دراسة موضوع الضوابط العمرانية لبناء المساجد:

الحفاظ على الهوية الثقافية والمعمارية تساهم الضوابط العمرانية في الحفاظ على الهوية الثقافية والمعمارية للجزائر، حيث تعكس تراثها وتاريخها العريق في البناء والتصميم المعماري للمساجد. يساعد ذلك في المحافظة على التراث الثقافي وجذب السياح والمهتمين بالتراث الثقافي.

التنظيم الحضري والتخطيط العمراني تساهم الضوابط العمرانية في تنظيم وتوجيه عمليات البناء والتطوير العمراني، مما يؤدي إلى تحسين جودة الحياة والتوازن المجتمعي في المناطق

المعنية. توجيه بناء المساجد يساهم في توزيعها بشكل متوازن في المدن والأحياء، وتحقيق التناغم والتوازن البصري مع المناطق المحيطة.

السلامة والبيئة توفر الضوابط العمرانية معايير واشتراطات لضمان سلامة المباني والمساجد، وللمحد من المخاطر المحتملة مثل الحرائق والانهيئات. كما يمكن أن تتضمن الضوابط أيضًا توجيهات للحفاظ على البيئة واستدامة البناء، مثل استخدام مواد صديقة للبيئة وتوفير أنظمة للطاقة المستدامة.

المشاركة المجتمعية والشفافية يساهم الدراسة والتطبيق الصحيح للضوابط العمرانية في تعزيز المشاركة المجتمعية وتعزيز الشفافية في عملية بناء المساجد. يتم تحقيق ذلك من خلال مشاركة المجتمع المحلي والمؤسسات المعنية في صياغة وتحديث الضوابط، وتوفير معلومات وإرشادات واضحة للمواطنين بشأن الإجراءات المطلوبة.

السياحة الثقافية يعتبر البناء المعماري للمساجد جزءًا من التراث الثقافي والفني للجزائر. قد تساهم دراسة الضوابط العمرانية وتنفيذها بشكل صحيح في تعزيز السياحة الثقافية، حيث يمكن للزوار استكشاف والتعرف على الجوانب الجمالية والتاريخية للمساجد.

اهداف الدراسة تهدف دراسة موضوع الضوابط العمرانية لبناء المساجد إلى تحديد الإرشادات والقواعد المتعلقة بتصميم وبناء المساجد، وذلك بهدف ضمان أن يتم بناء هذه المنشآت بطريقة تلبي احتياجات المجتمع المحلي وتتوافق مع القوانين واللوائح المحلية والدولية.

وتشمل الأهداف الرئيسية لدراسة هذا الموضوع تحديد المعايير التصميمية والهندسية اللازمة لبناء المساجد، من خلال دراسة العوامل المؤثرة في تصميم المباني الدينية، تحديد الضوابط اللازمة للحفاظ على السلامة والأمان داخل المساجد، مثل قواعد الإطفاء والتهوية والإضاءة والمساحات اللازمة للأشخاص والممتلكات، تحديد الضوابط اللازمة للحفاظ على جودة الهواء والمياه داخل المساجد، وتحديد الإجراءات اللازمة لضمان صحة وسلامة المصلين، تحديد الضوابط اللازمة للحفاظ على الإبداع في التصميم، مع الالتزام بالقيم الثقافية والدينية للمجتمع المحلي.

لتحليل موضوعنا اعتمدنا المنهج الوصفي والمنهج المقارن الذي يسمح بدراسة مختلف العمليات والقواعد والإجراءات التي تقوم بها في مجال التعمير والبناء في الواقع الجزائري. وتسمح لنا بإعطاء بعض التصورات والأحكام التي تمكننا من الإجابة على الإشكالية الخاصة بالدراسة، كما اننا قد اعتمدنا على عدة مصادر مختلفة منها المتخصصة كالكتب ومنها غير المتخصصة مثل بعض التقارير التي تصدرها جهات مهتمة وهنا نظرا لصعوبة الوصول إلى قانون واضح ينظم لنا هذا النوع من الاتفاقات، كما اننا قد اعتمدنا على عدة مصادر مختلفة منها المتخصصة كالكتب ومنها غير المتخصصة مثل بعض التقارير التي تصدرها جهات مهتمة وهنا نظرا لصعوبة الوصول إلى قانون واضح ينظم لنا هذا النوع من الاتفاقات

الإشكالية و التساؤلات القانونية نظرًا لأهمية موضوع التعمير والبناء في الواقع الجزائري،
ومنه التساؤل الرئيسي للدراسة ماهي الضوابط العمرانية المتعلقة ببناء المساجد في الجزائر؟

ولتضمن معالم الوضوح في سياقاتها الموضوعية تتبلور الأسئلة الفرعية التالية:

كيف نظم المشرع عملية البناء المساجد ؟ و ماهي القيود القانونية لبناء المساجد ؟

ماهي الآليات أو الأساليب الرقابية على بناء المساجد ؟ وكيف تتم الرقابة البعدية لمعرفة
مدى تطابق الانجاز مع الترخيص المسبق ؟ و لحل المشكلة عن طريق جمع النصوص
القانونية المتعلقة بالموضوع وتحليلها بشكل مفصل ومناسب. تم استخدام المنهج الوصفي
والتحليلي الذي يستند إلى الاستنتاج والتحليل والتفصيل، وذلك من خلال تحليل النصوص
القانونية المتعلقة بموضوع الدراسة، كما استخدمت المنهج المقارن في بعض الحالات لمقارنة
القوانين المتعلقة بالبناء والتعمير، وقوانين بناء المساجد، وحتى أتمكن من تحقيق هدفنا في
حل المشكلة التي ذكرناها سابقًا، فإنه يتعين علي اتباع خطة تعالج الموضوع في فصلين:

حيث تطرقنا في الفصل الأول تم عرض مفهوم وأهمية الضوابط العمرانية والآليات اللازمة
لتحقيقها، بما في ذلك رخص البناء. أما في الفصل الثاني تم التركيز على عملية بناء
المساجد من بدايتها حتى انتهائها، بما في ذلك النظام القانوني لعملية الترخيص لبناء
المساجد بمختلف أنواعها والقيود القانونية المتعلقة بها، وكذلك متطلبات نظام رخصة البناء

والإجراءات الإدارية المتعلقة بطلبات الحصول على رخصة بناء المساجد، ثم في الأخير سنتطرق لخاتمة نبرز فيها أهم النتائج المتوصل إليها وتقديم مختلف الاقتراحات.

الفصل الأول

الضوابط العمرانية

يشغل ميدان البناء والتعمير الآن اهتمام السلطات الإدارية المركزية والمحلية، لأنه يمثل رمزاً لحضارة الشعوب وثقافتها وتراثها، إذ يعكس مدى تقدم الأمم وتطورها عبر العصور. ولذلك، فإن قواعد البناء والتعمير تعد إطاراً يحترمه الجميع، حيث يشتمل على شروط تتعلق بسلامة وأمان المواطنين وصحتهم. وتُنظَّم العلاقة بين مفهومي الضوابط العمرانية والتعمير، فيما يعتبر الأول من الضوابط العمرانية التي تهدف إلى تقييد الحريات الفردية بهدف صيانة النظام العام وتنظيم الحركة العمرانية، في حين يتعلق الثاني بتوسع الحركة العمرانية والمجالات الخاصة المرتبطة بها. وتتخذ السلطة الإدارية مختلف الإجراءات والأساليب اللازمة لضمان تحقيق هذه الغايات.

المبحث الاول: الضوابط القانونية العمرانية مفهومها، اهميتها، اجراءات ، آليات

يعد موضوع الضوابط العمرانية مرتبطاً بشكل وثيق بالحرية والحق والنظام العام، حيث يتدخل المشرع عن طريق فرض تنظيم معين ووضع قيود على ممارسة الحرية التي تعد من أعلى ما يحرص عليه الإنسان، وذلك لتحقيق المصلحة العامة، وفي نفس الوقت تحترم حقوق الأفراد في هذا المجال. ومن أجل ذلك، فإن التدخل الإداري يبقى امتيازاً للسلطة لتحقيق الصالح العام. ونظراً لأهمية التنظيم في المجال العمراني وضرورته، قام المشرع بوضع النصوص القانونية التي تنظم هذا المجال، ويُعد ذلك شائعاً في أغلب دول العالم، وقد أقرّ المشرع الجزائري مجموعة من النصوص القانونية لتنظيم المجال العمراني.

المطلب الاول : مفهوم و أهمية الضوابط العمرانية و ادواتها

تعتبر الضوابط العمرانية أداة هامة لتنظيم وتوجيه النمو الحضري، حيث تشمل قواعد وإرشادات لتصميم المباني والبنية التحتية والمساحات الخضراء، وتساعد في تحقيق التنمية المستدامة والحفاظ على الهوية الثقافية والتراثية للمكان، وتحسين جودة الحياة للسكان. كما تشمل أدوات الضوابط العمرانية مجموعة من الوسائل والأساليب المختلفة مثل قوانين التخطيط والبناء والتصاميم المعمارية ومعايير البناء والمواد الإنشائية والتقنيات الحديثة والمتطورة في مجال التصميم والبناء

الفرع الاول: مفهوم الضوابط العمرانية

لم يتضمن التشريع الجزائري تعريفاً دقيقاً لمفهوم الضوابط العمرانية، بل اكتفى بتحديد هدفها الأساسي وهو المحافظة على النظام العام في المجتمع. وبالرغم من ذلك، بذل رجال الفقه جهوداً كبيرة في محاولة وضع تعريف محدد للضوابط العمرانية، إلا أن هذه التعريفات اختلفت وتباينت تبعاً لاختلاف طبيعة تلك الضوابط العمرانية ذاتها.

نذكر هنا بعض التعاريف الضوابط العمرانية :

مجموعة من التدابير والإجراءات التي تسمح للجهات الإدارية بالتدخل في حريات الأفراد ونشاطهم الخاص، بهدف حماية النظام العام والحفاظ على النظام العمراني في المجتمع.¹

¹ محمود عاطف البناء، الوسيط في القانون الإداري، دار الفكر العربي، القاهرة، 1984، ص 335 .

تشكل الضوابط العمرانية قواعد عامة يفرضها السلطة العامة على الأفراد في حياتهم اليومية، سواء لممارسة أنشطة محددة أو للحفاظ على النظام العام. تتخذ هذه القواعد

شكل قرارات تنظيمية وفردية، ولا بد من تقييد الحريات الفردية لتنفيذها.¹

يعتبر ماجد راغب الحلو أن الضوابط العمرانية هي وظيفة رئيسية للإدارة، تهدف إلى المحافظة على النظام العام وعناصره الثلاثة. ويتم ذلك من خلال إصدار قرارات تنظيمية وفردية، واستخدام القوة المادية وتطبيق قيود على الحريات الفردية التي يتطلبها الوضع الاجتماعي.²

يتمحور المفهوم الموضوعي للضوابط العمرانية حول جوانب النشاط التنظيمي، ويتضمن الصلاحيات والاختصاصات التي تمارسها هيئات الضبط العمراني، بالإضافة إلى الإجراءات والأساليب التي تستخدمها لتحقيق أهدافها. ويتركز المعنى الشكلي للضبط الإداري على الهيئات والهيكل التي تمارس النشاط التنظيمي، والتي تقيد الحريات الفردية من خلال مجموعة الصلاحيات التي تمنح لها وتحدد نطاق اختصاصها.³

الفرع الثاني أهمية الضوابط العمرانية :

تتجلى أهمية الضوابط العمرانية في الحد من الأضرار المترتبة على إخلالها. فهي لا تعد مجرد قواعد قانونية تنظم نشاط البناء والتعمير، ولكنها تتعدى ذلك بكثير من

¹ توفيق شحاته القانون الإداري، الطبعة الأولى، القاهرة، 1955، ص 998.

² ماجد راغب الحلو القانون الإداري، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 1998، ص 475.

³ محمود عاطف البناء، حدود سلطة الضبط الإداري، مطبعة جامعة القاهرة، 1980، ص 07.

خلال تأثيرها على سلامة المنشآت وأفراد المجتمع. فمن خلال اتباع الاحتياطات اللازمة المتعلقة بطبيعة الأرض المحلية وربطها بشبكات الصرف الصحي، واحترام قوانين التهيئة والتعمير.

حماية الأمن العام:¹

تهدف الضوابط العمرانية إلى حماية الأمن العام لأفراد المجتمع عن طريق التأكد من مطابقة المنشآت للأصول الفنية الصحيحة والقواعد السليمة في البناء والتعمير، وذلك لتجنب انهيار تلك المباني وإلحاق الضرر بالأشخاص. وفق نص المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 91-175 المؤرخ في 28/05/1991 المحدد للقواعد العامة للتهيئة والتعمير المعدل والمتمم.

حفظ الصحة العامة:

تسعى الضوابط العمرانية إلى حماية الصحة العامة عن طريق احترام المسافات المناسبة بين المنشآت ووجود فتحات ومناور جيدة لها، وتعزيز نوعية الحياة داخل المجمعات السكنية.

¹ محمد الهادي لعروق التهيئة والتعمير في صلاحيات الجماعات المحلية مخبر التهيئة العمرانية، جامعة منتوري، قسنطينة، أشغال تسيير الجماعات المحلية جانفي 2008، ص 33.

حفظ السكينة العامة:

تتجلى أهمية الضوابط العمرانية في الحفاظ على السكينة العامة عن طريق

مراعاة المسافات المناسبة بين المنشآت وتصميمها بشكل يمنع وصول الضوضاء إلى

الجيران، وفقاً لنص المادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 91-175

وبهدف الحفاظ على صحة وسلامة حركة البناء والتعمير، فإن السلطات الإدارية

المختصة مكلفة بفرض رقابة مسبقة ولاحقة على مختلف الأنشطة العمرانية وإجراءات الضبط

المناسبة لتحقيق الأهداف العامة للضوابط العمرانية.

الفرع الثالث: أساليب وأدوات الضوابط العمرانية

تشمل الضوابط العمرانية في مجال البناء والتعمير مراقبة نشاط الأفراد وتوجيهه على

نحو يضمن المحافظة على النظام العام. وتعد هذه الإجراءات وقائية، حيث تسمح للإدارة

بالتدخل مسبقاً في الأنشطة العمرانية المختلفة، مثل البناء والهدم، وفرض الإجراءات الوقائية

اللازمة¹

ومع ذلك فإن هذا النوع من الرقابة غير كافٍ، ويتطلب إقرار رقابة إدارية متزامنة مع

عملية البناء، ورقابة لاحقة لتجنب الانعكاسات السلبية التي تؤثر على التوسع المنظم

والمظهر الجمالي للمدن، وتجنب إهدار الرصيد العقاري. ويتضمن ذلك تنفيذ إجراءات الرقابة

¹ BEN KELILI MOUNA, Le cotentieux pénal des permis de construire, mémoire pour l'obtention du diplôme des études approfondies en droit de l'environnement et de l'urbanisme - DEA- Tunis, elmanar, 2002-2003, p.74

خلال عملية البناء ومراقبة الالتزام بالضوابط العمرانية المعتمدة، وأخذ الحيطة والحذر في تنفيذ أي إجراءات لاحقة.

1 تطبيق أدوات التعمير كوسيلة لتعزيز الرقابة السابقة في المجال العمراني

ينص القانون رقم 90-129 المتعلق بالتهيئة والتعمير في الجزائر على أن هناك نوعين من أدوات التعمير. " تتشكل أدوات التعمير من المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير ومخططات شغل الأراضي وتكون أدوات التعمير وكذا التنظيمات التي هي جزء لا يتجزأ منها قابلة للمعارضة بها أمام الغير، ولا يجوز استعمال الأراضي أو البناء عليها على نحو يتناقض مع تنظيمات التعمير دون تعريض صاحبه للعقوبة المنصوص عليها في القانون "، وبموجب هذه الأدوات، فإن الملاك والمستخدمين ملزمون بالامتثال للوجهة القانونية والتنظيمية التي حددتها للاستخدام الأرض، ويجب تنفيذ جميع الأعمال والأنشطة العمرانية وفقاً لما نص عليه هذه الأدوات. ويتعرض صاحب أي نشاط يتعارض مع هذه التنظيمات للعقوبات المنصوص عليها في القانون.¹

المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير : P.D.A.U

ينص قانون رقم 09-29 في المواد 16 إلى 30 على تنظيم العملية التخطيطية والتسيير الحضري عبر المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير². يُستخدم هذا المخطط كأداة

¹ سيد محمد التوني ونسمات عبد القادر عن الإسكان والعمران أبحاث مختارة من المؤتمرات العربي للنشر والتوزيع، القاهرة، الطبعة الثانية، 1992، ص 10

² أنظر المادة 12 من القانون رقم 1999 المتعلق بالتهيئة والتعمير

لتنظيم وإدارة عمليات التعمير واستخدام الأراضي، ويتعين على جميع البلديات إعداد مخطط توجيهي خاص بها بمسؤولية رؤساء البلديات¹. ويجب إجراء مناقشات حول المشروع وإقراره من قبل المجلس الشعبي للبلدية أو البلديات المعنية، ولا يصبح ساري المفعول حتى يتم الموافقة عليه من وزير التعمير. يُنشر المخطط بشكل دوري في الأماكن المخصصة للإعلانات في البلديات، ويعاقب كل من يخالف هذا المخطط بالغرامة.

مخطط شغل الأراضي: P.O.S

يحدد القانون رقم 0-1 في المواد 31 إلى 38، وينظمه المرسوم التنفيذي رقم 91-178، إجراءات إعداد مخطط شغل الأراضي والمصادقة عليه. يتم في هذا المخطط تحديد قواعد وحقوق استخدام الأراضي والبناء بما يتوافق مع الشكل الحضري للبنىات والمساحات الخضراء والعمومية والأحياء والشوارع ومواقع الأراضي الزراعية. ويتم إعداد هذا المخطط من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته، بعد اتخاذ رأي الوالي واستنادًا إلى نتائج الاستقصاء العمومي، ويُبلّغ إلى الجهات المختصة، مثل مديرية التعمير والغرفة التجارية والفلاحة.

بمجرد المصادقة على هذا المخطط، تصبح القواعد والأحكام الواردة فيه ملزمة للجميع، بما في ذلك الهيئات الإدارية التي قامت بإعداد المخطط وصادقت عليه.

¹ تنص المادة 24 من القانون 90-29 على أنه " يجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير يتم إعداد مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته "

وتضمن هذه الأدوات احترام القواعد التي تم تحديدها في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير¹، والتي يتم تنفيذها بعد استشارة مختلف الجهات المعنية.

2 تعزيز الرقابة المباشرة من خلال منح التراخيص العمرانية

تهدف قوانين التعمير إلى تحقيق التوازن بين حق الأفراد في ممارسة أنشطتهم العمرانية، من البناء إلى الهدم، وبين الحاجة إلى المحافظة على النظام العام في مجال البناء والتعمير. وتتمثل أهمية تطبيق هذه الأهداف في ضرورة الحصول على تراخيص إدارية قبل الشروع في أي نشاط بناء، لضمان عدم المساس بالمصلحة العمرانية والاستغلال العقلاني للعقارات، ولحماية الطبيعة القانونية للأراضي والبيئة والمنظر العام الجمالي.

