



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة ابن خلدون. تيارت

كلية الحقوق والعلوم السياسية

- ملحقة السوقر -

مذكرة لنيل شهادة الماستر

الشعبة: حقوق

التخصص: بيئة وتنمية مستدامة

بعنوان:

## النظام القانوني للشرطة البيئية ودورها في حماية البيئة

تحت إشراف الأستاذ:

د. سدار يعقوب مليكة

من إعداد الطالبة:

- قلايلية شهرزاد

لجنة المناقشة:

الصفة:	الرتبة:	أعضاء اللجنة:
رئيسا	استاذ محاضر ب	سنوسي علي
مشرفا مقرر	استاذ مساعد أ	سدار يعقوب مليكة
عضوا مناقشا	استاذ مساعد أ	بوحريز دايج عائشة

السنة الجامعية: 2019 - 2020

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

# شكر وتقدير

الحمد لله السميع العليم ذي العزة والفضل العظيم والصلاة والسلام على المصطفى الهادي الكريم وعلى آله وصحبه أجمعين وبعد مصداقا لقوله تعالى: ﴿ولئن شكرتم لأزيدنكم﴾ أشكر الله العلي القدير الذي أنار لي درب العلم والمعرفة وأعانتني على إتمام هذا العمل.

كما أتقدم بالشكر والامتنان للأستاذة "سدار يعقوب مليكة" لقبولها الإشراف على هذه الدراسة وعلى مساندي وإرشادي بالنصح والتصحيح. كما لا يفوتني أن أتقدم بالشكر الجزيل إلى كل أساتذة وعمال ملحقة السوقر - جامعة تيارت.

فلايليه شهرزاد

## إهداء

الحمد لله الذي أنار لي طريقي وكان لي خير عون إلى أعلى  
ما أملك في هذه الدنيا إلى من كان سببا في وجودي  
على هذه الأرض إلى من وضعت الجنة تحت أقدامها، إلى التي أنحني لها بكل  
إجلال وتقدير إلى التي أرجوا قد أكون نلت رضاها أُمي الغالية أطال الله في  
عمرها.

إلى من أدين له بحياتي إلى من ساندني وكان شمعة تحترق لتضيء طريقي، إلى  
من أكن له مشاعر التقدير والاحترام والعرفان أُمي  
أطال الله في عمره. إلى إخوتي وسندي  
إلى كل أصدقائي وطلبة ماستر تخصص بيئة وتنمية  
مستدامة إلى كل من ساعدني من قريب وبعيد  
في إنجاز هذه المذكرة إلى كل من سقط من قلبي سهوا أهدي هذا العمل.

# مقدمة

إن العمران بقدر ما يمثل مظهر حضاريا في تاريخ الشعوب والدول، ويؤسس لحضارتها بشكل متطور، ويعطي الانطباع الأول حول مدى تمدن إنسان ذلك المجتمع وانغماسه في آليات الحضارة الحديثة، وتحكمه في أدواتها بقدر ما يكون المظهر الأول لتخلف المجتمعات، وانحدار ذوقها الحياتي إذا ما شابته فوضى البناء ومساوئه المعروفة من مختلف أنواع التعديات والارتجالية، وعدم اكتمال البناءات التي أصبحت الطابع المميز لأغلب مدننا بما فيها المدن الكبرى.

إذ لا ينفك الناظر إلى أي حي عمراني في أي مدينة من البلاد من ملاحظة هذا الكم الهائل من البناءات الغير مكتملة، ومنها ما هو متداخل مع الشوارع والطرق وكذا عدم الانسجام في الطابع العمراني في مكان واحد، نرى بناءات متلاصقة فيما بينها، وهو مشكل من طوابق عدة بعضها مكتمل، ملاصق لآخر مشكل من طابق واحد ارضي، ومنها ما تشكل مساحته أربعة أضعاف أو أكثر من البناء الملتصق به، والأكثر غرابة في ذلك البناءات المشيدة حديثا متداخلة مع أرصفة الطرقات، حيث بالإضافة إلى أنها تدمر الذوق العمراني للمكان وتخالف جميع القوانين والتنظيمات المعمول بها في مجال التهيئة العمرانية فإنها تضيق بشكل كبير حركة الناس، والمركبات في قضاء حوائجهم اليومية وغيرها من مظاهر الفوضى العمرانية السائدة في أحياء مدننا اليوم، والتي أصبحت تؤثر على البيئة والمحيط، ونظرا لاهتمام الدول المعاصرة، والمتطورة بهذه المشكلة، ولأجل المحافظة على البيئة والمحيط في إطار المعيشة.

وقد سعت الجزائر إلى مواكبة هذه التطورات، بهدف التقليل من حدة التلوث وتحسين إطار المعيشة، حيث تزامن مع التغييرات الاقتصادية التي تشهدها البلاد، وخاصة منها سياسة التصنيع (تمركز المنشآت الصناعية في المدن الكبرى) التي صاحبها النزوح الريفي، والتطور العمراني العشوائي الذي يسبب في مشاكل بيئية منذ الثمانيات، نتيجة تفاقم البيوت القصديرية، والمساس بالأراضي الزراعية تسبب في انتشار الأوساخ والقمامات

وصب المياه القذرة، ومختلف النفايات بغير مراقبة وتسيير محكم، وكذا التلوث بمختلف أشكاله.

التحقيق هذا المبتغى اتجهت الجزائر إلى إرساء منظومة تشريعية وتنظيمية بيئية شاملة، تقوم على قواعد حديثة مستوحاة من أنظمة قانونية عالمية، ومن مختلف التدابير التي أقرتها الاتفاقيات الدولية التي انضمت إليها الجزائر، وإنشاء أجهزة للمراقبة والمتابعة والتنسيق، وهذا بإشراك جميع القطاعات المعنية بما فيها الجمعيات الناشطة في مجال البيئة والمواطن.

وفي هذا الإطار عمل المشرع الجزائري على ضبط وتحديد الأعراف المؤهلين للبحث في مختلف مخالفات التهيئة والتعمير ومعاينتها من جهة.

ومن جهة أخرى أحدثت المديرية العامة للأمن الوطني على مستوى مصالحها النشطة فرق لحماية البيئة والعمران مهمتها تجسيد القوانين ميدانياً والمساهمة مع كل الأجهزة الأخرى في المحافظة على البيئة.

وإزاء ذلك طرح التساؤل حول ماهية شرطة العمران وتصنيفاتها ونطاق اختصاصها في حماية البيئة في الجزائر؟

إن الخوض في غمار مثل هذا الموضوع كان نتيجة وجود العديد من الأسباب والتي تعتبر بالغة الأهمية منها ما هو ذاتي ومنها ما هو موضوعي.

✓ المذكورة له علاقة مباشرة بمجال شديد الحساسية وهو العمران والبيئة.

✓ الطبيعة الحيوية لهذا الموضوع.

✓ الأهمية التي يكتسبها هذا الموضوع، الذي أصبح حديث الساعة يناقش في الملتقيات العلمية الدولية.

✓ حداثة الموضوع التي يتميز بها، وعلاقته بالقانون الإداري.

✓ محاولة لمعرفة الأسباب التي تعيق تطبيق هذه القوانين وتجسيدها على أرض الواقع وكثرة المخالفات بشكل ملفت للانتباه.

وتكمن أهمية هذا الموضوع من حيث انه يهتم بدراسة ملف التهيئة العمرانية، وحماية البيئة من خلال ترسانة من النصوص التشريعية والتنظيمية المنظمة لهذا المجال، حيث يلاحظ أن الإدارة الجزائرية بدأت بعمليات واسعة لحصر ملف البناءات الفوضوية على المستوى الوطني، لاتخاذ ما يسمح به القانون في هذا المجال من عمليات هدم أو مطابقة بل إن بعض ولايات الوطن ومنها ولاية قالمة بدأت فعلا في إجراءات هدم الكثير من البناءات المخالفة للأحكام التشريعية والتنظيمية للتهيئة والتعمير، الأمر الذي يدل على أهمية هذا الموضوع خاصة عندما نعلم أن موضوع البناءات الفوضوية أخذ مستويات مرعبة من الانتشار والتوسع، حيث لا تخلوا مدينة ولا حتى حي قديم أو حديث من هذه البناءات بمختلف أشكالها المشوهة للطابع العمراني، والملوثة للبيئة، والغير محترمة لكل تقنيات البناء والإنجاز، حتى أن البعض يعتبرها جرائم مكتملة الأركان بالنظر إلى الأحداث السابقة التي شهدتها البلاد.

والهدف من هذه الدراسة هو التعريف بدور شرطة العمران في حماية البيئة، وكذلك رفع اللبس المتواجد عند العامة بأن هذه الشرطة تعتبر وحدات وفرق تابعة لمديرية الأمن الوطني (شرطة العمران وحماية البيئة).إنما هم في الحقيقة أعوان حددهم المشرع الجزائري طبقا لنصوص تشريعية وتنظيمية للبحث التهيئة والتعمير.

كذلك الغاية من هذه الدراسة هو التعريف بهذه المخالفات في التشريع الجزائري، والوقوف على تأثيرها في المحيط العمراني والتعمير وكذا معالجتها.

كما أن التمكن من الوثائق العلمية ذات القيمة وذات الصلة بموضوع شرطة العمران أمر شبه معدوم، خاصة ما تعلق بالكتب، والدراسة التي نحن بصددتها تأتي كإضافة لما سبق من الدراسات التي عالجت الموضوع من جوانب ولعل أبرزها رسالة ماجستير للعويجي عبد الله تحت عنوان قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، جامعة الحاج لخضر باتنة ومزوزي كاهنة، مدى فعالية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية في الجزائر، مذكرة ماجستير تخصص قانون إداري وإدارة عام، جامعة الحاج لخضر.



وقد اقتصر مجال الدراسة على النطاق الشخصي والنطاق التشريعي والنطاق الزمني ثم النطاق المكاني.

✓ **النطاق الشخصي:** إن هذه الدراسة تهتم بشرطة العمران بمختلف تصنيفاتهم واختصاصاتهم، لأنهم يمثلون أساس هذه الدراسة.

✓ **النطاق التشريعي:** تهتم هذه الدراسة بالنصوص القانونية التي تنظم مجال التهيئة والتعمير والبيئة من أبرزها قانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

✓ **النطاق الزمني:** اقتصرت الدراسة على المجال الزمني الذي يمتد منذ التأسيس الفعلي لأول فرقة شرطة العمران 1989 إلى غاية يومنا هذا.

✓ **النطاق المكاني:** اقتصرت هذه الدراسة على عمل أعوان شرطة العمران في الجزائر. وأثناء إعداد هذه الدراسة تمت مصادفة العديد من الصعوبات أهمها:

- صعوبات في مجال البحث في هذا الموضوع، خاصة في جمع المعلومات التي يتم من خلالها دراسة هذا الموضوع دراسة قانونية مفصلة ومدققة، ومن بين أهم الصعوبات التي واجهتنا كذلك قلة المراجع المتخصصة في مجال العمران. عدم تجاوب الإدارات المختصة والامتناع عم تقديم بعض الوثائق والتقارير بحجية السرية والنظام الداخلي. وكثرة القوانين التي لها علاقة بالعمران وتشابهها بصورة يصعب جمعها والتمكن منها.

وقد تم اللجوء في هذه الدراسة إلى الاعتماد على المنهج الوصفي لتسليط الضوء على هذا الموضوع، وكذلك المنهج التحليلي الذي يعتمد على الاستنباط والتحليل والتفصيل النصوص القانونية المتعلقة بالموضوع.

لذا تم تقسيم موضوع الدراسة إلى فصلين، إذ تناول كل فصل مبحثين، وفي الأخير تم ختم الدراسة بخاتمة فيها أهم نتائج البحث، وذلك وفق الخطة التالية:

الفصل الأول: المبادئ العامة لشرطة العمران.

✓المبحث الأول: ماهية شرطة العمران وحماية البيئة.

✓المبحث الثاني: تصنيفات شرطة العمران.

❖ الفصل الثاني: نطاق اختصاص شرطة العمران في حماية البيئة.

✓المبحث الأول: صور المخالفات العمرانية.

✓المبحث الثاني: معاينة ومتابعة المخالفات العمرانية.

# الفصل الأول:

المبادئ العامة لشرطة العمران

### تمهيد:

إن تناول موضوع شرطة العمران للدراسة يتطلب بالضرورة تناوله من الناحية النظرية أولاً، وذلك لإيضاح وإزالة اللبس الحاصل حول مفهوم هذه الفئة المختصة بمعاينة المخالفات العمرانية، لذا سيتم تناول فيه ماهية شرطة العمران وحماية البيئة في المبحث الأول منه، ومختلف التصنيفات التي وضعها المشرع الجزائري لهذه الفئة من الأعوان في المبحث الثاني.

المبحث الأول: ماهية شرطة العمران وحماية البيئة.

تشكل حماية البيئة مسؤولية جماعية تتقاسمها جميع فئات المجتمع بالنظر إلى كونها من بين القضايا الحساسة والحيوية التي تهدد كل الفئات، وتأخذ الدولة حيزا كبيرا من هذه المسؤولية من خلا توفير قطاع خاص لها وهو شرطة العمران، لذلك فقد قسمنا هذا المبحث إلى ثلاث مطالب تناولنا في مفاهيم عامة متعلقة بالشرطة والبيئة والعمران.

المطلب الأول: مفهوم شرطة العمران.

لقد مست مشكلة البطالة والفقر العديد من جوانب الحياة في بداية الثمانينات، حيث عرفت بلاد مشاكل بيئية عديدة، تمثلت خاصة في البناءات الفوضوية التي ظهرت على مستوى المدن الكبرى تفاقم البيوت القصديرية والمساح الصارخ بالأراضي الزراعية وتحويلها إلى مسطحات من الأسمنت المسلح ومشاكل انتشار الأوساخ والقمامات وصب المياه القدرة ومختلف النفايات دون ضبط تحكم، وكذا التلوث بمختلف أشكاله الجوي والترابي والمائي كل ذلك أدى إلى ضرورة التفكير في وضع آليات للحد من هذه الظواهر المهددة لصحة الأحياء وحتى الاستمرار يتهم أحيانا، وفي ها الإطار تم استحداث مصلحة نشطة على المستوى المديرية العامة للأمن الوطني للتكفل بهذه المهام.

الفرع الأول: تعريف شرطة العمران حسب مديرية الأمن الوطني.

تعد شرطة العمران الفرع المسؤول عن حماية البيئة ومراقبة مدى ملائمة البناءات والهياكل العمرانية الشروط البيئية المنصوص عليها قانونا، وهي فرع من فروع الشرطة الإدارية تأسست في الأمن الوطني بعد صدور القانون 02/82 المؤرخ في 06/02/1982 المتعلق برخصة البناء ورخصة التجزئة المعدل بالقانون 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990<sup>1</sup>، المتعلق بالتهيئة والتعمير، لقد تم التأسيس الفعلي لشرطة العمران وحماية البيئة

<sup>1</sup> جريدة رسمية عند 06 لسنة 1982.

بقرار صادر من المديرية العامة للأمن الوطني<sup>1</sup>، تحت رقم 5078/او/اع مؤرخ في 09 ماي 1983 والذي كان ينص على استحداث فرق العمران وحماية البيئة على مستوى مدينة الجزائر العاصمة، وفي مرحلة ثانية على مستوى ولايات سطيف، بجاية، البليدة بومرداس، تيبازة، النعامة، البويرة، عنابة، وهران، بشار، عين الدفلى، تبسة، بسكرة، معسكر برج بوعريريج، قسنطينة<sup>2</sup>، وقد انطلقت هذه الوحدات في نشاطها الفعلي بدأت السنة وأحدثت حركية وديناميكية لاسيما في مجال محاربة المظاهر المخلة بسلامة المحيط، إلا أن نشاطات هذه الوحدات تم تجميدها في سنة 1991 بقرار صادر عن مديرية الأمن العمومي تحت رقم 4135/أو/اع مؤرخ في 1991<sup>2</sup>/07/21، وذلك بسبب تردي الوضع الأمني وظهور أولويات أخرى ألا وهي مكافحة الأنشطة الإرهابية، وبالتالي تم دمج عناصر هذه الوحدات مع زملائهم في الوحدات الأخرى، وأسندت حينها مهام هذه الوحدات لعناصر مصلحة الأمن العمومي وتمثلت خصوصا في تقديم يد المساعدة إلى مصالح البلدية والدائرة خاصة في الميادين المتعلقة بالعمران.

أن غياب شرطة العمران ترك المجال فسيحا لظهور اختلالات كبيرة خاصة في الأوساط الحضرية، وانعكس سلبا على عدم متابعة المخالفين لقواعد البيئة والعمران، وأصبح من الحتمي بعث نشاطها من جديد، ففي هذا الإطار قامت مصالح الأمن الوطني مع تلاشي خطر الإرهاب بإعداد مخطط واسع بغية إعادة تنشيط هذه الوحدات، وقد تم ذلك فعلا بعد إصدار السيد وزير الداخلية لتعليمات تخص التكفل الفعلي والفعال بالمخالفات المتعلقة بالتعمير والبناء والبيئة وذلك بإنشاء أول فصيلة سنة 1997 في العاصمة وتوسيعها عام 1999 على كافة الدوائر التابعة لها حيث تم تنظيم دورات تدريبية لفائدة هؤلاء العناصر من طرف مختصين مؤهلين، نتج عنها تسجيل نتائج مرضية من خلال تواجدها في الميدان

<sup>1</sup> الموقع الرسمي لمديرية الأمن الوطني [www.dgsn.dz](http://www.dgsn.dz)

<sup>2</sup> تقرير وزارة الداخلية، حماية البيئة، المهام الجديدة للجماعات المحلية، مركز التوثيق والإعلام الخاص المنتخبين

المحليين، بدون تاريخ، الجزائر، ص 120

ووضع حد لمختلف أشكال المخالفات، وبداية من شهر أبريل 2000، تم إعادة تنشيط هذه الوحدات على مستوى أهم المدن الكبرى (وهران، قسنطينة، وعنابة)، وانتهى هذا المخطط بتعميم هذه الفرق في 14 أوت 2000 على مستوى كامل ولايات القطر الوطني، إن هذه الفرق كانت متواجدة منذ سنة 1984 عبر أهم الولايات، ثم جمدت نشاطاتها بداية من جويلية 1991، وتنفيذا لتعليمات وزارة الداخلية، تم إعادة تنشيط هذه الوحدات وذلك بإنشاء أول فصيلة سنة 1997 في العاصمة وتوسيعها عام 1999<sup>1</sup>، على كافة الدوائر التابعة لها. وبداية من شهر أبريل 2000، تم إعادة تنشيط هذه الوحدات على مستوى أهم المدن الكبرى للوطن وهي: وهران، قسنطينة، وعنابة.

وانتهى هذا المخطط بتعميم هذه الفرق في شهر أوت 2000 على مستوى كل ولايات القطر الوطني.

**الفرع الثاني: تعريف شرطة العمران حسب قانون التهيئة والتعمير والتنظيمات المطبقة له:**

لقد وفرت شرطة العمران العديد من الآليات الكفيلة بمراقبة جودة عمليات البناء وعدم إخلالها بالنطاق البيئي العام، حيث تم تحديد الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التهيئة والتعمير، ومعاينتها اثباتها لموجب محاضر تحرر طبقا للقانون حيث تم تحديدهم بدقة في المرسوم التنفيذي رقم: 55/06<sup>2</sup>، المؤرخ في 30 جانفي 2006 الذي يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن المخالفات.

1- تقرير وزارة تهيئة الإقليم والبيئة، المخطط الوطني للأعمال من أجل البيئة والتنمية المستدامة، ديسمبر 2001، ص32.

2- المعدل بالمرسوم التنفيذي رقم 343/09 المؤرخ في 22 أكتوبر 2009

المطلب الثاني: مفاهيم أولية حول البيئة ومكانتها في التشريع الجزائري.

الفرع الأول: تعريف البيئة:

أولاً: التعريف اللغوي والاصطلاحي للبيئة.

البيئة بمعناها اللغوي الواسع تعني الموضع الذي يرجع إليه الإنسان فيتحذ فيه منزله وعيشه، ولعل ارتباط البيئة بمعنى المنزل أو الدار له دلالة الواضحة، ولاشك أن مثل هذه الدلالة تعني في أحد جوانبها تعلق قلب المخلوق بالدار وسكنه إليها. من هذا المنطلق يجب أن تتال البيئة بمفهومها الشامل غاية الفرد كما ينال بيته ومنزلته وغاياته وحرصه واهتمامه فبيئة الإنسان الأولى هي الأرض، إذ أنها بهيئتها ودورانها حول نفسها وحول الشمس تعد الوسط المناسب لحياة الأولى وبالرجوع إلى معاجم اللغة العربية وقواميسها نجد بأنها تتفق على أن البيئة كلمة مشتقة من الفعل (بوأ) وهو يعني المنزل أو الموضع، فيقال فلان تبوأ منزلاً أي نزله.

أما التعريف الاصطلاحي لتعبير البيئة وتحديد مجالاتها يثير خلافاً في الرؤى وتضارب في الاتجاهات بشأن تحديد ماهيتها، لذلك تعرف البيئة كمصطلح علمي بتعاريف عديدة أهمها:

يقصد بالبيئة كل ما يحيط بالإنسان من مكونات حية مثل النباتات والحيوانات ومكونات غير حية مثل الصخور والمياه وغير ذلك. كما تعني الوسط أو المجال المكاني الذي يعيش فيه الإنسان بما يضم من ظواهر طبيعية وبشرية يتأثر بها ويؤثر فيها<sup>1</sup>.

وتعني كذلك المحيط أو الإطار الذي يعيش فيه الإنسان أو الحيوان أو الكائنات الحية، ويمارس فيها نشاطه الصناعي والزراعي والاقتصادي والاجتماعي وتتأثر لظروفها

<sup>1</sup> - المادة 03 من القانون رقم 10/03 المؤرخ في 19 جويلية 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، جريدة رسمية رقم 41 لسنة 2003.



أحواله الصحية والنفسية، وتتكون من الهواء الذي يتنفسه فيصبح به البدن إذا كان نقياً ويمرض به إذا كان فاسداً، والماء الذي يشربه ويغتسل به، والأرض الذي يدب عليها<sup>1</sup>.

### ثانياً: التعريف الفقهي للبيئة

يرى بعض الفقه أن هناك صعوبة في تحديد مفهوم البيئة وخاصة في الجانب القانوني باعتبارها قيمة من القيم التي يسعى القانون للحفاظ عليها ومنهم من قال بأن البيئة "عبارة عن كلمة لا تعني شيئاً لأنها تعني كل شيء"، ومن هؤلاء الأستاذين ج.بيانتيل (G.penatel)، الذي يؤكد أن توجد صعوبة تقابل الباحث في مجال الإجراء البيئي تتعلق أساساً في كون مصطلح البيئة مبهماً وغامضاً ونطاقه البيئي غير واضح أو غير محدد بصورة دقيقة<sup>2</sup>، والأستاذ لانفيرسان (lanvirsain) أن الكلمة المستخدمة في تعريف البيئة تطابق فكرة واضحة فعلياً في مضمونها إلا أنها غير محددة تماماً فيما يحيط بها<sup>3</sup>، وتجب الإشارة إلى أن مسألة تعريف البيئة وتوضيح مفهومها قد حظيت بأهمية خاصة أثناء مناقشات مؤتمر وأرسوا بيولندا حول الحماية الجنائية للطبيعة الذي انعقد في جوان 1978، حيث تعددت واختلفت الآراء حول هذه المسألة وقد كشف هذا التعدد والاختلاف عن دقة تعريف البيئة وصعوبته.