رخصة البناء:

تعتبر رخصة البناء أحد أهم وسائل سلطات الضبط للتحكم في النشاط الفردي والضوابط المتعلقة بالنشاط العمراني، حيث تهدف إلى حماية النظام العام والتأكد من توافر الشروط الصحية والفنية والتقنية التي ينص عليها قانون التهيئة والتعمير والقوانين الأخرى ذات الصلة. وبالرجوع إلى نصوص المواد 65-6766 من القانون رقم 90-29 وكذا المواد 48-49-50 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 12/02/2015 الذي يحدد كفايات تحضير عقود التعمير وتسليمها المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي رقم 176-91²

² القانون رقم 90-91: مؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425هـ، الموافق لـ 14 أوت سنة 1990م، يعدل ويتم القانون رقم: 90/90 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411هـ، الموافق لـ أول ديسمبر سنة 1990م والمتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية العدد 51 المؤرخة في 15 أوت سنة 2004م،

وتتولى إصدار رخصة البناء كل من رئيس المجلس الشعبي البلدي والوزير المكلف بالتعمير، وهي ليست عملاً تحكيمياً بل اختصاص مقيد. ولا يمكن رفض طلب رخصة البناء إلا إذا كان هناك تعليل قانوني وكافي وفقاً للمادة 62 من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير. ومن خلال المراسيم التطبيقية، تحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها، وتضمن إصدار رخصة البناء بالشروط المطلوبة لحماية النظام العام والمحافظة على السلامة والجمالية في المجال العمراني.¹

رخصة التجزئة:

تعرف الشريعة الإسلامية التجزئة على أنها "عملية تقسيم ملكية عقارية إلى قطع أرضية لغرض البناء عليها". ووفقاً للمادة 57 من القانون 90-29، يتطلب التجزئة الحصول على ترخيص لأي عملية تقسيم لاثنتين أو أكثر من القطع العقارية المنتمية لملكية واحدة أو عدة ملكيات، بغض النظر عن موقعها. ويتم منح تراخيص التجزئة من خلال رئيس المجلس الشعبي البلدي، الوالي، أو وزير التعمير، وفقاً للمواد 14 و 15 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمكمل.

¹ حسينة غواس، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة ماجستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة، القانون وتسيير الإقليم، كمال عليوش قريوع، كلية الحقوق، جامعة منتوري - قسنطينة، 2011/2012 ص 93.

رخصة الهدم:

يجب تنظيم وضبط عملية الهدم بنفس شكل تنظيم وضبط عملية البناء، حيث يتم تحديد الشروط الواجب احترامها وإصدار رخصة إدارية مسبقة للسماح بالهدم¹. وتعتبر هذه الرخصة وسيلة فعالة لمراقبة كيفية إنجاز العملية ومدى احترامها للشروط المحددة. وينظم هذا الأمر بموجب المواد 70 إلى المادة 85 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19. وبناءً على ذلك، لا يمكن القيام بأي عملية هدم كلي أو جزئي لأي بناية دون الحصول على الرخصة المسبقة للهدم، سواء كانت البناية في مكان مصنف أو في طريق التصنيف في قائمة الأملاك التاريخية أو المعمارية أو السياحية أو الثقافية أو الطبيعية، أو إذا كانت البناية المراد هدمها سنداً لبناية مجاورة². يتم ذلك حرصاً على موازنة مختلف مصالح أصحاب البنايات وتجنب أي أضرار قد تسببها عملية الهدم، وذلك تجسيداً للمبادئ القانونية مثل عدم التعسف في استخدام الحق وتجنب مضار الجوار.

3 تعزيز التدخل الميداني وتنفيذ إجراءات رقابية صارمة

لمكافحة مخالفات التعمير في الجزائر، يتطلب الأمر التدخل الميداني وتنفيذ إجراءات رقابية صارمة. وفقاً للقانون الجزائري، يتم تكليف رئيس المجلس الشعبي

¹ - محمد بوجيدة، الشرطة الإدارية رخصة الهدم البنايات الآيلة للسقوط، سلسلة المرشد الإداري، العدد 3 الطبعة الأولى، مكتبة دار السلام، الرباط، 1997، ص.17.

² أنظر المادة 61 من القانون رقم 199 المتعلق بالتهيئة والتعمير

البلدي وأعوانه المؤهلين قانونًا بزيارة المواقع العمرانية وإجراء المعاينات اللازمة والاطلاع على الوثائق المتعلقة بعمليات البناء في أي وقت.¹

بمقتضى المادة 06 من القانون رقم 04-2005 المؤرخ في 14/08/2004

المعدل والمتمم للقانون رقم 90-29،

المهام الرقابية وضبط المخالفات في مجال التعمير تتم من خلال "شرطة العمران"، وقد أسندت المادة 76 مكرر من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير والتي تضم ضباط الشرطة القضائية وأعوان الضبط القضائي ومفتشي التعمير وأعوان البلدية المكلفين بالتعمير، بالإضافة إلى موظفي إدارة التعمير والهندسة المعمارية. هؤلاء الأعوان يقومون برصد المخالفات وتحرير المحاضر اللازمة بشأنها.

كما يتم إجراء زيارات ميدانية وتحقيقات من قبل فرق المتابعة والتحري التابعة لمصالح الدولة المكلفة بالتعمير، وذلك لمراقبة عمليات البناء والتأكد من التزامها بالمعايير والقوانين المعمول بها.²

وعندما تنتهي عمليات البناء، يجب على المستفيد من الترخيص تبليغ رئيس المجلس الشعبي البلدي بانتهاء الأعمال لتسلم شهادة المطابقة. تُتابع هذه الشهادة

¹ عزوي عبد الرحمن الرخص الإدارية في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، الجزائر، 2005-2006، ص 670.

² مجاجي منصور، رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري، رسالة دكتوراه، جامعة سعد دحلب البليدة، 2007، ص 166.

للتأكد من مطابقة عمليات البناء للمعايير الفنية والمواصفات العامة، وتشمل متطلبات الأمان والإضاءة والتهوية وحماية البيئة العمرانية .

المطلب الثاني : فعالية الضوابط العمرانية

على الرغم من أن الضوابط العمرانية تلعب دوراً مهماً في تنظيم عملية التوسع العمراني وتقليل آثاره السلبية، إلا أنها قد أظهرت فعاليتها المحدودة في الواقع. وبالتالي، يتحمل كل من المواطن والإدارة، بما في ذلك هياكل الضبط العمراني المختلفة، مسؤولية مشتركة في مواجهة هذه المشكلة والحد من المظاهر العمرانية السلبية.

الفرع الاول: هيئات الضوابط العمرانية

هيئات الضوابط العمرانية تتولى مسؤولية كبيرة في مجال التعمير¹، حيث تعمل على تطبيق القوانين العمرانية وتشجيع المواطنين على الالتزام بها²، من خلال اتخاذ التدابير اللازمة. ومع ذلك، فإن هناك عدة عوامل قد تحد من فعالية ممارسات هذه الهيئات، بما في ذلك عدم الامتثال لبعض الواجبات الضرورية، وضعف الموارد المادية والبشرية لبعض الهيئات الإدارية، والتي قد تكون خارجة عن إرادتها. وهذه العوامل يمكن أن تؤثر على القدرة الفعلية لهذه الهيئات على تحقيق أهدافها المرجوة في مجال التعمير.

¹ إن ميدان البناء والتعمير، ولعدد الاعتبارات لا يمكن أن يكون حكراً على سلطة ضبط معينة بذاتها تكون صاحبة الاختصاص الأصلي والمطلق إذ أنه مجال تتجلى فيه بوضوح ضرورة تعدد المتدخلين بما يجعل مختلف هيئات الضبط العمراني المحلية والمركزية، بالإضافة إلى بعض الهياكل الفنية المتخصصة تتقاسم فيما بينها ممارسة مجمل الصلاحيات الضبطية المتعلقة بهذا الميدان.

² السمة المميزة لهذه التدابير هي هيمنة القرارات الفردية العمرانية * والمتعلقة بالرخص والشهادات - والحضور القوي لأسلوب التدخل المادي مقارنة بباقي أساليب الضبط الإداري، وذلك تماشياً مع خصوصية ميدان التعمير.

1. إهمال هيئات الرقابة العمرانية لمسؤولياتها

يمكن ملاحظة إخلال هيئات الضوابط العمرانية لمسؤولياتها في عدة مستويات، ومن أهمها ضعف الرقابة الإدارية على الأنشطة العمرانية والتقصير في أداء المهام المنوطة بها في هذا المجال.¹

تقصير هيئات الرقابة الإدارية في ضبط النشاطات العمرانية

يلاحظ أن هناك ضعف في فاعلية الرقابة الإدارية على النشاطات العمرانية،

ويتجلى ذلك في عمليتين:

الرقابة المسبقة :

التي تشمل المبادرات الفردية، حيث يتم منح التراخيص بناءً على قوانين وشروط عمرانية، ولكن بعض المسؤولين الإداريين يمكن أن يقوموا بالمصادقة على طلبات لا تستجيب للشروط والقوانين العمرانية، وهذا يمكن أن يؤدي إلى التحيز والتحابي بين المستفيدين والمسؤولين الإداريين، كما يمكن أن يؤدي إلى إصدار تراخيص غير شرعية.²

¹ مصطفى جرموني، الرقابة على التجزئات العقارية والأبنية بالمغرب، ط1، الشركة المغربية لتوزيع الكتاب، 2011، ص 206-207.

² محمد ماهر أبو العينين، التراخيص الإدارية والقرارات المرتبطة بها في قضاء وإفتاء مجلس الدولة -دراسة تحليلية - الكتاب الثاني، دار أبو المجد للطباعة بالهرم، الطبعة الأولى، 2006، ص 08

ويزيد هذا الوضع سوءًا بسبب صعوبة فهم القوانين العمرانية الإجرائية والتقنية من قبل بعض الأعوان الإداريين غير المؤهلين، مما يؤدي إلى التفسير الخاطئ لقواعد وأحكام الضبط العمراني وتمكينهم من إصدار تراخيص غير شرعية.

بعمليات الرقابة الميدانية :

يقوم بها رئيس المجلس الشعبي البلدي والأعوان المكلفين بالبحث والتحري عن المخالفات العمرانية¹. ويلاحظ أحيانًا تباطؤ بعض الأعوان في أداء مهامهم، مما يؤدي إلى تفاقم بعض المظاهر العمرانية السلبية مثل البناء الفوضوي. يتطلب فعالية الرقابة الميدانية نبذ عقلية التباطؤ واللامبالاة، كما يتطلب الحد من كثرة عدد الأعوان المكلفين بهذه المهام، حيث يجب أن توجد روح الالتزام والجدية في أداء المهام والواجبات المنوطة بهم.

• تقصير هيئات الرقابة الإدارية العمرانية في تنفيذ واجباتها

تتقاعس هيئات الضبط الإداري العمراني أحيانًا كثيرة في ممارسة الوظيفة الضبطية ويتخذ هذا التقاعس العديد من المظاهر، نذكر منها :

¹ عليان بوزيان، النظام العام العمراني في ظل القانون المنظم للترقية العقارية رقم 04 11، أنظر الموقع الإلكتروني: <http://www.manifest.univ-ouargla.dz>

المظهر الأول: تجاهل الهيئات الرقابية للتدخل عند الحاجة

يتمثل في تجاهل الهيئات الرقابية للتدخل عند الحاجة، حيث يتم التغاضي عن بعض الوضعيات غير القانونية والتي ينبغي معالجتها. فعلى سبيل المثال، يعد عدم إنجاز الأشغال العمومية الضرورية التي تتسبب في إلحاق الضرر بالغير من قبل الإدارة امتناعاً يرتب عليها المساءلة¹. كما يجب على الهيئات الرقابية التدخل للقضاء على المظاهر السلبية المخلة بالنظام العام، وخاصةً إذا كان الأمر يتعلق بالبناءات الآيلة للانهييار².

غالباً ما يعزى هذا الموقف السلبي إلى سببين، إما يكون التخاذل بصفة متعمدة بناءً على السلطة التقديرية الموسعة للإدارة، أو تحت وطأة وضغط العوامل السياسية أو الاقتصادية أو الاجتماعية في حالات أخرى. ففي بعض الأحيان، يعتمد الهيئات الضبط الإداري العمراني عدم التدخل عند اللزوم بناءً على سلطتها التقديرية الواسعة³.

ومن بين الحالات التي تُعدّ آيلة للسقوط، قد يتراجع رئيس البلدية عن تنفيذ مهامه في هدم البناء، إذ يستند ذلك على أسباب عدم وجود مالك العقار أو رفضه التعاون مع البلدية،

¹ قضت الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا في قرار لها بتاريخ 25/02/1989 في قضية (س.ع) - ضد (ووم ومن معه) - بمسؤولية ولاية مسيلة عن حدوث فيضانات أدت إلى أضرار لأنها لم تتخذ الاحتياطات اللازمة المجلة القضائية، العدد 04 لسنة 1990.

² SAOULI (I)-, (les immeubles nenaçant ruine)-, in « les personnes publiques et la propriété immobilière », colloque des 6 et 7 avril 2006, organisé par l'association Tunisienne de droit administratif, F.D.D.P.T

³ محمد جمال عثمان جبريل، الترخيص الإداري -دراسة مقارنة - رسالة دكتوراه في القانون العام، جامعة عين شمس، القاهرة 1992، ص. 409

رغم خطورة احتمالية الانهيار.¹ وفي بعض الحالات، يؤدي هذا التصرف إلى تصادم بين حفظ النظام العام الملقى على عاتق الإدارة وبين المنفعة الحاصلة من بعض النشاطات الاقتصادية المخالفة للأحكام والقوانين العمرانية.

وقد يكون من الصعوبة في بعض الأحيان تحديد أيهما أهم بالنسبة للمصلحة العامة، إذا كانت المنفعة الحاصلة من هذه النشاطات تتفوق على المضار التي قد تنشأ منها.

المظهر الثاني: تأخر هيئات الرقابة الإدارية العمرانية في اتخاذ إجراءات

في الوقت المناسب

تشهد هيئات الرقابة الإدارية العمرانية تأخراً في اتخاذ إجراءات في الوقت المناسب، وذلك بسبب السلطة التقديرية المخولة للإدارة، حيث قد يتسبب ذلك في تجاهل بعض الوضعيات غير القانونية والتي يجب معالجتها بأسرع وقت ممكن. وفي بعض الأحيان، يعتمد الهيئات الضبط الإداري العمراني عدم التدخل عند اللزوم بناءً على سلطتها التقديرية الواسعة.

ويعود هذا التأخر في اتخاذ الإجراءات إما إلى التخاذل المتعمد من الإدارة أو تحت وطأة العوامل السياسية أو الاقتصادية أو الاجتماعية في بعض الحالات. ففي بعض

¹ ولئن كان القانون وبمقتضى تقنية "الحلول" التي تخول للوالي التدخل في حالة تقاعس رئيس البلدية لتدارك الأمر، فإن تدخل الوالي يبقى دون جدوى محدوداً ومقتصر على مجال قوانين البلدية دون أن يتعداها إلى صلاحيات الضبط الخاص المخولة لرئيس البلدية

الأحيان، يعتمد رئيس البلدية عدم تنفيذ مهامه في هدم البناء، إذ يستند ذلك على أسباب عدم وجود مالك العقار أو رفضه التعاون مع البلدية، رغم خطورة احتمالية الانهيار.

وقد يؤدي هذا التصرف إلى تصادم بين حفظ النظام العام الملقى على عاتق الإدارة وبين المنفعة الحاصلة من بعض النشاطات الاقتصادية المخالفة للأحكام والقوانين العمرانية. وقد يكون من الصعوبة في بعض الأحيان تحديد أيهما أهم بالنسبة للمصلحة العامة.

يجب على الهيئات الرقابية التدخل بشكل فعال وسريع عند الحاجة، والتصدي لجميع الوضعيات غير القانونية والتي تتسبب في إلحاق الضرر بالغير، وخاصةً إذا كان الأمر يتعلق بالبناءات الآيلة للانهيار. ويستدعي ذلك توفير الموارد المالية والبشرية اللازمة لتطبيق هذه السياسات والتحري حول المخالفات، وتعزيز تبادل المعلومات بين الهيئات الرقابية المختلفة.¹

الفرع الثاني: المواطن وفعالية الضبط العمراني

يمكن أن يكون البحث عن الأسباب التي تدفع المواطنين لخرق قوانين العمرانية أكثر من مجرد دراسة فعالية القوانين والالتزام بها. فالعوامل الاجتماعية والاقتصادية يمكن أن تؤدي إلى خرق القوانين، بالإضافة إلى التضارب بين أحكام الضبط العمراني والملكية الفردية والوضع العقاري. ومع ذلك، يمكن أن يجد المواطن نفسه في موقف مخالف دون نية خرق

¹ SAOULI (I)-, ordre publique et liberté, Thèse de doctorat d'état, T.II, Tunis, 1998. P. 571

القانون بسبب تعقيد الأحكام القانونية. لذلك، يمكن أن تكون هذه العوامل الرئيسية التي تؤدي إلى صعوبة تطبيق القوانين في ميدان التعمير.¹

1 انتهاك المواطن قواعد وأحكام الرقابة العمرانية

تزايدت المخالفات العمرانية بشكل كبير في الجزائر، مما أدى إلى تصاعد النزاعات المتعلقة بالضبط الإداري في هذا المجال. ويعد هذا الواقع دليلاً على وجود قطيعة نسبية بين المواطن وأحكام الضبط العمراني. وهناك العديد من الأسباب التي تدفع المواطنين للقيام بمخالفات للقواعد العمرانية، منها انعدام الوعي بأهمية الالتزام بالضوابط العمرانية، وعدم توافر الخدمات العمرانية اللازمة، وغياب الرقابة الفعالة على تطبيق القواعد العمرانية. ونذكر بعض الأسباب:²

التأثيرات الاجتماعية والاقتصادية

تسعى بعض الشرائح الاجتماعية ذات الدخل المحدود إلى تحقيق حلم امتلاك مسكن لائق، وهذا يعتبر حقاً أساسياً لكل مواطن. ومع ذلك، قد يؤدي هذا الطموح وعدم توافر الإمكانيات المادية إلى خرق القانون وتجاهله من قبل المواطنين، وخاصة فيما يتعلق بالبناءات غير القانونية. وبسبب قلة الثقة في النظام الإداري، قد يتجاهل المواطن أهمية

¹ Couteaux (P.S)-, les incertitudes de la règle d'urbanisme applicable a l'acte de construire, les petites affiches, 1996, n° 86, p.22.

² عد مخالفة بنائية بمعناها العام في قانون المباني - لا العقابي - كل ما يصدر مخالفاً للأحكام القانونية والاشتراطات البنائية العامة والخاصة التي رسمها المشرع في قانون المباني أو القوانين المتعلقة بها كقانون حماية البيئة وغيرها، وللمزيد من التفصيل أنظر، أحمد مرجان تراخيص أعمال البناء والهدم دار النهضة العربية القاهرة، 2002، ص. 409.

الحصول على ترخيص بناء قبل الشروع في عملية البناء. ويرجع هذا الأمر أيضًا إلى رغبة المواطن في تحقيق حلمه في امتلاك مسكن لائق، وعدم توافر الإمكانيات المالية الكافية للحصول على ترخيص بناء شرعي. ومن هنا، يقوم بعض المواطنين بشراء قطعة أرض ضمن تقسيم غير شرعي نظرًا للتكلفة الأقل، وهذا يؤدي إلى عمليات مضاربة عقارية.¹

تضارب بين حقوق الملكية وقوانين الرقابة العمرانية

تواجه المجتمعات التحدي الدائم للتسامح بين حق الملكية وضرورة الحفاظ على النظام العام، ويزداد هذا التحدي في مجال الضبط العمراني. فعلى الرغم من تطور مفهوم حق الملكية إلى حق يخضع للوظيفة الاجتماعية، إلا أن بعض مالكي العقارات يرون أن سند ملكيتهم يمنحهم حق التصرف بحرية دون الالتزام بالقوانين والضوابط العمرانية.²

ومع أن قرارات الضبط العمراني تستهدف الحد من الحريات الفردية، بما في ذلك حق الملكية والبناء، إلا أن بعض المواطنين قد لا يتقبلون رفض طلباتهم بسبب الأحكام والقوانين العمرانية، وهذا يدفعهم إلى القيام بمخالفات.³

¹ البناء غير القانوني، البناء الفوضوي، أو البناء العشوائي هي أسماء مختلفة ومتنوعة، قد تختلف في معناها، ولكنها تتفق في معناها، لأن لها مضمون واحد، هو أنها ظاهرة طبيعية لسياسة غير طبيعية، والمزيد من التفصيل، أنظر، مصطفى جرموني، المرجع السابق، ص. 83

² البناء غير القانوني، البناء الفوضوي، أو البناء العشوائي هي أسماء مختلفة ومتنوعة، قد تختلف في معناها، ولكنها تتفق في معناها، لأن لها مضمون واحد، هو أنها ظاهرة طبيعية لسياسة غير طبيعية، والمزيد من التفصيل، أنظر، مصطفى جرموني، المرجع السابق، ص. 83

³ عزاوي عبد الرحمن الرخص الإدارية في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق الجزائر، 2006، ص. 561.

تحديات قطاع العقارات

والى جانب ذلك، تواجه المجتمعات أيضاً أزمة العقارات، حيث يتزايد الطلب على القطع الأرضية والمباني الجاهزة، ويستغل بعض أصحاب العقارات هذا الطلب للمطالبة بأسعار باهظة. ورغم جهود الدولة في تنظيم سوق العقارات، فإنها لا تزال عاجزة عن التحكم الكامل فيه، مما يؤدي إلى صعوبة في تحقيق التوافق بين الحق في الملكية وضرورة الحفاظ على النظام العام.

2 طبيعة الأحكام التنظيمية لقطاع التعمير

يتعرض قطاع التعمير لعدد كبير من النصوص والأحكام التنظيمية، مما يدل على اهتمام المشرع بتغطية جوانب مختلفة لهذا الميدان وتقادي وجود أي نواقص قانونية. ومع ذلك، يلاحظ في الواقع أن فعالية هذا التوجه محدودة، إذ تعاني قطاع التعمير من تراكم القوانين والأحكام المنظمة له عبر السنوات، مما يجعل البحث في القواعد القانونية المناسبة أمراً صعباً ومعقداً للمواطن العادي الذي لا يمتلك دراية كافية بالقانون وتطبيقه. وليست المشكلة فقط في الكمية، بل في بعض الأحيان تكون الصياغة التقنية لبعض النصوص معقدة للغاية ويصعب فهمها بالنسبة لغير المتخصصين، حيث تتميز القواعد والأحكام المنظمة لهذا القطاع بالصيغة التقنية والإجرائية.¹

¹ عادل بن عبد الله، تأثير توسيع اختصاص البلدية في مجال العمران على مسؤوليتها، مجلة الاجتهاد القضائي، جامعة بيسكرة، العدد السادس، 2009، ص 12.

المبحث الثاني: الضوابط العمرانية رخصة البناء وآليات الرقابة وتحقيقها

الضوابط العمرانية لبناء المساجد تشمل عدة جوانب، بما في ذلك رخصة البناء وآليات الرقابة وتحقيقها. يتعين على أي مشروع لبناء مسجد في الجزائر الحصول على رخصة البناء من الجهات المختصة، وهذه الرخصة تتطلب التقدم بمجموعة من الوثائق والمستندات المطلوبة لتفي بالمعايير والمتطلبات العمرانية.

تشتمل الآليات الرقابة على عدة مراحل وإجراءات للتأكد من تطبيق الضوابط العمرانية بشكل صحيح. فبعد الحصول على رخصة البناء، يتم متابعة ومراقبة تنفيذ المشروع من قبل الجهات المختصة. يتم التحقق من مطابقة عملية البناء للضوابط العمرانية المحددة ومراقبة جودة المواد والتقنيات المستخدمة في البناء.

المطلب الاول: آليات تحقيق الضوابط العمرانية

تبين من الواقع أن وضع النصوص والأحكام الضبطية الوقائية والردعية في ميدان التعمير ليس كافياً لتحقيق الأهداف المنشودة. بل يتطلب ذلك إيجاد الوسائل العملية الكفيلة بتحقيق فعالية هذه القواعد والنصوص، وذلك عن طريق تأهيل هياكل الضبط العمراني وتطوير طرق عملها، والسعي لتفعيل دور المجتمع المدني في هذا المجال ونشر الثقافة والحس العمراني لدى جميع فئات المجتمع. فقط بتحقيق هذه الخطوات وتعزيز الإطارات العملية يمكن تحقيق الغايات المنشودة في ميدان التعمير بشكل فعال.

الفرع الاول: المورد البشري

تلعب البلديات دوراً رئيسياً في مجال التعمير، حيث تحافظ على جودة الحياة داخل التجمعات العمرانية. ويزدهر الضبط البلدي العمراني بفضل صلاحياتها المتنوعة، والتي

تشمل الحفاظ على الصحة والسكينة العامة، فضلاً عن الحفاظ على البيئة العمرانية والمحيط الحضري، وهذا يجعلها مسؤولة عن العديد من المهام الرئيسية في هذا المجال.

ومن أجل دعم نشاطات البلديات في المجال العمراني،¹ فإنه يجب تقديم المساعدات المالية المناسبة لتنفيذ مهامها ومساندة جهودها في القضاء على بعض المظاهر السلبية العمرانية. كما يجب إيلاء المزيد من العناية بأعضاء هيئات الضبط العمراني، وتوفير التدريب والتأهيل اللازمين لهم في المادة العمرانية ووسائل التدخل المناسبة، بما يتماشى مع تطورات الميدان ومتطلباته.²

الفرع الثاني: استراتيجيات التدخل

يشهد الوضع الحالي استفحاً للمخالفات العمرانية، وخاصة تلك المتعلقة بالبناءات الغير مطابقة للقوانين العمرانية. لذلك يجب على هيئات الضبط الإداري العمراني تطوير وسائل العمل الميداني باعتماد طرق جديدة للتدخل، تأخذ بعين الاعتبار نوعية النسيج العمراني والكثافة السكانية في كل بلدية. كما ينبغي التخطيط الجيد للعمل واعتماد برامج للتدخل، يتم تنفيذها وفق استراتيجية مدروسة لضمان نجاحها الميداني. كما يجب إنشاء لجان استشارية على المستويين المحلي والجهوي، تهتم بدراسة المشاريع الخاصة بتجميل المدن وتساهم في بلورة التطورات والأفكار المتصلة بالجوانب الفنية لمختلف المشاريع العمرانية .

¹ عادل بن عبد الله ، مرجع سابق، ص 45

² عادل بن عبد الله ، مرجع سابق، ص 46

ويجب في هذا الإطار تفعيل العمل المشترك بين هيئات الضبط العمراني المركزية والمحلية، حتى يسهل هذا التعاون تنفيذ مختلف القرارات العمرانية وضمان فاعلية هذه التدخلات.

الفرع الثالث: دور المجتمع المدني

تلعب الجمعيات المتخصصة في المجال العمراني، والمنظمات غير الحكومية، ولجان الأحياء دوراً حاسماً في توعية المواطنين بأهمية المشاركة والمساهمة في تحسين بيئتهم العمرانية. ويتم ذلك من خلال تعزيز روح التطوع والمبادرة الذاتية، وتشجيع المواطنين على احترام القوانين والقواعد العمرانية، والمساهمة في خلق علاقة جديدة وإيجابية بين المواطن ومحيطه العمراني.

1 مساهمة الجمعيات

تساهم في توضيح المفاهيم ونشر المعلومات الصحيحة بشأن الأحكام والقوانين المنظمة لمجال التعمير، وذلك من خلال حملات التوعية والإعلام. كما تساهم هذه الجمعيات في تنفيذ العديد من البرامج التي تهدف إلى تحسين البيئة العمرانية وتحسين جودة الحياة للمواطنين. وتلعب أيضاً دوراً هاماً في نقل آراء وتطلعات المواطنين وأفكارهم إلى السلطات المعنية، وهذا يساعد في تحسين قرارات الحكومة في هذا المجال. يجب أن يتم

توسيع دور الجمعيات الناشطة في مجال التعمير لجعلها عناصر فاعلة ومؤثرة في حل النزاعات العمرانية والدفاع عن المصالح البيئية والعمرانية للمواطنين.¹

2 دور لجان دور الأحياء في نشر الوعي العمراني

تعد لجان الأحياء إطاراً هاماً في ترسيخ السلوك الحضاري وتشجيع روح المبادرة التطوعية لدى المواطنين. فهي تساهم بشكل كبير مع البلديات في العمل على إنجاز الأشغال المتعلقة بالنظافة، وترصيف الشوارع، وتعبيد الطرق، والعناية بالبيئة والمظهر الجمالي للحي. ولا تقتصر دورية اللجان على هذه الأنشطة الميدانية فحسب، بل تقوم أيضاً بتنظيم لقاءات دورية تحسيسية وتوعوية وإعلامية لفائدة المواطنين. يتم خلال هذه اللقاءات الاطلاع على مشاغل المواطنين والتعرف على مشاكلهم لإيجاد الحلول المناسبة لها. كما يتم التشديد على احترام قوانين التهيئة العمرانية وقوانين البلدية، وضرورة العمل على القضاء على المظاهر العمرانية السلبية وفي مقدمتها البناءات الفوضوية. وبهذه الطريقة، تساهم لجان الأحياء بشكل كبير في تحسين جودة حياة المواطنين والمحافظة على البيئة والمحيط.²

المطلب الثاني: رخص البناء

رخصة البناء تلعب دوراً هاماً في تنفيذ الرقابة السابقة على أعمال البناء. تساعد هذه الرخصة في تحقيق التوازن بين حقوق الأفراد في البناء كمصلحة شخصية وحقوق المجتمع في ممارسة الرقابة على أعمال البناء، وذلك لضمان السيطرة على حركة البناء وتطوير المدن،

¹ وقد أشار المشرع الجزائري بوضوح إلى حق الجمعيات البيئية في المطالبة بالتعويض عن الأضرار العمرانية التي تشكل مساساً بالمحيط والبيئة، فقد نصت المادة 74 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير على أنه: "يمكن كل جمعية بصفة قانونية تنوي بموجب قانونها الأساسي أن تعمل من أجل تهيئة الحياة والمحيط أن تطالب بالحقوق المعترف بها لطرف مدني فيما يتعلق بالمخالفات لأحكام التشريع الساري المفعول في مجال التهيئة والتعمير."

² عادل بن عبد الله، مرجع سابق، ص 46

وحماية البيئة في جميع جوانبها. في السياق العمراني البيئي، سنركز في هذا السياق على ثلاثة فروع رئيسية: المفهوم العام لرخصة البناء (الفرع الأول)، إجراءات الحصول عليها (الفرع الثاني)، والأعمال التي تخضع لرخصة البناء (الفرع الثالث).

الفرع الاول : مفهوم رخص البناء

تُعد رخصة البناء من أقدم أدوات الرقابة المفروضة على البناء، ولكنها لم تحظ بتعريف قانوني دقيق ضمن قانون التهيئة والتعمير رقم 29-90 ولا في القانون المعدل له رقم 05-04. ولذلك، يتم اللجوء إلى التعريف الفقهي الذي حدده العلماء بدقة. وبموجب هذا التعريف، فإن رخصة البناء هي الوثيقة الرسمية التي تُمكن الأشخاص الطبيعيين أو المعنويين من إنشاء بناء جديد، أو توسيع بناء قائم، أو تعلية مستوى البناء الحالي، ويتضمن قرار الإدارة الصادر عن السلطة المختصة قانوناً ترخيصاً لهذه الأعمال. ومن الشروط الأساسية للحصول على رخصة البناء، أن يتم احترام أحكام قانون التعمير قبل الشروع في البناء.¹

إنّ هذا التعريف نجده يطابق الفحوى الوارد في القوانين ولو لم يكن منصوص عليه صراحة، فما نستشفه من نص المادة 52 من القانون رقم 29-90 ومن نص المادة 41 من المرسوم التنفيذي رقم 19-15 أن المُشرّع ركّز على نطاق تطبيق رخصة البناء، الذي يكون إما تشييد بناء جديد، أو تحويله، أو التغيير فيه.²

¹ حسينة غواس، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة ماجستير في القانون العام فرع الإدارة العامة، القانون وتسيير الإقليم، كمال عليوش، قربوع، كلية الحقوق، جامعة منتوري قسنطينة، 2011/2012، ص 83، راجع أيضا القانون رقم: 04-05 مؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425هـ، الموافق لـ 14 أوت سنة 2004م، يعدل ويتم القانون رقم: 90/29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411هـ، الموافق لـ أول ديسمبر سنة 1990م والمتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية العدد 51 المؤرخة في 15 أوت سنة 2004م

² المرسوم التنفيذي رقم 19-15 مؤرخ في 04 ربيع الثاني عام 1436هـ، الموافق لـ 25 يناير سنة 2015م، يحدد كفايات تحضير عقود التعمير وتسليمها الجريدة الرسمية العدد 07 المؤرخة في 12 فبراير سنة 2015.

باستقراء أحكام القوانين ذات الصلة بالعمران، نلاحظ أنه تم تضمين متطلبات الحصول على رخصة البناء في العديد من القوانين. فعلى سبيل المثال، ينص القانون رقم 98-04 على ضرورة الحصول على رخصة مسبقة من وزير البيئة إذا كان هناك نية لتعديل عقار مصنف تحت مسمى التراث الثقافي. وبالإضافة إلى ذلك، يشترط القانون رقم 03-03 الرأي المسبق من وزير السياحة إذا كانت هناك نية لإقامة بناء في المناطق السياحية. لذلك، يمكن الاستدلال على أهمية رخصة البناء كأداة للرقابة على البناء، وضرورتها في حماية التراث الثقافي والمحافظة على جمالية المناطق السياحية.¹

الفرع الثاني : الخطوات والمتطلبات رخصة البناء

تتطلب رخصة البناء إجراءات خاصة للاستحصال عليها، وفقاً لما حدده المشرع الجزائري في نظامه القانوني. تختلف هذه الإجراءات بين تقديم طلب الحصول على الرخصة، وإجراء التحقيق اللازم في الطلب ، وأخيراً اتخاذ قرار منح الرخصة أو عدمها.

1 تقديم طلب رخصة البناء :

تم تعديل شروط منح رخصة البناء وفق قانون التهيئة والتعمير لسنة 1990 من خلال المرسوم التنفيذي للعام 1991. ومع ذلك، ألغي هذا المرسوم بموجب المرسوم الجديد رقم 15-19 الذي حدد شروط جديدة لمنح الرخصة، حيث يتطلب الحصول على الرخصة تقديم طلب موقع عليه من صاحب الأرض أو المستأجر الذي يحمل ترخيصاً قانونياً أو من الجهة المختصة الحاصلة على أرض أو بناء،

¹ المادة رقم: 15 من القانون رقم 98/04 المتعلق بحماية التراث الثقافي، راجع أيضا المادة رقم 29 من القانون رقم 03-03 مؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423هـ، الموافق لـ 17 فبراير سنة 2003م ، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية العدد 11 المؤرخة في 19 فبراير سنة 2003.

ويجب أن يتضمن الطلب نسخة من النموذج المرفق بالمرسوم والذي يحمل توقيع صاحب الأرض أو المستأجر. كما يتعين على صاحب الطلب تزويد الجهة المختصة بمستندات إضافية تدعم طلبه:¹

يجب على صاحب الطلب تزويد الجهة المختصة بوثائق تثبت ملكيته أو حيازته على الأرض أو البناية، ويمكن ذلك عن طريق تقديم إحدى الوثائق التالية:

نسخة من عقد الملكية أو شهادة الحيازة وفقاً للقانون رقم 25-90،
أو توكيل وفقاً لأحكام الأمر رقم 58-75،

أو نسخة من العقد الإداري الذي يثبت تخصيص قطعة الأرض أو البناية،
أو نسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك أو الموكل شخصاً معنوياً.

في حال كانت الأشغال تشمل عدة بنايات أو حصص، يجب تزويد الجهة المختصة بجميع الوثائق المكتوبة والبيانية التي توضح الهيكلية.²

يجب تقديم طلب الحصول على رخصة البناء في ثلاث ملفات المذكورة أسفله:

1.1 الملف الإداري:

هي المادة 43 من المرسوم 19-15 وتتضمن الآتي³:

المراجع الخاصة بترخيص التجزئة للبنايات المبرمجة على قطعة أرضية تقع ضمن تجزئة مخصصة للسكنات أو لأغراض أخرى.

قرار السلطة المختصة الذي يرخّص إنشاء أو توسيع المؤسسات الصناعية والتجارية المصنفة في فئات المؤسسات الخطيرة وغير الصحية والمزعجة.

شهادة قابلية الاستغلال المسلمة وفقاً للأحكام المذكورة أعلاه، بالنسبة للبنايات الواقعة ضمن أرض مجزأة برخصة تجزئة.

¹ المادة رقم 42 من المرسوم التنفيذي رقم 19-15 الذي يحدد كفايات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

² نجاة قاسي ، مجلة القانون المجتمع والسلطة ، جامعة وهران محمد بن احمد، الجزائر، 2017

³ المادة رقم 43 من نفس المرسوم التنفيذي رقم 19-15

ويحق لصاحب الطلب توضيح ما إذا كان الأعمال المقدمة تتطوي على بناء أو عدة بنايات في حصة واحدة أو عدة حصص، وفي هذه الحالة يجب عليه تزويد طلبه بجميع الوثائق المكتوبة والبيانية التي توضح هذا النقطة.

2.1 الملف المتعلق بالهندسة المعمارية:

يحتوي ملف يتعلق بالهندسة المعمارية، المادة 43 من المرسوم 15-19¹

يشمل مخطط الموقع على سلم مناسب لتحديد موقع المشروع، بالإضافة إلى مخطط الكتلة على سلم 1/200 للقطع الأرضية التي تقل أو تساوي 500 متر مربع، أو على سلم 1/500 للقطع الأرضية التي تقل أو تساوي 5000 متر مربع وتتعدى 500 متر مربع، وعلى سلم 1/1000 للقطع الأرضية التي تتجاوز 5000 متر مربع.

كما يشمل الملف التصاميم المختلفة المعدة على السلم 1/50 للبيانات التي تقل مساحة مشتملاتها عن 300 متر مربع، وعلى سلم 1/100 للبيانات التي تتراوح مساحة مشتملاتها بين 300 متر مربع و 600 متر مربع، وعلى سلم 1/200 لباقي البيانات، بما في ذلك التوزيعات الداخلية لمختلف مستويات البناية والمحلات التقنية، وكذلك الواجهات بما في ذلك واجهات الأسيجة والمقاطع الترشيديّة والصور ثلاثية الأبعاد التي تسمح بتحديد موقع المشروع في محيطه القريب عند الاقتضاء. كما يتضمن الملف مذكرة تتضمن الكشف الوصفي والتقديري للأشغال وأجال إنجاز ذلك.

بالإضافة إلى الوثائق المكتوبة و البيانية التي تدل على البناء بحصص عند الاقتضاء.

3.1 الملف التقني:

يتضمن الملف التقني مادة 43 من المرسوم 15-19 الخاص بالبناء²، وهي تتطلب إرفاق مذكرة تحتوي على رسومات بيانية ضرورية، باستثناء مشاريع البنايات

¹ المادة رقم 43 من نفس المرسوم التنفيذي رقم 15-19

² المادة رقم 43 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 الذي يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها

الخاصة بالسكنات الفردية. وتتضمن هذه الرسومات عدد العمال وطريقة البناء، وتصميم شبكات صرف المياه، ووصف مختصر لأجهزة التموين بالكهرباء، ووصف مختصر لهيئات إنتاج المواد الأولية والوسائل الخاصة بالدفاع والنجدة، ونوع المواد السائلة والصلبة والغازية، وأخيراً مستوى الضجيج. كما يجب أن تتضمن دراسة الهندسة المدنية تقريراً يعده ويوقعه مهندس معتمد في الهندسة المدنية، ويتطلب ذلك التعاون بين مهندس معماري ومهندس في الهندسة المدنية.

2 التحقيق في الطلب

عند تقديم طلب للحصول على رخصة بناء، يجب إرفاق الوثائق المطلوبة في ثلاث نسخ لمشاريع الإسكان الفردية، وثمانى نسخ للمشاريع التي تتطلب موافقة الجهات العامة. يتم تسليم هذه الملفات إلى رئيس المجلس البلدي في مكان تواجد الأرض المراد بناء عليها. يتم تسجيل تاريخ استلام الطلب في وصل تم تسليمه للمقدم في نفس اليوم بعد التحقق من صحة الوثائق المرفقة بالطلب. سيتم توضيح نوع الوثائق المقدمة بشكل مفصل في الوصل، والذي يتم تضمين نموذج منه كجزء من هذا المرسوم¹.

بعد استلام الطلب، يتم التحقق من مدى انطباق مشروع البناء على توجيهات المخطط الشامل للأراضي للمنطقة، أو في حالة عدم وجود هذا المخطط، يتم التحقق من الالتزام بالتعليمات المنظمة للتهيئة والتعمير والقوانين ذات الصلة. ولذلك، يجب أن يتم إرفاق تفاصيل المشروع المبرمج، بما في ذلك موقع البناء، ونوعه وحجمه وخدماته، ومظهره العام وتناسقه مع الموقع، والتأكد من احترام جميع الأحكام التشريعية والتنظيمية المعمول بها.