### ثالثاً: تعريف البيئة من الناحية القانونية.

يقتضي تعريف البيئة من الناحية القانونية فهم الحقائق في جانبها العلمي، ثم استيعابها تمهيداً لإدراجها في الأفكار القانونية، فالباحث عن تعريف للبيئة يدرك أن الفكر القانوني يعتمد على ما يقدمه علماء البيولوجيا والطبيعة في تحديد مفهوم البيئة ومكوناتها لذلك كان لزاماً أن يعترف لها بمضمون عام ذي قيمة يسعى النظام القانوني للحفاظ عليها

<sup>1</sup> - رشيد الحمد، محمد سعيد صبارني، البيئة ومشكلاتها، عالم المعرفة، الكويت، 1990، ص 13.

<sup>2</sup> - Caroline London ، instruments économiques et droit communautaire un revue ، aménagement et nature ، N 124 ، Mars 1997 ، P 197.

<sup>3</sup> - Youcef Benaceur ، les études d'impact sur l'environnement en droit positif algérien ، RASJEP ، vol 29 N 3 1991 ، P 28.

باعتبارها حقا من حقوق الإنسان وواجبا يقع على عاتق الدولة والأفراد وعموما سيتم التطرق لتعريف البيئة في التشريع الجزائري.

لم يعرف المشرع الجزائري البيئة صراحة وإنما أشار إليها ضمنا حيث نص على أنه: تتكون البيئة من الموارد الطبيعية اللا حيوية والحيوية كالهواء والجو والماء والأرض وباطن الأرض والنباتات والحيوان بما في ذلك التراث الوراثي وأشكال التفاعل بين هذه الموارد وكذا الأماكن والمناظر والمعالم الطبيعية<sup>1</sup>.

فالبيئة تضم كلا من البيئة الطبيعية والاصطناعية، إذن فالمشرع الجزائري لم يتعرض إلى تعريف البيئة إنما أعتمد على ذكر أهدافها دون التطرق إلى ماهيتها وهي الطريقة التي تعتمد عليها التشريعات الجزائرية غالبا فهو بدلا من أن يضبط التعاريف فإنه يستند إلى ذكر صور الشيء أو الهدف، تاركا المسائل المتعلقة بالمفاهيم إلى الفقه.

#### الفرع الثاني: مكانة البيئة في التشريع الجزائري.

بالنظر إلى كون البيئة تعد المورد الأساسي للحياة في كافة البلدان، حيث سارعت العديد من الدول خلال العقد الماضي إلى وضع سياسات كفيلة بالتنقل من المخاطر التي تحيط بها، والجزائر كغيرها من الدول استدركت هذا الأمر وانتهجت من خلال سياستها العامة لحماية البيئة موانئ كبرى كالميثاق الوطني لسنة 1976 والذي أشار إلى مكافحة التلوث وحماية البيئة وطرح هذا المشكل في إطار مخطط الدولة ونص على التدابير الضرورية التي سوف تتخذ وتنظم كل ما يلزم لصيانة المحيط والوقاية من كل ظاهرة مضرّة بصحة وحياة السكان، كما تطرق إلى مواصلة وتكثيف أعمال التشجير التي شرع فيها بغية إحياء الغابات، وخلق مناخات صغيرة ملائمة للفلاحة<sup>2</sup>.

1 - المادة 03 من القانون رقم 10/03.

2-هنوني نصر الدين، الوسائل القانونية والمؤسسية لحماية الغابات في الجزائر، الديوان الوطني للأشغال التربوية الجزائر، 2001، ص92.

كما ظهرت حماية البيئة من خلال الدساتير السابقة والمعدلة، كدستور 1976 الذي أشار في مادته 22/151 إلى الدور الذي يلعبه المجلس الشعبي الوطني في تشريع القوانين الخاصة بالبيئة، ودستور 1989 والذي جاء فيه أن المجلس الشعبي الوطني يشرع في المجالات التي يخولها الدستور لاسيما في القواعد المتعلقة بحماية الثروة<sup>1</sup>، الحيوانية والنباتية وحماية التراث الثقافي والتاريخي والمحافظة عليه كما أشار إلى النظام العام للمياه والنظام العام للمناجم والمحروقات والنظام العام للغابات والأراضي الرعوية<sup>2</sup>. وأخيرا دستور 1996 المعدل وتحديدا في المادة 122 منه والتي خصت البرلمان نفس الصلاحيات التي كانت موجودة في دستور 1989 إضافة إلى ما جاء به التعديل فيما يخص القواعد المتعلقة بالتهيئة والتعمير<sup>3</sup>، ثم جاء دستور 2016 ليؤكد في مادته 140، على أن البرلمان يشرع في مجال البيئة وإطار المعيشة والتهيئة العمرانية.

كما أنه تم عقد ندوة وطنية حول حماية البيئة تحت شعار "صحة البيئة من أجل ازدهار الإنسان" خلال أيام 25 و 26 ماي 1985 في قصر الأمم ببنادي الصنوبر البحري وأدرجت عدة ملفات عن الوضع البيئي في الجزائر والمشاكل التي يجب معالجتها من جراء التلوث وأنواعه وخلصت إلى مجموعة من اللوائح وتتمثل في: لائحة حول الحفاظ على البيئة وتسيير الموارد الطبيعية، لائحة خاصة بالنظافة العمومية وإطار الحياة، ولائحة سياسية حول حماية البيئة بصفة عامة. وفي نفس الشأن أشارت لائحة التهيئة العمرانية والمنشآت الأساسية للمؤتمر الاستثنائي الأول لحزب جبهة التحرير الوطني المعقد في 15 إلى غاية 19 جوان 1980 إلى دعم السياسة العامة لحماية البيئة من خلال مجموعة من التوصيات تمثلت فيما يلي: التشجير وحماية الغابات والمحيط والأراضي، محاربة الانجراف ووقف

<sup>1</sup> - نص المادة 122 من الدستور 1989.

<sup>2</sup> - المادة 122 منه.

<sup>3</sup> - القانون رقم 01/16 المؤرخ في 06 مارس 2016، المتضمن التعديل الدستوري، جريدة رسمية عدد 14 لسنة 2016.

زحف الصحراء، تطوير المناطق السهبية بتنظيم المراعي، استثمار الثروات المائية وتوسيع طاقات تسخيرها، صيانة المعالم الطبيعية وحماية البيئة، ضف إلى ذلك المصادقة على برنامج الحكومة من طرف المجلس الشعبي الوطني يوم 17/08/1997 والذي أكد على تدعيم سياسة حماية البيئة والمحافظة عليها بتعزيز وسائل الوقاية من أعمال المساس بالبيئة.

كما شكل قانون حماية البيئة لسنة 1983 القاعدة الرئيسية للمنظومة التشريعية والتنظيمية آنذاك المتعلقة بهذا المجال، والذي أشار إلى السياسة الواجب إتباعها في مجال حماية البيئة، كما نص على عدة أهداف ومبادئ لحماية البيئة وأهمها: حماية البيئة بحد ذاتها تشكل مطلبا أساسيا للسياسة الوطنية للتنمية المحافظة على الإطار المعيشي للسكان يعتبر النتيجة لوجود التوازن بين متطلبات النمو الاقتصادي ومتطلبات حماية البيئة، تدخل الدولة ضرورة واجبة مشروعة لتحديد شروط إدماج المشاريع في البيئة، إضافة إلى البعد الدولي الذي اعتمده الجزائر من خلال مصادقتها على الاتفاقيات الدولية التي تضمن حماية دورية قانونية للبيئة.

وتظهر أهمية ومكانة البيئة لدى المشرع حاليا من خلال مجموعة القوانين التي أصدرها في هذا الشأن وفي مختلف المجالات والعناصر المرتبطة بالبيئة وذلك لتجنب الإضرار بها من أي جانب كان، فقد جاء قانون التهيئة والتعمير بقواعد قانونية تحمي البيئة أخذا في الحسبان أهمية العقار الحضري وحماية التراث العقاري الحضري، وأن تستند تلك الحماية للملاك<sup>1</sup>، والمستعملين إضافة إلى دور الدولة والجماعات المحلية أو المرافق المتفرعة عنها، على أن تبنى الإستراتيجية على البعد الاجتماعي ومساهمة المالك المواطن في اكتساب ثقافة الديمقراطية عند تسيير العلاقة العائلية والجوارية وعلاقتها بالحقوق والواجبات في الأوساط التي نعيش فيها. كما تضمن قانون حماية البيئة في مبادئه الأساسية

<sup>1</sup> - المادة الأولى من قانون 29/90. المعدل بالقانون 05-04 المؤرخ في 14 غشت 2004

لقواعد تسيير البيئة وترقية التنمية الوطنية المستدامة بتحسين شروط المعيشة والعمل على ضمان إطار معيشي سليم بالإضافة إلى الوقاية من كل أشكال التلوث كما تضمن نفس القانون تحديد المقاييس البيئية وتخطيط الأنشطة البيئية، ونظام الآثار البيئية لمشاريع التنمية.

كما تدخل المشرع لحماية البيئة من خلال قانون تسيير المساحات الخضراء وحمايتها وتنميتها كغاية لتجميل المدن أو المباني السكنية الخضراء من أجل تحسين الإطار المعيشي الحضري، ومن أجل حماية البيئة العمرانية، وذلك على اعتبار حماية البيئة تتعلق بحقوق الإنسان عامة وتتعلق بحقه بالعيش في بيئة سليمة وملائمة للحياة الخاصة.

إضافة إلى ذلك تدخل المشرع في إطار التشريع الخاص بالمال العام<sup>1</sup>، والبناء والتعمير بمقتضى العديد من القوانين والمراسيم التنفيذية بهدف إيجاد حلول فعالة لمشكلة التهيئة والعمران، وذلك من خلال المزج بين قواعد العمران وقواعد حماية البيئة. كما أن المشرع أضاف كحماية للبيئة قانون تسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها وفقا لقواعد حماية من التلوث بالنفايات الناتجة عن مخلفات النشاط الإنساني في حياته اليومية نتيجة التضخم السكاني بالدرجة الأولى، وحمايته في إطار البيئة العمرانية من المضار ودرجة التأثير، وهذا نظرا لارتباط مصير الإنسان بما تحتويه النظم البيئية<sup>2</sup>.

كما جاء قانون تنظيم نشاط الترقية العقارية مسايرا للمنظومة القانونية السابقة له<sup>3</sup> على أن يخضع نشاط الترقية العقارية في مجال التصميم والتهيئة والبناء إلى القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء المحددة في التشريع المعمول به، كما يجب أن يكون إنجاز المشاريع العقارية مطابقا لمخططات التعمير التي تتوفر على العقود والرخص المسبقة تماشيا مع

<sup>1</sup>- القانون 19/01 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتضمن تسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها جريدة رسمية رقم 77.

<sup>2</sup>- 17 قانون 30/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 ، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، جريدة رسمية رقم 72.

<sup>3</sup>- القانون رقم 04/11 المتعلق بالقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، جريدة رسمية رقم 14.

أهداف الحفاظ على التوازنات الإيكولوجية عندما تكون في المواقع الطبيعية والمواقع الأثرية والحظائر الطبيعية ومحيطاتها المجاورة.

إضافة إلى كل من القانون المحدد للنظام العام للغابات<sup>1</sup>، والقانون المتعلق بحماية التراث الثقافي<sup>2</sup>، وقانون ترميم الساحل<sup>3</sup>، وقانون تهيئة الإقليم وتنميته المستدامة<sup>4</sup>، وغيرها من القوانين الأخرى والتي جاءت دائما في إطار مهمة حماية البيئة.

**الفرع الثالث: أسباب التدهور البيئي.**

يشكل التدهور البيئي الدافع الأساسي وراء اتخاذ إجراءات مستعجلة لحماية البيئة ودفع البلدان نحو تبني سياسات وقائية وعلاجية لهذا المشكلة التي تعرف في الكثير من الأحيان بالخطيرة بالنظر إلى نتائجها الوخيمة، يعني حدوث اختلال في توازن العناصر المشكلة للبيئة، ويتمثل في فساد التربة وتلوث المحيط بما فيه: السواحل والهواء والمياه والتلوث بالنفايات وتلف الغطاء النباتي، والذي يحدث وضعية مضرّة بالصحة وسلامة الإنسان والنبات والحيوان والممتلكات الجماعية والفردية.

على غرار البلدان الأخرى السائرة في طريق النمو تعرف الجزائر مشاكل بيئية متعددة، ويعود مصدرها أساسا إلى الاهتمام الذي توليه السلطات للنمو الاقتصادي على حساب البيئة، فسياسة التصنيع المكثفة التي صاحبها النزوح الريفي والتطور العمراني العشوائي، تسببت في إحداث أضرار للوسط الطبيعي كما أثرت على صحة السكان نتيجة لعوامل التلوث، مما عرض عمليات التنمية المستدامة للخطر، وقد تختلف مسببات هذا التدهور، منها ما يكون بسبب الطبيعة نفسها، ومنها ما يسببه الإنسان لذا نذكر منها:

### أولا الأسباب الطبيعية:

<sup>1</sup> -70 القانون رقم 06/07 المؤرخ في 13 ماي 2007، المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وتسييرها، وحمايتها وتنميتها جريدة رسمية 32.

<sup>2</sup> - قانون 04/98 المؤرخ في 15 يوليو 1998، المتعلق بحماية التراث الثقافي، جريدة رسمية 47 لسنة 1998.

<sup>3</sup> - قانون رقم 02/02 المؤرخ في 05 فبراير 2002، المتعلق بحماية الساحل وتنميته، جريدة رسمية رقم 08 لسنة 2002.

<sup>4</sup> - قانون رقم 10/03 المؤرخ في 14 يوليو 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

- تأثير الإقليم والمناخ.

- إقليم متباين: نقص الموارد الطبيعية مقارنة مع طول المساحة الشاسعة التي تعرفها بلادنا (أكبر بلدان القارة الإفريقية بمساحة إجمالية تقدر ب 2.381.000 كلم<sup>2</sup>، ويمتد إقليمها أكثر من 2000 كلم من الشمال إلى الجنوب أي من البحر الأبيض المتوسط إلى أقصى الصحراء).

- إقليم في معظمه جاف أو نصف جاف مما ينتج عنه الحد من القدرات الزراعية للبلاد أراضي وتربة مهشحة ونقص الموارد المائية.

- التصحر الناتج عن تفاقم الجفاف الذي يؤدي إلى انجراف الأراضي بسبب الرياح وطبيعة المناخ.

ثانيا النشاطات البشرية: (اللاتوازن السكاني): وتتمثل أساسا في:

يشكل النمو الديمغرافي الشديد: (نسبة سنوية تقدر ب 3.5 % "1962-1977" أي مضاعفة عدد السكان في كل 20 سنة، 3.06% بالنسبة للعشرية "1977-1987" وإلى 2.15% خلال هذه السنوات الأخيرة، أي ما يعادل زيادة سكانية تقدر ب 600.000 نسمة سنويا).<sup>1</sup>

التوزيع الإقليمي غير مخطط (أعمار معظمه ساحلي، تركز السكان في الجزء الشمالي للبلاد، أكثر من ثلثي 2/3 سكان البلاد، "18.8" مليون نسمة، مجمعة في المنطقة التالية أي ما يعادل 67% مع العلم إن مساحتها لا تبلغ سوى 4% من الإقليم مقابل 9% في الهضاب العليا التي لا تساوي سوى 26.5 % من مجموع سكان البلاد ومقابل ما يقل عن عشرهم في مناطق الجنوب المحتلة 87% من مساحة الإقليم).<sup>2</sup>

أعمار متسارع وعشوائي نتج عنه نزوح ريفي، تميز خصوصا بأشكال فوضوية خاصة على حساب الأراضي الفلاحة (ارتفاع نسبة أعمار البلاد من 40% أي ما

<sup>1</sup>- تقرير الديوان الوطني للإحصاء 2012.

<sup>2</sup>- تقرير حول حالة ومستقبل البيئة في الجزائر 2000، ص12.

يعادل 6.779.000 نسمة سنة 1977، إلى 60% أي ما يعادل 17.460.000 نسمة في سنة 1998، أي تضاعف هذا العدد بثلاث مرات في 20 سنة.

انفجار معظم المدن الكبرى بدون أي احترام للفضاءات الزراعية وللبيئة الطبيعية ولمواقعها الجزائر العاصمة كانت تحتل ما لا يزيد عن 7500 هكتار سنة 1970، قد ضاعفت مساحتها بثلاث مرات منذ ذلك الوقت باستهلاكها حوالي 17.000 هكتار ارتفعت مساحة مدينة تلمسان من 535 هكتار سنة 1965 إلى 2200 هكتار حاليا.

الاستهلاك الكمي والإفراط في استغلال بعض الموارد نتج عنه ظهور كميات هائلة من النفايات منها المنزلية والصناعية والتي لوثت بيئتنا بنسبة كبيرة جدا خاصة في إفساد نوعية الموارد المائية، والتي تؤدي إلى تفشي الأمراض المنقولة عن طريق المياه، إتلاف نوعية الهواء، مما يتسبب في تنامي الأمراض التنفسية. تقدر كمية النفايات المنزلية المتولدة سنويا ب 5.2 مليون طن (10.5 مليون م<sup>3</sup>). الممارسات الزراعية الغير المتكيفة والتي ينتج عنها تدهور جزءا هاما من الأراضي الزراعية والأراضي الرعوية السهبية.

الاستخدام غير المنظم للمبيدات الخاصة بالأعشاب الضارة والحشرات في الأعمال الزراعية وعمليات النظافة المختلفة ويتسبب ذلك في تلوث التربة الزراعية وبعض النباتات والثمار والخضروات، والموارد المائية الأمر الذي يؤدي بإحداث أضرار بصحة الإنسان.

إزالة الغطاء النباتي بسبب الإفراط في الرعي المناطق السهبية، مما يساهم في تحريك مسار التصحر.

ارتفاع أحجام حظائر السيارات بنسبة مذهلة للغاية وكميات الوقود المستهلكة، نتج عنه تلوث الهواء بحوالي 60% من جراء الغازات التي تلقىها هاته السيارات والتي تسبب أضرار للإنسان وتسمم النباتات والكائنات الحية<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> - تقرير حول حالة ومستقبل البيئة في الجزائر 2000، ص 58



علاوة على تدمير الأراضي الزراعية القيمة الذي يسببه الانتشار المفرط للمدن، فإن هذا العمران المبالغ فيه والعديم التحكم نتج عنه تأخر ملحوظ في الخدمات العمومية والتقنية القاعدية (الصحة، المياه الصالحة للشرب، الكهرباء، التطهير، الطرق، مشكلة تسيير النفايات، تعميم المزابل غير المراقبة، تلوث الماء، تراكم القمامات المنزلية، صب قنوات الصرف مياهها القدرة في الشوارع وفي الأوساط المائية والبحرية...)، كما إن تدفقات السوائل الحضرية المضافة إليها تلك التي تنجم عن الأنشطة الصناعية والتي تصب مباشرة في البحر بدون أية معالجة مسبقة، تولد تلوثا بكتيريولوجيا وفيزيائيا-كيمياويا متزايدا. إضافة إلى العوامل الطبيعية وإلى العوامل الديموغرافية، فإن نمط التنمية (النموذج الاقتصادي، المتمثل في التصنيع السريع الذي تم اعتماده من طرف الجزائر منذ استرجاع الاستقلال، قد لعب دورا معتبرا في احتلال مختلف مجموعات إقليمها وفي تسيير مواردها الطبيعية ومن أهمها:

- تمركز المنشآت القاعدية والصناعية أدى إلى تدهور بيئي مستمر في المناطق الشمالية (اختيار الأساليب التكنولوجية لم يراعي تزويد معظم الوحدات الصناعية بتجهيزات مضادة للتلوث سواء أكان بالنسبة للوسط الهوائي أو المائي).
- تزايد التصنيع في الفترة الراهنة دون مراعاة ميولا اللاتوازن السكاني، (تدفقات صناعية صادرة عن الوحدات الإنتاجية المبعثرة داخل النسيج الحضري أو ملوثات صادرة عن احتراق النفايات الصلبة في الهواء الطلق).
- تلوث الجو بسبب تدفق مصانع الأسمنت<sup>1</sup>، ووحدات إنتاج الجبس والكلس، ومصانع التكرير، ومحطات إنتاج الكهرباء، بالدقائق وغازات الاحتراق. تسرب حوالي 10.000 طن من المحروقات سنويا إلى البحر أثناء مرور حوالي 100 مليون طن منها بالقرب من الشواطئ الجزائرية.

<sup>1</sup> تقرير حول حالة ومستقبل البيئة في الجزائر 2000، ص 66.

العوامل وفي غياب دراسات التأثير على البيئة، قبل صدور القانون المتعلق بحماية البيئة سنة (1983)، أدت إلى تدهور الأوساط الطبيعية وتلوث المياه السطحية والساحل البحري والهواء وتراكم النفايات السامة على مستوى الوحدات الصناعية وتعميم المزابل غير المراقبة. والخلاصة إن من بين 40 مليون هكتار من الأراضي القابلة تحمل زراعات أو غطاء نباتي (غابات، أدغال، سهوب)، من جملة 238 مليون هكتار التي تضمها المساحة الإجمالية، لا تمثل المساحة الزراعية المفيدة سوى 7.5 مليون هكتار أي 18.75% من الثاني لترابي الإجمالي، حيث إن النشاط الزراعي فقد مند الاستقلال حوالي 250.000 هكتار من المساحات الزراعية.

### المطلب الثالث: العمران والهيئات الضابطة له.

لقد عرفت البشرية منذ عقود طويلة مضت الظاهرة العمرانية، على امتداد النشاط الإنساني وتطوراتها، حيث تعد الظاهرة العمرانية مؤشرا قياسيا في معرفة مدى تقدم المستوى المعرفي لدى الشعوب والمجتمعات وذلك لشمولية ميدان العمران المجالات الحياة الاجتماعية والاقتصادية، وبالتالي فدراسة الظاهرة العمرانية لا يمكن تصورها دون ربطها بالجانب البيئي والمحيط، حيث إن العلاقة تكمن في عنصر التأثير فيما بينهما، والإخلال بهذه العلاقة التكاملية يشكل نتائج خطيرة ووخيمة على المجتمع، مما يحتم ضبط هذه الظاهرة بمؤسسات خاصة تسهر على حسن سير تنظيمها وفقا لما يسطر لها من قواعد قانونية عبر مختلف مراحل تطورها لمسايرة كل ما يطرأ خلال عمليات التشييد والبناء ومراعاة للتوازن البيئي.