بعد تحضير طلب الرخصة، يجتمع فريق المصلحة المختصة لتقديم اقتراح باسم السلطة المختصة والموافقات والآراء، بشرط ألا تتجاوز مدة الرد 8 أيام من تاريخ استلام طلب الرأي. ويتم استشارة عدة مصالح عمومية وفقاً للمادة 47 من المرسوم 15-19، بما في ذلك:

¹ عائشة طيب، حكام رخصة البناء في ظل المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد 07، جامعة البليدة، ص 207

مصالح الدولة المسؤولة عن التخطيط العمراني.

مصالح الحماية المدنية لتقييم السلامة المهنية للمباني.

المصالح المختصة بالآثار التاريخية والسياحة.

مصالح الدولة المسؤولة عن الفلاحة والبيئة على مستوى الولاية.

رئيس المجلس الشعبي البلدي هو الذي يصدر ترخيص البناء، يتم دراسة الطلب من خلال نافذة واحدة في البلدية، ويتم اتخاذ قرار في غضون 15 يومًا من تاريخ استلام الطلب بعد إرسال رئيس المجلس الشعبي البلدي نسخة من ملف الطلب في غضون 8 أيام.

إذا كان وزير العمران أو الوالي هو الذي يصدر الرخصة، يرسل رئيس المجلس الشعبي البلدي سبع نسخ من ملف الطلب برأي المصالح التابعة للبلدية إلى مصالح الدولة المسؤولة عن التخطيط العمراني، ويجب إبداء رأي مطابق في غضون 8 أيام من تاريخ استلام الطلب.¹

3 قرار قبول أو رفض منح رخصة البناء

عند الانتهاء من إجراء التحقيقات اللازمة لطلبات ترخيص البناء، يتوجب على الجهة المسؤولة إصدار قرار يتضمن إما الموافقة على الطلب ومنح الرخصة لصاحبه، أو رفض الطلب وعدم منح الرخصة للمالك.

1.3. قرار قبول طلب رخصة البناء :

إذا تم قبول طلب رخصة البناء، يتم إرسال قرار إيجابي يشمل نموذج من القرار ونسخة من ملف الطلب إلى صاحب الطلب. يجب على رئيس المجلس البلدي التأكد من تبليغ القرار الإيجابي يتضمن رخصة البناء لصاحب الطلب في جميع الحالات خلال 20 يومًا من تاريخ تقديم الطلب. إذا كان هناك نقص في ملف الطلب، يجب على صاحب الطلب تقديم الوثائق أو المعلومات الناقصة في الآجال المحددة اعتبارًا من تاريخ استلام الإشعار بالنقص. ستتدخل الرخصة حيز النفاذ فور تلقي الوثائق والمعلومات المطلوبة.²

¹راجع المواد من 45 إلى 49 من المرسوم التنفيذي رقم: 19-15 الذي يحدد كيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها.
² المادتان رقم : 51 و 52 من نفس المرسوم التنفيذي.

يتم إعلام صاحب الطلب بالقرار الإيجابي المتضمن رخصة البناء، ويتم تزويده بنسخة من الملف الذي يتضمن التأشيرات على التصاميم المعمارية. يتم إصدار هذا القرار من قبل¹:

- مصالح التعمير التابعة للبلدية،
- المصالح المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية،
- المديرية العامة للتعمير والهندسة المعمارية.

كما يتم وضع نسخة مؤشر عليها تحت تصرف الجمهور في مقر المجلس الشعبي البلدي، ويتم الاحتفاظ بنسخة مؤشر عليها مع القرار في أرشيف المديرية المكلفة بالعمارة على مستوى الولاية.

2.3 قرار رفض طلب رخصة البناء :

في حالة رفض طلب رخصة البناء وجب أن يكون الرفض مسببا، ويبلغ قرار الرفض مرفقا بنسخ من ملف الطلب إلى صاحب الطلب.²

ويرفض طلب رخصة البناء استنادا لعدم توافر مجموعة من الشروط المحددة قانونا:³ إذا كان المشروع المتعلق بالبناء غير موافق لأحكام مخطط شغل الأراضي المصادق عليه أو في طور المصادقة عليه،

إذا كان البناء في البلديات التي تمتلك الوثائق المبينة في الفقرة أعلاه، أو إذا كان مشروع البناء غير مطابق لتوجيهات مخطط التهيئة والتعمير

إذا كان البناء سيشيد على أراض مجزأة.

كما تعد رخصة البناء ملغاة حسب المادة 57 المرسوم 15-19 إذا لم يستكمل البناء في الأجل المحدد في القرار المتضمن رخصة البناء.

¹ المادتان رقم: 55 و 56 من مرسوم تنفيذ تنفيذي رقم 15-19 مؤرخ في 4 ربيع الثامن الثاني عام 1436

الموافق لـ 25 يناير سنة 2015 يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمه وتسليمها.

² المادة رقم: 51 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 الذي يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها .

³ المادتان رقم 52 و 57 من نفس المرسوم التنفيذي.

الفرع الثالث : مجال تطبيق رخصة البناء

على الأشخاص الراغبين في القيام بأعمال بناء الحصول على رخصة البناء من الجهات المختصة، ولا يحق لأي شخص القيام بأعمال بناء دون الحصول على هذه الرخصة. يتضمن مدى تطبيق رخصة البناء أيضا تحديد أنواع الأعمال التي تستوجب الحصول على الرخصة، وتلك التي تكون معفاة من الحصول عليها، مثل الأعمال الصغيرة والإصلاحات البسيطة في المنازل.

الأفراد المشروع لهم الحصول على رخصة البناء وفقاً للقانون

الأشخاص المخولون قانوناً للحصول على رخصة البناء هم كالتالي، بالمقارنة بين القانون 90-29 والمرسوم 15-19: ¹

المالك: يتمتع بجميع السلطات المنحاة له كحق الملكية، بغض النظر عن مصدر تلك الملكية.

وكيل المالك: في بعض الحالات، قد يكون من الصعب على المالك تقديم طلب الحصول على رخصة البناء، ولذا يمكنه توكيل شخص آخر للتقدم بالطلب نيابة عنه، شريطة تقديم وكالة، بغض النظر عن نوعها (عامة أو خاصة) حسب المرسوم 15-19.

المستأجر: إذا كان المستأجر يرغب في إجراء أعمال تشييد لتعديل المبنى المستأجر، فيتعين عليه الحصول على رخصة البناء بعد الحصول على موافقة مالك المبنى، ويجب تقديم ترخيص المالك مع طلب الحصول على الرخصة.

الهيئة أو المصلحة المسؤولة عن الأرض أو المبنى: هي الجهة المختصة والمسؤولة عن إدارة وتنظيم الأرض أو المبنى المعني بطلب الحصول على رخصة البناء. يمكن أن تكون هذه الهيئة هي السلطة المحلية المحلية أو إدارة البناء

¹ عائشة طيب، أحكام رخصة البناء في ظل المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية (العدد السابع، دون سنة نشر، جامعة البليدة-02)، الجزائر، صص 208. 209.

والتخطيط العمراني أو الهيئة العامة للإسكان أو أي جهة حكومية مشابهة. تقوم الهيئة أو المصلحة بتقييم طلبات الرخصة وفحصها والتأكد من مطابقتها للمعايير واللوائح البنائية المعمول بها. كما تتولى المسؤولية عن منح الرخصة وتنفيذ الرقابة والمتابعة لضمان الامتثال للمعايير والشروط المنصوص عليها.

صاحب شهادة الحيازة: يجب أن يقدم صاحب الشهادة نسخة من عقد الملكية أو شهادة الحيازة، وفقاً للمادة 2-42 من المرسوم 15-19.

بهذا يتم توسيع نطاق الأشخاص المخولين للحصول على رخصة البناء بموجب المرسوم 15-19 بالمقارنة مع القانون 29-90.

الأعمال الخاضعة لرخصة البناء

تحتمل الأعمال التي تخضع لرخصة البناء بموجب المادة 41 من المرسوم 15-19 وهي في الجزائر هي بناء بناية جديدة، أو تحويل بناية قائمة وإدخال تغييرات عليها. ومع ذلك، فقد استثنى المشرع الجزائري بعض الأعمال من حصولها على رخصة البناء، وذلك فيما يتعلق بالهياكل القاعدية التي تحتمي بسرية الدفاع الوطني، وتشمل الهياكل العسكرية التي تستخدم لتنفيذ المهام الرئيسية لوزارة الدفاع الوطني، والهياكل الخاصة التي تكتسي طابعاً استراتيجياً من الدرجة الأولى، والتي تخضع لبعض الدوائر الوزارية أو الهيئات أو المؤسسات.¹

¹ المادة رقم : 01 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

تُعَدّ الضوابط العمرانية أمراً بالغ الأهمية، فهي لا تحافظ على النظام العام العمراني وحسب، بل تُحافظ أيضاً على جمال ورونق المدن وتضمن تحقيقها عمرانياً بشكل سليم. ولا يمكن تحقيق ذلك إلا من خلال دور المشرع نفسه وإشراك المجتمع بصورة فعّالة في هذا المجال وزيادة وعيه به. ويتم ذلك من خلال فرض رقابة سابقة ولاحقة على أعمال البناء والتعمير والمتابعة الفعّالة لتنفيذها، بالإضافة إلى وضع ضوابط قانونية وعمرانية تضمن فعالية نشاط الضبط العمراني. وخاصة رخص البناء واجراءات الحصول عليها ومجال استخدامها.

ولكن على الرغم من أداء الضوابط العمرانية لدور مهم لا يمكن إنكاره في تنظيم عملية التوسع العمراني والتحكم فيه، ومساهمتها في الحد من آثاره السلبية، فإن الواقع يُثبت محدودية نجاعة نشاط الضبط وعجزه بالتالي عن القضاء على آثاره السلبية بصفة عامة.

الفصل الثاني

بناء المساجد

تعدّ المساجد أحد الركائز الأساسية في المجتمع الإسلامي، حيث نشأ الإسلام منها كدليل ورحمة للناس، وقام رسول الله ﷺ ببناء أول مسجد له عند وصوله إلى المدينة المنورة، مما يؤكد أهمية هذا المبنى العظيم ودوره الحيوي في حياة المسلمين.

ومن الضروري بناء مساجد في كل منطقة يتواجد بها مسلمون، لتذكيرهم بذكر الله تعالى وإظهار قدره، ولكن يجب التقيد بالشروط والأحكام المنظمة لبناء المساجد، بدءاً من اختيار الأرض التي سيتم بناء المسجد عليها ووصولاً إلى تجهيز أثاثها.

ويوافق جميع العلماء على أنه لا يجوز بناء المساجد على أراض مَغصوبة من أصحابها، فالإسلام يحترم حقوق الأفراد ويحرص على حفظ ممتلكاتهم، ولا يجوز سلب الأراضي من أصحابها بغرض بناء المساجد.

لذلك، فإن من الضروري الحصول على ملكية الأرض قبل بناء المسجد باستخدام التبرعات، وفقاً عن أبي هريرة رضي الله عنه قال رسول الله ﷺ: **إِنَّ اللَّهَ تَعَالَى طَيِّبٌ لَا يَقْبَلُ إِلَّا طَيِّبًا، وَإِنَّ اللَّهَ أَمَرَ الْمُؤْمِنِينَ بِمَا أَمَرَ بِهِ الْمُرْسَلِينَ**.¹ رواه مسلم وهذا هو الأسلوب الذي نعتمده في مشاريعنا لبناء المساجد.

ولذلك، وضعت السلطات العمومية الجزائرية منظومة قانونية لتنظيم بناء المساجد وتجهيزها، بدءاً من ترخيص الأشخاص الطبيعيين والمعنويين المسؤولين عن ذلك، وانتهاءً بتشغيل المسجد كمرفق عام متاح للمصلين.

¹ الراوي: أبو هريرة | المحدث: الألباني | المصدر: صحيح الترمذي | الصفحة أو الرقم: 2989 | خلاصة حكم المحدث: حسن | التخریج: أخرجه الترمذي (2989) واللفظ له، وأخرجه مسلم (1015) باختلاف يسير

المبحث الاول: النظام القانوني لعملية ترخيص وبناء المساجد

ترخيص وبناء المساجد هو عملية قانونية تخضع للتنظيم والإشراف في العديد من البلدان. يهدف هذا النظام القانوني إلى ضمان تنظيم وإدارة بناء المساجد بطريقة شفافة ومنضبطة، وذلك لضمان سلامة المباني وتوفير البيئة المناسبة لممارسة العبادة الإسلامية. تشمل عدة خطوات قانونية وإدارية. في البداية، يتعين على المسلمين أو المجتمعات الإسلامية الراغبة في بناء مسجد أو توسعة مسجد قائم الحصول على تصريح رسمي من السلطات المحلية أو الحكومة المركزية. قد تتطلب هذه العملية تقديم مجموعة من المستندات مثل خطط البناء وتصميم المسجد وتقييم للتأثير البيئي ورخصة البناء.

المطلب الاول : القيود القانونية لبناء المساجد

عند القيام ببناء مسجد في الجزائر ، تتطلب الإجراءات العديد من القواعد الإدارية. ومن المهم معرفة هذه القواعد حتى يتم الامتثال لها وتحقيق الامتثال للقانون. على سبيل المثال، يمكن لأي شخص طبيعي أن يقوم ببناء مسجد، ولكن يجب أن يتم الامتثال للقيود والشروط التي تنظم عملية البناء. كما يجب مراجعة الجهات المختصة للحصول على التصاريح اللازمة قبل الشروع في العملية، علاوة على اتباع الإجراءات اللازمة للحفاظ على سلامة المبنى والعاملين فيه. بالإضافة إلى ذلك، يجب اتباع مبادئ الصحة والسلامة المهنية للعمال خلال عملية البناء.

الفرع الاول: القيود القانونية العامة لبناء المساجد

تشمل القيود القانونية العامة لبناء المساجد في الجزائر مجموعة من الشروط الإدارية والوثائق اللازمة لاستصدار رخصة البناء بموجب المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 13-377¹. وتتضمن هذه القيود احترام المخططات العمرانية المعمول بها، بما في ذلك المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي. كما تشترط القوانين المحلية

¹ المادة 21 من المرسوم التنفيذي رقم 13-377.

الحصول على موافقات الجهات المختصة قبل الشروع في بناء المسجد، واتباع الإجراءات اللازمة للحفاظ على سلامة المبنى والعاملين فيه¹.

وتتضمن رخصة البناء للمساجد مجموعة من الوثائق والشروط المحددة في المرسوم التنفيذي رقم 13-377، والقرارات الوزارية ذات الصلة، والتي يجب الامتثال لها قبل البدء في بناء المسجد. ومن هذه الوثائق، خريطة المساجد والقرار المتعلق بفتح المسجد وشكل البطاقة الوطنية للمساجد. يجب الامتثال لهذه الشروط والوثائق لضمان توافق البناء مع اللوائح والقوانين المحلية.

الفرع الثاني: القيود القانونية الخاصة لبناء المسجد

تنص القوانين واللوائح الجزائرية على مجموعة من القيود القانونية الخاصة ببناء المسجد. ومن بين هذه القيود يتطلب الحصول على رخصة بناء تصدر من المصالح المختصة بعد دراسة جميع الشروط التقنية المتعلقة بالمسجد. وتنص المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 91-81، المشتق من المادة 25-5 من المرسوم رقم 13-377، على ضرورة الحصول على هذه الرخصة².

وتحتوي هذه القيود على مجموعة من الشروط التقنية المتعلقة ببناء المسجد. فمثلاً، يجب توفير بطاقة تقنية للمشروع تحتوي على تقدير تكلفته وطريقة تمويله ومدة إنجازه. ويجب أيضاً إثبات تحديد اتجاه القبلة وفقاً لقرار صادر في جوان 2017، والذي ينظم عملية فتح المسجد. كما يتوجب تقديم المخططات الهندسية والوثائق اللازمة لبناء المسجد بما يتماشى مع الطابع المعماري المغاربي.

¹ المادة 21 المرسوم التنفيذي رقم: 13-377 على أنه : " يخضع بناء المساجد لأحكام هذا المرسوم وللتنظيم الجاري بهما العمل.

² المادة 07 من المرسوم التنفيذي رقم 91-81، المشتق من المادة 25-5 من المرسوم رقم 13-377

ووفقاً للمادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم 13-377، يجب أن يكون المسجد المراد بناؤه مطابقاً للترتيب المسجدي الذي يحدده المرسوم. رتب المشرع الجزائري المساجد حسب نص المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم : 13-377 إلى ست مراتب :¹

جامع الجزائر ثم المساجد التاريخية وبعدها المساجد الرئيسية وتأتي المساجد الوطنية ثم المساجد المحلية وأخيراً مساجد الأحياء الترتيب يعتمد على سعة ومساحة المساجد وقدرة استيعابها وقدمها.

بالإضافة إلى ذلك، يتوجب الالتزام بالشروط المذكورة في المرسوم التنفيذي رقم 14-27، والذي يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب.² وتتضمن هذه القيود، على سبيل المثال، تصميم الجدران الخارجية للمسجد وفقاً للمادة 10³ من المرسوم نفسه، مع مراعاة الاستثناءات المحددة في المادتين 02 و 03 منه.⁴

توضح هذه الوثائق أن القانون الجزائري يعطي أهمية كبيرة للحفاظ على الطابع المعماري والعمراني التقني للمساجد، وكذلك الأسلوب الفني الخاص بالحضارة الإسلامية والذي يعكس تاريخ ومجتمع الجزائر.

وتشمل الوثائق المرافقة لطلب رخصة البناء المرسوم التنفيذي رقم 91-81، الذي يتطلب الحصول على إذن إذا كان الشخص الذي يقوم بالبناء هو شخص طبيعي. ويتمشى

¹ المادة 13 من المرسوم التنفيذي رقم : 13-377

² المرسوم التنفيذي رقم : 14-27 المؤرخ في أول ربيع الثاني عام 1435 الموافق أول فبراير سنة 2014 ، يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب (ج)، ر، العدد 6، الصادرة في: 12 فبراير - 2014

³ المادة 10 من المرسوم التنفيذي رقم: 14-27 يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب.

⁴ المادتين 02 و 03 من المرسوم التنفيذي رقم 11-27- يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب.

هذا مع القرار الوزاري المشترك الذي يشمل الخريطة المسجدية¹. وبالمقابل، يتطلب المرسوم التنفيذي رقم 13-377 الحصول على إذن أو ترخيص إداري مسبق سواء كان الشخص الذي يبني شخصاً طبيعياً أو معنوياً، وهو ما يتم تأكيده صراحة في النص.

المطلب الثاني : أهداف نظام رخصة بناء المساجد وشروطها

يهدف نظام رخصة بناء المساجد وشروطها إلى تحقيق النظام والتنظيم في عملية بناء المساجد، وحماية المصلحة العامة للمجتمع وضمان سلامة المساجد والمجتمع المحيط.

الفرع الاول: تحقيق مصلحة عامة

تم إدخال قيود وشروط لبناء المساجد وغيرها من المباني بموجب التراخيص الإدارية ، حيث تعمل السلطات العامة على دراسة الطلبات ومنح الرأي فيها وفقاً للقوانين المعمول بها. ويتم ذلك لحماية المصلحة العامة وضمان احترام القوانين والتعليمات التي تعزز الجانب الوظيفي والجمالي للعمارة، وتحافظ على سلامة الأشخاص أثناء وبعد البناء. ويعد حصول على رخصة البناء من وسائل الاحترام لقواعد التنظيم العمراني والحفاظ على الطابع الجمالي والحضاري للمدن. ويهدف هذا الضبط الإداري إلى حماية المصلحة العامة للتعمير بطريقة وقائية².