ومصطلح العمران في معناه هو الاجتماع الإنساني الضروري ويعبر الحكماء عن هذا بقولهم<sup>1</sup>، الإنسان مدني بالطبع، أي لا بد له من الاجتماع الذي هو المدينة وهو معنى العمران، فالعمران هو مجموعة من القيم والمعارف التاريخية والثقافية التي ترجمت في الواقع الملموس بمجموعة من التقنيات المستعملة في تنظيم وتحويل المجال الحضري إلى هياكل

<sup>1</sup> - مزوزي كاهنة، مدى فاعلية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية بالجزائر، مذكرة ماجستير، جامعة الحاج لخضر، السنة الجامعية 2011/2012 ص18.

اجتماعية واقتصادية ومن أهدافه الموازنة بين وظيفة السكن والفلاحة والصناعة وأيضا وقاية المحيط والأوساط الطبيعية والمناظر والتراث الثقافي والتاريخي على أساس احترام السياسة الوطنية للتهيئة والتعمير فهو ينظم التجمعات البشرية ويحسن نوعية الحياة بتلبية احتياجاتهم ومتطلباتهم اليومية في هدوء واستقرار.

### الفرع الأول: التدهور العمراني ومسبباته.

إن التدهور العمراني شأنه شأن التدهور البيئي يشكل اختلالا في النظام العام الذي تتبعه المجتمعات، وهو يلعب الدورين معا مسببا ونتيجة، ثم إن وضعية العمران في بلادنا قد بلغ درجة بالغة من الخطورة والتي تشكل مصدر قلق للسلطات العمومية، فهناك عدة عوامل اقتصادية واجتماعية أدت إلى الوضعية الحالية والتي يعود سببها خاصة إلى الانفجار الديمغرافي وعمليات التعمير الفوضوية.

### ● الضغط الديمغرافي ومشاكل تسيير العمران:

من 10.2 مليون نسمة سنة 1962 بلغ عدد سكان الجزائر 16.2 مليون نسمة سنة 1967 ثم 23 مليون سنة 1987 وحوالي 40 مليون نسمة في آخر إحصاء سكاني<sup>1</sup>، هذا النمو الديمغرافي له تأثير على الثروات الطبيعية وخاصة المياه والأراضي الزراعية ويعرقل النمو الاقتصادي وهذا ما يزيد في خطر مشكل الاستقلال الغذائي.

وإذا كان عدد السكان قد تضاعف في ظرف 30 سنة، فإن حجم المدن لم يتزايد بنفس النسبة، وهذا ما أدى إلى ازدحام المدن، حيث نتج عن ذلك صعوبات في التسيير الحضري، فمختلف الشبكات الخاصة بالطرق، المياه الصالحة للشرب، التطهير، الطاقة والهاتف وغيرها أصبحت متشابكة ولا تستجيب للطلبات الضرورية لسكان المناطق الحضرية.

<sup>1</sup> - الديوان الوطني للإحصاء، 2012.

زد عن ذلك بروز ظاهرة البيوت القصديرية نتيجة ازدحام السكنات حيث بلغت نسبة شغل المساكن بمعدل 7 أشخاص لكل سكن وفي بعض الأحياء يمكن أن تبلغ هذه النسبة أو تتعدى 10 أشخاص لكل مسكن، وأمام عجز تلبية الطلبات الكبيرة والمتزايدة للسكنات فإننا نلاحظ ارتفاع عدد البناءات غير الشرعية والبيوت القصديرية بشكل رهيب.

إن ظهور البناءات الفوضوية والبيوت القصديرية نتج عنه انتشار القاذورات والنفايات وكذا طرح المياه القدرة أو المستعملة على الطريق العمومي، بسبب غياب نظام محكم يتلاءم والبناءات الشرعية، خاصة فيما يتعلق بالأماكن الخاصة بطرح القمامات المنزلية وتجميعها من طرف المصالح المختصة وكذلك مشكلة ربط قنوات التطهير أو صرف المياه في الكثير من المناطق التي لم تتوفر فيها الشروط الخاصة بالعمران، كما إن في كثير من المناطق الحضرية فإن قنوات صرف المياه تمثل مصدرا لتلوث المياه الصالحة للشرب حيث يختلط الماء الصالح للشرب بالمياه القدرة نتيجة قدم هذه القنوات وكذا عدم بناء القنوات الجديدة طبقا للمبادئ المتعارف عليها.

وهذه النفايات تمثل خطرا أكبر خاصة إذا كانت متكونة من المواد السامة وهي مواد خطيرة تصدر عن النشاطات الصناعية والتجارية<sup>1</sup>.

كما أن عدم مراقبة التعمير أدى إلى انتهاك قواعد التعمير والإخلال بالأراضي الزراعية مما شكل صعوبات في التسيير الحضري، فقد بنيت مناطق سكن حضرية بدون الاحترام الدقيق لقواعد البناء والتعمير ولا لأبسط مبادئ حماية البيئة، حيث مست البناءات الفوضوية بالعمران وبجمال المدن وبالنسيج العمراني<sup>2</sup>.

من ناحية الثانية تدعيم المدن إلى محيطها الخارجي بدون الأخذ بعين الاعتبار خصوصيات الأراضي، حيث تم التخلي على أراضي زراعية شاسعة خصبة للتعمير وبناء مساكن.

<sup>1</sup> نص المادة 19 من القانون رقم 01-19 السابق الذكر

<sup>2</sup> حسين عادل الشيخ، البيئة ومشكلاتها وحلول، دار البارودي للنشر والتوزيع، عمان 2009، ص 121

الفرع الثاني: الهيئات الخاصة بالعمران.

لقد وظفت الجزائر العديد من الآليات من أجل مواجهة مشكلات التدهور العمراني وأنشأت العديد من المراكز والهيئات المتخصصة، فقد وذلك عن طريق وضع سياسة خاصة بالتعمير في إطار التنمية المستدامة، حيث تم إنشاء على مستوى مصالح الحكومة، وزارة من مهامها الأساسية تنفيذ السياسة الخاصة بالتعمير والمحافظة على النمط المعماري تتكون من عدة مصالح وهيئات تنفيذ مختصة في هذا المجال.

وتتمثل هذه المؤسسات في:

أولا : وزارة السكن والعمران:

أنشأت منذ الاستقلال سنة 1962، وهي تتكون من عدة مديريات مركزية مهمتها اعداد ومتابعة تنفيذ الإستراتيجية الوطنية في مجال تنفيذ السياسة الخاصة بالتعمير والبناء في مختلف القطاعات<sup>1</sup>.

**أ.مديرية التعمير والبناء DUC:**

• مهام مديرية التعمير والبناء:

- تنفيذ السياسة الخاصة بالتعمير والبناء على المستوى المحلي.
- السهر على توفير وتنفيذ وسائل التعمير بالتنسيق مع الجماعات المحلية.
- السهر على تنفيذ إجراءات شرطة العمران وعلى احترام النوعية الهندسية للبناء وحماية المواقع المصنفة تاريخيا، ثقافيا وطبيعيا وذلك في إطار التشريع والتنظيم المعمول بهما.
- الشروع في كل الأعمال الرامية إلى تحسين الإطار المبني وتطوير السكن طبقا للمتطلبات الاجتماعية والجغرافية والجوية والتهيئة العمرانية.
- ضمان جمع واستغلال كل المعطيات المتعلقة بالدراسات، الإنجاز واقتصاد البناء.
- السهر على التحكم في التكنولوجيات وتكاليف البناء، تبعا للظروف المحلية

<sup>1</sup> - المادة 17 من المرسوم التنفيذي رقم 90-188 المؤرخ في 23 يونيو 1990 يحدد هيكل الإدارة المركزية وأجهزتها في الوزارات.

- السهر على توفير، دراسة وتنفيذ أدوات التعمير وذلك بالتنسيق مع الجماعات المحلية
- إعطاء آراء تقنية من أجل إصدار مختلف الرخص العمرانية وضمان مراقبتها.
- متابعة دراسات التهيئة والعمران الرامية إلى التحكم في تطور التراب البلدي وذلك بالتنسيق مع الهياكل المعنية؛
- دعم ومتابعة عمليات التجديد العمراني والتهيئة العقارية.
- الشروع في جرد العناصر الهامة المكونة للهندسات المحلية من أجل المحافظة عليها وإدماجها.
- ترقية عمليات إدماج الأنسجة العشوائية المجمعات الكبرى المتعلقة بالتعمير والهندسة المعمارية.

وتتكون من ثلاثة مصالح<sup>1</sup>:

**1. مصلحة التعمير وتتكون من ثلاثة مكاتب:**

-مكتب وسائل.

-مكتب التهيئات والهندسة المعمارية.

-مكتب التنظيم.

**2. مصلحة البناء وتتكون من ثلاثة مكاتب:**

-مكتب الدراسات والمعايير.

-مكتب التجهيزات العمومية.

-مكتب السكن.

**3. مصلحة الإدارة والوسائل وتتكون من ثلاثة مكاتب:**

-مكتب تسيير المستخدمين.

-مكتب الميزانية المحاسبية، والوسائل العامة.

<sup>1</sup> - مرسوم تنفيذي 13/ 13 المؤرخ في 15 يناير 2013، الذي يحدد قواعد تنظيم وتسيير المصالح الخارجية لوزارة السكن.

II. مديرية السكن والتجهيزات العمومية (DLEP)<sup>1</sup>: تتكفل هذه المديرية بما يلي:

- انطلاقا من تقييم دورى، اقتراح عناصر سياسة سكنية ملائمة لظروف وخصوصيات الولاية، لاسيما، فيما يخص النمطية؛
- توفير شروط تنشيط إنجاز عمليات السكن الاجتماعي وتشجيع الاستثمارات الخاصة في ميدان الترقية العقارية وذلك بالتنسيق مع الهياكل المعنية والجماعات المحلية؛
- المبادرة بدراسة المعايير في ميدان السكن الريفي والسكن التطويري الملائمين للخصوصيات المحلية وتشجيع المبادرات في ميدان البناء الذاتي عن طريق تأطير دائم؛
- تكوين مختلف الملفات التنظيمية اللازمة للإطلاع في الدراسات والأشغال وكذا إصدار رخص البناء وضمان تسيير العمليات والتجهيزات العمومية في إطار السلطة والاعتمادات الممنوحة له؛
- ضمان المتابعة، جمع واستغلال عمليات دراسة وإنجاز التجهيزات العمومية وكذا الاقتصاد في البناء؛
- السهر على تطبيق النصوص التشريعية والتنظيمية في ميدان المحاسبة العمومية، السوق والاستشارة الفنية.

و تتكون من ثلاثة مصالح<sup>2</sup>:

### 1. مصلحة السكن والمتكونة من ثلاثة مكاتب:

- مكتب السكن الاجتماعي.
- مكتب الإعانات العمومية.
- مكتب تطوير الترقية العقارية.

<sup>1</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 90-188 المؤرخ في 23 يونيو 1990 السابق الذكر.

<sup>2</sup> - المرسوم التنفيذي 13 / 13 السابق الذكر.

2. مصلحة التجهيزات العمومية والمتكونة من ثلاثة مكاتب:

-مكتب دراسات التقييمات وترسيم الأسواق.

-مكتب قيادة ومتابعة العمليات.

-مكتب تسيير محاسبة العمليات.

3. مصلحة الإدارة والوسائل والمكونة من ثلاثة مكاتب:

-مكتب تسيير المستخدمين.

-مكتب الميزانية والوسائل العامة.

-مكتب الشؤون القانونية والمنازعات.

II. مديرية التخطيط والتعاون: وتتمثل مهامها الأساسية في:

- تساهم في إعداد عناصر السياسة الوطنية في ميادين العمران والبناء؛

- تشارك في أعمال التخطيط مع السلطات المعنية؛

- تحدد إستراتيجيات تطوير السكن بالتنسيق مع الهياكل المعنية؛

- تشارك في تحديد البرامج السكنية الملائمة للظروف الاقتصادية والاجتماعية للأسر؛

- تشارك وتساهم في كل المفاوضات الدولية، ثنائية ومتعددة الأطراف، المرتبطة بنشاطات

قطاع السكن، لا سيما، في ميدان التعاون والتمويل الخارجي؛

- تبادر بوضع نظام معلومات متعلق بنشاطات القطاع، تحدد أهدافه والإستراتيجيات وتنظم

وتحدد الوسائل البشرية، المادية والمالية وذلك بالتوافق مع النظام الإعلامي الوطني؛

- تتابع وتقيم نشاط وقدرات الدراسة والإنجاز العمومية والخاصة في إطار القوانين

والتنظيمات المعمول بها.

وتتكون هذه المديرية من الهياكل التالية:

1. المديرية الفرعية للبرمجة والتمويل.

2. المديرية الفرعية للإحصائيات.

3. المديرية الفرعية للإعلام الآلي والتنظيم.



4. المديرية الفرعية للتعاون.

III. مديرية برامج السكن والترقية العقارية: وتتمثل مهامها الأساسية في<sup>1</sup>:

- ترقى كل الأعمال الخاصة بتنظيم الترقية العقارية وتحدد ميكانيزمات إعانات الدولة للكراء أو الحصول على سكن وتتابع حالات منحها.

- تضمن متابعة إنجاز البرامج السكنية في المناطق الحضرية والريفية وتساعد المتعاملين في إجراءات التنفيذ.

- تحدد كل السياسات والإجراءات المتعلقة بتطوير السكن.

وتتضمن هذه المديرية من الهياكل التالية:

1. المديرية الفرعية لمتابعة السكن الحضري.

2. المديرية الفرعية للترقية العقارية والإعانات العمومية.

3. المديرية الفرعية للسكن الريفي.

IV. مديرية التسيير العقاري: وتتمثل مهامها الأساسية في:

- تحدد وتنفذ قواعد تنظيم وتسيير الحظيرة العقارية.

- تحدد ميكانيزمات الإيجار بالتنسيق مع القطاعات المعنية وتقتراح الإجراءات التي تسمح بالتخفيف العقلاني للاستثمارات.

- تعد وترقى أعمال الحفاظ والحظيرة العقارية.

- تبادر وتنفذ كل إجراء يمكنه المساهمة في تطوير الحظيرة العقارية.

وتتضمن هذه المديرية الهياكل التالية:

1. المديرية الفرعية لتنشيط ومراقبة التسيير العقاري.

2. المديرية الفرعية للسوق الإيجارية.

<sup>1</sup>- قرار وزاري مشترك المؤرخ في 14 سبتمبر 1998، يحدد الأعمال المنوطة بالمديريات الولائية التابعة لوزارة السكن والمصالح المكونة لها.

3. المديرية الفرعية للمحافظة على الحظيرة العقارية.

V. مديرية البحث والبناء: وتتمثل مهامها الأساسية في<sup>1</sup>:

- تتصور وتقترح وتنفذ السياسة العامة للبناء.

- تحدد معايير مواد البناء، تعتمد المواد الجديدة، تحدد القواعد التقنية للبناء بالتنسيق مع

الهيكل المعنية وتحدد، أيضا، عناصر المخطط الوطني التكنولوجي وتسهر على تنفيذها.

تتخذ الإجراءات اللازمة لتعديل القواعد التقنية للبناء

- توجه وتنشط وتراقب نشاط وتطور الهيئات التابعة للوزارة والمكلفة، بصفة خاصة، بالبحث

والدراسة والمراقبة التقنية في البناء وتهيئة التجهيزات العمومية، وذلك فيما يخصها

- تشارك، بالتنسيق مع الهيكل والهيئات المعنية، في تحديد الأهداف المتعلقة بالتجهيزات

والشبكات القطاعية

- تتابع الهيكل والهيئات المعنية في ممارسة مهمة التحكم في إنجاز المشاريع.

- تبادر بكل دراسات الأبحاث الأزمة لترقية نشاطات القطاع وذلك بالتنسيق مع الهيكل

والهيئات المعنية.

- تشارك في أشغال إعداد المخطط الوطني للبحث والتنمية بالتنسيق مع الهيكل المعنية.

- ترقى التبادلات الدورية للإعلام حول نشاطات البحث الخاصة بالقطاع.

وتتضمن هذه المديرية من الهيكل التالية:

1. المديرية الفرعية للتجهيزات العمومية.

2. المديرية الفرعية للتنظيم التقني.

3. المديرية الفرعية لتكنولوجيا البناء.

4. المديرية الفرعية للبحث.

<sup>1</sup>- قرار وزاري مشترك المؤرخ في 14 سبتمبر 1998، السابق الذكر.

VII. مديرية الهندسة والتعمير: وتتمثل مهامها الأساسية في<sup>1</sup>:

- تحدد السياسة الوطنية الخاصة بالهندسة والتهيئة والتعمير.
  - تضع الأدوات المرافقة للإستراتيجيات المحددة في الميدان بالتنسيق مع الهياكل والهيئات المعنية.
  - تبادر بالنصوص ذات الطابع التشريعي والتنظيمي في إطار تنفيذ السياسة الوطنية للهندسة والتهيئة والتعمير.
  - تعطي التعليمات بخصوص رخص التخصيص والبناء والتهديم التي تدخل في صلاحيات الوزارة المكلفة بالتعمير وذلك وفقا للتنظيم المعمول به.
  - تعطي التعليمات وتصادق على مخططات التهيئة والتعمير التي تدخل في الصلاحيات الوزارية.
  - تنفذ التوصيات المنصوص عليها من طرف أدوات الهندسة والتهيئة والتعمير فيما يخص برمجة قطاعات التعمير والترقية العقارية ومعالجة الأنسجة الحضرية وذلك في إطار التنظيم المعمول به.
  - تبادر وتبحث على إنشاء مجالات وسيطة بين الأقسام الإدارية وأقسام التدخل العملي من أجل التكفل بأعمال ترقية عمليات الإنجاز الحضرية على المواقع الحضرية والمواقع غير الحضرية.
  - تشجع في النشاطات الموجهة لترقية تنظيم أحسن لمجال الإطار المبني وكذا مطابقة المنشآت الهندسية لطريقة عيش المواطنين.
  - تضمن تعميم المنشآت الهندسية والمعمارية وتحظر المسابقات الخاصة بها.
- وتتضمن هذه المديرية الهياكل التالية:

<sup>1</sup> - مرسوم تنفيذي 13 / 13 السابق الذكر.

1. المديرية الفرعية للهندسة.

2. المديرية الفرعية لأدوات التعمير.

3. المديرية الفرعية للترقية العقارية والتهيئة.

المديرية الفرعية للتطبيق والمراقبة:

من جهة أخرى، ومن أجل التكفل بمهام المحافظة على العمران على المستوى المحلي، تم إنشاء عدة مصالح مركزية وجهوية ومحلية تتمثل في:

• الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره (AADL)

• دواوين الترقية والتسيير العقاري (OPGI)<sup>1</sup>.

• المركز الوطني للبحث المطبق في الهندسة الواقية من زلازل (CGS)<sup>2</sup>.

1. المركز الوطني للبحث المطبق في الهندسية الواقية من الزلازل (CGS):

• مهام المركز الوطني للبحث المطبق في الهندسة الواقية من الزلازل:

تتمحور الدراسة الهادفة إلى تقليص خطر الزلازل على الأعمال التالية:

- البحث من أجل معرفة حركة الزلازل، تصرف الهياكل والنشاط المشترك بين الأرض والهياكل بغية إعداد وتحسين التنظيم التقني للبناء.

- تكوين الأطارات التقنية ونشر المعلومات التطبيقية نتائج البحث على أرض الواقع.

- التطبيق الصارم للتنظيم التقني للبناء.

- التخطيط المناسب لاستعمال المجال.

- تحضير عناصر الحماية المدنية (المخططات الإستعجالية ووسائل التدخل) وكذا الهيئات المتخصصة في التدخل وإعادة التهيئة.

<sup>1</sup>- الأمر 76-93 المؤرخ في 23 أكتوبر 1976، جريدة رسمية رقم 12 لسنة 77.

<sup>2</sup>- مرسوم رقم 85-71 المؤرخ في 13 أبريل 1985.

- ويتدخل المركز في الأربعة أنواع الأولى من العمليات. وتتلخص المهمة العامة في تقليص خطر الزلازل في الجزائر عن طريق نشاطات في البحث والدراسات المتخصصة والتكوين والإعلام.

### II. الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره (aadl)<sup>1</sup>:

أنشئت الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره سنة 1991 عن طريق المرسوم رقم 148-91 المؤرخ في 12 ماي 1991 وذلك في شكل مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تحت وصاية وزارة السكن والعمران. وهي تقوم بضمان مهمة ذات مصلحة عمومية وتتحلى بالشخصية المعنوية والاستقلالية المالية.

وعلى المستوى الوطني، تستهدف الوكالة ما يلي:

- ترقية وتنمية السوق العقارية.
- تأطير ودفع وتنشيط الأعمال التالية:
- امتصاص السكن غير الصحي.
- تجديد وترميم الأنسجة العمرانية القديمة.
- الترميم الحضري.
- إنشاء مدن جديدة.
- إعداد ونشر طرق بناء مجددة من خلال برنامج عمله وذلك بغية تطويرها.
- تحضير ونشر المعلومات على أوسع نطاق على المتعاملين في السوق العقارية (المرقون العقاريون، المواطنون، المؤسسات المالية، السلطات المحلية العمومية، منتجو المواد، مكاتب الدراسات، مؤسسات الإنجاز، مسيرو العمارات، الجمعيات وما إلى ذلك).
- وتتكون الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره من مقر رئيسي في السعيد حمدين بالجزائر العاصمة ووكالات جهوية متواجدة بالجزائر العاصمة، وهران، قسنطينة وعنابة ومن

<sup>1</sup> - مرسوم رقم 148-91 المؤرخ في 12 ماي 1991.

وحدات متواجدة بولاية سطيف، بجاية، تيارت، تيسمسيلت، بوسعادة، غرداية، ورقلة، بسكرة وهران، تلمسان وقصر البخاري.

ويتلخص نشاط الوكالة، أساسا، في تأطير وترقية العمليات العقارية الموجهة للسكنات. يتم الحصول على الأراضي لدى مصلحة الأملاك الوطنية ثم تتم دراستها وتجهيزها وإعادة التنازل عنها لفائدة المتعاملين من أجل إنجاز البرامج السكنية الجماعية والفردية، الاجتماعية والترقية.

من جهة أخرى، تعمل الوكالة على القيام بأشغال أوكلتها لها الوزارة مثل الملف المتعلق بمشروع المدينة الجديدة ببوغزول، تنفيذ البرنامج الوطني لامتناس السكن الهش وإنجاز البرامج السكنية المدعومة والمخصصة للبيع بالإيجار.

تجدر الإشارة إلى أنه تم استحداث وزارة جديدة متمثلة في وزارة التهيئة العمرانية<sup>1</sup> والسياحة والصناعة التقليدية وتتكون من عدة مديريات مركزية منها المديرية العامة لتهيئة الإقليم وجاذبيته، هذه الأخيرة تضم أربعة مديريات وكل مديرية تضم مديريتين فرعيتين على النحو التالي<sup>2</sup>:

1- مديرية الاستشراق والبرمجة والدراسات العامة لتهيئة الإقليم:

أ- المديرية الفرعية للدراسات والمخططات الإستشراقية.