ومع ذلك ، يشير موضوع صاحب الصفة القانونية لطلب رخصة بناء المساجد تساؤلات ، حيث إن المادة 50 من القانون 90-29 المعدل أرتبطت بين حق البناء وملكية الأرض المراد التشييد عليها³. وبالرغم من صعوبة تحديد مالك للملك الوقفي العقاري الذي يتم البناء عليه ، فلا يقتصر التنظيم على صفة المالك فيمكن أن يكون المعني بتقديم طلب

¹ لقرار الوزاري المشترك مؤرخ في: 24 ذي الحجة . عام الموافق 10 أبريل سنة 1999، يتضمن الخريطة المسجدية.

² جلطي أعمار ، الأهداف الحديثة للضبط الإداري، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر

بلقايد، تلمسان، السنة الجامعية 2015/2016، ص 122.

³ المادتين 50، 52 من القانون 1990 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52، الصادرة ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004، الجريدة الرسمية عدد 51، الصادرة بتاريخ 15 أوت 2004.

رخصة البناء هو المالك أو موكله أو المستأجر لديه المرخص له قانوناً أو الحائز أو الهيئة أو المصلحة المخصصة لها قطعة الأرض أو البناية، وهذا ما جاء في نص 42 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20-342 ، والمحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.¹

تشتط القوانين واللوائح حصول المساجد وغيرها من المباني على رخصة بناء، حيث تقوم السلطات العامة بدراسة الطلبات ومنح الرأي فيها وفقاً للقوانين المعمول بها. يهدف هذا الضبط الإداري إلى حماية المصلحة العامة للتعمير بطريقة وقائية.

إن القانون الجزائري يجعل من سلطة الأوقاف المخولة قانوناً بتقديم طلب رخصة بناء المسجد، حيث تُشترط رخصة البناء في جميع الأشغال بداية بتشييد البنايات الجديدة أو لتمديد البنايات الموجودة أو لتغيير البناء الذي يمس الحيطان الضخمة منه أو الواجهات المطلة على الساحة العمومية أو لإنجاز جدار صلب للتدعيم أو التسييج.²

ويحظر قانونياً إجراء هذه الأعمال بشكل انفرادي تلقائي وشخصي، بل يتعين لإنجازها الرجوع إلى السلطة الإدارية المكلفة بالبناء لاستصدار رخصة إدارية بذلك، بجميع شروطها ومقوماتها القانونية والتقنية.³

تؤثر مشاريع المساجد على الطابع الجمالي والحضاري للمدن ومحيطها العمراني، كما يمكن أن تؤثر على سلامة المبنى في بعده المادي أو التاريخي، سيما بالنسبة للمساجد

¹ المادة 42 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 جانفي 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 07، الصادرة بتاريخ 12 فيفري 2015 ، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20 342 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020، الجريدة الرسمية عدد 71، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 2020.

² المادة 52 من القانون 1990 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52، الصادرة بتاريخ 1990، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 04 05 المؤرخ في 14 أوت 2004 ، الجريدة الرسمية عدد 51، الصادرة بتاريخ 15 أوت 2004.

³ المرسوم التنفيذي رقم 14-27 المؤرخ في أول فبراير 2014 المحدد للمواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب، الجريدة الرسمية الصادرة بتاريخ 12 فيفري 2014 .

القديمة والأثرية، لذا فإن حصول المساجد على رخصة بناء يمنح الوقت الكافي للسلطة المكلفة بالأوقاف للنظر جدياً في الأمر والحفاظ على النظام العام ببعديه التقليدي والحديث.

تختلف صلاحية تسليم رخصة البناء حسب موقع المشروع وظروفه. فإذا كان مشروع بناء المسجد يقع في قطاع يغطيه مخطط شغل الأراضي، فيتم تسليم رخصة البناء بواسطة رئيس المجلس الشعبي البلدي باسم البلدية، ومع ذلك يتم إبلاغ الوالي بنسخة من الرخصة للإعلام فقط. وفي حالة غياب مخطط شغل الأراضي، يتعين على رئيس المجلس الشعبي البلدي تسليم رخصة البناء بواسطة الوالي المختص إقليمياً، بعد الحصول على موافقته. وفي حال كان المشروع المسجدي يقع في رقعة غير محكومة بمخطط شغل الأراضي أو بالمناطق الساحلية أو الأقاليم ذات المميزات الطبيعية والثقافية البارزة، فإن تسليم رخصة البناء يتم بواسطة الوالي المنتدب أو الوالي، حسب الحالة.

يُنظم هذا الأمر بموجب القوانين واللوائح، بما في ذلك المادة 49 من المرسوم التنفيذي رقم 11- المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20 - 342، والذي يحدد كيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها. ويتم تسليم رخصة البناء بواسطة الوالي المنتدب أو الوالي في حال كان المشروع يشكل مشروعاً ذا منفعة محلية¹.

في حال كان مشروع المسجد ذو مصلحة وطنية أو جهوية، مثل مسجد الجزائر الذي يُعدُّ بنيته التحتية استراتيجية للبلاد، يتولى تسليم رخصة البناء الوزير المكلف بالعمران، وفقاً لنص المادة 49 من المرسوم التنفيذي.

وإضافة إلى ذلك، فإن أشغال المساجد التاريخية المصنفة أو المقترحة للتصنيف، قد تتطلب الحصول على رخصة بناء خاصة، ويتعين في هذه الحالة الحصول على موافقة مصالح وزارة الثقافة، نظراً للأهمية الثقافية لهذه المعالم .

¹ المواد 44، 45، 46، 48، 65، 66 من القانون 2990 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004، الجريدة الرسمية عدد 51، الصادرة بتاريخ 15 أوت 2004.

ويتم تطبيق هذا الضبط الإداري بموجب القوانين واللوائح الجاري بها العمل، والتي تهدف إلى حماية المصلحة العامة والحفاظ على الأهمية الثقافية والتاريخية للمساجد في البلاد.

الفرع الثاني: متطلبات الحصول على رخصة بناء مسجد

تحظى رخصة البناء بأهمية كبيرة في ضمان سلامة المجتمع والحفاظ على الممتلكات والأشخاص. فهي تساعد في تنظيم العملية الإنشائية وتمكن من التحكم في أعمال البناء وضبطها، وذلك بتحديد المعايير والمواصفات اللازمة للعملية الإنشائية والمواد المستخدمة والتأكد من انطباقها، وفي حالة مخالفة هذه القواعد والمواصفات يتم اتخاذ الإجراءات اللازمة لتحميل المسؤولية الشخصية والإدارية على المخالفين.

كما أن رخصة البناء تعتبر وسيلة لضمان حقوق المالك والمستثمر، حيث تتضمن حماية حقوقهم القانونية في الملكية وحق استخدام الأرض والتصميم والبناء، وتوفير الحماية لهم من الاحتيال والغش في إجراءات العقود والتنفيذ.¹

تساهم رخصة البناء في الحد من التعدي على الأراضي المجاورة والحفاظ على البيئة والطبيعة المحيطة بموقع العمل. وبذلك، فإن رخصة البناء تعتبر أداة هامة لضمان الاستدامة البيئية والحفاظ على الثروات الطبيعية.

وفقاً لأحكام المرسوم التنفيذي 15-19 والمتمّم بالمرسوم التنفيذي رقم 20-342، يجب على طالب الحصول على ترخيص البناء إرفاق عدد من الوثائق مع طلبه. يهدف ذلك إلى إعطاء صورة متكاملة عن الأشغال المراد القيام بها وصاحب الطلب. وتنص المادة 42 من هذا المرسوم بشكل عام على ضرورة إرفاق الطلب بوثيقة تثبت صفة صاحب الطلب، سواء كان مالكا أو وكيلًا أو مستأجراً أو حائزاً أو غير ذلك.

وفي حالة الطلبات المقدمة لإنشاء المساجد على أراضي الأوقاف، فإن عقد الوقف ينوب عن وثيقة تثبت صفة صاحب الطلب، نظراً لأن مدير الشؤون الدينية يقدم الطلب باسم الوقف

¹ عزري الزين، إجراءات إصدار قرارات البناء والهدم في التشريع الجزائري، مجلة المفكر، العدد الثالث، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2004، ص13.

المراد إنشاء المسجد عليه ولحسابه وإضافة إلى ذلك، ينبغي على الطالب ان يكون مرفقا بملفين:¹

- 1- يتضمن الملف الأول (المعماري) للمشروع المسجدي عدة عناصر أساسية، وهي:
 - **مخطط الموقع:** يتم رسمه على سلم صغير لتحديد الموقع العام للمشروع واتجاهه. ويساعد هذا المخطط على تحديد القبلة بوضوح.
 - **مخطط الكتلة:** يتم رسمه على سلم كبير نسبياً لتوضيح حدود القطعة الأرضية ومساحتها وتوجهها، ورسم الأسيجة عند الاقتضاء، والمقاطع التخطيطية للقطعة الأرضية. كما يحتوي على معلومات حول ارتفاع وعدد طوابق البنايات المجاورة والمبرمجة على القطعة الأرضية، والمساحة الإجمالية للأرضية والمساحة المبنية عليها، وشبكات التهيئة الموصولة بالقطعة الأرضية.
 - **التصاميم المختلفة:** تتضمن التوزيعات الداخلية لمختلف مستويات البناية والمحلات التقنية، وكذلك الواجهات بما في ذلك واجهات الأسيجة والمقاطع الإرشادية والصور ثلاثية الأبعاد التي تسمح بتحديد موقع المشروع في محيطه القريب.
 - **مذكرة تتضمن الكشف الوصفي والتقديري للأشغال وآجال إنجازها:** يمكن استخدام هذه المذكرة كدليل عمل للقيام بالأشغال المختلفة في المشروع، بما في ذلك المواعيد المحددة لانجاز كل مرحلة من المشروع..

يتضمن الملف الثاني للمشروع المسجدي عدة عناصر أساسية، وهي:

- **طاقة استقبال المصلين:** تشمل مرافق المسجد و حجم قاعات الصلاة .

¹ المادة 43 من المرسوم التنفيذي رقم 1915- المؤرخ في 25 جانفي 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 07 ، الصادرة بتاريخ 12 فيفري 2015 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20-342 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020 ، الجريدة الرسمية عدد 71، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 2020.

- **نوع المواد المستخدمة في بناء الأسقف:** يتم توضيح نوع المواد المستخدمة في بناء الأسقف وطريقة البناء المستخدمة لضمان سلامة واستقرار المبنى.
- **مرافق الخدمات الأساسية:** يتضمن وصفًا مختصرًا لمرافق الخدمات الأساسية مثل الكهرباء والغاز والتدفئة والتوصيل بالمياه الصالحة للشرب والتطهير والتهوية.
- **شبكات صرف المياه:** يتم توضيح تصاميم شبكات صرف المياه المستخدمة في المشروع والتي يتم تصميمها بحيث تضمن سلامة البيئة والحفاظ على نظافة المكان.
- **الوسائل الخاصة بالدفاع والنجدة من الحرائق:** يتم وصف الوسائل التي تم استخدامها في المشروع للوقاية والحماية من الحرائق والطرق المتبعة لإخماد الحرائق في حال حدوثها.
- **تقرير مهندس معتمد في الهندسة المدنية:** يتم إعداد تقرير من قبل مهندس معتمد في الهندسة المدنية لتحديد ووصف الهيكل الحامل للبناء، وأبعاد المنشآت والعناصر التي تكون الهيكل. كما يتم تصميم الهياكل على نفس سلم تصاميم ملف الهندسة المعمارية.

حيث أن ملف المشروع المسجدي قد تم استحدثه وفقًا للقانون 19-02، الذي يتعلق بالقواعد العامة للوقاية من أخطار الحريق والفرع. وللحصول على رخصة البناء، يجب تقديم وثيقة وصفية لجميع تدابير الحماية والأمن التي ترفق مع الطلب، ويتم إعدادها من قبل مكتب دراسات متخصص في أمن الحريق¹.

ويجب الانتباه إلى أن الملف المعماري الخاص بالمشروع يجب أن يتم إعداده بالتعاون بين مهندس معماري ومهندس مدني معتمدين، وفقًا لما جاء في نص المادة 55 من القانون 90-29 المعدل والمتمم بموجب القانون 05-04. ويتطلب ذلك أيضًا الالتزام بالإجراءات

¹ المادتين 03 فقرة 10، 20 من القانون 19-02 المؤرخ في 17 جويلية 2019، المتعلق بالقواعد العامة للوقاية من أخطار الحريق والفرع، الجريدة الرسمية عدد 46، الصادرة بتاريخ 21 جويلية 2019.

القانونية المعمول بها، حيث يجب أن يتم اعتماد كلا المهندسين من قبل الجهات الرسمية قبل بدء العمل في المشروع¹.

وتحدد المادة 44 من المرسوم التنفيذي 15-19 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20-342، الإجراءات اللازمة لتقديم طلب رخصة البناء، حيث يجب تقديم وثائق تصميم المشروع المعماري ودراسات الهندسة المدنية والتي يجب إعدادها بالاشتراك بين مهندس معماري ومهندس في الهندسة المدنية، ويجب أن يتم توقيعها والتأكيد عليها من قبل كل من المهندسين².

المطلب الثالث: المعالجة الإدارية لطلبات رخص بناء المساجد

يتم معالجة طلبات رخص بناء المسجد من خلال دراسة الآجال المحددة لتقديم هذه الطلبات وإعدادها، ومن ثم فهم الإجراءات اللازمة لإعداد الطلبات والتأكد من تسليمها بما يتماشى مع القانون. ويمكن أن يتضمن هذا التحليل أيضًا دراسة متطلبات الرخصة والشروط الخاصة بها، بالإضافة إلى مراجعة العمليات الإدارية والقانونية المرتبطة بتقديم وتجهيز الطلبات.

الفرع الأول : المدة المحددة لتقديم طلب وإعداد رخصة بناء المسجد.

يتم إرسال طلب رخصة بناء المسجد في ثماني نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية الموقع المستقبلي للمشروع. يجب تحديد التاريخ الذي تم فيه إيداع الملف ونوع الوثائق المقدمة بطريقة مفصلة. يتم حساب المدة المحددة وهي ثمانية أيام لإصدار الرخصة

¹ المادة 55 من القانون 1990 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004، الجريدة الرسمية عدد 51، الصادرة بتاريخ 15 أوت 2004

² المادة 44 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 جانفي 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 07، الصادرة بتاريخ 12 فيفري 2015، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20-342 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020، الجريدة الرسمية عدد 71، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 2020.

من تاريخ إيداع الملف. إذا كان هناك وثائق أو معلومات ناقصة، فسوف يتوقف الحساب عند إخطار المتقدم بذلك حتى يتم تقديم تلك الوثائق أو المعلومات¹.

وفقاً للمادتين 47 و 48 و 49 من المرسوم التنفيذي 15-19 المعدل، يرسل رئيس المجلس الشعبي البلدي نسخة من الملف إلى المصالح المعنية قانوناً للاستشارة في غضون ثمانية (08) أيام من تاريخ إيداع الطلب. يتم اعتبار الأشخاص الذين لم يردوا بعد ثمانية أيام كأنهم قد وافقوا. يتولى الشباك الوحيد للبلدية الفصل في طلبات رخص البناء خلال 15 يوماً من تاريخ إيداع الطلب.

إذا كان تسليم رخصة البناء من اختصاص الوالي المنتدب أو الوالي أو الوزير المكلف بالعمران، فإن رئيس المجلس الشعبي البلدي يتولى إرسال ملف الطلب مع رأي مصالح التعمير التابعة للبلدية في سبع نسخ إلى مصلحة الدولة المكلفة بالعمران للولاية أو المقاطعة الإدارية في غضون ثمانية أيام من تاريخ إيداع الطلب. يتم إرسال نسخة من الملف إلى المصالح اللازمة استشارتها قانوناً عن طريق ممثليها في الشباك الوحيد للولاية أو المقاطعة الإدارية. يتم فصل هذه الأخيرة في طلبات رخص البناء خلال 15 يوماً من تاريخ إيداع الطلب.

في الأخير يتم تسليم رخصة بناء المسجد من قبل الوالي أو الوالي المنتدب في حال كان المشروع ضمن التجهيزات العمومية أو ذات المنفعة المحلية، أو من قبل الوزير المكلف بالعمران إذا كان ضمن التجهيزات ذات المنفعة الوطنية، وإلا فإن تسليم الرخصة من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني إقليمياً .

¹ المواد 45، 46، 51 من المرسوم التنفيذي رقم 1915- المؤرخ في 25 جانفي 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 34220-1 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020، الجريدة الرسمية عدد 71، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 2020

يمكن أن يتم تأجيل قرار إصدار رخصة البناء في حال كانت القطعة الأرضية المراد استخدامها للمشروع جزءاً من دراسة متعلقة بالتهيئة والتعمير.¹ لا يمكن لهذا التأجيل أن يتجاوز سنة واحدة، وهو الوقت اللازم لإعداد الدراسات اللازمة قانوناً، خاصة فيما يتعلق بإعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير² أو إجراءات اعداد مخططات شغل الأراضي³. يتم تحديد المدة المحددة للتأجيل وفقاً للمادة 53 من المرسوم التنفيذي 15-19 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20-342.

الفرع الثاني : إجراءات إعداد رخصة بناء المسجد

يجب دراسة طلب الرخصة للتأكد من توافقه مع أدوات التهيئة والتعمير. يتم الاهتمام خلال هذه المرحلة بموقع المسجد ونوعه وحجمه وخدماته ومظهره العام وتتأسقه مع المكان، بالإضافة إلى مدى احترام الأحكام التشريعية والتنظيمية في ميدان الأمن والنظافة والبناء والفن الجمالي. قد يتم رفض طلب الرخصة في حال عدم توافق المشروع مع المعايير العمرانية والمعمارية والتقنية المطلوبة قانوناً، كما يتم تقييم مدى مراعاة المهندس المعماري للطابع المغربي المفروض قانوناً في بعض الولايات. يشتمل هذا الطابع على المنارة الواحدة المربعة والقبة الواحدة الدائرية، ويجب أن يتم مراعاته في تصميم المسجد.

يتطلب الحصول على رخصة بناء للمسجد مراقبة توافر العناصر المعمارية الموجودة بالنصوص القانونية، وخاصة قانون المسجد الأساسي والخريطة المسجدية المعمول بها. وفي

¹ المادة 49 من المرسوم التنفيذي رقم 1915- المؤرخ في 25 جانفي 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 07 ، الصادرة بتاريخ 12 فيفري 2015 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20 - 342 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020، الجريدة الرسمية عدد 71، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 2020.

² المرسوم التنفيذي رقم 17791- المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لإجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية عدد 26، الصادرة بتاريخ أول جوان 1991 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي 317-05 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 ، الجريدة الرسمية عدد 62، الصادرة بتاريخ 11 سبتمبر

³ المرسوم التنفيذي 91 178 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لإجراءات اعداد مخططات شغل الاراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، الجريدة الرسمية عدد 26، الصادرة بتاريخ أول جوان 1991 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05 - 318 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005، الجريدة الرسمية عدد 62، الصادرة بتاريخ 11

سبتمبر 2005

حال عدم وجود نمطية بناء المساجد في الجزائر، ينبغي التأكد من مطابقة المشروع المسجدي مع ترتيب المساجد المنظم قانوناً والمتضمن في المادة 13 من القانون الأساسي للمسجد. ويتم دراسة طلب رخصة البناء وتحضير الملف بموجب المادتين 48 و49 من المرسوم 15-19 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 20-342.

ويتم دراسة الطلب وإعداد الملف من قبل الشباك الوحيد المسؤول في الولاية أو المقاطعة الإدارية أو البلدية، وذلك لاتخاذ القرار المناسب في إصدار رخصة البناء. ولاستيضاح الأمور، يتم استشارة بعض الأشخاص العامة المختصين بالموضوعهم كآلاتي:¹ مصالح الدولة المكلفة بالعمران على مستوى الولاية أو المقاطعة الإدارية لها دور هام في إجراءات رخصة بناء المسجد، وذلك لضمان توافر الشروط اللازمة للمشروع المقترح. كما ينبغي استشارة مصالح الحماية المدنية، نظراً لأن المساجد تكون مستقبلة للجمهور وتطرح خطراً خاصاً في حالات الحرائق والطوارئ.

وتلعب المصالح المختصة بالأماكن والآثار التاريخية والسياحية دوراً هاماً في حال كانت المسجد المراد بناؤه يقع في منطقة مصنفة أو تاريخية، حيث يتم تقييم مدى تأثير المشروع على المنطقة والآثار المجاورة.

وتتضمن الاستشارة المصالح العمومية المكلفة بالفلاحة والبيئة في الولاية أو المقاطعة الإدارية، حيث يتم تقييم مدى تأثير المشروع على البيئة والزراعة المحلية.

وبالإضافة إلى ذلك، يجب أن تُستشار مصالح الحماية المدنية في جميع المشاريع المعمارية المستقبلية للجمهور بما في ذلك المساجد، كون هذه المباني تطرح تبعات خاصة لا سيما فيما يتعلق بمحاربة الحرائق، وفقاً للمادة 47 من المرسوم التنفيذي 15-19 المعدل

¹ المادة 47 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 جانفي 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 07، الصادرة بتاريخ 12 فيفري 2015 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 20-342 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020، الجريدة الرسمية عدد 71، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 2020.

والمتتم بموجب المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 20-342، المؤسسات المستقبلية للجمهور هي المؤسسات التي تسمح بدخول الأشخاص بطريقة حرة أو مقابل دفع أو مساهمة مالية، أو تلك التي تُعقد فيها اجتماعات مفتوحة لجميع الأشخاص بدعوة مجانية أو بمقابل. وبالتالي، فإن المساجد تعتبر مؤسسات مستقبلية للجمهور¹.

ومن المهم التحقق من مطابقة مشاريع إنجاز المساجد لمعايير الأمن المنصوص عليها قانوناً خلال دراسة طلبات رخصة البناء. فمن خلال المرسوم 76-36 المتعلق بالحماية من أخطار الحريق والفرع في المؤسسات الخاصة باستقبال الجمهور، يجب الإشارة إلى عدد من المعايير والأسس اللازمة لتجسيد نظام الأمن في المسجد، مثل كيفية بناء الجدران ونوع المواد المستخدمة واتساع الممرات المخصصة للجمهور وتوزيع شبكة الكهرباء وموضع عداد الغاز ومد قنواته العامة وموضع مجاري افراغ الغاز الفاسد، والاقتراحات المتعلقة بالوسائل الخاصة لمكافحة الحرائق والنجدة².

ويجب استشارة المصالح المختصة بالأماكن والآثار التاريخية والسياحية في إطار تحضير ملف رخصة بناء المسجد، خاصة عندما يتعلق الأمر بالأشغال الواقعة على المساجد التاريخية، حتى يتم الحفاظ على بعدها التاريخي والسياحي والثقافي. ولا يجوز إصدار رخصة بناء أو هدم أي مسجد يمس بالتراث الطبيعي والتاريخي والثقافي أو يشكل خطراً عليه دون استشارة المصالح المختصة والحصول على موافقتها³.

¹ المادة 03 الفقرة 04 من القانون 0219- المؤرخ 17 جويلية 2019 المتعلق بالقواعد العامة للوقاية من أخطار الحريق والفرع، الجريدة الرسمية عدد 46، الصادرة بتاريخ 21 جويلية 2019.

² المادة 16 من المرسوم رقم 76 36- المؤرخ في 20 فيفري 1976 المتعلق بالحماية من أخطار الحريق والفرع في المؤسسات الخاصة باستقبال الجمهور، الجريدة الرسمية عدد 21، الصادرة بتاريخ 12 مارس 1976.

³ المادة 69 من القانون 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990، المعدل والمتتم بموجب القانون رقم 04 05- المؤرخ في 14 أوت 2004، الجريدة الرسمية عدد 51، الصادرة بتاريخ 15 أوت 2004.

المبحث الثاني: الضابط القانوني في عملية مشروع بناء المساجد

الضوابط القانونية لبناء المساجد تختلف من بلد إلى آخر وتعتمد على التشريعات والقوانين المحلية. ومع ذلك، هناك بعض الشروط القانونية التي قد تنطبق عمومًا في هذا السياق خاصة وجود الجمعية الدينية شرط من الشروط القانونية لبناء مسجد وجود جمعية دينية معترف بها ومسجلة رسميًا تقدم الطلب وتتولى مسؤولية إدارة المسجد. وهناك بعض الضوابط ذات البعد الديني التي يجب على المسجد الالتزام بها.

المطلب الاول : الضوابط القانونية لبناء المساجد

الفرع الاول: الجمعية الدينية

تتطلب الإجراءات القانونية لبناء مسجد الحديثة مناقشة الجمعية الدينية كجزء من العملية، سواء كانت موجودة بالفعل أو لا. يتم التطرق إلى هذه الجمعية وأهميتها قبل الشروع في إنشاء المسجد، حيث يتم تحليل ومناقشة جوانب بناء المسجد بدقة وتفاصيله، بما في ذلك الخطط المعمارية والتكلفة المالية للمشروع.

1- تأثير وجود الجمعية الدينية على بناء المساجد وفقًا للشروط القانونية:

في حالة وجود الجمعية الدينية، لم يحدد القانون الجزائري تعريفًا خاصًا للجمعيات الدينية. وبالرغم من عدم وجود قانون خاص لهذه الجمعيات، إلا أن وزارة الشؤون الدينية والأوقاف أعربت عن رغبتها في تعديل قانون الجمعيات لإدخال تعديلات تحمي المساجد وتضمن عدم وقوع خلافات طائفية أو حزبية بين الأئمة والجمعيات الدينية¹.

ويتطلب إنشاء الجمعية الدينية الامتثال للإجراءات المحددة في القانون رقم 12-06 المتعلق بالجمعيات، وهذا يتضمن إيداع تصريح بالتأسيس والحصول على التراخيص اللازمة

¹ محمد رحموني، تنظيم ممارسة حرية التجمع في القانون الجزائري - الجمعيات والأحزاب السياسية أنموذجين، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان - السنة الجامعية: 2014-2015، ص 99.

للحصول على الشخصية المعنوية. كما أن الجهات المسؤولة عن استلام التصاريح المطلوبة والمستندات المرتبطة بها محددة في القانون. وتتمتع الجمعيات الدينية بنفس الأهلية القانونية المتاحة لجميع الجمعيات، ويمكن أن يترتب على ذلك بعض الآثار القانونية كالأهلية التعاقدية والقضائية وغيرها.¹

2- تأثير غياب الجمعية الدينية على بناء المساجد وفقاً للشروط القانونية:

في ظل هذا الفراغ القانوني، لم يعد بإمكان الجمعيات الدينية تأسيس نفسها بما في ذلك الجمعيات المسؤولة عن بناء المساجد، وهذا يؤثر سلباً على المجتمع المحلي الذي يحتاج إلى مساجد لأداء صلواتهم ومناسباتهم الدينية.

ومن أجل التغلب على هذه المشكلة، ينوب رؤساء الأحياء عن الجمعيات الدينية في مهام بناء المساجد بعد الحصول على موافقة الإمام المعتمد للدائرة المتواجدة بها العقار.²

ويجب على الجمعيات الدينية تقديم طلب مرفقاً بمخطط بياني لقطعة الأرض المحل التخصيص المستلم من خرائط جوجل والمطابق للشروط القانونية. يعيد مديرية الشؤون الدينية والأوقاف كتابة هذا الطلب بما يتوافق مع المحررات الإدارية، ثم ترسل إلى إدارة أملاك الدولة. وبعد ذلك، ترسل إدارة أملاك الدولة رسالة إلى اللجنة الولائية المختصة

¹ المادتين 49 و50 من الأمر رقم: 75-5 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 المعدل والمتمم والمتضمن القانون المدني، (ج، ر، العدد 78، الصادرة في: 30 سبتمبر 1975). المعدل والمتمم بالقانون رقم: 88-14 المؤرخ في 3 ماي سنة 1988 (ج، ر، العدد 18، الصادرة في 4 مايو 1988) المعدل والمتمم بالقانون رقم: 05-10 المؤرخ في: 13 جوان سنة 2005 (ج، ر، العدد 44 الصادرة في 26 يونيو 2005). المعدل والمتمم بالقانون رقم: 05-07 المؤرخ في 13 ماي 2007

² المادة 68 من المرسوم التنفيذي رقم: مؤرخ في 24 ديسمبر سنة 2008، المتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف (ج، ر، العدد 73، الصادرة في: 28 ديسمبر 2008). وقد نصت المادة 72 من المرسوم التنفيذي نفسه رقم: 411 على أن الإمام المعتمد المناصب العليا في قطاع الشؤون الدينية والأوقاف و المهام المنوطة به، والتي من بينها حسب المادة 72/4 ضمان متابعة نشاط اللجان والجمعيات الدينية المكلفة ببناء المساجد والمدارس القرآنية.

لاختيار قطعة الأرض المراد تخصيصها، ويشرف على هذه اللجنة مدير الهندسة المعمارية والتعمير والبناء.

على الرغم من أن هذا الإجراء يعد استبداداً مؤقتاً للجمعيات الدينية، إلا أنه يساعد على حل المشكلة بشكل مؤقت وتلبية حاجات المجتمع المحلي. ومع ذلك، يجب على الحكومة تحمل مسؤوليتها في صياغة قانون مناسب لتنظيم الجمعيات الدينية وتسهيل بناء المساجد بطريقة شرعية وقانونية.

الفرع الثاني : الضوابط القانونية ذات البعد الديني

يخضع بناء المساجد في الجزائر لمجموعة من الشروط والضوابط التي يجب اتباعها حتى يتم الموافقة على بنائها. وعندما يكون المسجد جاهزاً لأداء الشعائر الدينية الجماعية، مثل صلاة الجماعة وصلاة الجمعة، فإنه يفي بالشروط القانونية والمقاصد الشرعية المحددة من قبل المشرع الجزائري.

1 **عدم وجود ضرر في بناء المساجد:** ينص المرسوم التنفيذي رقم 91-81 المعدل والمتمم، والقانون الأساسي للمسجد رقم 13-377 في المادة 05 و 6-25 على ضرورة عدم بناء مسجد ضار، وذلك حفاظاً على وحدة الأمة وأهمية وظائف المسجد، وخاصة التوجيهية الاجتماعية. يهدف المشرع من هذا الإجراء إلى مراعاة المقصد الشرعي والوحدوي للحفاظ على تماسك الأمة ووحدتها، وهو أحد أهم المقاصد القانونية والشرعية.¹

2 **عدم وجود تمييز في بناء المساجد :** ذكرت العديد من الآيات والأحاديث النبوية في القرآن والسنة إلى فضل بناء المساجد وعناية الناس بها، كما يؤكد على ضرورة الإخلاص في هذه العبادات. يهدف المشرع من تشريعاته في هذا الصدد إلى حفظ

¹ المرسوم التنفيذي رقم : 13-377 مؤرخ في الموافق 9 نوفمبر سنة 2013، يتضمن القانون الأساسي للمسجد، (ج، ر، العدد 58، الصادرة في: 18 نوفمبر 2013 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 91-81 المؤرخ في 23 مارس سنة 1991، يتعلق ببناء المسجد وتنظيمه وتسييره وتحديد وظيفته. (ج، ر، العدد 45، الصادرة في: 2 أكتوبر 1991).

وحدة الأمة وتماسكها، وتشجيع الناس على تطوير وتعظيم المساجد والعمل على صيانتها وتنظيفها وإنارتها. كما يتضمن القانون الأساسي للمسجد رقم 13-377 مادة تنص على عدم تسمية المساجد بأسماء الأشخاص الذين بنوها، مما يعزز فكرة الإخلاص في العمل وتجنب الرغبة في التمييز أو التعظيم الفردي.¹

المطلب الثاني : اقامة مشروع بناء المساجد

مشروع بناء المساجد يعد من أهم المشاريع الدينية والثقافية التي تهدف إلى توفير مكان لأداء الصلوات وتعزيز الحياة الدينية في المجتمع. يشمل هذا المشروع إقامة مسجد جديد أو توسعة وتجديد لمسجد قائم. يتطلب إقامة مشروع بناء المساجد تحضير ارضية والاشغال الاساسية لتلبية الشروط القانونية والشرعية. يتضمن ذلك تصميم المسجد وفقاً للمبادئ المعمارية الإسلامية وتلبية الاحتياجات الدينية والاجتماعية للمسلمين في المنطقة المعنية.

الفرع الاول: الارضية

ان الأرض التي سيقام عليها مسجد تشمل مخطط عمراني يتم إنشاؤه بواسطة الدولة أو الجماعات المحلية، وفقاً لأدوات التهيئة والتعمير المتاحة. تتمثل هذه الأدوات في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط استغلال الأراضي. وتهدف هذه الأدوات إلى تحديد قوام الأراضي العامرة والقابلة للتعمير وتحقيق التوازن بين مختلف وظائفها وأنماط البناء والأنشطة المتنوعة عليها.²

ويتم ذلك بتحديد التوجهات الأساسية لتهيئة الأراضي المعنية وتنظيم التوقعات بشأن التعمير وقواعده، مما يؤدي إلى تحديد الشروط التي تسمح بترشيد استخدام المساحات والمحافظة على النشاطات الفلاحية وحماية المساحات الحساسة والمواقع والمناظر. كما يتم

¹ المادة 3-32 المرسوم التنفيذي رقم 13-377 المتضمن القانون الأساسي للمسجد المعدل والمتمم.

² المادتين 66، 69 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية عدد 49، الصادرة بتاريخ 18 نوفمبر 1990، المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995 ، الجريدة الرسمية عدد 55، الصادرة بتاريخ 27 سبتمبر 1995

تعيين الأراضي المخصصة للنشاطات الاقتصادية وذات المنفعة العامة والبنائات الموجهة للاحتياجات الحالية والمستقبلية في مجال التجهيزات الجماعية والخدمات والنشاطات والمساكن¹.

وتحدد هذه الأدوات أيضًا شروط التهيئة والبناء للوقاية من الأخطار الطبيعية والتكنولوجية. وبشكل عام، يُعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة مهمة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، حيث يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية في البلدية أو البلديات المعنية به².

وبموجب هذه الأدوات، يتم تخصيص الأرضية التي سيقام عليها المسجد، والتي تعتبر ملكًا عقاريًا يملكه شخص عمومي في مهمة تخدم الصالح العام. يتم ذلك من خلال وضع أحد الأملاك الوطنية الخاصة التي تملكها الدولة أو الجماعة الإقليمية تحت تصرف دائرة وزارية أو مصلحة عمومية أو مؤسسة عمومية، لتمكينها من أداء المهمة المسندة إليها³.

وتتم بموجب ذلك إصدار قرارات تخصيص الأملاك العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاص يتم تخصيص أراضي لبناء المساجد في كل مخطط عمراني تضعه الدولة أو جماعاتها المحلية، ويتم ذلك باستخدام أدوات التهيئة والتعمير المتاحة، مثل المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط استغلال الأراضي. تحدد هذه الأدوات قوام الأراضي القابلة للتعمير وتحقيق التوازن بين مختلف المنافع وأنماط البناء والأنشطة المتنوعة عليها.

¹ المادة 11 من القانون رقم 1990 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بموجب القانون 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004، الجريدة الرسمية عدد 51، الصادرة بتاريخ 15 أوت 2004.

² المادتين 16، 31 من القانون رقم 1990 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52، ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بموجب القانون 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004، الجريدة الرسمية عدد 51، الصادرة بتاريخ 15 أوت 2004.

³ المادتين 82، 84 من القانون رقم 1390 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية عدد 52 الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بموجب القانون 1408- المؤرخ في 20 جويلية 2008، الجريدة الرسمية، عدد 44، الصادرة بتاريخ 03 أوت 2008.

ويُعد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أداة مهمة للتخطيط المجالي والتسيير الحضري، حيث يحدد التوجهات الأساسية للتهيئة العمرانية في البلدية أو البلديات المعنية به. وتتم تخصيص الأرضية التي سيقام عليها المسجد من خلال وضع أحد الأملاك الوطنية الخاصة تحت تصرف دائرة حكومية أو مؤسسة عمومية لتمكينها من أداء المهمة المسندة إليها، وذلك بعد استكمال ملف التسوية المطلوب لهذا الغرض.

يتم تسوية هذه الأراضي بنقل ملكيتها إلى الأوقاف العامة، وفقاً للمادة 43 من قانون الأوقاف، ويتم دفع الثمن بالدينار الرمزي. يمكن أيضاً أن تتم تخصيص أوعية عقارية مجاناً لبناء المساجد، ولكن هذا الأمر يثير بعض المناقشات فيما يتعلق بعدم استشارة المصالح المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف في إعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي، كما يتم استشارة المصالح المتعلقة بالبيئة والسياحة والتهيئة العمرانية. ويُعد ضرورياً تضمين مصالح الشؤون الدينية والأوقاف في هذه العملية، نظراً لأهمية دورهم في برمجة المشاريع المسجدية على الأراضي الوطنية الخاصة أو الأوقاف التي يمتلكها أصحابها لهذا الغرض.¹

الفرع الثاني : الأشغال الأساسية لعمارة المسجد

بعد الانتهاء من استيفاء جميع الشروط الموضوعية والتقنية لإنشاء المسجد، يتعين إبلاغ رئيس المجلس البلدي المختص بموقع المشروع عن تاريخ بدء الأشغال في ورشة البناء. كما يجب وضع لافتة مستطيلة الشكل يتم تعليقها خارج الموقع طوال فترة العمل به، تشير إلى تفاصيل الترخيص الممنوح للمسجد المقرر إنشاؤه، بما في ذلك ارتفاع المسجد ومساحة أرضه، وتاريخ بدء ونهاية الأشغال المتوقعة، واسم صاحب المشروع الذي عادة ما

¹ تعليمية المدير العام للأملاك الوطنية رقم 010902 المؤرخة في 13 أكتوبر 2009، المتعلقة بتسوية الوضعية القانونية للقطع الأرضية المخصصة لإدارة الشؤون الدينية والأوقاف لبناء المساجد وملحقاتها و/أو المدارس القرآنية، ص 02.

يكون السلطة المسؤولة عن الأوقاف في الولاية، بالإضافة إلى اسم مكتب الدراسات المسؤول عن تصميم المشروع والمؤسسة المسؤولة عن تنفيذه.¹

بعد اكتمال الشروط الموضوعية والتقنية لإنشاء المسجد، يتم إبلاغ رئيس المجلس البلدي بموقع المشروع حول موعد بدء الأشغال في ورشة البناء. كما يجب أيضًا وضع حاجز فاصل مادي ومرئي يحمي مستخدمي المساحات المحيطة بالمشروع، من خطر الأشغال التي قد تتسبب في أضرار. يجب أن يتوافق هذا السياج مع المواصفات الخاصة المتعلقة بطبيعته وارتفاعه ومظهره الخارجي.

تحت المادة 27 من القانون الأساسي للمسجد، يتم تخضير عملية إنشاء المشروع المسجدي للرقابة التقنية الدائمة لضمان سلامة البناء. يتولى المهندس المعماري متابعة المشروع ويقدم الإرشادات والتوجيهات اللازمة للمؤسسة المكلفة بالإنجاز، بالإضافة إلى المراقبة التقنية للمساجد من قبل الهيئة الوطنية للرقابة التقنية للبناء (C.T.C) في الجانب الهندسي المدني. تتولى المؤسسة المتبرعون بتسديد تكاليف بناء المسجد، وتم تخفيض أتعاب المراقبة التقنية إلى النصف، مراعاةً لأهمية المشروع المسجدي في التضامن الوطني.²

يمكن لرئيس المجلس الشعبي البلدي والأعوان المؤهلين قانونًا زيارة جميع المباني التي تخضع لطور الإنجاز، بما في ذلك مشاريع بناء المساجد، والقيام بالمعاينات اللازمة واستلام الوثائق التقنية الخاصة بالبناء، بما في ذلك رخصة البناء وغيرها من الأوراق.³

¹ المادة 60 من المرسوم التنفيذي رقم 1915 المؤرخ في 25 يناير 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 07، الصادرة بتاريخ 12 فيفري 2015، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20 - 342 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020، الجريدة الرسمية عدد 71، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 2020.

² مراسلة المدير العام للهيئة الوطنية للرقابة التقنية للبناء إلى وزير الشؤون الدينية والأوقاف رقم 74 المؤرخة في 24 مارس 2013 المتضمنة تكاليف المراقبة التقنية الخاصة بالمساجد

³ المادة 73 من القانون 2990- المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 04 - 05 المؤرخ في 14 أوت 2004، الجريدة الرسمية عدد 51، الصادرة بتاريخ 15 أوت 2004.