ب- المديرية الفرعية للدراسات الأدوات النوعية

2- مديرية الأشغال الكبرى لتهيئة الإقليم:

أ- المديرية الفرعية لترقية الإقليم ولإنعاش الفضاء.

ب- المديرية الفرعية لمتابعة المشاريع والهيكل الأساسية.

<sup>1</sup> المرسوم التنفيذي رقم 90-188 المؤرخ في 23 يونيو 1990 السابق الذكر.

<sup>2</sup> المادة 02 من المرسوم 06 / 16 المؤرخ في 10 يناير 2016، جريدة رسمية رقم 02.

3- مديرية العمل الجهوي والتلخيص والتنسيق:

أ- المديرية الفرعية للبرمجة الجهوية والتنمية المحلية المتكاملة

ب- المديرية الفرعية لتوجيه الفضائي والهندسة الإقليمية واستثمار.

4- مديرية المتابعة والتقييم وجاذبية الإقليم وتسويقه:

أ- المديرية الفرعية متابعة الديناميكيات الإقليمية وتقييمها.

ب- المديرية الفرعية للجاذبية والتسويق والمورد الإقليمي.

المبحث الثاني: تصنيفات شرطة العمران.

المطلب الأول: الأعران المؤهلون للبحث عن مخالفات التهيئة والتعمير ومعاينتها طبقا لقانون الإجراءات الجزائية.

الإجراءات الجزائية كما تم التطرق مسبقا فإن السياسة العامة التي وضعتها الجزائر من أجل حماية البيئة وتنظيم عملية العمران والبناء فإن جميع القوانين المعاقبة على مخالفات التهيئة والتعمير، تمنح اختصاص البحث عن هذه المخالفات إلى الأعران المؤهلين طبقا لقانون الإجراءات الجزائية وهم؛ ضباط الشرطة القضائية وأعران الضبط القضائي والموظفون والأعران المكلفون ببعض مهام الضبطية القضائية.

وقد عني قانون الإجراءات الجزائية ببيان من تثبت لهم صفة الضابط أو العون والموظفين القائمين عليه فحددت المادة 14 منه أصناف الضبطية القضائية كما اعتنت المواد 15، 19، 20، 21، 22، 23، 28 من قانون الإجراءات الجزائية بتحديد فئات الموظفين والأعران الذين تثبت لهم صفة من صفات الضبطية القضائية المحددة بالمادة 14 من قانون الإجراءات الجزائية، فجاءت المادة 15 منه وحددت من تثبت لهم صفة ضابط شرطة قضائية، والمادتان 19، 20 تحددان طائفة الأعران، وتحدد المواد 21، 28 طوائف الموظفين والأعران الموكلة لهم بعض مهام الضبط القضائي.

المادة 15 من قانون الإجراءات الجزائية (يتمتع بصفة ضباط الشرطة القضائية).

ففيما يحص ضباط الشرطة القضائية تنص المادة 15 من قانون الإجراءات الجزائية

(يتمتع بصفة ضباط الشرطة القضائية).

1- رؤساء المجالس الشعبية البلدية<sup>1</sup>.

2- ضباط الدرك الوطني.

3- محافظة الشرطة.

<sup>1</sup> - نص المادة 68 من القانون رقم 90-08 المؤرخ في 07 أبريل 1990 المتعلق بالبلدية الجريدة الرسمية عدد 15 على أنه ( لرئيس المجلس الشعبي البلدي.....صفة ضابط الشرطة القضائية )



4- ضباط الشرطة.

5- ذوي الرتب في الدرك الذين أمضوا في سلك الدرك الوطني ثلاث سنوات على الأقل وعينوا بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل ووزير الداخلية والجماعات المحلية، بعد موافقة لجنة خاصة.

6- مفتشو الأمن الوطني الذين قضوا في خدمتهم بهذه الصفة ثلاث سنوات على الأقل وعينوا بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل ووزير الداخلية والجماعات المحلية، بعد موافقة لجنة خاصة.

7- ضباط وضباط الصف التابعين للمصالح العسكرية للأمن الذين تم تعيينهم خصيصا بموجب قرار مشترك بين وزير الدفاع الوطني ووزير العدل.

1- كما نصت المادة 19 على أن أعوان الضبط القضائي هم موظفو مصالح الشرطة وذوو الرتب في الدرك الوطني ورجال الدرك ومستخدمو مصالح الأمن العسكري الذين ليست لهم صفة ضباط الشرطة القضائية.

حيث عدلت هذه المادة بموجب المادة 4 من الأمر رقم 02/15 المؤرخ في 07 شوال 1436 الموافق ل 23 يوليو لسنة 2015، حيث نصت على ما يلي: (يتمتع بصفة ضابط الشرطة القضائية).

1- رؤساء المجالس الشعبية البلدية.

2- ضباط الدرك الوطني.

3- الموظفون التابعون للأسلاك الخاصة للمراقبين، محافظي وضباط الشرطة للأمن الوطني.

4- ذوي الرتب في الدرك الذين أمضوا في سلك الدرك الوطني ثلاث سنوات على الأقل والذين تم تعيينهم بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل ووزير الدفاع الوطني بعد موافقة لجنة خاصة.

5- الموظفون التابعون للأسلاك الخاصة للمفتشين وحفاظ وأعاون الشرطة للأمن الوطني الذين أمضوا ثلاث سنوات على الأقل بهذه الصفة. والذين تم تعيينهم بموجب قرار مشترك صادر عن وزير العدل ووزير الداخلية والجماعات المحلية، بعد موافقة لجنة خاصة.

6- ضباط وضباط الصف التابعين للمصالح العسكرية للأمن الذين تم تعيينهم خصيصا بموجب قرار مشترك بين وزير الدفاع الوطني ووزير العدل<sup>1</sup>.

بالإضافة إلى الصنفين المذكورين أعلاه هناك صنف ثالث يتمثل في الأعاون والموظفين المكلفين ببعض مهام الضبط القضائي والذين نصت عليهم المادة 21\* قا إ ج وهم رؤساء الأقسام والمهندسون والأعاون الفنيون والتقنيون المختصون في الغابات وحماية الأراضي واستصلاحها.

#### المطلب الثاني: طبقا لقانون التهيئة والتعمير والتنظيمات المطبقة له.

إن آلية الأعاون المؤهلين للبحث عن مخالفات العمران ليست هي الوحيدة التي انتهجتها الجزائر لاستدراك مثل هذه الأوضاع حيث وأنه وبالإضافة إلى الأعاون المذكورين في قا إ ج جاءت المادة 76 مكرر من القانون رقم 90-29 بفئة أخرى يخول لها مهمة البحث ومعاينة مخالفات التهيئة والتعمير وهم:

1- مفتشو التعمير.

2- أعاون البلدية المكلفون بالتعمير.

3- موظفو إدارة التعمير والهندسة المعمارية.

كما نصت المادة ذاتها على أن يؤدي هؤلاء الموظفون اليمين القانونية أمام رئيس المحكمة المختصة، ويمكن لهم طبقا لنص المادة 76 مكرر 1، أن يستعينوا بالقوة بالعمومية في حالة عرقلة ممارسة مهامهم.

<sup>1</sup> - المادة 02 من الأمر رقم 15-02 المؤرخ في 23 يوليو 2015، يعدل ويتمم قانون الإجراءات الجزائية.  
\* لم يتم تعديل هذه المادة في الأمر رقم 15-02.

4- وفي نفس الإطار وتطبيقا لنص المادة 76 مكرر من قانون 90-29 جاءت المادة 02 من المرسوم التنفيذي رقم 55-06 بتفصيل أكثر إذ نصت (... يؤهل للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها، زيادة على ضباط وأعوان الشرطة القضائية:

- 1- مفتشو التعمير الذين تم تعيينهم بانتظام طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 91-225.
  - 2- المستخدمون الذين يمارسون عملهم بإدارة وزارة السكن والعمران ويعينون من بين:
    - رؤساء المهندسين المعماريين ورؤساء المهندسين (في الهندسة المدنية).
    - المهندسين المعماريين والمهندسين (في الهندسة المدنية) ذوي الخبرة سنتين 2 على الأقل في ميدان التعمير.
    - المهندسين المعماريين والمهندسين (في الهندسة المدنية) الرئيسيين.
    - المهندسين التطبيقيين (في البناء) ذوي خبرة ثلاث سنوات على الأقل في ميدان التعمير.
  - 3- الأعوان الذين يمارسون عملهم بمصالح التعمير التابعة للبلدية يعينون من بين:
    - رؤساء المهندسين المعماريين ورؤساء المهندسين (في الهندسة المدنية).
    - المهندسين المعماريين الرئيسيين والمهندسين (في الهندسة المدنية)
    - المهندسين المعماريين والمهندسين (في الهندسة المدنية) ذوي الخبرة سنتين 02 على الأقل في ميدان التعمير.
- ويعين هؤلاء الأعوان بمقرر مشترك بين الوزراء المكلفين بالجماعات المحلية والعدل والتعمير<sup>1</sup>.

- وبموجب نفس المرسوم هناك حالة منع مفروضة على هؤلاء الأعوان وهي عدم تأهيلهم لدراسة ملفات البناء والتهيئة أو الهدم الخاصة بأزواجهم ووالديهم وذريتهم وأفراد عائلتهم الذين لهم صلة من الدرجة الأولى<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> المادة 03 من المرسوم التنفيذي رقم 55-06.

<sup>2</sup> المادة 14 من نفس المرسوم.

وضمامنا لأداء الأعوان المذكورين أعلاه لما أهلهم القانون له على أحسن وجه نصت المادة 13 من المرسوم السالف الذكر (تحمي الدولة المؤهلين أثناء ممارسة مهمتهم، من كل أشكال الضغوط أو التدخل مهما كانت طبيعتها، التي يمكن أن تخل بالقيام بنشاطهم أو تسبب ضررا لنزاهتهم).

ويزود هؤلاء الأعوان بتكليف مهني يسلمه الوزير المكلف بالتعمير أو الوالي المختص، ويتعين عليهم إظهاره أثناء القيام بمهمة المراقبة، ويجب أن يصادق على هذا التكليف أمين الضبط لدى الجهة القضائية المختصة، كما يسحب هذا التكليف في حالة التوقف المؤقت أو الدائم للمهام ويرجع لصاحبه عند استئناف الخدمة<sup>1</sup>.

**المطلب الثالث: الأعوان المحددين طبقا لقوانين خاصة ببعض الأجزاء من التراب الوطني.**

إن قانون الإجراءات الجزائية وقانون التهيئة العمرانية قد تطرق في العديد من المواضع إلى الأعوان المؤهلين للبحث والكشف عن مخالفات التهيئة والتعمير كما سبقت الإشارة إليه، وإلى جانب ذلك هناك العديد من القوانين المصاحبة لهم والتي تختص بتنظيم عمليات التهيئة في مناطق تتميز بالخصوصية نوعا ما، نذكرها على النحو الآتي بيانه:

**1- في المناطق الساحلية ومناطق التوسع السياحي:** خص المشرع الجزائري هاته المناطق بنصوص خاصة وذلك لأهميتها الكبرى ولانعكاسها على الاقتصاد الوطني، وتبعاً لهذا يمكن تحديد الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التهيئة والتعمير في هاته المناطق على النحو التالي:

### **1-1- بالنسبة للمناطق الساحلية:**

نصت المادة 37 من القانون رقم 02 / 02 على الضباط المؤهلين لمعاينة وإثبات

مخالفات التعمير في المناطق الساحلية وحددتهم في:

- ضباط الشرطة القضائية وأعوانهم.

<sup>1</sup> - المادة 11 من نفس المرسوم.

- أسلاك المراقبة الخاضعين لقانون الإجراءات الجزائية.

- مفتشو البيئة.

### 1-2- بالنسبة للمخالفات المرتكبة بمناسبة إنجاز المشاريع الفندقية:

نصت المادة 69 من القانون رقم 01-99 على أعوان آخرين يكون لهم الاختصاص

بمعاينة وإثبات التعمير المرتكبة بمناسبة إنجاز المشاريع الفندقية وقد حددتهم في:

- مفتشو السياحة.

- أعوان المراقبة الاقتصادية.

- ضباط وأعوان الشرطة القضائية.

### 1-3- بالنسبة لمناطق التوسع السياحي:

نصت المادة 33 من القانون رقم 03-03 على أن كل من ضباط وأعوان الشرطة

القضائية وكذا مفتشي السياحة والتعمير والبيئة يخولون لمعاينة مخالفات التعمير في مناطق

التوسع السياحي.

### 2- في المناطق ذات الميزة التاريخية والثقافية:

طبقا لنص المادة 92 من القانون رقم 04-98 فإنه يؤهل للبحث عن مخالفات أحكم

هذا القانون ومعاينتها فضلا عن ضباط الشرطة القضائية وأعوانها الأشخاص الآتي بيانهم:

- رجال الفن المؤهلون بصورة خاصة حسب الشروط المحددة في التنظيم المعمول به.

- المفتشون المكلفون بحماية التراث الثقافي.

كما نصت المادة 69 من القانون 20/04 (علاوة على ضباط الشرطة القضائية

وأعوانها، يؤهل للقيام بمعاينة مخالفات أحكام هذا القانون والنصوص المتخذة لتطبيقه

الأشخاص وأجهزة الرقابة المؤهلة بموجب القانون ضمن الشروط والأشكال والإجراءات

المحددة في التشريع المطبق على القطاعات والنشاطات المعنية).

وعليه معاينة مخالفات التهيئة والتعمير داخل المناطق المعرضة للأخطار الكبرى مخولة للأشخاص المحددين بقانون التهيئة والتعمير والتنظيمات المطبقة له.

#### 4- في المناطق ذات الميزة الطبيعية والبيئية:

نصت المادة 111 من القانون رقم 10-03<sup>1</sup>، (إضافة إلى ضباط الشرطة القضائية العاملين في إطار أحكام قانون الإجراءات الجزائية وكذا سلطات المراقبة في إطار الصلاحيات المخولة لهم بموجب التشريع المعمول له، يؤهل للقيام بالبحث وبمعاينة مخالفة أحكام هذا القانون:

- الموظفون والأعوان المذكورين في المادة 21 وما يليها من قانون الإجراءات الجزائية.
- مفتشو البيئة.
- موظفو الأسلاك التقنية للإدارة المكلفة بالبيئة.
- ضباط وأعوان الشؤون البحرية.
- ضباط الموانئ.
- أعوان المصلحة الوطنية لحراسة الشواطئ.
- قواد سفن البحرية الوطنية.
- مهندسو مصلحة الإشارة البحرية.
- قواد سفن علم البحار التابعة للدولة.
- الأعوان التقنيون لمعهد البحث العلمي والتقني وعلوم البحار.
- أعوان الجمارك.

<sup>1</sup> قانون رقم 10-03 المؤرخ في 19 يوليو 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

5- في المناطق الغابية :

نصت المادة 62 من القانون رقم 84-12<sup>1</sup>، (يتولى الضبط الغابي ضباط وأعوان الشرطة القضائية وكذا الهيئة التقنية الغابية المنصوص عليها في قانون الإجراءات الجزائية).

وقد عدل وتم هذا القانون بموجب القانون رقم 20-91 الذي نصت عليه المادة 62 مكرر منه (يتمتع كذلك بصفة ضابط شرطة قضائية الضباط المرسمين التابعين للسلك النوعي لإدارة الغابات والمعنيون بموجب قرار وزاري مشترك صادر عن وزير العدل والوزير الكلف بالغابات). كما أضافت المادة 62 مكرر 1، بأنه ( يعد من أعوان الضبط القضائي الضباط وضباط الصف التابعون للسلك النوعي لإدارة الغابات الذين لم تشملهم أحكام المادة 62 مكرر).

<sup>1</sup> - القانون رقم 84-12 المؤرخ في 03 يونيو 1984 المتضمن النظام العام للغابات المعدل والمتمم - الجريدة الرسمية عدد 15.

# الفصل الثاني

نطاق اختصاص شرطة

العمران في حماية البيئة



### تمهيد:

بعد التطرق للشق النظري الخاص بشرطة العمران في الفصل الأول المتعلق بتحديد مفهوم وأصناف شرطة العمران سيتم التطرق في هذا الفصل لدراسة موضوع نطاق اختصاصات شرطة العمران في مبحثين، المبحث الأول يتعلق بـ صور المخالفات العمرانية والثاني بمعاينة ومتابعة المخالفات العمرانية، وهذا الفصل يعتمد على الجانب التقني أكثر منه نظري.

المبحث الأول: صور المخالفات العمرانية.

لقد وضع المشرع الجزائري مصدرا أساسيا لمخالفات التهيئة والتعمير وذلك بموجب قانون التهيئة والتعمير<sup>1</sup>، والتنظيمات المتخذة لتطبيقه، ولقد جاء القانون بأدوات جديدة كوسائل تطبيقه لضبط قواعد البناء والتعمير، وذلك عن طريق أدوات التهيئة والتعمير<sup>2</sup>، (المخطط التوجيهي<sup>3</sup>، ومخطط شغل الأراضي<sup>4</sup>، والرخص والشهادات (عقود التعمير)<sup>5</sup> المسلمة بموجب أحكامه، وتدعمه نصوص خاصة تضبط عمليات التعمير والبناء فيما يسمى بالمناطق الخاصة أي الحساسة من التراب الوطني.

ومن خلال هذه النصوص القانونية قام المشرع الجزائري بحصر المخالفات التشريعية والتنظيمية في ميدان التهيئة والتعمير في مجموعة من المخالفات التي بموجبها يتم تجاهل بعض أو كل التزامات قوانين التعمير والتنظيمات المتعلقة به، وتعتبر الرخص والشهادات بمثابة الوسائل المجسدة لأدوات التعمير حيث أنها تلك القيود التي يجب استيفاؤها قبل الشروع في بناء أو إحداث تغيير أو هدم، وقد تكون لاحقة كشهادة المطابقة فهي عبارة عن وسيلة الرقابة البعدية وتوجد ضوابط خاصة حددها المشرع وذلك بحسب المنطقة وطبيعتها (المناطق الحساسة)، وذلك بإصدار بعض القوانين الخاصة قد تطرقت إلى مجموعة من المخالفات بحسب المناطق التي تنظمها.

ومن هذا المنطق معرفة صورها وأنواعها قسمنا هذا الفصل إلى مبحثين:

1- القانون رقم 29/90، السابق الذكر.

2- لعويجي عبد الله، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية تخصص قانون إداري وإدارة عامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2012، ص 06.

3- المرسوم التنفيذي رقم 177/91، السابق الذكر.

4- المرسوم التنفيذي رقم 178/91، السابق الذكر.

5- المرسوم التنفيذي رقم 19/15، السابق الذكر.

تناولنا في المبحث الأول صور ومخالفات التهيئة ولتعمير وفي المبحث الثاني تناولنا فيه طرق وكيفية معاينة وإثبات ومتابعة جزاءات مخالفات التعمير.

### المطلب الأول: المخالفات المتعلقة بأدوات التهيئة والتعمير.

عمل المشروع على تحسين المظهر الجمالي للمدينة عن طريق النصوص التنظيمية والقانونية إلى جانب المخططات التوجيهية للتعمير، ونظرا لتقشي مخالفات التعمير التي تمس بأهداف الدولة في مجال العمران.

جاءت هذه القوانين لتنظيم استعمال الأراضي في ظل قانون 29/90 المعدل والمتمم بموجب القانون 04/05 الذي جاء بأحكام صارمة تهدف إلى التصدي لظاهرة استمرار تقشي مخالفات التهيئة والتعمير التي تؤدي إلى بناء فوضوي مما يشوه المظهر الجمالي للمدن<sup>1</sup> ويكون ذلك عن طريق أدوات التهيئة والتعمير وعليه تم تقسيم هذا المطلب كالتالي: المخالفات المتعلقة بالمخطط التوجيهي (الفرع الأول) المخالفات المتعلقة بالمخطط شغل الأراضي (الفرع الثاني).

### الفرع الأول: المخالفات المتعلقة بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير<sup>2</sup>.

إن التخطيط المحلي على تراب البلدية أو عدة بلديات متجاورة تجمعها عوامل مشتركة<sup>3</sup>، كانتشار عدة بلديات في نسيج عمراني معين أو اشتراكها في شبكة توزيع المياه وسائل النقل الحضري العمومي أو غيرها من الهياكل والتجهيزات الرئيسية<sup>4</sup>، لتفادي التوسعات المفرطة والتعمير الفجائي واللاعقلاني والفوضوي فلا مخطط التوجيهي للتهيئة

<sup>1</sup> - أ مهزول عيسى، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر 2014، ص 47

<sup>2</sup> - المادة 16 والمادة 18 من القانون رقم 29/90 المعدل والمتمم السابق الذكر.

<sup>3</sup> - المادة 12 من نفس القانون.

<sup>4</sup> - د. إقلولي المولودة ولد رابح صافية، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي في ظل قانون 29/09، المجلة الجزائرية، الملكية والقانون، جامعة الجزائر، كلية الحقوق، ص 233-234.

والتعمير يعبر عن تنظيم وتأطير وإدارة نشاط التعمير<sup>1</sup>، ويضبط الصيغ المرجعية في استخدام الأرض والمجال حاضرا ومستقبلا<sup>2</sup>، وتم تحديد المناطق التي يغطيها وينظمها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير بموجب القانون 29/90 المعدل والمتمم وغلبا ما يبرز عدم احترام المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في مجموع البناءات الفوضوية والتي أنجزت بطريقة مخالفة لقواعد وأحكام هذا المخطط ومن أهم هذه المخالفات تغيير موقع المشروع (أولا) والإخلال بالارتفاقات (ثانيا).

### أولا: تغيير موقع المشروع.

تعتبر مخالفات تغيير الموقع عدم احترام النصوص التي جاء بها مخطط التهيئة والتعمير فيما يخص مخطط الموقع للمشروع المراد إنجازه وذلك بنقل وتحويل وعاء البناءة إلى مكان آخر من المجال الإقليمي، وهذا يتنافى مع مخطط التهيئة والتعمير والذي جاء على أساسه استخراج واستنباط مخطط موقع المشروع<sup>3</sup>، وتجدر الإشارة إلى أن كل موقع من الإقليم له وظيفته الخاصة حسب ما حدده مخطط التهيئة والتعمير، فالإخلال بالموقع يعد مساس بالأراضي المحمية والأثرية أو التاريخية والثقافية والطبيعية<sup>4</sup>، وهذا ما نص عليه المشرع في قانون التهيئة والتعمير 29/90 ضمن المادة 23 وتعد هذه الأراضي من القطاعات الغير قابلة للتعمير وتشمل كل الأراضي التي تكون فوقها حقوق البناء محددة بدقة وينسب تتلاءم مع الاقتصاد العام لمناطق هذه القطاعات<sup>5</sup>، وبالتالي فهي قطاعات غير مقرر تعميرها بسبب ظروف خاصة واستثنائية، سواء كانت مناطق محمية أو طبيعية أو فلاحية أو ذات خطورة ولكن في نفس الوقت البناء عليها ليس دائما ممنوعا بل إن حق

<sup>1</sup> -ADJA Dillali et drobenko bernerd droit de l urbanisme.berti.alger.2007 p138

<sup>2</sup> -د. إقلولي المولودة ولد رابح صافية، المرجع السابق، ص 234.