بعد الانتهاء من الأشغال في المسجد، يجب على السلطة المكلفة بالأوقاف إبلاغ رئيس المجلس الشعبي البلدي وتقديم شهادة مطابقة للأشغال المنجزة، متوافقة مع رخصة البناء. إذا لم تنته الأشغال في الموعد المحدد في رخصة بناء المسجد، فإن هذه الأخيرة تعتبر ملغاة، ويجب تجديد الرخصة وفقاً للمادة 49 من المرسوم التنفيذي 91-179. يجب أيضاً الالتزام بالمادة 57 من المرسوم التنفيذي رقم 1915، والمعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20-342، فيما يتعلق بإعداد عقود التعمير وتسليمها. قد تحدث مشكلات في تمويل إنشاء مؤسسة المسجد بسبب الاعتماد على المتبرعين، ويجب على السلطة المختصة تجديد رخصة بناء المسجد وفقاً للمادة 49 والمادة 57، التي سبق ذكرها.¹

المطلب الثاني : الانتهاء من مشروع بناء المسجد

بعد اكتمال الأشغال نهائياً في مشروع المسجد، يجب اتخاذ الإجراءات القانونية المحددة لتسليم المشروع وضمان مطابقته للمعايير والمواصفات القانونية والشرعية. تشمل هذه الإجراءات عادة

الفرع الاول: التسليم الإداري لمشروع المسجد

يجب على صاحب مشروع المسجد، الذي تتولى سلطة الشؤون الدينية والأوقاف مهمة بنائه، إبلاغ المجلس الشعبي البلدي بانتهاء الأشغال حتى يتمكن من الحصول على شهادة المطابقة.² ومن ثم، يمكن للمؤسسة المسجدية استخدام المبنى في أداء وظائفها المختلفة، بدءاً من الوظيفة الصلاوات اليومية وصولاً إلى إقامة صلاة الجمعة. يجب أن تمنح شهادة

¹ المرسوم التنفيذي رقم 1915- المؤرخ في 25 يناير 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 07، الصادرة بتاريخ 12 فيفري 2015 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20-42- المؤرخ في 22 نوفمبر 2020، الجريدة الرسمية عدد 71، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 2020.

² المادة 56 من القانون 1990 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 04-05- المؤرخ في 14 أوت 2004، الجريدة الرسمية عدد 51، الصادرة بتاريخ 15 أوت 2004.

المطابقة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص ، سواء كانت رخصة بناء المسجد مسلمة من قبله أو من قبل الوالي أو الوالي المنتدب أو الوزير المكلف بالعمران.

يتعين على المستفيد من رخصة البناء تقديم إخطار بانتهاء الأعمال خلال ثلاثين يوماً، وتقديم محضر معد من قبل الهيئة الوطنية للمراقبة التقنية للبناء (C.T.C) إلى المجلس الشعبي البلدي في المنطقة التي يتواجد فيها المسجد. وتهدف هذه الشهادة إلى مطابقة الأعمال المنجزة مع رخصة البناء، بما يتعلق بمقاسات المبنى واستخداماته وواجهاته.

وفي هذا الصدد، تشكل لجنة مؤهلة قانوناً تضم ممثلين عن رئيس المجلس الشعبي البلدي والحماية المدنية والقسم الفرعي للتعمير على مستوى الدائرة. تراقب هذه اللجنة مدى مطابقة الأعمال المنجزة مع رخصة البناء. وإذا تم العثور على أي تباین، فإنه يجب تحديد فترة زمنية لا تتجاوز ثلاثة أشهر لإجراء الأعمال اللازمة لتوافق المشروع مع أحكام رخصة البناء. وبعد تقييم اللجنة للأعمال المنجزة، يتم إصدار شهادة المطابقة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي في غضون ثمانية أيام من تاريخ المعاينة الميدانية.¹

الفرع الثاني : افتتاح المسجد للمصلين

تقوم عملية افتتاح المسجد بموجب المادتين 30 و 31 من القانون الأساسي للمسجد، حيث يتخذ قرار فتح المسجد بواسطة الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف. تطبيقاً للمادة 02 من القرار المنظم لعملية فتح المساجد²، تتضمن عملية فتح المسجد ترتيب المسجد وتسميته والبلدية التي يقع فيها المسجد. يتم وضع المسجد في حالة الاستغلال وذلك بمباشرة أداء صلاة الجمعة .

¹ المواد 66، 67 و 68 من المرسوم التنفيذي رقم 1915- المؤرخ في 25 يناير 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 07 الصادرة بتاريخ 12 فيفري 2015 المعدل والمتم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20 - 342 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020 ، الجريدة الرسمية عدد 71، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 2020.

² المادة 02 من القرار المؤرخ في 29 جوان 2017 الذي ينظم عملية فتح المساجد، الجريدة الرسمية عدد 57، الصادرة بتاريخ 12 أكتوبر 2017.

فيما يتعلق بالمساجد الأحيائية، فإنه يتم فتحها لأداء الصلوات الخمس بموجب مقرر من مدير الشؤون الدينية والأوقاف، مع إخطار المصالح المختصة على مستوى الإدارة المركزية بكل مقرر يصدره مدير الشؤون الدينية والأوقاف في هذا الصدد¹.

وبالنسبة للمساجد التاريخية الأثرية، فإنه يتم فتحها بعد عمليات الترميم والصيانة، بقرار من الوزير المكلف بالشؤون الدينية والأوقاف، وبالتنسيق مع مصالح وزارة الثقافة. هذا نظرًا لأن المساجد التاريخية الأثرية تتمتع ببعد ثقافي وتاريخي زيادة على دورها الوظيفي المعروف في باقي المساجد الأخرى.

وفي جميع الحالات، يتم إصدار قرار افتتاح المسجد من قبل وزير الشؤون الدينية والأوقاف بناءً على ملف إداري يودع لدى مصالحه. يتكون الملف الإداري من الوثائق التالية:²

- بطاقة تقنية للمسجد:، تحتوي على المعلومات التفصيلية له، بهدف توفير صورة كاملة عن المسجد وجميع مرافقه. يمكن تضمين معلومات حول موقع المسجد والجهة التي قامت ببنائه، سواء كانت الدولة أو جمعية دينية أو شخص آخر. يجب تحديد الطبيعة القانونية للوعاء العقاري وأصل ملكيته، ومساحته الإجمالية المبنية وغير المبنية. كما يجب إدراج تفاصيل حول رخصة البناء وتاريخ البدء والانتهاج من الأشغال، وسعة استيعاب قاعتي الصلاة، بالإضافة إلى قائمة بمرافق المسجد، مثل بيت الوضوء والمكتبة والأقسام القرآنية والسكنات الوظيفية والمحلات التجارية الوقفية وغيرها.³

¹ المادتين 03، 04 من القرار المؤرخ في 29 جوان 2017 الذي ينظم عملية فتح المساجد، المرجع نفسه.

² المادة 05 من القرار المؤرخ في 29 جوان 2017 الذي ينظم عملية فتح المساجد، المرجع نفسه.

³ الملحق رقم 01 للقرار المؤرخ في 29 جوان 2017 الذي ينظم عملية فتح المساجد، الجريدة الرسمية عدد 57، الصادرة بتاريخ 12 أكتوبر 2017، ص 23.

• **موافقة من المصالح التقنية:** يتطلب ضمان السلامة والأمن في المساجد الحصول على موافقة من المصالح التقنية المختصة، بما في ذلك موافقة مصالح الحماية المدنية والمراقبة التقنية للبناء. يتم تفتيش التسليم من قبل أعضاء لجنة الوقاية والحماية المدنية للولاية قبل فتح أي مؤسسة جديدة للاستقبال الجمهوري، وفقاً للمادة 21 من المرسوم رقم 3679 المتعلق بالحماية من خطر الحرائق والفرع في المؤسسات الخاصة بالاستقبال الجمهوري.¹

تم إنشاء جهاز تقني للوقاية من أخطار الحرائق والفرع بموجب المادة 27 من القانون 02-19، الذي يتولى مهمة القيام بزيارات تفتيشية دورية للمؤسسات المستقبلية للجمهور، مثل المساجد، بهدف التأكد من توافر جميع الإجراءات اللازمة للوقاية من أخطار الحرائق والفرع. يتم في هذه الزيارات معاينة النقائص التقنية المرتبطة بالحماية من الحريق والفرع في المؤسسات، مثل وضعية الأبواب، حيث يجب أن تكون الأبواب الخاصة بالتجمعات الجماهيرية مفتوحة نحو الخارج، كما ينبغي عزل المحل التقني ليكون منفصلاً عن الجمهور وتوفير مخارج النجدة في قاعات الصلاة. كما يتم تأكيد ضرورة توافر رخص الاستغلال الخاصة بالمؤسسات، وذلك بعد إجراء اللازم من التفتيش.²

• **شهادة مطابقة المشروع :** ينبغي ان تتوفر شهادة مطابقة المشروع مع أحكام رخصة بناء المسجد وفقاً للنموذج المحدد قانوناً، وينبغي أن تكون المطابقة نهائية؛ بمعنى اكتمال الأشغال تماماً طبقاً للتصاميم والمخططات المعدة؛ وهذا تنفيذاً لنص المادة 06 من القرار المنظم لعملية فتح التأكد من المساجد، المذكور سلفاً.³

¹ المادة 21 من المرسوم رقم 36-76 المؤرخ في 20 فيفري 1976 المتعلق بالحماية من أخطار الحريق والفرع في

المؤسسات الخاصة باستقبال الجمهور، الجريدة الرسمية عدد 21، الصادرة بتاريخ 12 مارس 1976

² المادة 28 من القانون رقم 02-19 المؤرخ في 17 جويلية 2019 المتعلق بالقواعد العامة للوقاية من أخطار الحريق والفرع، الجريدة الرسمية عدد 46، الصادرة بتاريخ 21 جويلية 2019.

³ النموذج المنصوص عليه في ملحق المرسوم التنفيذي رقم 1915- المؤرخ في 25 يناير 2015 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 342-20 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 07، الصادرة بتاريخ 12 فيفري 2015

محضر التسمية : يتم توقيع محضر التسمية من قبل مدير الشؤون الدينية والأوقاف، ويشارك في الاجتماع رئيس مصلحة الإرشاد والشعائر والأوقاف، ومفتش التوجيه الديني والتعليم القرآني، ووكيل الأوقاف، ورئيس الجمعية الدينية أو ممثل الشخص المعنوي أو الشخص الطبيعي الذي تولى بناء المسجد. يجب أن تكون التسمية مستمدة من التراث الإسلامي والوطني، مثل استدعاء أسماء الله الحسنى والأنبياء والرسل، وتمنع تسمية المساجد بأسماء غير لائقة، أو أسماء يمكن أن تسبب خصومات.¹

محضر ترتيب المسجد: وفقًا للمادة 13 من القانون الأساسي للمسجد، يتم ترتيب المسجد بناءً على عدة اعتبارات، مثل قدرة المسجد على استيعاب المصلين وتوافر المرافق المتصلة به، وتصنف اللجنة المعنية بالتسمية المسجد المراد افتتاحه وفقًا للاعتبارات المذكورة.²

محضر إثبات قبلة المسجد : يتم إعداد محضر إثبات قبلة المسجد بعد خرجة ميدانية، ويوقعه مدير الشؤون الدينية والأوقاف لتأكيد موقع القبلة في المسجد.

¹ المادتين 02 03 من القرار المؤرخ في 16 أفريل 2017 المحدد للقائمة المرجعية لتسميات المساجد، الجريدة الرسمية عدد 51، الصادرة بتاريخ 30 أوت 2017.

² المادة 32 من المرسوم التنفيذي رقم 13-377 المؤرخ في 09 نوفمبر 2013 المتضمن القانون الأساسي للمسجد، الجريدة الرسمية عدد 58، الصادرة بتاريخ 18 نوفمبر 2013.

خاتمة

وفي ختام الدراسة التي قمت بها حول ضوابط العمرانية لبناء المساجد في الجزائر، توصلت إلى أهمية تنظيم عملية البناء وفقاً لمجموعة من الضوابط والقيود التي تشمل رخص البناء والشهادات العمرانية والتصاريح القانونية. يهدف هذا التنظيم إلى المحافظة على الطابع الجمالي والحضاري للمدن من جهة، والطابع المعماري الإسلامي من جهة أخرى. وتأتي هذه الخطوة كجزء من دور الدولة في توفير البيئة المناسبة للممارسة الدينية بحيث يتم تشييد المساجد وفقاً للمعايير والشروط والتراخيص المحددة قانوناً، كما يضمن القانون احترام الأولوية في بناء المساجد ذات المرافق والفضاءات الأكثر تبعاً للتنظيم لضمان تحقيق الأهداف الثقافية والاجتماعية والتوجيهية الهادفة إلى ترقية قيم الدين الإسلامي.

وتحتوي النتائج التي تم الوصول إليها في الدراسة بعض النقاط المهمة، فعلى سبيل المثال، أن الدولة تتحمل مسؤولية تشييد المساجد وتجهيزها من خلال الجهود المالية والبشرية التي يتبرع بها المجتمع، ويجب على الدولة تنظيم ورقابة عملية البناء من خلال تحديد الشروط والأحكام المطلوبة لتشييد المساجد وتوفير الأراضي اللازمة لذلك. كما تشمل هذه المتطلبات شهادات التعمير ورخص البناء وغيرها من الضوابط المطلوبة قانوناً.

ويتضمن الإجراء الأساسي المطلوب لتحصيل رخص البناء العديد من الشروط الموضوعية والشكلية التي يجب توفيرها. وتتفاوت الإجراءات الواجبة اتباعها لاستصدار رخصة البناء بالنظر للجهة المسؤولة عن استلام طلب الرخصة، سواء كانت على مستوى البلدية أو الولاية أو الوزارة.

يتضمن المشروع بناء المساجد تشريعات قانونية تتعلق برخص البناء، ويتوقف بناء المساجد على إذن الجهة الوصية الممثلة في مدير الشؤون الدينية والأوقاف على المستوى المحلي. ووزير السكن والعمران على المستوى الوطني.

التوصيات:

وبناء على دراستنا يمكن اقتراح مجموعة من التوصيات والاقتراحات من شأنها تحسين إدارة وبناء المساجد في الجزائر، وتعزيز دور الشؤون الدينية والأوقاف في هذا الصدد. يمكن أن تساهم هذه الإجراءات في تعزيز التوازن والتكامل المجتمعي، وتحقيق التنمية المستدامة والحفاظ على التراث الثقافي والمعماري في الجزائر:

إدراج المصالح المسؤولة عن الشؤون الدينية والأوقاف ضمن الجهات العامة:
يجب أن تُدرج هذه المصالح ضمن الجهات التي يجب استشارتها في إعداد المخططات التوجيهية للتهيئة والتعمير وشغل الأراضي. هذا سيساهم في برمجة مشاريع المساجد على الأملاك الوطنية والأوقاف.

العمل على التشريعات المتعلقة بالمساجد: ينبغي إصدار القرارات التنظيمية لتوحيد نمطية بناء المساجد في الجزائر. يهدف ذلك إلى تعزيز الجانب الوظيفي والجمالي للمساجد من خلال استدعاء التراث المعماري الجزائري وتطويره.

تعزيز التواصل مع المجتمع المحلي: ينبغي تعزيز التواصل والتفاعل مع المجتمع المحلي، بما في ذلك المواطنين والجمعيات والجامعات ومراكز البحث. يمكن تحقيق ذلك من خلال استخدام وسائل الإعلام الحديثة وتنظيم أنشطة علاقات عامة لتوعية المواطنين وإشراكهم في صياغة برامج وأهداف المساجد.

تسهيل إجراءات البناء: للمساجد والمدارس القرآنية: يجب تبسيط إجراءات الحصول على تراخيص البناء للمساجد والمدارس القرآنية، مثل تقليل المدة المطلوبة للحصول على الرخصة.

توفير التقنيين والمهندسين المعماريين: ينبغي توفير فريق فني مؤهل من التقنيين والمهندسين المعماريين للشؤون الدينية والأوقاف، الذين يمكن الاستعانة بهم عند الحاجة لخبراتهم في مجال بناء المساجد وتصميمها.

قائمة المراجع

القرآن الكريم

السنة النبوية

المراجع باللغة العربية:

• الكتب:

- أحمد مرجان تراخيص أعمال البناء والهدم دار النهضة العربية القاهرة، 2002.
- توفيق شحاته القانون الإداري، الطبعة الأولى، القاهرة، 1955.
- سيد محمد التوني ونسمات عبد القادر عن الإسكان والعمران أبحاث مختارة من المؤتمرات العربي للنشر والتوزيع، القاهرة، الطبعة الثانية، 1992.
- ماجد راغب الحلو القانون الإداري، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 1998.
- محمد ماهر أبو العينين، التراخيص الإدارية والقرارات المرتبطة بها في قضاء وإفتاء مجلس الدولة -دراسة تحليلية - الكتاب الثاني، دار أبو المجد للطباعة بالهرم، الطبعة الأولى.
- محمود عاطف البناء، الوسيط في القانون الإداري، دار الفكر العربي، القاهرة، 1984.
- محمود عاطف البناء، حدود سلطة الضبط الإداري، مطبعة جامعة القاهرة، 1980.
- مصطفى جرموني، الرقابة على التجزئات العقارية والأبنية بالمغرب، ط1، الشركة المغربية لتوزيع الكتاب، 2011.

• النصوص القانونية

- القانون 01 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
- القانون 02 من القرار المؤرخ في 29 جوان 2017 الذي ينظم عملية فتح المساجد، الجريدة الرسمية عدد 57، الصادرة بتاريخ 12 أكتوبر 2017.
- القانون 03 الفقرة 04 من القانون 0219- المؤرخ 17 جويلية 2019 المتعلق بالقواعد العامة للوقاية من أخطار الحريق والفرع، الجريدة الرسمية عدد 46، الصادرة بتاريخ 21 جويلية 2019.
- القانون 05 من القرار المؤرخ في 29 جوان 2017 الذي ينظم عملية فتح المساجد، المرجع نفسه.
- القانون 10 من المرسوم التنفيذي رقم: 14-27 يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البنايات في ولايات الجنوب.

- القانون 11 من القانون رقم 1990 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بموجب القانون 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004، الجريدة الرسمية عدد 51، الصادرة بتاريخ 15 أوت 2004.
- القانون 12 من القانون رقم 1999 المتعلق بالتهيئة والتعمير.
- القانون 13 من المرسوم التنفيذي رقم : 13-377 .
- القانون 15 من القانون رقم 98/04 المتعلق بحماية التراث الثقافي، راجع أيضا القانون رقم 29 من القانون رقم 03-03 مؤرخ في 16 ذي الحجة عام 1423هـ، الموافق لـ 17 فبراير سنة 2003م ، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الجريدة الرسمية العدد 11 المؤرخة في 19 فبراير سنة 2003.
- القانون 16 من المرسوم رقم 76-36 المؤرخ في 20 فيفري 1976 المتعلق بالحماية من أخطار الحريق والفرع في المؤسسات الخاصة باستقبال الجمهور، الجريدة الرسمية عدد 21، الصادرة بتاريخ 12 مارس 1976.
- القانون 21 المرسوم التنفيذي رقم: 13-377 على أنه : " يخضع بناء المساجد لأحكام هذا المرسوم وللتنشيع والتنظيم الجاري بهما العمل.
- القانون 21 من المرسوم رقم 76-36 المؤرخ في 20 فيفري 1976 المتعلق بالحماية من أخطار الحريق والفرع في المؤسسات الخاصة باستقبال الجمهور، الجريدة الرسمية عدد 21، الصادرة بتاريخ 12 مارس 1976
- القانون 24 من القانون 90-29 على أنه " يجب تغطية كل بلدية بمخطط توجيهي للتهيئة والتعمير يتم إعداد مشروعه بمبادرة من رئيس المجلس الشعبي البلدي وتحت مسؤوليته"
- القانون 28 من القانون رقم 19-02 المؤرخ في 17 جويلية 2019 المتعلق بالقواعد العامة للوقاية من أخطار الحريق والفرع، الجريدة الرسمية عدد 46، الصادرة بتاريخ 21 جويلية 2019.
- القانون 32 من المرسوم التنفيذي رقم 13-377 المؤرخ في 09 نوفمبر 2013 المتضمن القانون الأساسي للمسجد، الجريدة الرسمية عدد 58، الصادرة بتاريخ 18 نوفمبر 2013.
- القانون 3-32 المرسوم التنفيذي رقم 13-377 المتضمن القانون الأساسي للمسجد المعدل والمتمم.