<sup>3</sup> -لعوجي عبد الله، مرجع سابق، ص 29.

<sup>4</sup> -أ. مهزول عيسى، مرجع سابق، ص 42.

<sup>5</sup> -المادة 23 من القانون رقم 29/90 السابق الذكر.

البناء عليها ضعيف ومحدد النسبة، حسب تقدير السلطة المختص بالرقابة)<sup>1</sup>، وبالأخص الأراضي الفلاحية والغابية، إذ لا تمنح رخصة البناء فوق الأراضي الفلاحية إلا بعد التحقيق من أن مساحة الأرض المراد تشييدها جاءت متطابقة مع المساحات المرجعية<sup>2</sup>، المذكورة في القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 13 سبتمبر 1992 والمتعلق بحقوق البناء المطبقة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية فيما يخص البناءات ذات الاستعمال السكني مثل البناء الريفي في الأراضي الفلاحية<sup>3</sup>.

والملاحظ حسب رأينا أن زحف البناءات غير الشرعية ونموها السريع بحسب تطور الإمكانيات والمتطلبات أدى إلى تآكل الأراضي الزراعية المحدودة وغير المتجددة رغم صدور قرارات كثيرة بالمنع، حيث عرفت الجزائر فقدان مساحات مهمة قدرت بآلاف الهكتارات.

ويهدف المشرع من خلال إصدار هذه النصوص القانونية لحماية الأراضي الزراعية التي تعد كثرة وطنية غير قابلة للتجديد فكل بناية مخالفة للنصوص القانونية والأحكام التشريعية، وتتواجد على أراضي فلاحية وبالأخص منها الخصبة يجب التعامل معها بكل صرامة وحزم، ويجب توقيع أقصى العقوبات على المخالف ويجب هدمها وإزالتها مع محاولة إعادة الأرضية إلى ما كانت عليه.

### ثانيا: مخالفات الإخلال بالارتفاقات.

تفرض الجهات الإدارية القيود والارتفاقات على العقارات على أساس نص تشريعي وبموجب مخططات التهيئة والتعمير الخاصة بهذه المناطق وهذا بصدور قرار إداري بهذا الشأن بسبب خطورة آثارها في حد الملكية العقارية الخاصة. وفي حالة رفض المالك الامتثال

<sup>1</sup>-Saidoumimaouia.elément d'instruction à l'urbanisme.histoire méthodologie réglementaire casbah edition algerie 2001

<sup>2</sup>- القرار الوزاري المشترك المؤرخ في 13 سبتمبر 1992 يتعلق بحقوق البناء المطبقة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية للبلديات.

<sup>3</sup>- المادة 5 من القانون رقم 29/90 السابق الذكر.

للتعليمات والارتفاقات التي يفرضها الإجراء الخاص مكن المشرع الجزائري من نزع الملكية في مثل هذه الحالات في إطار تحقيق المنفعة العامة. وتنقسم هذه الارتفاقات إلى ارتفاقات وارتفاقات خاصة.

1. الارتفاقات العامة: وتنقسم هذه الارتفاقات إلى ارتفاقات طبيعية وأخرى صناعية.

1- الارتفاقات الطبيعية: وهي الأراضي التي يمنع فيها البناء بأي شكل من الأشكال، والتي تم تحديدها ضمن المناطق غير القابلة للتعمير<sup>1</sup>، كما يعتبرها المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير سواء تواجدت داخل المحيط العمراني أو خارجه تكون هذه الارتفاقات في الأراضي المهدة بخطر الانزلاقات<sup>2</sup>، أو في صورة حوافي أودية وتكون مهدة بخطر الفيضانات إلى جانب كون هذه الأراضي ليست صلبة وضعيفة المقاومة<sup>3</sup>، وجاء هذا المنع في تعديل رقم 05/04 المذكور أعلاه حيث حدد شروط البناء في مثل هذه المناطق المهدة بالكوارث الطبيعية والتكنولوجية ونص على ضرورة تحديد هذه الأراضي عند إعداد أدوات التهيئة والتعمير<sup>4</sup>. وعلى هذا الأساس فإنه لا يمكن البناء فوق هذه المناطق لأنها مناطق خطرة والبناء فوقها يهدد سلامة وأمن المواطنين سواء في الأرواح أو في الممتلكات.

2- الارتفاقات الصناعية: ومن هذه الارتفاقات في الأراضي المخصصة لمرور قنوات الغاز الطبيعي والمياه الشروب والصرف الصحي، وشبكة الكهرباء<sup>5</sup>، إذ بالنسبة لاستغلال الكهرباء ذات الضغط المتوسط فإنه يتطلب قانونا عدم البناء على جانبي هذه الأسلاك بعرض قدرها 15 متر أي يمنع البناء مهما كان نوعه وطبيعته على مساحة أو رواق عرضه

<sup>1</sup> - المادة 19 من القانون 29/90 السابق الذكر.

<sup>2</sup> - أ.مهزول عيسى، المرجع السابق ص 35.

<sup>3</sup> - لعويجي عبد الله، المرجع السابق ص 29.

<sup>4</sup> - تمت إضافة هذه الشروط بعد تعديل المادة 4 من القانون 29/90 بموجب المادة 2 من القانون 05/04 في 14 أوت 2004، يعدل ويتم القانون 29/90 ج.ر 51 سنة 2004. وذلك إستدراكا من المشروع لما أغفله وخاصة بعد الكوارث الطبيعية التي عرفتها الجزائر ومنها فيضان باب الواد 2001 وزلزال بومرداس 2003 وما نتج من خسائر في الأرواح.

<sup>5</sup> - لعويجي عبد الله، المرجع السابق ص 56

يقدر ب 30 متر وطول الأسلاك الكهربائية، كما يتطلب قانونا احترام المسافة الفاصلة بين محور قناة الغاز والبنائات هي 75 متر في كلتا الجهتين، كما أنه لا يجوز تشييد أي بناية أو إقامة أي عوائق في المناطق المشمولة بحقوق الارتفاقات الجوية، ولقد حددت القوانين المتعلقة بالملاحة الجوية طول البنائات وارتفاعها ويمكن إزالة أي حواجز تعرقل الملاحة الجوية ويحظر تشييد أبنية قرب المطارات أو وضع الأغراس وإقامة بنايات مخالفة للمخطط الخاص بالمطار، وإذا ما تم بناء مهما كان نوعه أو خاص فإنه يهدم فوراً لأنه يعد من أخطر مخالفات التهيئة والتعمير.

وكذلك بالنسبة لحقوق الارتفاق في مجال النقل البري كالسكك الحديدية فإنه يمنع منعاً باتاً البناء الملصق بهذه الشبكة وحددها المشرع على بعد 20 م من الجانبين.

3- **الارتفاقات الخاصة:** الأصل العام الملكية حق مقدس وخاص وحق دستوري<sup>1</sup>، لكن كما هو متعارف عليه كل قاعدة عامة فيها استثناء، والاستثناء الوارد على الملكية الخاصة أنها تخضع لقيود نص عليها المشروع في القانون المدني<sup>2</sup> وتجدد هذه القيود الواردة على حق الملكية في الارتفاقات<sup>3</sup>، والتي تنص على إجبار المالك في مراعاة استعمال حقه ما تقصد به التشريعات المعمول بها والمتعلقة بالمصلحة العامة وكذا المصلحة الخاصة<sup>4</sup>، وأن يحترم بالأخص القواعد المنظمة لحق المرور والمطل والممر وكل ما يتعلق بحقوق الجوار<sup>5</sup>، طبعاً باختيار أرضية البناء ونمط وحجم وشكل البناية المزمع تشييدها ونلاحظ أنّ مخالفات التهيئة

<sup>1</sup> - المادة 52 من الدستور 1996 الجزائري المعدل في 2008.

<sup>2</sup> - المواد 867 إلى 881 من القانون المدني رقم 75/58 السابق الذكر.

<sup>3</sup> - المواد 690 إلى 712 من نفس القانون.

<sup>4</sup> - كمال تكوشت، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر مذكرة ماجستير في العلوم القانونية تخصص قانون عقاري قسم العلوم القانونية كلية الحقوق جامعة حاد لخضر باتنة، السنة الجامعية 2008-2009 ص 81.

<sup>5</sup> - المادة 693 القانون المدني رقم 75/58 السابق الذكر.

والتعمير هنا، أن لا يحترم الباني الحدود والارتفاقات المحددة بمقتضى الرخص فيعتدي على ملك مجاور أو على ممر أو طريق، ويتحجج بأنه في ملكه.

وحسب رأينا أنّ المخالفات التي ترتكب ف البناء الفوضوي والعشوائي بدون الحصول على الرخصة ولا شهادات، لو أنّ الباني قبل الشروع في عملية البناء استصدر شهادة التعمير لكان على علم بكل هذه الارتفاقات وحتى إذا تم الحصول على هذه الشهادات فإنّه في أغلب الأحيان لا يتم التقيد بها.

### الفرع الثاني: المخالفات المتعلقة بمخطط شغل الأراضي.

تكمن مخالفات مخطط شغل الأراضي في عدم الاحترام، وتختلف هذه المخالفات حسب الإطار الذي تمت فيه هذه المخالفات وتكمن في التعدي على الإطار غير المبني أو على الإطار المبني.

#### أولاً: مخالفات الإطار غير المبني.

وتتمثل هذه المخالفات في إقامة الأحياء القصدية والاستعلاء على المساحات العمومية والإخلاء بشبكات التهئية.

**أ. مخالفات البناء القصدية:** إن البنائات القصدية ليست لها قاعدة قانونية ولا تصنف ضمن العقار كما هو منصوص عليه في القانون المدني<sup>1</sup>، ولا تأخذ في الحسبان في المسح العقاري<sup>2</sup>، وكذلك في إعداد مخطط شغل الأراضي ويتم إعداد هذا الأخيرة على أنها أراضي جرداء، ويقترح فيها مشاريع التهئية والتعمير. غير أن المواطن لا يكثرث بهذه المخططات ويقيم بناءات مخالفة وغير قانونية، وهذا يعبر عن فشل مخطط شغل الأراضي وفقدانه لمصداقيته، مما يؤدي إلى مراجعته أكثر من مرة وأحياناً عدم تطبيق نهائياً.

**ب. المخالفات المرتكبة على المساحات العامة:** تتمثل في المساحات الخضراء وأماكن اللعب للأطفال... الخ، وخصصت للمنفعة العامة من طرف البلدية ونظراً للإهمال الذي

<sup>1</sup> - المادة 683 القانون المدني رقم 58/75 السابق الذكر.

<sup>2</sup> - لعويجي عبد الله، المرجع السابق ص 50.



تتعرض له شجع السكان على الاستيلاء عليها وتغير هدفها. نرى مثلا في ولاية تبسة أنه تقرب في كل عمارة في الطابق الأرضي يتم الاستيلاء على هذه المساحات وتسييجها وغرسها وضمها إلى السكنات الخاصة وأحيانا تضم على شكل مرأب (GARAGE) وبعد الاعتداء من المخالفات العمرانية ويجب على الهيئات المختصة القيام بدورها لصد هذا الاعتداء، وللد من مخالفات التهيئة والتعمير.

### ت- مخالفات شبكات التهيئة:

وهي شبكات (الغاز، الكهرباء، ماء الشرب، قنوات الصرف الصحي، الهاتف الانترنت) وتحدد هذه الشبكات حسب مخططات مخصصة لهذا النوع من الأعمال ذات المنفعة العامة<sup>1</sup>، ومن المفروض لا تغير مواقعها المحددة للربط الخاص بهذه الشبكات غير أن المواطن دائما وفي إطار استغلال الأراضي يغير مواقع هذه الشبكات مما يؤدي إلى مخالفة مخطط شغل الأراضي وهذا يشكل خطرا على المارة وحركة المرور بصفة عامة ويخل بمصادقية مخطط شغل الأراضي.

### ثانيا: المخالفات المرتكبة على الإطار المبنى.

ويجسد هذا النوع من المخالفات في التعدي على وظيفة مخطط شغل الأراضي بتشويه بعض البنايات خاصة منها العمارات وتشويهها، وكذا الاستيلاء على الأسطح، مما يؤدي إلى تشويه المنظر الجمالي للمدن<sup>2</sup>.

### 1. مخالفات تشويه العمارات

العمارات هي من السكنات الجماعية *logement collectif* ويخطط لها من طرف الدولة وتتكون من عدة طوابق من أربعة فما فوق حسب طبيعة الأرض وقوة تحملها ويشترك سكانها في مدخل واحد، ومتجانسة من حيث كل ما يتعلق بها سواء من الداخل

<sup>1</sup> - كمال تكوشت، المرجع السابق، ص 32.

<sup>2</sup> - أ. دبيرم عابدة، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، المرجع السابق، ص 40.

أو الخارج، الاختلاف الوحيد هو عدد الغرف<sup>1</sup>، ونلاحظ أن المخالفة بالنسبة لهذا النوع من المباني في تغيير الواجهات خاصة تغيير النوافذ وغلق الشرفات وإضافتها في مساحة السكن أو تغيير لون الطلاء الخارجي لبعض السكنات وهذا يشوه المنظر الجمالي الذي من المفروض أن تكون العمارات مجسد واحد وشكل هندسي معماري واحد وشكل هندسي معماري واحد وطلاء بلون واحد.

وأيضا نرى بالنسبة للطوابق الأرضية أحيانا يتم تغيير وجهتها وظيفتها، من استعمال سكني إلى استعمال تجاري، بتقسيم السكن إلى محلات تجارية، السؤال المطروح هنا؟ كيف لأصحاب السكنات تغيير استعمالها من السكن إلى محل تجاري، يتم كذلك الاستيلاء على أرصفتها لعرض السلع واعتبارها امتداد للمحل، وهذا ليس فقط في العمارات بل أيضا في السكنات الفردية عندما يتم تغيير تصميم المبنى للاستغلال مثلا في نشاط التجارة والحدادة وتعتبر هذه الحرف مصدر إزعاج وينتج عنها تلوث بيئي وسمعي هذا يعد من أكثر المخالفات المرتكبة في ميدان التهيئة والتعمير، وبالتالي المساس بوظيفة مخطط شغل الأراضي والتعدي على النصوص القانونية، هذه النشاطات من المفروض أن تتم عن طريق الرخص الإدارية العمرانية<sup>2</sup>، للحصول على السجل التجاري، وكذلك من أجل الحفاظ على النظام العام<sup>3</sup>، كيف منحت هذه التراخيص؟ والجواب أنه لا توجد مراقبة مشددة بالرغم من وجود النصوص القانونية التي تنظم مثل هذه المسائل.

## II. الإستيلاء على أسطح العمارات:

إن الاستيلاء على أسطح العمارات والبناء فيها هو عمل فوضوي وعشوائي ونتائجه وخيمة لأن العمارة عند إنجازها يتم تحديد كم من طابق تتحمله هذه الأرضية، وإضافة

<sup>1</sup> - لعويجي عبد الله، المرجع السابق، ص 24.

<sup>2</sup> - الرخصة الإدارية العمرانية هي قرار إداري تنطبق عليه أركان القرار الإداري رغم أن إصدارها يتم بناء على طلب المعني بها.

<sup>3</sup> - د ناصر لباد، الأساسي في القانون الإداري، الطبعة الأولى، دار المجدد للنشر والتوزيع، سطيف، الجزائر، 2011، ص 132.

بنايات أخرى هكذا دون ترخيص ودون المرور على الجهة المعنية تحدد ما إذا كانت هذه العمارة تتحمل هذا الوزن أم لا، يعتبر ذلك تهديد للأشخاص في أرواحهم وممتلكاتهم، ويعتبر هذا النوع من المخالفات جديد ودخيل على المجتمع الجزائري. إذ أنه لم تكن هناك مخالفات من هذا النوع إلا مؤخرًا ودائمًا يرجع هذا للظروف المعيشية للفرد والدخل المحدود، والنمو الديمغرافي وأيضًا هناك من يحتل الأقبية للعمارات والسكن فيها، وتؤدي مثل هذه المخالفات دائمًا إلى تشويه المنظر الجمالي للمدن<sup>1</sup>.

**المطلب الثاني: المخالفات المتعلقة بعقود التعمير.**

**الفرع الأول: مخالفات رخصة البناء والهدم (عقود التعمير).**

تمثل مخالفات عقود التعمير في مخالفات أشغال البناء والهدم بدون رخصة وعدم مطابقة الأشغال لأحكام رخصة البناء والقيام بالهدم دون رخصة ومخالفة عدم القيام بإجراءات التصريح والإشهار<sup>2</sup>.

**أولاً: البناء بدون رخصة.**

إن رخصة البناء (باعتبارها قرارًا إداريًا، تهدف الإدارة من خلال منحها. أو رفض منحها تحقيق الرقابة القبالية المسبقة على أعمال تشييد البناء، وضمان النظام العام العمراني)<sup>3</sup>، كما تعد رخصة البناء أهم الوسائل التقنية المجسدة لاحترام القواعد التشريعية والتنظيمية لعمليات التهيئة والتعمير. من خلال تنظيم إنتاج الأراضي القابلة للتعمير والتيسير الاقتصادي للأراضي، وتحقيق الموازنة بين وظائف، السكن، الفلاحة، الصناعة

<sup>1</sup> - مزوزي كاهنة، مدى فاعلية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية بالجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية، تخصص قانون إداري وإدارة عامة، جامعة الحاج لخضر، ياتنة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، ص 18.

<sup>2</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 19/15، المؤرخ في 25/01/2015، يحدد كفاءات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية عدد 7 المؤرخة في 12/01/2016.

<sup>3</sup> - روابنية شمس الدين، قواعد التهيئة والتعمير من حيث آليات رقابة الإدارة ومنازعات رخصة البناء في التشريع الجزائري، مذكرة تخرج من المعهد الوطني للقضاء، 2004، الجزائر.

وقاية المحيط والطبيعة، وكذا التراث الثقافي والتاريخي والمناطق السياحية... ولهذا تعتبر رخصة البناء أهم ضمان لعدم تعسف من تفررت لهم حقوق البناء في استعمال هذا الحق. ونظرا لهذه الأهمية، حرص المشرع الجزائري على جعل البناء مشروط بهذه الرخصة وأبعد من ذلك منع مجرد الشروع فيه إلا برخصة. وبهذا يكون قد ألقى وفرض التزام على من تقرر له حق البناء، وعليه فتجاهل هذا الالتزام يعد جريمة عمرانية طبقا للمادة من قانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، وهذه الجريمة يستوجب قيامها توافر عدة عناصر هي:

### 1- أن يكون هناك بناء:

البناء هو العنصر المادي الإيجابي لهذه المخالفة وهو (كل شيء متماسك من صنع الإنسان واتصال بالأرض، اتصال قرار فمجرد رصف طوب، أو حجارة على هيئة سور أو جدار دون أن يتصل ذلك بالأرض اتصال قرار، أو دون تماسك لا يعتبر بناء) وهو بهذه الصفة له وجود مادي ملموس، لهذا يثبت بموجب محضر معاينة، ولا فرق بين الشروع في البناء أو تمام إنجازه. وهو الأمر المستخلص من نص المادتين 76 و76 مكرر 4 من قانون 29/90 حيث نصت الأولى (يمنع الشروع في أشغال البناء...) ونصت الثانية (عندما ينجز البناء دون رخصة...) ويقصد بالبناء قانونا:

- تشييد بناية جديدة مهما كان استعمالها (لا فرق بين غرض السكن والأغراض الأخرى).
  - تمديد بناية قائمة (موجودة) بمعنى إضافة إلى بنايات موجودة.
  - انجاز جدار صلب للتدعيم أو التسييج (clôture).
  - تغيير بناء موجود من خلال المساس بالحيطان الضخمة منه أو الواجهات المطلّة على الساحة العمومية.
  - تحويل بناية يفهم منه تغيير تصميم البناء وذلك بإدخال تعديلات جوهرية عليه.
- 2- عدم وجود رخصة البناء:

انعدام رخصة البناء هو العنصر الذي يؤكد قيام المخالفة، ويتحقق ذلك عند تاريخ القيام بأشغال البناء دون حصول صاحب المشروع سواء كان كل شخص طبيعي

أو معنوي، مالك، أو حائز، أو موكل عنه، أو مستأجر لديه مرخص له قانونا، أو هيئة، أو مصلحة مخصص لها قطعة الأرض أو البناية على رخصة البناء والتي يلزم بتقديمها عند طلبها من الأعوان المؤهلين لمعاينة هذه المخالفات، والأمر سواء، إذا كان سبب عدم تقديمها هو:

- عدم الحصول على الرخصة نهائيا نتيجة عدم تقديم الطلب، أو نتيجة رفض الإدارة المختصة منحها الترخيص له بذلك<sup>1</sup>.
- عدم التمكن من رخصة البناء بعد، أي أن الطلب لا يزال قيد الدراسة.
- في كل هذه الحالات الجريمة قائمة حتى ولو تم تسلمها بعد ذلك<sup>2</sup>.
- اعتبار رخصة البناء لاغية، لعدم استكمال البناء في الآجال المحددة في القرار المتضمن رخصة البناء.

لأن المشرع في مثل هذه الحالة، أوجب على من لم يستكمل بناءه في الآجال وبشكل إجباري تجديد الطلب لاستئناف الأشغال وإلا قامت المخالفة بمجرد انتهاء مدة الصلاحية واستئناف الأشغال، ويثور التساؤل بشأن من صدر قرار قضائي نهائي لصالحه، يقضي بإلغاء قرار رفض منح رخصة البناء. فهل هذا القرار يحل محل رخصة البناء؟ بالتالي تقديمه عند الطلب هل ينفي قيام المخالفة؟. انطلاقا من مبدأ عدم أهلية القاضي الإداري منح رخصة البناء، وأمام تذبذب القضاء والقوانين المقارنة، حول مسألة جواز أو عدم جواز إلزام الإدارة من قبل القاضي الإداري بمنح رخصة البناء، المهم في هذا الشأن (بالنسبة للقانون الجزائري فإنه لا يوجد نص يسمح للقاضي الإداري بتوجيه أوامر للإدارة، كما لا يوجد نص يمنعه من ذلك، خلافا للقانون الفرنسي الصادر في 08/02/1995 والذي حسم المسألة نهائيا وأعطى هذه الصلاحية في المادتين 62-77 منه للمحاكم الإدارية، وكذلك

<sup>1</sup>- ليلي زروقي، حمدي باشا عمر، المنازعة العقارية، طبعة الجديدة 2012-2013، في ضوء آخر تعديلات

وأحدث الأحكام، دار هومو للنشر والتوزيع والطباعة، 2013، ص 371.

<sup>2</sup>- المادة 64 من القانون رقم 29/90، السابق الذكر.

مجالس الاستئناف الإدارية ولمجلس الدولة... وعلى كل فإن إلزام الإدارة بمنح رخصة البناء لا يمكن اعتباره حلولا محلها...، وعليه نرى أن القرار القضائي القاضي بإلغاء قرار رفض منح رخصة البناء حتى ولو تضمن إلزام الإدارة بمنح رخصة البناء لا يمكنه أن يحل محل رخصة البناء وبالنتيجة لا ينفي قيام الجريمة.

بالنسبة للبناءات التي شيدت بموجب رخصة بناء أُلغيت إداريا، أو قضائيا، فالمخالفة لا تعتبر قائمة إلا إذا استمرت الأشغال بعد هذا الإلغاء.

#### 4- أن يكون البناء خاضعا لرخصة البناء:

ويمكن هذا الشرط أن يقع البناء في مجال تطبيق رخصة البناء، وهو شرط تم استنتاجه من نص المادة 55 من قانون 90-29 والمادة 41 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 فيما يتعلق بالبنائات التي تحتمي بسرية الدفاع الوطني، والتي تشمل الهياكل القاعدية العسكرية المخصصة لتنفيذ المهام الرئيسية لوزارة الدفاع الوطني، والتي تشمل الهياكل القاعدية الخاصة التي تكتسي طابعا استراتيجيا<sup>1</sup>، من الدرجة الأولى، كبعض الدوائر الوزارية، والهيئات والمؤسسات، إلا أن إعفائها من رخصة البناء لا يعفي صاحب المشروع من السهر على توافرها مع الأحكام القانونية في مجال التعمير والبناء.

إذا بتوافر هذه العناصر، تصبح مخالفة البناء بدون رخصة، قائمة من تاريخ البدء أو الشروع في هذه الأشغال وهو ما أقره القضاء الفرنسي ونظرا لكون مخالفة البناء بدون رخصة مخالفة مادية مستمرة فهي لا تحتاج إلى ركن معنوي، ولا يجوز الاحتجاج بحسن النية، ونظرا لطبيعتها هذه فالتقادم يبدأ حسابه من تاريخ التوقف عن أشغال البناء بدون رخصة لأي سبب كان، أو من تاريخ تمام البناء المنجز بدون رخصة.

<sup>1</sup> - المادة 01 ف 2 من المرسوم التنفيذي 19/15، السابق الذكر.

ثانيا: عدم المطابقة لرخصة البناء.

قبل البدء في أشغال البناء اشترط المشرع الجزائري الحصول على رخصة البناء<sup>1</sup> وأوجب وضع تصاميم لمشاريع البناء من قبل مهندس معماري معتمد وتؤشر من طرفه وتودع مع طلب رخصة البناء وثائق تبين:

- موقع المشروع (تصميم للموقع) وتنظيمه وحجمه (مخطط لكتلة البناءات والتهيئة على سلم 1/200 أو 1/500) ونوع الواجهات، حدود القطعة الأرضية ومساحتها، وارتفاع البناية وعدد الطوابق.

- وتصاميم معدة على سلم 1/50 للتوزيعات الداخلية لمختلف مستويات البناية والمشملة على شبكة جر المياه الصالحة للشرب وصرف المياه المستعملة، وشبكة الكهرباء والتدفئة وبيان للأجزاء القديمة المحتفظ بها أو هدمها بالنسبة لمشاريع التحويل للواجهات، كما تتضمن أيضا أجال الإنجاز وكذا مواد البناء والألوان المختارة... والمهندس المعماري ملزم من جهته بتجسيد القواعد العامة للتهيئة والتعمير المنصوص عليها في قانون التعمير.

وعند الانتهاء من الأشغال يجب على المالك أو صاحب المشروع، إشعار رئيس المجلس الشعبي البلدي بإنهاء البناء، لتسلم له شهادة المطابقة، وذلك لإثبات مدى مطابقة الأشغال المنجزة مع رخصة البناء<sup>2</sup>، ويهدف المشرع من وراء كل هذا، تجسيد قواعد التهيئة والتعمير تجسيدا ماديا ملموسا وبهذا يكون قد فرض التزام، مفاده وجود تطابق أشغال البناء المنجزة مع رخصة البناء المسلمة. ومنع المشرع صراحة الشروع أو انجاز أشغال بناء، دون أن تكون مطابقة للمخططات البيانية التي سمحت بالحصول على رخصة البناء.

وعليه فإن الإخلال بهذا الالتزام يعد جريمة طبقا للمادة 77 من القانون 29/90

نستنتج أن عناصر هذه المخالفة تنقسم إلى ثلاث عناصر:

<sup>1</sup> - المادة 41 من المرسوم التنفيذي 19/15، السابق الذكر.

<sup>2</sup> - المادة 56 من القانون رقم 29/90، السابق الذكر.

### 1- حيازة صاحب المشروع لرخصة البناء:

وهو عنصر يستوجبه المنطق، لان التصاميم والمخططات التي تستوجب أن تكون الأشغال المنجزة مطابقة لها إنما هي تلك المرفقة بطلب رخصة البناء، وإلا كنا أمام جريمة تعمير أخرى وهي البناء بدون رخصة.

### 2- الشروع في أشغال بناء أو إتمام إنجازها:

الشروع في أشغال البناء أو تمام إنجازها عنصر مستخلص من نص المادة 76 من قانون 29/90 (يمنع<sup>1</sup>، الشروع في أشغال البناء... أو إنجازها دون احترام المخططات البيانية التي سمحت بالحصول على رخصة البناء)، وهو واقعة مادية محضة تثبت بالمعاينة من طرف الأشخاص المخولين لبحث ومعاينة مخالفات التعمير<sup>2</sup>، بمناسبة أعمال الرقابة أو بمناسبة فحص المطابقة عند طلب صاحب المشروع لشهادة المطابقة.

### 3-تحقق عدم مطابقة أشغال البناء والتهيئة مع رخصة البناء المسلمة:

وهذا العنصر يمكن الكشف عنه في حالتين هما:

- عند الشروع في أشغال البناء أو التهيئة أو أثنائها.

- عند الانتهاء من الأشغال.

ثالثا: الهدم بدون رخصة.

لقد عمل المشرع على تحديد مجال معين من الأشغال يتم منح رخصة الهدم بشأنها دون غيرها خاصة متى كانت واقعة في مناطق حساسة وهذا لتسهيل عملية الرقابة عليه من طرف الجهات المختصة حيث نصت المادة 60 من القانون التهيئة والتعمير على أنه: (يخضع كل هدم كلي أو جزئي للبناء لرخصة الهدم في المناطق المشار إليها في المادة 46 أعلاه أو كلما اقتضت ذلك الشروط التقنية أو الأمنية) ونصت ذلك المادة 70 من المرسوم

<sup>1</sup> - المادة 76 من القانون رقم 29/90، السابق الذكر.

<sup>2</sup> - المرسوم التنفيذي رقم 55/06، يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعدان المؤهلين للبحث في مخالفات التشريع والتنظيم في مجال البناء، عدد 06، المؤرخة في 05 فبراير 2006.



التنفيذي 19/15 (تطبيقاً لأحكام المادة 60 من القانون 29/90 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 والمذكور أعلاه، لا يمكن القيام بأي عملية هدم جزئية أو كلية لبنانية دون الحصول مسبقاً على رخصة الهدم، وذلك عندما تكون البناية واقعة في مكان مصنف أو في طريق التصنيف في قائمة الأملاك التاريخية أو المعمارية أو السياحية أو الثقافية أو الطبيعية طبقاً للأحكام التشريعية والتنظيمية. المطبقة عليها أو عندما تكون البناية الآيلة للهدم سندا لبنانيات مجاورة).

إذا وجوب الرخصة المسبقة قبل أي عملية هدم لبناء، هو التزام فرضه قانون التعمير والمرسوم التنفيذي 15 وعليه فالإخلال بهذا الالتزام يعد مخالفة، يعاقب عليها بالمادة 77 من قانون التعمير ما لم يوجد نص أشد<sup>1</sup>. إلا أن هذه المخالفة لا يمكن اعتبارها قائمة بشكل مطلق إنما يجب توافر العناصر التالية:

### 1- أن يكون هناك شروع في هدم لبناءات قائمة دون رخصة مسبقة:

وهو المظهر المادي لهذه الجريمة. ويقصد به كل الأعمال والأشغال التي تؤدي لا محالة مباشرة إلى هدم جزئي أو كلي لبنانية قائمة دون رخصة مسلمة مسبقاً قبل البدء في هذه الأشغال، لا يعفى من المتابعة والعقاب، والفاعل لا يمكن تصوره إلا في صاحب البناء<sup>2</sup> وإلا كنا أمام أوصاف لجرائم أخرى كجريمة تحطيم ملك الغير<sup>3</sup>.

### 2- موقع البناء:

حتى تقوم المخالفة لابد من توافر شروط تتعلق بموقع البناء وهي:

<sup>1</sup> - كما هو الشأن بالمادة 79 من القانون 01/99 المؤرخ في 06 يناير 1999 المحدد للقواعد المتعلقة بالفندقة

- الجريدة الرسمية عدد 51.

<sup>2</sup> - مالك البناء أو موكله أو الحائز أو الهيئة المخصص لها البناء هذا ما يفهم من المادة 62 من المرسوم

التنفيذي 176/91 فيما يخص من لهم حق طلب رخصة الهدم.

<sup>3</sup> - المادة 407 من قانون العقوبات.

أ- أن يكون البناء واقع في أماكن خاصة:

نصت عليها المادة 46 من قانون التعمير<sup>1</sup>، والمادة 70 من المرسوم 19/15 وهي الأملاك المصنفة في قائمة الأملاك التاريخية والمعمارية أو الثقافية أو الطبيعية الخلابة (لناجمة عن موقعها الجغرافي، أو المناخي أو الجيولوجي كالمياه المعدنية أو الإستحمامية) أو في طريق التصنيف أو اقتراح تصنيف هذه الأملاك تحدده النصوص التشريعية والتنظيمية المطبقة على كل نوع من هذه الأملاك<sup>2</sup>.

ب- أن تكون البناية الآيلة للهدم سندا لبناية مجاورة:

هذا يعني أنه في حالة وجود بناء أو بنايات مجاورة للبناء المراد هدمه، وكان هذا الأخير سندا أو ركيزة أو دعم للبناء المجاور<sup>3</sup>، وتم الشروع في أشغال الهدم دون رخصة اعتبرت المخالفة قائمة، رغم أن هذه المسألة تقنية لكن محاضر المعاينة المادية تكفي لإثبات قيام هذه الجريمة.

والمشروع كان يصبو من وراء اشتراطه رخصة الهدم، حماية أملاك وأرواح المجاورين من خلال وجوب تقديم التصاميم وعرض أسباب الهدم والخبرة التقنية في ملف رخصة الهدم وعليه كل عملية هدم لبناية تجاورها بناية أو بنايات أخرى دون رخصة هي مخالفة تعميم. كما نستنتج أن كل أعمال هدم دون رخصة، خارج المواقع المذكورة آنفا ما لم تكن البناية سندا لبناية مجاورة لا تعد مخالفة تعميم.

3- عدم وجود نص خاص أشد:

وهو شرط يتعلق بتطبيق المادة 77 من قانون التعمير، باعتبار أن المشرع الجزائري حمى بعض الأقاليم والمناطق بنصوص خاصة، حتى ولو تعلق الأمر بمجال التهيئة والتعمير، وعليه متى وجد نص خاص يتعلق بالهدم دون رخصة وكان أشد طبق هذا النص

<sup>1</sup> المادة 46 من القانون 29/90، السابق الذكر.

<sup>2</sup> المادة 70 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15، السابق الذكر.

<sup>3</sup> المادة 72 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15، السابق الذكر.

واستبعدت المادة 77 ومثال ذلك المادة 79 من قانون 01/99 والعكس صحيح طبقاً للقواعد العامة، أي أنه يعمل بالمادة 79 ويستبعد النص الخاص متى كان هذا الأخير أخف كما هو الشأن لنص المادة 99 من القانون 104/98.

إذا بتوافر هذه العناصر تصبح الجريمة قائمة. وهنا يجب الإشارة إلى استبعاد البنائيات الآيلة للانتهاء والتي تخضع لأحكام خاصة أوردها المشرع في الفصل الخامس من المرسوم 176/91 المواد من 75 إلى 78.

#### رابعاً: عدم القيام بإجراءات التصريح والإشهار:

من خلال نص المادة 83 من المرسوم التنفيذي 19/15، التي تكلمت على وجوب إعلام المستفيد من رخصة البناء رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليمياً بتاريخ فتح الورشة مقابل وصل، إضافة إلى وضع لافتة مرئية مكان الورشة بغرض إشهار الأشغال.<sup>2</sup> وتتجسد مخالفات عدم القيام بإجراءات التصريح والإشهار في صورتين هما:

#### 1- عدم وضع اللافتة المبنية لمراجع رخصة البناء:

وهي مخالفة للالتزام المستفيد من الأشغال خلال المدة الكاملة لعمل الورشة بوضع لافتة مرئية من الخارج فيها مراجع رخصة البناء الممنوحة، نوع البناء، تاريخ افتتاح الورشة التاريخ المتوقع لإنهاء الأشغال، وكذا اسم صاحب المشروع إن اقتضى الأمر، ومكتب الدراسات والمؤسسة المكلفة بالإنجاز. وهذه اللافتة محددة بنموذج بموجب قرار من الوزير المكلف بالتعمير هذا الالتزام نصت عليه المادة 84 من المرسوم التنفيذي 19/15<sup>3</sup> وتفرضه رخصة البناء كذلك وعليه فالإخلال بهذا الالتزام مخالفة يعاقب عليها بالمادة 77 من قانون التعمير.

<sup>1</sup> القانون 04/98 المؤرخ في 15 يونيو 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي، جريدة رسمية عدد 44.

<sup>2</sup> المادة 83 من المرسوم التنفيذي 19/15، السابق الذكر.

<sup>3</sup> المادة 84 من المرسوم التنفيذي 19/15، السابق الذكر.

2- عدم التصريح بفتح الورشة أو إتمام الأشغال:

أوجبت المادة 83 من المرسوم التنفيذي 19/15 على المستفيد من المقرر المرخص بالبناء أن يعلم مقابل وصل رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليمياً بتاريخ فتح الورشة تبعاً للنموذج المحدد من الوزير المكلف بالتعمير كما ألزمت المادة 06 من المرسوم 55-06 أعوان المراقبة<sup>1</sup>، التصريح بفتح الورشة عند إجراء عمليات المراقبة من المالك أو موكله أو من ممثل صاحب المشروع.

كما أوجبت المادة 56 من قانون التهيئة والتعمير المالك أو صاحب المشروع إشعار رئيس المجلس الشعبي البلدي بانتهاء البناء.

وعليه فالإخلال بأحد هذين الالتزامين يعد صورة من صور مخالفات قواعد التهيئة والتعمير المعاقب عليها بالمادة 77 من قانون التعمير.

الفرع الثاني: تجاهل التزامات تتعلق برخصة التجزئة وشهادة التقسيم والتسييج.

وتمثل هذه المخالفات في القيام بعملية تجزئة أرض دون الحصول على رخصة التجزئة وكذلك القيام بعملية تقسيم بناية دون الحصول على إذن مسبق وكذلك إقامة سياج دون الحصول على رخصة.

أولاً: مخالفات رخصة التجزئة.

1. تقسم ملكية عقارية غير مبنية بدون رخصة تجزئة:

اشتترطت المادة 57 من قانون التهيئة والتعمير رخصة تجزئة لكل عملية لملكية أو عدة ملكيات إلى قطعتين أو أكثر مهما كان موقعها، وكان هذا التقسيم من شأنه أن يستعمل في تشييد بناية، وهو الالتزام الذي أكدته المادة 07 من المرسوم التنفيذي 19/15 وبالتالي كل تجاهل لهذا الالتزام يعد مخالفة طبقاً للمادة 77 من القانون رقم 90-29 ويدخل في مفهوم تقسيم ملكية عقارية غير مبنية بدون رخصة، القيام بأشغال التجزئة عند

<sup>1</sup> - المرسوم التنفيذي 55/06، السابق الذكر.

انتهاء مدة صلاحية رخصة التجزئة بمرور ثلاثة سنوات من تاريخ الإعلان عن القرار كذلك مواصلة أشغال التجزئة رغم أن الرخصة أصبحت لاغية لعدم اكتمال الأشغال التجزئة عند انتهاء مدة صلاحية رخصة التجزئة بمرور ثلاثة (3) سنوات<sup>1</sup>.

## 2. تقسيم ملكية عقارية غير مبنية تقسيما غير مطابق لرخصة التجزئة:

تعد مخالفة كل أشغال تجزئة غير مطابقة للمخططات والتصاميم ودفتر الشروط التي بموجبها منحت رخصة التجزئة، وهذا بصريح نص المادة 77 من قانون التعمير لأن عدم المطابقة لرخصة التجزئة هو تجاهل الالتزامات التي فرضتها هذه الرخصة. ويشترط لقيام هذه المخالفة وجود رخصة التجزئة وصحتها.

### ثانيا: مخالفات شهادة التقسيم.

منحت المادة 59 من قانون التهيئة والتعمير الحق لمالك عقار مبني حين يرغب في تقسّمه طلب شهادة تقسم وأضافّت المادة 33 من المرسوم التنفيذي 19/15 على أن شهادة التقسيم تعتبر وثيقة تبين شروط تقسم الملكية العقارية المبنية وعليه فهي توقع التزامات على عائق طالبها ناهيك عن كون التقسيم برخصة في حد ذاته التزام أوجبّه القانون لهذا فإن صور مخالفات شهادة التقسيم تتمثل في الصورتين التاليتين:

### 1. تقسم ملكية عقارية مبنية دون شهادة تقسيم:

كل أشغال تقسيم ملكية عقارية مبنية دون شهادة تقسيم، هو إخلال بالالتزام فرضه قانون التهيئة والتعمير بموجب المادة 59 منه، ويقصد أيضا بتقسيم ملكية عقارية بدون شهادة، كل أشغال تقسم ملكية عقارية مبنية بشهادة تقسيم منتهية الصلاحية<sup>2</sup> أي بعد مرور سنة من تاريخ التبليغ (قرار إداري فردي) فبانتهاء المدة تصبح أشغال التقسيم مخالفة عمرانية.

<sup>1</sup> - المادة 30 من المرسوم التنفيذي 19/15، السابق الذكر.

<sup>2</sup> - المادة 33 من المرسوم التنفيذي 19/15، السابق الذكر.

## 2. عدم مطابقة أشغال التقسيم لشهادة التقسيم:

إن شهادة التقسيم توقع التزامات على عائق مالك العقار المراد تقسيمه، وذلك بأن تكون أشغال التقسيم مطابقة للتصاميم والمخططات التي منحت بموجبها شهادة التقسيم<sup>1</sup> وعليه عدم تطابق الأشغال المنجزة مع هذه التصاميم، يعتبر مخالفة بمفهوم المادة 77 من قانون التعمير، لتجاهل التزام فرضته شهادة التقسيم.

## ثالثا: مخالفات التسييج<sup>2</sup>.

أشار المشرع الجزائري في الفصل السادس من قانون التعمير تحت عنوان التسييج إلى التزامين هما:

- وجوب خضوع إقامة الأسيجة في مناطق الساحل والأقاليم ذات الميزة الطبيعية الخلابة والتاريخية والثقافية ذات المردود العالي والجيد، لرخصة أشغال يسلمها رئيس المجلس الشعبي البلدي أو سلطة مؤهلة طبقا للقوانين والتنظيمات المعمول بها<sup>3</sup>.
  - ضرورة انجاز حاجز مادي فاصل مرئي ليلا ونهارا بين أشغال الهدم أو البناء وبين حافة الطرق وممرات الراجلين والأرصفة ومساحات توقف السيارات ومساحات اللعب والمساحات العمومية المجهزة أو غير المجهزة، مع وجوب صيانة هذه الحواجز باستمرار.
- وانطلاقا من هذين الالتزامين ارتأينا الاصطلاح على تجاهليهما (مخالفات التسييج) وهي:

## 1. إقامة سياج بدون رخصة أشغال:

يشترط لقيام هذه المخالفة أن تكون أشغال إقامة الأسيجة في مناطق محددة على سبيل الحصر في المادة 70 من قانون 90-29 وهي:

<sup>1</sup> المادة 26 من المرسوم التنفيذي 19/15، السابق الذكر.

<sup>2</sup> التسييج (clôture) يقصد به الحواجز المادية المحيطة بأشغال التهيئة أو البناء.

<sup>3</sup> المواد 48-49 من المرسوم 19/15، السابق الذكر.

- أ- الساحل وهو: كافة الجزر والجزيرات، وكذلك شريطاً من الأرض عرضه الأدنى ثمانمائة (800) متر على طول البحر ويشمل:
- كافة الأراضي ومنحدرات التلال والجبال المرئية من البحر والتي لا تكون مفصولة من الشاطئ (سهل ساحلي)
  - السهول الساحلية التي تقل عرضها عن ثلاثة كيلو متراً<sup>1</sup>.
  - كامل الغابات التي يوجد جزء منها بالساحل.
  - كامل المناطق الرطبة وشواطئها على عرض ثلاثمائة (300) متر بمجرد ما يكون جزء من هذه المناطق على الساحل.
- ب- الأقاليم المحددة والمصنفة، التي تتوفر على مميزات طبيعية خلابة وتاريخية وثقافية أو تتوفر على مميزات ناجمة عن موقعها الجغرافي والمناخي والجيولوجي، مثل المياه المعدنية أو الاستحمامية.
- ج- الأراضي الفلاحية ذات المردود الفلاحي العالي أو الجيد سواء وجد مخطط شغل أراضي أو لم يوجد.

### 2. عدم إنجاز حواجز مادية حول أشغال البناء أو الهدم:

لأجل قيام مخالفة عدم إنجاز حواجز مادية حول أشغال البناء أو الهدم يشترط، أن تكون أشغال البناء، أو الهدم محاذية للطرق وممرات الراجلين، والأرصفة، ومساحات توقف السيارات ومساحات اللعب والمساحات العمومية ويشترط قبل ذلك شرعية أشغال البناء أو الهدم. والحكمة المتوخاة من هذه المخالفة هي حماية الممتلكات، وكذا السلامة الجسدية وأرواح الغير. وعليه فالمادة 72 من قانون التعمير هي مصدر الالتزام، وبالتالي تجاهله من قبل المكلف بتنفيذ الأشغال أو صاحب المشروع، أو المستفيد من الرخصة يعد مخالفة طبقاً

<sup>1</sup> - المادة 48 و 49 من قانون 90-29، السابق الذكر.

للمادة 77 ما جعلنا نوردتها كمخالفة مستقلة رغم اقترابها من مخالفات تجاهل التزامات رخص البناء والهدم، كون مصدر الالتزام هو المادة 72 من قانون التعمير<sup>1</sup>.

المطلب الثالث: مخالفات قواعد التعمير الخاصة ببعض الأجزاء من التراب الوطني.

خصص المشرع الجزائري في قانون التهيئة والتعمير فصلا<sup>2</sup>، نص بموجبه على أحكام خاصة تطبق على بعض الأجزاء من التراب الوطني<sup>3</sup>، وهي الساحل والأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة الأراضي الفلاحية ذات المردود العالي. ونظرا لخصوصية وحساسية هذا المناطق وأقاليم أخرى<sup>4</sup> في مواجهة عمليات التعمير<sup>5</sup>، وفي إطار حماية البيئة وتنمية القضاء الوطني تنمية منسجمة ومستدامة، صدرت قوانين وتنظيمات خاصة، من أهم أحكامها ضبط مجال التعمير بهذه الأقاليم، حيث حددت مخالفات نتطرق لصورها فيما يلي:

الفرع الأول: مخالفات التعمير بالمناطق الساحلية والمواقع السياحية.