- القانون 42 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19- المؤرخ في 25 جانفي 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 07، الصادرة بتاريخ 12 فيفري 2015، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20-342 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020، الجريدة الرسمية عدد 71، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 2020.
- القانون 42 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
- القانون 43 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19- المؤرخ في 25 جانفي 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 07، الصادرة بتاريخ 12 فيفري 2015 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20-342 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020، الجريدة الرسمية عدد 71، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 2020.
- القانون 43 من نفس المرسوم التنفيذي رقم 15-19
- القانون 44 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 جانفي 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 07، الصادرة بتاريخ 12 فيفري 2015، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي
- القانون 44 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها المواد من 45 إلى 49 من المرسوم التنفيذي رقم: 15-19 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
- القانون 47 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 25 جانفي 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 07، الصادرة بتاريخ 12 فيفري 2015 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20-342 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020، الجريدة الرسمية عدد 71، الصادرة بتاريخ 02. ديسمبر 2020.
- القانون 49 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19- المؤرخ في 25 جانفي 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 07، الصادرة بتاريخ 12 فيفري 2015 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي
- القانون 51 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

- القانون 52 من القانون 1990 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52، الصادرة بتاريخ 1990، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 04 05 المؤرخ في 14 أوت 2004 ، الجريدة الرسمية عدد 51، الصادرة بتاريخ 15 أوت 2004.
- القانون 55 من القانون 1990 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004، الجريدة الرسمية عدد 51، الصادرة بتاريخ 15 أوت 2004
- القانون 56 من القانون 1990 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990 المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 04-05- المؤرخ في 14 أوت 2004، الجريدة الرسمية عدد 51، الصادرة بتاريخ 15 أوت 2004.
- القانون 61 من القانون رقم 199 المتعلق بالتهيئة والتعمير
- القانون 68 من المرسوم التنفيذي رقم: مؤرخ في 24 ديسمبر سنة 2008 ، المتضمن القانون الأساسي الخاص بالموظفين المنتمين للأسلاك الخاصة بالإدارة المكلفة بالشؤون الدينية والأوقاف (ج، ر، العدد 73، الصادرة في: 28 ديسمبر 2008). وقد نصت القانون 72 من المرسوم التنفيذي نفسه رقم: 411 على ان الإمام المعتمد المناصب العليا في قطاع الشؤون الدينية والأوقاف و المهام المنوطة به، والتي من بينها حسب القانون 72/4 ضمان متابعة نشاط اللجان والجمعيات الدينية المكلفة ببناء المساجد والمدارس القرآنية.
- القانون 69 من القانون 90-29 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 04 05- المؤرخ في 14 أوت 2004 ، الجريدة الرسمية عدد 51، الصادرة بتاريخ 15 أوت 2004.
- القانون 73 من القانون 2990- المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 04 -05 المؤرخ في 14 أوت 2004، الجريدة الرسمية عدد 51، الصادرة بتاريخ 15 أوت 2004.

- القانون 74 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير على أنه: "يمكن كل جمعية بصفة قانونية تنوي بموجب قانونها الأساسي أن تعمل من أجل تهيئة الحياة والمحيط أن تطالب بالحقوق المعترف بها لطرف مدني فيما يتعلق بالمخالفات لأحكام التشريع الساري المفعول في مجال التهيئة والتعمير."
- المادتان 51 و 52 من المرسوم التنفيذي رقم: 19-15 الذي يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
- المادتان 52 و 57 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 الذي يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
- المادتان 55 و 56 من مرسوم تنفيذ تنفيذي رقم 15-19 مؤرخ في 4 ربيع الثان الثاني عام 1436 الموافق لـ 25 يناير سنة 2015 يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير والتعمير وتسليمه وتسليمها.
- المادتان 02 و 03 من القرار المؤرخ في 16 أفريل 2017 المحدد للقائمة المرجعية لتسميات المساجد، الجريدة الرسمية عدد 51، الصادرة بتاريخ 30 أوت 2017.
- المادتان 02 و 03 من المرسوم التنفيذي رقم 11-27- يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البناءات في ولايات الجنوب.
- المادتان 03 فقرة 10، 20 من القانون 19-02 المؤرخ في 17 جويلية 2019، المتعلق بالقواعد العامة للوقاية من أخطار الحريق والفرع، الجريدة الرسمية عدد 46، الصادرة بتاريخ 21 جويلية 2019.
- المادتان 16، 31 من القانون رقم 1990 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52، ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بموجب القانون 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004، الجريدة الرسمية عدد 51، الصادرة بتاريخ 15 أوت 2004.
- المادتان 49 و 50 من الأمر رقم: 75-5 المؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 المعدل والمتمم والمتضمن القانون المدني، (ج، ر، العدد 78، الصادرة في: 30 سبتمبر 1975). المعدل والمتمم بالقانون رقم: 88-14 المؤرخ في 3 ماي سنة 1988 (ج، ر، العدد 18، الصادرة في 4 مايو 1988) المعدل والمتمم بالقانون رقم: 05-10 المؤرخ في: 13 جوان سنة 2005 (ج، ر، العدد 44 الصادرة في 26 يونيو (2005). المعدل والمتمم بالقانون رقم: 05-07 المؤرخ في 13 ماي 2007

- المادتين 50، 52 من القانون 1990 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52، الصادرة ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004، الجريدة الرسمية عدد 51، الصادرة بتاريخ 15 أوت 2004.
- المادتين 66، 69 من القانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري، الجريدة الرسمية عدد 49، الصادرة بتاريخ 18 نوفمبر 1990، المعدل والمتمم بموجب الأمر رقم 95-26 المؤرخ في 25 سبتمبر 1995، الجريدة الرسمية عدد 55، الصادرة بتاريخ 27 سبتمبر 1995.
- المادتين 82، 84 من القانون رقم 1390 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتضمن قانون الأملاك الوطنية، الجريدة الرسمية عدد 52 الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بموجب القانون 1408- المؤرخ في 20 جويلية 2008، الجريدة الرسمية، عدد 44، الصادرة بتاريخ 03 أوت 2008.
- المواد 44، 45، 46، 48، 65، 66 من القانون 2990 المؤرخ في أول ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية عدد 52، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 أوت 2004، الجريدة الرسمية عدد 51، الصادرة بتاريخ 15 أوت 2004.
- المواد 45، 46، 51 من المرسوم التنفيذي رقم 1915- المؤرخ في 25 جانفي 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 34220-1 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020، الجريدة الرسمية عدد 71، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 2020.
- المواد 66، 67، 68 من المرسوم التنفيذي رقم 1915- المؤرخ في 25 يناير 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 07 الصادرة بتاريخ 12 فيفري 2015 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20-342 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020، الجريدة الرسمية عدد 71، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 2020.
- القانون رقم: 04-05 مؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425هـ، الموافق لـ 14 أوت سنة 2004م، يعدل ويتمم القانون رقم: 90/29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411هـ، الموافق لـ أول ديسمبر سنة 1990م والمتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية العدد 51 المؤرخة في 15 أوت سنة 2004م

- القانون رقم: 91-90 مؤرخ في 27 جمادى الثانية عام 1425هـ، الموافق لـ 14 أوت سنة 1990م، يعدل ويتمم القانون رقم: 09/90 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411هـ، الموافق لـ أول ديسمبر سنة 1990م والمتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية العدد 51 المؤرخة في 15 أوت سنة 2004م،
- المادتين 03، 04 من القرار المؤرخ في 29 حوان 2017 الذي ينظم عملية فتح المساجد، المرجع نفسه.

• المراسيم التنفيذية :

- المرسوم التنفيذي 91 178 المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لإجراءات اعداد مخططات شغل الاراضي والمصادقة عليها ومحتوى الوثائق المتعلقة بها، الجريدة الرسمية عدد 26، الصادرة بتاريخ أول جوان 1991 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 05 - 318 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005، الجريدة الرسمية عدد 62، الصادرة بتاريخ 11 سبتمبر 2005
- المرسوم التنفيذي رقم : 14-27 المؤرخ في أول ربيع الثاني عام 1435 الموافق أول فبراير سنة 2014 ، يحدد المواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البناءات في ولايات الجنوب (ج)، ر، العدد 6، الصادرة في: 12 فبراير -2014
- المرسوم التنفيذي رقم 17791- المؤرخ في 28 ماي 1991 المحدد لإجراءات اعداد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والمصادقة عليه ومحتوى الوثائق المتعلقة به، الجريدة الرسمية عدد 26، الصادرة بتاريخ أول جوان 1991 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي 317-05 المؤرخ في 10 سبتمبر 2005 ، الجريدة الرسمية عدد 62، الصادرة بتاريخ 11 سبتمبر
- المرسوم التنفيذي رقم 19-15 مؤرخ في 04 ربيع الثاني عام 1436هـ ، الموافق لـ 25 يناير سنة 2015م، يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها الجريدة الرسمية العدد 07 المؤرخة في 12 فبراير سنة 2015.
- المرسوم التنفيذي رقم 1915- المؤرخ في 25 يناير 2015 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 342-20 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020، المحدد لكفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 07، الصادرة بتاريخ 12 فيفري 2015.
- المرسوم التنفيذي رقم 14-27 المؤرخ في أول فبراير 2014 المحدد للمواصفات العمرانية والمعمارية والتقنية المطبقة على البناءات في ولايات الجنوب، الجريدة الرسمية الصادرة بتاريخ 12 فيفري 2014 .

- القانون 60 من المرسوم التنفيذي رقم 1915 المؤرخ في 25 يناير 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 07، الصادرة بتاريخ 12 فيفري 2015 ، المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20 -342 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020، الجريدة الرسمية عدد 71، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 2020.
- المرسوم التنفيذي رقم 1915- المؤرخ في 25 يناير 2015 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 07، الصادرة بتاريخ 12 فيفري 2015 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي رقم 20 -42 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020، الجريدة الرسمية عدد 71، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 2020.
- المرسوم تنفيذي رقم 20 -342 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020 ، الجريدة الرسمية عدد 71، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 2020.
- المرسوم تنفيذي رقم 20 -342 المؤرخ في 22 نوفمبر 2020، الجريدة الرسمية عدد 71، الصادرة بتاريخ 02 ديسمبر 2020.
- المرسوم التنفيذي رقم : 13-377 مؤرخ في الموافق 9 نوفمبر سنة 2013، يتضمن القانون الأساسي للمسجد، (ج، ر، العدد 58، الصادرة في: 18 نوفمبر 2013 المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم 91-81 المؤرخ في 23 مارس سنة 1991، يتعلق ببناء المسجد وتنظيمه وتسييره وتحديد وظيفته. (ج، ر، العدد 45، الصادرة في: 2 أكتوبر 1991).
- القرار الوزاري المشترك مؤرخ في: 24 ذي الحجة . عام الموافق 10 أبريل سنة 1999، يتضمن الخريطة المسجدية.

المجلات والمقالات:

- عادل بن عبد الله، تأثير توسيع اختصاص البلدية في مجال العمران على مسؤوليتها، مجلة الاجتهاد القضائي، جامعة بسكرة، العدد (06)، 2009.
- عائشة طيب، حكام رخصة البناء في ظل المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية، العدد (07)، جامعة البلدة (02).
- عزري الزين، إجراءات إصدار قرارات البناء والهدم في التشريع الجزائري، مجلة المفكر، العدد (03)، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2004.
- محمد الهادي لعروق التهيئة والتعمير في صلاحيات الجماعات المحلية مخبر التهيئة العمرانية، جامعة منتوري، قسنطينة، أشغال تسيير الجماعات المحلية جانفي 2008.
- محمد بوجيدة، الشرطة الإدارية رخصة الهدم البنايات الآيلة للسقوط، سلسلة المرشد الإداري، العدد (03) الطبعة الأولى، مكتبة دار السلام، الرباط، 1997.
- نجاة قاسي، مجلة القانون المجتمع والسلطة، جامعة وهران محمد بن احمد، الجزائر، 2017.
- الملحق رقم 01 للقرار المؤرخ في 29 جوان 2017 الذي ينظم عملية فتح المساجد، الجريدة الرسمية عدد 57، الصادرة بتاريخ 12 أكتوبر 2017.
- مراسلة المدير العام للهيئة الوطنية للرقابة التقنية للبناء إلى وزير الشؤون الدينية والأوقاف رقم 74 المؤرخة في 24 مارس 2013 المتضمنة تكاليف المراقبة التقنية الخاصة بالمساجد
- تعليمة المدير العام للأماكن الوطنية رقم 010902 المؤرخة في 13 أكتوبر 2009، المتعلقة بتسوية الوضعية القانونية للقطع الأرضية المخصصة لإدارة الشؤون الدينية والأوقاف لبناء المساجد وملحقاتها و/أو المدارس القرآنية.
- قضت الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا في قرار لها بتاريخ 25/02/1989 في قضية (س.ع) - ضد (ووم ومن معه) - بمسؤولية ولاية مسيلة عن حدوث فيضانات أدت إلى أضرار لأهّاء لم تتخذ الاحتياطات اللازمة المجلة القضائية، العدد 04 لسنة 1990.

الاطروحات الجامعية:

- جلطي أعمر، الأهداف الحديثة للضبط الإداري، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان، السنة الجامعية 2015/2016.
- حسينة غواس، الآليات القانونية لتسيير العمران، مذكرة ماجستير في القانون العام، فرع الإدارة العامة، القانون وتسيير الإقليم، كمال عليوش قربوع، كلية الحقوق، جامعة منتوري - قسنطينة، 2012/2011.
- عزاوي عبد الرحمن، الرخص الإدارية في التشريع الجزائري، أطروحة دكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق، الجزائر، 2006-2005 .
- مجاجي منصور، رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري، رسالة دكتوراه، جامعة سعد دحلب البليدة، 2007.
- محمد جمال عثمان جبريل، الترخيص الإداري - دراسة مقارنة - ، رسالة دكتوراه في القانون العام، جامعة عين شمس، القاهرة 1992
- محمد رمحوني، تنظيم ممارسة حرية التجمع في القانون الجزائري - الجمعيات والأحزاب السياسية أنموذجين، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في القانون العام، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد تلمسان - السنة الجامعية: 2014-2015.

المراجع باللغة الأجنبية:

- **BEN KELILI MOUNA**, Le contentieux pénal des permis de construire, mémoire pour l'obtention du diplôme des études approfondies en droit de l'environnement et de l'urbanisme -DEA- Tunis, elmanar, 2002-2003
- **Couteaux (P.S)**-, les incertitudes de la règle d'urbanisme applicable a l'acte de construire, les petites affiches, 1996, n° 86, p.22.
- **SAOULI (I)**-, (les immeubles menaçant ruine)-, in « les personnes publiques et la propriété immobilière», colloque des 6 et 7 avril 2006, organisé par l'association Tunisienne de droit administratif, F.D.D.P.T
- **SAOULI (I)**-, ordre publique et liberté, Thèse de doctorat d'état, T.II, Tunis, 1998.

الفهرس

ص	الفهرس
	شكر وعرفان
	اهداء
01	مقدمة
11	الفصل الاول: الضوابط العمرانية
12	المبحث الاول: الضوابط العمرانية مفهوم، اجراءات
13	المطلب الاول : مفهوم و أهمية الضوابط العمرانية و ادواتها
13	الفرع الاول: مفهوم الضوابط العمرانية
14	الفرع الثاني: اهمية الضوابط العمرانية
16	الفرع الثالث: اساليب و ادوات الضوابط العمرانية
23	المطلب الثاني : فعالية الضوابط العمرانية
23	الفرع الاول: هيئات الضوابط العمرانية
28	الفرع الثاني: المواطن وفعالية الضوابط العمرانية
32	المبحث الثاني: الضوابط العمرانية رخصة البناء وآليات الرقابة وتحقيقها
32	المطلب الاول: اليات تحقيق الضوابط العمرانية
32	الفرع الاول: المورد البشري
33	الفرع الثاني: استراتيجيات التدخل
33	الفرع الثالث: دور المجتمع المدني
35	المطلب الثاني: رخص البناء
36	الفرع الاول : مفهوم رخصة البناء
37	الفرع الثاني : خطوات ومتطلبات رخصة البناء
43	الفرع الثالث : مجال تطبيق رخصة البناء
47	الفصل الثاني: بناء المساجد
48	المبحث الاول: النظام القانوني لعملية ترخيص وبناء المساجد
48	المطلب الاول : القيود القانونية لبناء المساجد
48	الفرع الاول: القيود القانونية العامة لبناء المساجد
49	الفرع الثاني: القيود القانونية الخاصة لبناء المساجد

51	المطلب الثاني : أهداف نظام رخصة بناء المساجد ومتطلباتها
51	الفرع الاول: تحقيق مصلحة عامة
54	الفرع الثاني: متطلبات الحصول على رخصة البناء مسجد
57	المطلب الثالث: المعالجة الادارية لطلبات رخصة بناء المساجد
57	الفرع الاول: المدة المحددة لتقديم طلب وإعداد رخصة بناء المسجد.
59	الفرع الثاني: إجراءات إعداد رخصة بناء المسجد
62	المبحث الثاني: الضابط القانوني في عملية مشروع بناء المساجد
62	المطلب الاول : الضوابط القانونية لبناء المساجد
62	الفرع الاول: الجمعية الدينية
64	الفرع الثاني: الضوابط القانونية ذات البعد الديني
65	المطلب الثاني : اقامة مشروع بناء المساجد
65	الفرع الاول: الارضية
67	الفرع الثاني: الاشغال الاساسية
69	المطلب الثالث: الانتهاء من مشروع بناء المساجد
69	الفرع الاول: التسليم الاداري للمسجد
70	الفرع الثاني: افتتاح المسجد
75	الخاتمة
78	المراجع
88	الفهرس
	الملخص

ملخص باللغة العربية:

تهدف الإدارة العامة في ممارستها للضبط الإداري الخاص بالتعمير إلى حماية المصلحة العامة المرتبطة بالتطوير العمراني بطريقة وقائية. تتحقق هذه الحماية من خلال تطبيق القيود القانونية المتعلقة بمنح تراخيص البناء وشهادات المطابقة المطلوبة. وتخضع المساجد، كأى منشأة معمارية أخرى، لتلك القواعد الضابطة، التي من المفترض أن تعزز الجوانب الوظيفية والجمالية للمسجد داخل البيئة الحضرية المحيطة به، وذلك وفقاً لطبيعة المسجد كمؤسسة عامة تتمتع بنمطية خاصة في التصميم والبناء. ومنه تهدف هذه الدراسة للوقوف على الضوابط والقيود القانونية التي أوجبها المشرع الجزائري لعمارة المساجد أو بالأحرى الشروط القانونية عملاً بأحكام المرسوم التنفيذي رقم 13-377 المتضمن القانون الأساسي للمسجد، إضافة إلى بعض الشروط المنصوص عليها في القانون رقم: 04-05 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

الكلمات المفتاحية: الضوابط العمرانية، بناء المساجد

Abstract:

The general administration, in its practice of administrative control in urban planning, aims to protect the public interest associated with urban development in a preventive manner. This protection is achieved through the application of legal restrictions related to granting building permits and conformity certificates. Mosques, like any other architectural structure, are subject to these regulatory guidelines, which are supposed to enhance the functional and aesthetic aspects of the mosque within its urban environment, in accordance with its unique design and construction requirements as a public institution.

Therefore, this study aims to examine the legal regulations and restrictions imposed by Algerian legislation on mosque architecture, specifically the legal conditions outlined in Executive Decree No. 13-377, which encompasses the fundamental law of mosques. Additionally, it addresses certain conditions stipulated in Law No. 04-05 concerning urban planning and development

Keywords: urban planning regulations, mosque construction