تتمثل مخالفات التعمير بالمناطق الساحلية والمواقع السياحية، في تلك المخالفات الواردة في أحكام نصوص القانون رقم 02-02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه<sup>6</sup>، والقانون رقم 01-99 المحدد للقواعد المتعلقة بالفندقة والقانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية<sup>7</sup>، والآتي بيانا كما يلي:

<sup>1</sup> - المادة 72 من القانون 29/90 السابق الذكر.

<sup>2</sup> - الفصل الرابع من المواد من 43-49 من قانون 29-90

<sup>3</sup> - المادة 22 من قانون رقم 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري الجديدة الرسمية عدد 49.

<sup>4</sup> - المناطق السياحية والمناطق المعرضة للأخطار الكبرى.

<sup>5</sup> - (إن الجمع بين البناء والبيئة كالجمع بين النار والماء... إن حماية المجالات الطبيعية من اهتمامات قانون البيئة إلا أن قانون التعمير لا يمكن أن تتجاهل ضرورة حماية بعض المناطق لقيمتها الايكولوجية أو الجمالية).

<sup>6</sup> - قانون رقم 02-02 المؤرخ في 5 فبراير 2002 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه الجديدة الرسمية العدد 10.

<sup>7</sup> - قانون رقم 03-03 المؤرخ في 17 فبراير 2003 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية- الجديدة الرسمية عدد 11.



أولاً: في المناطق الساحلية.

سطر قانون التهيئة والتعمير بموجب المادة 45 منه أهداف، تتعلق بالساحل وهي المحافظة على المساحات عند كل توسع عمراني، وإبراز قيمة الموقع والمناظر المميزة للتراث الوطني الطبيعي، والثقافي والتاريخي للساحل، والبيئات اللازمة للتوازنات البيولوجية طبقاً لأحكام شغل الأراضي. وبالنظر لهذه الخصوصية أوجب القانون 02-02 في المادة 04 منه على الدولة والجماعات المحلية عند إعداد أدوات التهيئة والتعمير، السهر على توجيه توسع المراكز الحضرية القائمة نحو مناطق بعيدة عن الساحل والشاطئ البحري وأن تحضي وضعية الساحل بالحماية، ويمنع المساس بوضعيته الطبيعية، والسهر كذلك على احترام القواعد الواردة في المواد 12 إلى 16 و 18 و 19. وعليه مخالقات التهيئة والتعمير بالمناطق الساحلية لا تخرج عن تلك المنصوص عليها في قانون التعمير، باستثناء مخالفة خاصة جاءت بها المادة 2/30 وهي:

مخالفة البناء، أو إقامة منشآت أو طرق أو حظائر توقيف سيارات أو مساحات للترفيه، في المناطق الشاطئية ذات التربة والخط الشاطئ الهشين أو المعرضين للانحراف. لقيام هذه المخالفة يجب توافر العنصر المادي الذي يقوم بمجرد البدء أو عند إتمام أشغال تتعلق إما بالبناء أو بمنشآت أو طرق حظائر توقيف سيارات، أو مساحات للترفيه وأن تكون هذه الأشغال في منطقة شاطئية والتي عرفها القانون 03-02<sup>1</sup>، (الشاطئ هو الشريط الإقليمي للساحل الطبيعي تظم المنطقة المغطاة بأمواج البحر في أعلى مستواها خلال السنة في الظروف الجوية العادية). وأن تكون هذه المنطقة الشاطئية ذات تربة هشة أو معرضة للانحراف. تثبت بمحضر طبقاً للمادة 38 من ق 02-02 أو تكون مصنفة طبقاً للقانون على أنها مهددة. هذه المخالفة يعاقب عليها بالمادة 43 من نفس القانون.

ثانياً: في المناطق السياحية.

<sup>1</sup> - قانون رقم 03-02 المؤرخ في 17 فبراير 2003 المحدد للقواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحي للشواطئ. الجريدة الرسمية، عدد 11.

تتمثل في مخالفات التعمير بالمناطق السياحية في تلك المنصوص عليها بالقواعد المتعلقة بالفندقة، وقواعد القانون المتعلق بمناطق التوسع والمناطق السياحية.

### 1. تطبيق القانون المتعلق بالفندقة:

#### • مخالفة عدم التصديق على مشاريع المؤسسات الفندقية:

من أهم القواعد التي جاء بها القانون رقم 99-01 المتعلق بالفندقة تلك المتعلقة ببناء المؤسسات الفندقية حيث ألزم بموجب المادة 46 منه المصادقة على مخططات مشاريع بناء، تعديل، هدم أو تهيئة مؤسسات فندقية قبل تسليم الرخص من الجهات المختصة، تحت طائلة العقوبات المنصوص عليها بالمادة 79 وعليه عدم التصديق على مخططات مشاريع بناء، تعديل أو هدم أو تهيئة مؤسسة فندقية من الإدارة المكلفة بالسياحة يعد مخالفة تعميم ويجب لقيامها توفر العناصر الآتية:

**1-1- أن تكون هناك أشغال تتعلق ببناء أو تعديل أو تهيئة أو تهديم.**

**2-1- أن تتعلق هذه الأشغال بمؤسسة فندقية، وهذه الأخيرة عرفت المادة 04 من ق 99-01 على أنها (كل مؤسسة تستقبل الزبائن لإيوائهم مع تقديم خدمات إضافية لهم أو بدونها) وهي تأخذ هذه الصفة بعد الحصول على الرخصة المسبقة من الإدارة المكلفة بالسياحة، طبقا للمادة 52 من نفس القانون، وهذه الرخصة يجب أن تكون بملف الدعوى والأمر يخلق لبس بالنسبة لحالة واحدة هي عند البناء لأول مرة لأن رخصة الاستغلال تمنح بعد إتمام البناء.**

**3-1- انعدام الموافقة المسبقة للإدارة المكلفة بالسياحة ويقصد بها طبقا للمادة 46، عدم مصادقة مصالح الوزارة المكلفة بالسياحة على المخططات المتعلقة بالبناء أو الهدم والتهيئة أو التعديل بالإضافة أو الإنقاص. وعليه فالبناء أو الهدم دون رخصة إذا كان يتعلق بمؤسسة فندقية نطبق أحكام المادة 79 من هذا القانون بدلا من المادة 77 من قانون التعمير لأنها الأشد وتكيف على أنها مخالفة بناء أو هدم دون تصديق من الجهة المختصة.**

تجدر الإشارة إلى أن المادة 23 من قانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، أحالت العقاب على أشغال تغيير أو توسيع أو هدم مؤسسة فندقية أو سياحية، إذا كانت واقعة داخل نطاق التوسع والمواقع السياحية دون رأي مسبق من الوزارة المكلفة بالسياحة. إلى أحكام القانون المتعلق بالفندقية، أي المادة 79 منه وعليه هذه المخالفة نصت عليها المادة 23 من قانون 03/03 أضافت عنصرا آخر هو وقوع أشغال التغيير أو التوسع أو الهدم لمؤسسة فندقية داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية<sup>1</sup>، بينما أحالت العقاب على هذه المخالفة بموجب المادة 79 من قانون 99-01.

### ||-1- طبقا للقانون المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية:

حماية لمناطق التوسع والمواقع السياحية<sup>2</sup> لهدف الاستعمال العقلاني والمنسجم للفضاءات والموارد السياحية، ولأجل الحفاظ على المقومات الطبيعية للسياحة والتراث الثقافي والتاريخي والديني والفني من أجل استغلاله لأغراض سياحية، ولضمان التنمية المستدامة للسياحة شرعت مجموعة من المخالفات بموجب القانون 03-03 تتعلق بالتعمير بهذه المناطق وهي:

<sup>1</sup> هذه المناطق تحدد وتصنف ويصرح بها طبقا للتنظيم (المادة 11 من قانون 03-03 )

<sup>2</sup> المادة 03- من قانون 03-03 (منطقة التوسع السياحي : كل منطقة أو امتداد من الإقليم يتميز بصفات أو بخصوصيات طبيعية وثقافية وبشرية وإبداعية مناسبة للسياحة مؤهلة لإقامة أو تنمية منشأة سياحية ويمكن استغلالها في تنمية نمط أو أكثر من السياحة ذات المردودية.

**الموقع السياحي:** كل موقع أو منظر يتميز بجاذبية سياحية بسبب مظهره الخلاب أو بما يحتوي عليه من عجائب أو خصائص طبيعية أو بنايات مشيدة عليه يتعرف لها بأهمية تاريخية أو فنية أو أسطورية أو ثقافية والذي يجب تثمين أصالته أو المحافظة عليه من التلف والاندثار بفعل الطبيعة أو الإنسان)

أشغال تهيئة بمناطق التوسع ومواقع السياحة مخالفة لمخطط التهيئة السياحية ولقانون

03-03

نصت المادة 06 من ق 03-03 على أنه (تمنع كل أشغال تهيئة أو استغلال مناطق التوسع السياحي مخالفة لمخطط التهيئة السياحية وللقواعد المنصوص عليها في هذا القانون)، انطلاقاً من نص هذه المادة فإنه لأجل قيام هذه المخالفة يجب توافر العناصر التالية:

أ- أن تكون هناك أشغال تهيئة أو تم الشروع فيها (حفر - تسوية - تسييج...).

ب- أن تكون هذه الأشغال داخل مناطق التوسع السياحي وهي جزء من الإقليم تحدد وتصنف كمناطق سياحية محمية بناء على نتائج دراسات التهيئة السياحية لذا يشترط لقيام المخالفة أن يكون هناك قرار تحديدها وتصنيفها طبقاً للقانون.

ج- أن تكون هذه الأشغال مخالفة لـ:

- قواعد مخطط التهيئة السياحية<sup>1</sup>، يشترط وجود هذا المخطط والتصديق عليه طبقاً للقانون.
- الأحكام المتعلقة بالتهيئة والتعمير المنصوص عليها بالقانون 03-03 كوجوب خضوع منح رخص البناء داخل هذه المناطق إلى الرأي المسبق للوزارة المكلفة بالسياحة وبالتنسيق مع الإدارة المكلفة بالثقافة عندما تحتوي هذه المناطق على معالم ثقافية مصنفة<sup>2</sup> ووجوب خضوع بناء الأراضي القابلة للبناء بمناطق التوسع والمواقع السياحية لمواصفات مخطط التهيئة السياحية، في ظل احترام قواعد التهيئة والتعمير.

<sup>1</sup> - مخطط التهيئة السياحية: هو المخطط الذي يحدد مواصفات تهيئة الإقليم وتسيير منطقة التوسع والمواقع السياحية، تعده الإدارة المكلفة بالسياحة ويندرج ضمن أدوات تهيئة الإقليم والعمران ويعادل رخصة تجزئة للأراضي القابلة للبناء فيها ويتضمن هذا المخطط نظاماً يتعلق بحقوق البناء والارتفاقات إضافة إلى مخططات تقنية للتهيئة والمنشآت القاعدية.

- التهيئة السياحية: مجموعة أشغال انجاز المنشآت القاعدية لفضاءات أو مساحات موجهة لاستقبال استثمارات سياحية يتجسد في الدراسات التي تحدد طبيعة عمليات التهيئة وطبيعة مشاريع الأنشطة للمنشآت المراد تحقيقها.

<sup>2</sup> - المادة 24 من قانون 03-03.

هذه المخالفة يعاقب عليها بالمادة 44 من نفس القانون.

||- 2- تنفيذ أشغال تهيئة بمناطق التوسع والمواقع السياحية خلافا لأحكام 03-03:

نفهم من نص المادة 44 أن تنفيذ الأشغال المنصوص عليها بالمادة 06 هو العنصر المادي لهذه المخالفة وتتحول إلى جنحة مشددة طبقا للمادة 47 مقارنة بالمادة 44.

||- 3- مخالفة أحكام البنود 2-3-4 من المادة 38 من قانون 03-03:

نصت على صور هذه المخالفة المادة 50 من قانون 03-03 وهذه الصور هي:

أ- عدم المطابقة مع وثائق البناء والتعمير المصادق عليها من قبل السلطة المختصة نستخلص من هذه الصورة أن مخالفة عدم المطابقة المنصوص عليها في قانون التعمير في حال وقوعها في مناطق التوسع والمواقع السياحية تصبح خاضعة لسلطات المادة 50 من قانون 03-03 بدلا من المادة 77 من قانون التعمير لأنها هي الأشد.

ب- رفض تزويد الأعوان المؤهلين لمعاينة مخالفات أحكام هذا القانون<sup>1</sup>، بالمعلومات بما فيها مخالفات التعمير وهم ضباط وأعوان الشرطة القضائية ومفتشي التعمير مفتشي البيئة لعدم تقديم الرخص والشهادات وكذلك منع هؤلاء من القيام بإجراءات الرقابة والتحري المنصوص عليها بهذا القانون ونصوصه التطبيقية، ويشترط في هذه المخالفة القصد أي اتجاه نية المخالف إلى هذه الأعمال، على عكس ما رأيناه في كل مخالفات التعمير.

ج- التصريح الكاذب للحصول على رخصة البناء بمناطق التوسع والمواقع السياحية وذلك بتقديم وثائق أو تصريحات أو معلومات لتضليل الجهة المختصة بمنح رخصة البناء لقصد الحصول عليها.

ننبه في الأخير أن الإجراءات المنصوص عليها في المواد 37. 39. 40 والمتعلقة باختصاص القضاء الإستعجالي في الأمر بمطابقة الأشغال أو هدمها أو إعادة الأماكن لحالتها، لا يعني من المتابعة ولا الجزاء.

<sup>1</sup> المادة 33 من قانون 03-03.

الفرع الثاني: مخالفات التعمير في الأقاليم ذات الميزة الطبيعية، التاريخية والثقافية.

أحالت المادة 47 من قانون التعمير مسألة ضبط أعمال التهيئة والتعمير في الأقاليم ذات الميزة الطبيعية والثقافية البارزة إلى تشريعات خاصة بهذه المناطق المحمية، وصدر القانون 04-98 المتعلق بحماية التراث الثقافي ووضع مجموعة من الالتزامات<sup>1</sup>، والضوابط لعمليات التعمير، عند ترميم، إصلاح، بناء أو هدم ممتلكات عقارية ثقافية وتاريخية، وخرقها يؤدي إلى قيام مخالفة طبقاً للمادة 99 التي نصت على (يعاقب كل من يباشر القيام بأعمال إصلاح لممتلكات ثقافية عقارية مقترحة للتصنيف أو مصنفة وللعقارات المشمولة في المنطقة المحمية أو إعادة تأهيلها أو ترميمها أو إضافة إليها أو استصلاحها أو إعادة تشكيلها أو هدمها بما يخالف الإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون بغرامة من 2000 دج إلى 10.000 دج دون المساس بالتعويضات عن الأضرار تطبق نفس العقوبة على كل من يباشر أشغال مماثلة في عقارات مصنفة أو غير مصنفة ومشمولة تقع في محيط قطاعات محفوظة). انطلاقاً من هذه المادة والمواد 15-21-22 ولأجل قيام هذه المخالفة لابد من توافر العناصر التالية:

أولاً: مباشرة أعمال إصلاح أو إعادة تأهيل أو ترقيم أو إضافة أو إعادة تشكيل أو تهديم:

حيث تعتبر هذه الأعمال المظهر المادي للمخالفة، وهيكل أشغال الإصلاح أو الترميم للحفاظ على ما هو موجود، وكل الأشغال الإضافية لإعادة التشكيل أو التأهيل وكذلك كل أعمال الهدم.

<sup>1</sup> - المواد 15-21-22-30 من قانون 04-98.

ثانيا: إن تقع هذه الأعمال على.

- عقارات ثقافية وتقصدها طبقا للمادة 08 من قانون 04-98 المعالم التاريخية<sup>1</sup>، المواقع الأثرية<sup>2</sup>، المجموعات الحضرية أو الريفية<sup>3</sup>.

- يشترط في هذه العقارات أن تكون مصنفة أو مقترحة للتصنيف أو غير مصنفة تقع في محيط قطاعات محفوظة.

ثالثا: أن تقع هذه الأعمال دون مراعاة الإجراءات المنصوص عليها قانونا.

ويقصد بالإجراءات الواجب إتباعها عند القيام بأعمال الإصلاح أو إعادة التأهيل أو الترميم أو الإضافة أو إعادة التشكيل أو التعمير تلك المنصوص عليها في القانون رقم 04-98 وهي:

1- بالنسبة للأماكن الثقافية المسجلة في قائمة الجرد الإضافي، فإنه طبقا للمادة 15 من قانون 04-98 لا يمكن القيام بأي تعديل ترميم أو إصلاح إلا بعد:

- التماس رأي تقني من المصالح المكلفة.

- بالترخيص المسبق من الوزير المكلف بالثقافة.

2- بالنسبة للمعالم التاريخية المقترحة للتصنيف أو المصنفة أو الواقعة في مناطق محمية<sup>4</sup> فإنه طبقا للمادة 21 من قانون 04-98 يجب إخضاع كل أشغال الحفظ، الترميم، التصليح الإضافة والتغيير والتهيئة إلى ترخيص من مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة.

<sup>1</sup> المادة 17 من قانون 04-98 (المعالم التاريخية أي إنشاء هندسي معماري منفرد أو مجموع يقوم شاهدا حضارة معينة أو حادثة تاريخية).

<sup>2</sup> المادة 28 قانون 04-98 (مساحات مبنية أو غير مبنية، دونما وظيفة نشيطة ونشهد بأعمال الإنسان أو بتفاعله مع الطبيعة بما في ذلك باطن الأرض المتصلة بها ولها قيمة من الوجهة التاريخية أو الأثرية أو الدينية أو التقنية أو العلمية أو الأنتولوجية والمقصود بها على الخصوص المواقع الأثرية بما فيها المحميات الأثرية والحظائر الثقافية).

<sup>3</sup> تسمى القطاعات المحفوظة في المادة 41 من قانون 04-98 (المجموعات العقارية الحضرية أو الريفية مثل القصبات والمدن والقي والمجمعات السكنية التقليدية المتميزة بحلبة المنطقة السكنية فيها والتي تكتسي بتجانسها ووحدتها المعمارية والجمالية أهمية تاريخية أو معمارية أو فنية أو تقليدية من شأنها حمايتها وإصلاحها).

<sup>4</sup> المناطق المحمية المادة 22 من قانون 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتعلق بالتوجيه العقاري- الجريدة الرسمية رقم 52 (نظرا إلى اعتبارات تاريخية، أو ثقافية أو علمية، أو أثرية أو معمارية أو سياحية... يمكن أن توجد أو تكون مساحات أو مواقع ضمن الأصناف السالفة الذكر وذلك بموجب أحكام تشريعية خاصة).

3- إذا كانت طبيعة الأشغال المراد القيام بها تتطلب رخصة البناء أو تجزئة من أجل البناء وهذا طبقاً لأحكام قانون التعمير، لأن هذه الرخص لا يمكن تسليمها إلا بموافقة مسبقة من مصالح الوزارة المكلفة بالثقافة، وبالتالي انعدام الموافقة حتى لو وجدت رخص البناء أو التجزئة، تؤدي لقيام هذه المخالفة، لكن نشير هنا إلى أنه في هذه الحالة تطبق نص المادة 77 من قانون التعمير لأنها أشد من نص المادة 99 من هذا القانون، ونضيف كذلك أن هذه الأملاك يعد لها مخطط حماية واستصلاح يحدد القواعد العامة للتنظيم والبناء والهندسة المعمارية والتعمير وتبعات استخدام الأرض والانتفاع، هو المخطط الذي أتت به المادة 30 من قانون 98-04.

#### الفرع الثالث: مخالفات التعمير في المناطق المعرضة للأخطار الكبرى.

خص المشرع الجزائري مجال التهيئة والتعمير في إطار الوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في القانون 04-20 بمخالفتين نص عليهما بموجب المادتين 70 و71 من قانون 04-20<sup>1</sup>، تتمثل صورتين فيما يلي:

#### أولاً: البناء في المناطق المعرضة للخطر الكبير.

وهي المخالفة المعاقب عليها بالمادة 70 من قانون 04-20 في حالة مخالفة المادة 19 من القانون نفسه حيث نصت هذه الأخيرة على ما يلي: (دون الإخلال بالأحكام التشريعية المعمول بها في مجال البناء والتهيئة والتعمير يمنع البناء منعاً باتاً بسبب الخطر الكبير لاسيما في المناطق ذات الخطورة الآتية:

- المناطق ذات التصدع الزلزالي الذي يعتبر نشيطاً.
- الأراضي ذات الخطر الجيولوجي.
- الأراضي المعرضة للفيضانات ومجري الأودية والمناطق الواقعة أسفل السدود دون مستوى قابلية الإغراق بالقضبان المحدد طبقاً للمادة 24 أدناه.

<sup>1</sup> - قانون 04 مؤرخ في 25 ديسمبر 2004 يتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة- الجريدة الرسمية عدد 84.



- مساحات حماية المناطق الصناعية والوحدات الصناعية ذات الخطورة أو كل منشأة صناعية أو طاغوية تنطوي على خطر كبير.

- أراضي امتداد قنوات المحروقات أو الماء أو جلب الطاقة التي قد ينجر عن إتلافها أو قطعها خطر كبير.)

إذا يتضح من خلال تحليل نص المادتين 70 و 19 من قانون 04-20 أنه يشترط قيام هذه المخالفة توفر العناصر التالية:

I. أن تكون هناك أعمال بناء: وهنا نلاحظ أن المشرع حظر البناء بشكل مطلق بتغييره (يمنع البناء منعا باتا) ولا يهم فيما إذا كان الغرض من البناء هو السكن أو وظيفة أخرى.

II. أن تقام أعمال البناء في المناطق المعرضة للخطر الكبير: وعليه فالعنصر المادي لهذه

الجريمة يستلزم وقوع أعمال البناء في مناطق هي تلك المعرضة للخطر الكبير<sup>1</sup>، والتي سردها المادة 19 على سبيل المثال، وهو المفهوم الذي استتجناه من خلال عبارة لاسيما

في المناطق ذات الخطورة الآتية وهذه المناطق هي:

- المناطق ذات الصدع الزلزالي الذي يعتبر نشيطا.
- الأراضي ذات الخطر الجيولوجي.

<sup>1</sup> المادة 10 من قانون 04-20 ( شكل أخطار كبرى تتكفل بها ترتيبات الوقاية من الأخطار الكبرى في مفهوم

أحكام المادة 05 أعلاه الأخطار الآتية:

- الزلازل والأخطار الجيولوجية.
- الفيضانات.
- الأخطار المناخية.
- الأخطار الصناعية والطاقوية.
- الأخطار الإشعاعية والنووية.
- الأخطار المتصلة بصحة الإنسان.
- الأخطار المتصلة بصحة الحيوان والنبات.
- أشكال التلوث الجوي أو الأراضي أو البحري أو المائي.
- الكوارث المترتبة عن التجمعات البشرية الكبرى.

- الأراضي المعرضة للفيضان ومجري الأودية والمناطق الواقعة أسفل السدود دون مستوى قابلية الإغراق بالفيضان.

- مساحات حماية المناطق الصناعية ذات الخطورة أو كل منشأة صناعية أو طاغوية تنطوي على خطر كبير.

وسرد هذه المناطق على سبيل المثال يعني؛ انه قد توجد مناطق أخرى، وعليه تحديد هذه المناطق متعلق بالخطر الذي تتعرض له، وهنا يجب التطرق لكيفية تحديد هذه المناطق لأنها مسألة تتعلق بمكان ارتكاب المخالفة. ضبط المشرع هذه المسألة في القانون 04-20 حيث تضمن المادة 16 (يحدث مخطط عام للوقاية من الخطر الكبير فيما يخص كل خطر كبير منصوص عليه بموجب أحكام المادة 10 أعلاه، يصادق عليه بموجب مرسوم...) وعليه يشترط لقيام العنصر المادي لهذه المخالفة وقوع أعمال البناء في منطقة حددها مخطط عام للوقاية من الخطر الكبير، هذا يعني؛ أنه يشترط وجود المخطط العام خاصة وأن المشرع الجزائري أوضح في نص المادة 20 على أنه (يحدد كل مخطط عام للوقاية من الخطر الكبير المنصوص عليه في أحكام المادة 16 أعلاه المناطق المثقلة بارتفاع عدم البناء عليها بسبب الخطر الكبير. وكذا التدابير المطبقة على البناءات الموجودة بها قبل صدور هذا القانون)، كما نفهم عن عبارة دون الإخلال بالأحكام التشريعية المعمول بها في مجال البناء والتهيئة والتعمير انه بمجرد معاينة المخالفة يصبح من حق رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي، الأمر بهدم البناء طبقا للمادة 76 مكرر 4 من القانون رقم 90-29.

ثانيا: إعادة بناء هدم كلياً أو جزئياً بسبب زلزال أو خطر جيولوجي.

وهي مخالفة تعمير نصت عليها المادة 71 من قانون 04-20 (يعاقب على كل مخالفة لأحكام المادة 23 من هذا القانون طبقاً لأحكام القانون رقم 90-29... المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم) ونصت المادة 23 من نفس القانون على (لا يجوز القيام بإعادة بناء أي مبنى أو منشأة أساسية أو بناية تهدمت كلياً أو جزئياً بسبب وقوع خطر

زلزالي و/ أو جيولوجي إلا بعد إجراء خاص للمراقبة يهدف إلى التأكد من أن أسباب الانهيار الكلي أو الجزئي قد تم التكفل بها).

وبناء على نص المادتين يتضح أنه لقيام هذه المخالفة يجب توفر العناصر التالية:

I. أن يكون هناك تهدم لبناء أو منشأة أساسية؛ والأمر سواء فيما إذا كان البناء كاملاً أو في طريق الانجاز حفظ لغرض السكن أو لوظيفة أخرى سواء تهدم البناء بشكل كلي أو جزئي وواقعية التهدم هي واقعة يثبتها المؤهلون لمعاينة هذا النوع من المخالفات بموجب محضر معاينة من أجهزة المراقبة التقنية المختصة.

II. أن يكون سبب التهدم، زلزال أو خطر جيولوجي آخر كانزلاق التربة وهي مسألة تقنية تثبت بموجب محضر يحرر من طرف أجهزة المراقبة التقنية المختصة.

III. أن يكون هناك شروع في أشغال إعادة بناء دون إجراء مراقبة من الأجهزة المختصة تثبت التكفل بأسباب الانهيار. ويتحقق هذا العنصر بمجرد العجز عن تقديم ما يفيد أن المصالح التقنية قد تكفلت بأسباب الانهيار.

أخيراً بتوافر هذه العناصر تصبح مخالفة إعادة بناء هدم كلياً أو جزئياً بسبب زلزال أو خطر جيولوجي قائمة، ويسأل عنها طبقاً لنص المادة 77 من قانون التهيئة والتعمير.

**المبحث الثاني: معاينة وإثبات ومتابعة جزاءات مخالفات التعمير:**

يترتب عن معاينة مخالفات التهيئة والتعمير، إحالة مرتكبيها على الجهة القضائية المختصة، ومن ثم توقيع الجزاءات المقررة قانونا على من تقع عليه المسؤولية الجزائية وهو ما سنتناوله بالدراسة في المطالب الثلاثة التالية نبين من خلالها طرق متابعة مخالفات التهيئة والتعمير، والجزاءات المقررة لها، وكذا المسؤولية المترتبة عنها.

**المطلب الأول: البحث عن مخالفات عقود التعمير.**

**الفرع الأول: طرق متابعة مخالفات التهيئة والتعمير.**

باعتبار أن مخالفات التهيئة والتعمير تحمل وصفا جزئيا، فإن طرق متابعتها لا تخرج عن إطار الطرق المعروفة في قانون الإجراءات الجزائية وهي:

**أولا: تحريك الدعوى العمومية من قبل النيابة العامة:**

تختص النيابة العامة نوعيا بإقامة الدعوى العمومية، عن طريق تحريكها بالمبادرة باتخاذ أول إجراء فيها بتقديم طلب بفتح تحقيق، تقدمه لقاضي التحقيق. أو برفع دعوى مباشرة أمام جهة الحكم وفقا للأشكال المحددة قانونا، وبعبارة أخرى فإن النيابة العامة تختص أصلا بالمتابعة والالتزام، فتقوم بدور الإدعاء العام أصالة عن الجماعة<sup>1</sup>، وقد نصت المادة 36 من قانون الإجراءات الجزائية (يقوم وكيل الجمهورية بتلقي المحاضر والشكاوي والبلاغات ويقرر ما يتخذ بشأنها...)، تجدر الإشارة إلى أن هذه المادة قد عدلت بالمادة 06 من الأمر رقم 02/15 المؤرخ في 23 يونيو 2015 حيث نصت على >> يقوم وكيل الجمهورية بما يأتي<sup>2</sup>:

-إدارة نشاط ضباط وأعاون الشرطة القضائية في دائرة اختصاص المحكمة، وله جميع السلطات والصلاحيات المرتبطة بصفة ضابط الشرطة القضائية.

<sup>1</sup>-د. محمود سمير عبد الفتاح، النيابة العامة وسلطاتها في إنهاء الدعوى العمومية بدون محاكمة، منشأة المعارف، 1986

<sup>2</sup>- نص المادة 06 من المر 02/15 المؤرخ في 23 يونيو 2015، يعدل ويتمم قانون الإجراءات الجزائية.

- مراقبة تدابير التوقيف للنظر .

- زيارة أماكن التوقيف للنظر مرة واحدة على الأقل كل ثلاثة أشهر، وكلما رأى ذلك ضروريا.

- تلقي المحاضر والشكاوى والبلاغات ويقرر في أحيان الآجال ما يتخذه بشأنها ويخطر الجهات القضائية المختصة بالتحقيق أو المحاكمة للنظر فيها أو يأمر بحفظها بمقرر يكون قابلا دائما للمراجعة ويعلم به الشاكي و/أو الضحية إذا كان معروفا في أقرب الآجال ويمكنه أيضا أن يقرر إجراء الوساطة بشأنها>.

وفي هذا الصدد يتصل وكيل الجمهورية بالقضايا المتعلقة بمخالفات التهيئة والتعمير من خلال محاضر معاينة هاته المخالفات، حيث حدد المرسوم التنفيذي رقم 06-155، مدة اتصال وكيل الجمهورية بمحاضر معاينة مخالفات التهيئة والتعمير بأجل لا يتعدى اثني وسبعين (72) ساعة، هذا فيما يخص المخالفات المنصوص عليها في القانون رقم 90-29، أما بالنسبة للمخالفات المنصوص عليها في القوانين الخاصة ذات الصلة بقانون التهيئة والتعمير، فقد نصت المادة 2/88 من القانون رقم 02-02 السالف الذكر على (يجب أن يرسل العون الذي عاين المخالفة المحاضر، تحت طائلة البطلان ، في أجل خمسة أيام إلى وكيل الجمهورية المختص إقليميا...)، ويمكن استنقاء المادة على أساس أنه في حالة عدم اتصال وكيل الجمهورية بمحاضر المعاينة في الأجل المذكور تبطل تلك المحاضر وتصبح عديمة القيمة.

وجاءت المادة 3/71 من القانون رقم 01/99 السالف الذكر بأنه يرسل المحضر إلى وكيل الجمهورية المختص إقليميا في أجل لا يتعدى (08) ثمانية أيام، وبالنسبة للقانون رقم 03-03 السالف الذكر فقد نصت المادة 35 منه في فقرتها الثالثة (يرسل المحضر إلى

<sup>1</sup> - المادتان 17 و18 من المرسوم التنفيذي رقم 55/06.

الجهة القضائية المختصة خلال مهلة لا تتعدى (15) خمسة عشر يوما ابتداء من يوم إجراء المعاينة).

وبعد اتصال وكيل الجمهورية بمحاضر معاينة المخالفات، يقوم باختيار الإجراء المناسب وغالبا ما يقوم باستدعاء المخالفين مباشرة أمام محكمة الجناح، على أساس أن هاتاه المخالفات هي معاينات مادية، والمحاضر التي تحتويها أغلبها لها نماذج محددة قانونا وتكون صحيحة إلى غاية إثبات عكسها.

**ثانيا: تحريك الدعوى العمومية بطريق الإدعاء المدني.**

يتم تحريك الدعوى العمومية من طرف المضرور من الجريمة<sup>1</sup>، وعليه فإن لكل شخص تضرر من جريمة ما أن يدعي أمام القضاء الجزائي مطالبا إياه الحكم له بتعويضه عن الأضرار التي لحقتة من جراء ذلك، كما تضيف المادة 02 من قانون الإجراءات الجزائية ( كما يجوز للطرف المضرور أن يحرك هذه الدعوى طبقا للشروط المحددة في هذا القانون).

وعملا بأحكام المواد من 01 إلى 05 من قانون الإجراءات الجزائية التي تقرر حق المدعي في المطالبة بالتعويض عن الضرر الناتج عن الجريمة، جاءت المادة 78 من قانون الإجراءات الجزائية (يجوز لكل شخص يدعي بأنه مضرار بجريمة أن يدعي مدنيا بأن يتقدم بشكوى أمام قاضي التحقيق المختص)<sup>2</sup>. وبذلك فيمكن لكل متضرر من المخالفات المتعلقة بالتهيئة والتعمير أن يدعي مدنيا، وفي هذا الإطار جاءت المادة 65 من القانون رقم 12/84 السالف الذكر (تمارس الشرطة الغابية كل الأعمال المتعلقة بدعوى التعويض عن المخالفات في المجال الغابي طبقا لقانون الإجراءات الجزائية) فهنا القانون حدد صفة الطرف المدني أو المدعي المدني والمتمثل في الشرطة الغابية فيما عدا المتضررين من

<sup>1</sup> في هذه الحالة يجوز للنيابة المبادرة كذلك بتحريك الدعوى العمومية دون قيد.

<sup>2</sup> نصت المادة 76 من ق إ ج "يقوم قاض التحقيق خلال خمسة أيام بعرض شكوى المدعي المدني على وكيل الجمهورية لإبداء رأيه بشأنها خلال خمسة أيام تبليغه من طرف قاضي التحقيق.

هاته المخالفات، نصت بعض القوانين المتعلقة بالتعمير صراحة على إمكانية الإدعاء مدنيا من قبل الجمعيات، التي يخول لها قانونا حق التمثيل أمام القضاء وممارسة حقوق الطرف المدني<sup>1</sup>، ومن بين هاته النصوص نصت المادة 74 من القانون 29/90 (يمكن لكل جمعية تشكلت بصفة قانونية تنوي بموجب قانونها الأساسي أن تعمل من اجل تهيئة إطار الحياة، وحماية المحيط، أن تطالب بالحقوق المعترف بها لطرف مدني فيما يتعلق بالمخالفات لأحكام التشريع الساري المفعول في مجال التهيئة والتعمير).

كذلك نصت المادة 41 من القانون رقم 03/03 السالف الذكر (يمكن لكل جمعية مؤسسة قانونا والتي تبادر وفق قانونها الأساسي بحماية البيئة والعمران والمعالم الثقافية والتاريخية والسياحية وأن تؤسس نفسها طرفا فيما يخص مخالفات أحكام هذا القانون) كما جاءت المادة 91 من القانون رقم 04/98 السالف الذكر بـ (لكل جمعية تأسست وينص في قانونها الأساسي على السعي إلى حماية الممتلكات الثقافية أن تنصب نفسها خصما مدعيا بالحق المدني فيما يخص مخالفات أحكام هذا القانون).

وبهذا يكون لكل متضرر من مخالفات التهيئة والتعمير وللجمعيات المنصوص عليها في النصوص الخاصة بالحق ف المطالبة بالتعويضات باعتبارهم أطراف مدنية.  
الفرع الثاني: المسؤولون عن مخالفات التهيئة والتعمير.

ينجم عن جرائم التهيئة والتعمير، مثل بقية الجرائم مسئوليتان هما: المسؤولية الجزائية والمدنية، وهو الأمر الذي سنوضحه من خلال ذكر الأشخاص الخاضعين للجزاء عن هذه المخالفات.

<sup>1</sup> نصت المادة 16 من قانون 31/90 المتعلق بالجمعيات تكتسب الجمعية الشخصية المعنوية والأهلية المدنية بمجرد تأسيسها طبقا للمادة 07 من هذا القانون ويمكنها حينئذ أن يقوم بما يأتي أن تمثل أمام القضاء وتمارس خصوصا أمام المحاكم المختصة حقوق الطرف المدني بسبب وقائع لها علاقة بهدف الجمعية ولحق ضررا بمصالح أعضائها الفردية أو الجماعية.

أولاً: في المسؤولية الجزائية.

يتضح من خلال المادة 77 من قانون التهيئة والتعمير، أن المسؤولية الجزائية في جرائم التعمير، تقع على كل من يخل بالالتزامات المنصوص عليها: في هذا القانون والتنظيمات المطبقة له، والرخص المسلمة طبقاً لأحكامه، وبالتالي من أجل تحديد المسؤولية بدقة عملاً بمبدأ شخصية المسؤولية وفردية العقوبة، يجب تعيين الأشخاص المخاطبين بهذه الأحكام، حتى تسند لهم جرائم الإخلال بهذه الالتزامات وهم:

### 1- الأشخاص الطبيعيين:

1-1- المالك: معظم أحكام الالتزام الواردة في قانون التعمير، أو في النصوص المطبقة له تخاطب بالدرجة الأولى أصحاب الملكية<sup>1</sup>، (الأرض، البناء) لأن معظم جرائم التعمير، إن لم نقل كلها ترتبط بممارسة حق البناء وهو حق مقرر للمالك أصلاً، والآخرين استثناءً، وهذا الحق يجب ممارسته في ظل الاحترام الصارم لأحكام نصوص<sup>2</sup>، باعتبارها قواعد من النظام العام، وبالتالي كل إخلال من المالك بهذه الأحكام يترتب عنها قيام الجريمة، ونسبتها مباشرة له، كما هو الحال بالنسبة لأشغال البناء، عدم القيام بإجراء التصريح والإشهار... ما لم يتخلص المالك من المسؤولية الجزائية أي حالة وجود متدخلين آخرين كما سننوه لاحقاً.

1-2- أشخاص في حكم المالك: رخص قانون التعمير للمالك، أن يمنح لغيره ممارسة بعض الحقوق نيابة عنه، فيما يتعلق بأشغال البناء والهدم وهم:

الموكل: كل الحقوق الممنوحة بموجب أحكام قانون التهيئة والتعمير والنصوص المطبقة له تجيز للمالك أن يقوم بتوكيل شخص آخر للقيام بأشغال (بناء، هدم، تقسيم، تجزئة...) بموجب وكالة خاصة طبقاً للقانون المدني<sup>3</sup>، وعليه كل مخالفة تعميم ترتكب في حدود هذه الوكالة يسأل عنها المالك.

<sup>1</sup> المواد 8-27-34-54-62 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91.

<sup>2</sup> المادة 50 من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير.

<sup>3</sup> المواد من 571-589 عن الأمر رقم 58-75.



**المستأجر:** ورد ذكر المستأجر في نص المادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 176/91 وأعطت له إمكانية طلب رخصة البناء متى رخص له المالك بذلك قانونا، الأمر الذي يترتب عنه في حال ارتكاب مخالفة تعمير بمناسبة هذا البناء. أي في حدود الترخيص - مسؤولية المالك جزائيا. وقضى بهذا في فرنسا.

(La cour de cassation a même jugé que le propriétaire était pénalement responsable dès que les travaux entrepris par le locataire l'avaient été avec son accord)<sup>1</sup>.

**1-3- الأشخاص المقرر لهم حق البناء:** حق البناء مقرر كذلك لأشخاص آخرين كالحائز طبقا للمادة 43 من قانون التوجيه العقاري رقم 90-29 والمادة 34 من المرسوم التنفيذي رقم 91-176، وأصحاب حق الانتفاع، والموقوف لهم وبالتالي يسأل هؤلاء جزائيا عن ارتكابهم مخالفات التهيئة والتعمير.

**1-4- المتدخلون في الهندسة المعمارية:** إذا كانت البناءات الفردية، وأشغال التعمير البسيطة عموما، لا تطرح مشكلة في نسبة مخالفات التهيئة والتعمير إلى مرتكبيها، فإن الأمر يختلف بالنسبة للمشاريع المعمارية، وهذا راجع لتعدد المتدخلين حيث أفردتها المشرع في المرسوم التشريعي رقم 94-07 المتعلق بشروط ممارسة المهندس المعماري وهم صاحب المشروع صاحب المشروع المنتدب، صاحب العمل.

كما ذكرت المادة 77/2 من قانون التهيئة والتعمير، أشخاص هم مستعملي الأراضي المستفيدون من الأشغال، المهندسين المعماريين، المقاولين، الأشخاص الآخرين المسؤولين عن تنفيذ الأشغال، تحت طائلة تشديد الجزاء، اعتبارا لصفاتهم هذه، وهذا التعدد يخلق مشكلة في تحديد المسئولون جزائيا وهو ما استوجب التطرق لهم فيما يلي:

**أ- صاحب المشروع:** حسب المادة 07 من المرسوم التشريعي 94-07 فإنه يقصد به كل شخص طبيعي أو معنوي يتحمل بنفسه مسؤولية تكليف من ينجز أو يحول بناء ما يقع على

<sup>1</sup> René cristini droit de l'urbanisme- économique. paris p555

قطعة أرضية، يكون مالكا لها أو يكون حائزا حقوق البناء عليها طبقا للتنظيم والتشريع المعمول بهما، ومنه يتضح أن صاحب المشروع هو المالك أو الحائز أو صاحب حق الانتفاع.

ب- صاحب المشروع المنتدب: عرفته المادة 8 من المرسوم السابق ذكره على أنه (كل شخص طبيعي أو معنوي يفوضه صاحب المشروع قانونا للقيام بإنجاز بناء أو تحويله).  
المقاول: ويقصد به (كل شخص تعهد لرب العمل بإقامة بناء أو منشآت ثابتة أخرى في مقابل أجر دون أن يخضع في عمله لإشراف أو إدارة)<sup>1</sup>، وهو كذلك (تاجر يحترف عملا ذا طابع مادي يتمثل في تنفيذ البناء تبعا للتصميم الذي أعده المهندس)<sup>2</sup>، وعليه يبدو جليا أنه متى وجد تفويض قانوني من صاحب المشروع أي أنه متى كان التكليف بموجب عقد وكالة، أصبح المقاول مسؤول جزائيا عن مخالفات التعمير التي ترتكب أثناء تنفيذ الأشغال المتعاقد عليها نظرا لافتراض المهارة في تنفيذ أعمال البناء والعلم بأحكام قواعد التهيئة والتعمير، ولهذا فإن المشروع خص المقاول بظرف تشديد لصفته هذه بموجب المادة 2/77 من قانون التهيئة والتعمير.

هذا عن المقاول أما المقاول الفرعي (من الباطن) فلم يشر إليه قانون التعمير ولكن يمكن اعتباره من ضمن الأشخاص المسؤولين عن تنفيذ الأشغال.

ج صاحب العمل: يقصد به حسب المادة 09 من المرسوم التشريعي 94-07 كل مهندس معماري معتمد يتولى تصور إنجاز البناء ومتابعته (فالمهندس يقوم أساسا بعمل فكري أو ذهني هو تصميم البناء ووضع مشروعات تنفيذه)، ويقصد به كذلك (الشخص المكلف من قبل رب العمل بإعداد الرسوم والتصميمات اللازمة لإقامة المباني أو المنشآت الأخرى

<sup>1</sup> - د. محمد شنب - شرح أحكام عقد المقاول في ضوء الفقه والقضاء. منشأة المعارف الإسكندرية ط 2004

مصر ص 109

<sup>2</sup> - د. محمد شكري سرور، مسؤولية مهندسي ومقاولي البناء، والمنشآت الثابتة الأخرى، دراسة مقارنة بين القانون المدني المصري والقانون المدني الفرنسي، دار الفكر العربي، 1985، القاهرة، ص 11.

والإشراف على تنفيذها بواسطة مقاول)<sup>1</sup>، وعليه إذا فالعلاقة التي تربط صاحب العمل بصاحب المشروع علاقة عقدية تتم حسب الأشكال التي يوجبها القانون<sup>2</sup>، ولهذا حملت المادة 14 من المرسوم التشريعي 94-07 صراحة مسؤولية المهندس عن جميع الأعمال المهنية المنوطة به ومرد هذه المسألة أنه أول شخص يفترض فيه الإلمام بقواعد التعمير (فإذا كان لا يقبل من الشخص اعتذاره بجهل القانون عموماً فإن أبسط واجبات المهندس أن يحيط بالقوانين واللوائح المتعلقة بمهنته بالذات... وأن يلتزم بهذه القوانين واللوائح)<sup>3</sup>، وعليه (فالمهندس المعماري مسؤول جزائياً عن سوء إدارة هذه الأعمال أو الإهمال في الإشراف والرقابة على تنفيذها والتأكد من مطابقة الأعمال للتصميمات وصلاحية المواد المستخدمة ومطابقتها للمواصفات المحددة بالمقاييس، ويتعين عليه المبادرة بإصدار تعليمات لضرورة تصحيح ما يقع من انحرافات عن التصميمات وأن يتأكد طيلة مراحل التنفيذ من أن كل القيود التي تفرضها القوانين واللوائح المتعلقة بالبناء قد روعيت)<sup>4</sup>، وعليه أن يرفض الاستجابة للأوامر الصادرة له من رب العمل إذ وجدها مخالفة لقوانين البناء، ورضوخه لهذه الأوامر لا يعفيه من مسؤوليته الجزائية. ولأجل هذا نجد المادة 2/77 من قانون التعمير قد خصته بظرف تشديد وذلك بالجمع بين عقوبتي الغرامة والحبس.

وما يقال عن المهندس المعماري يقال كذلك عن المهندس المدني، بشكل أقل لأن هذا الأخير يقتصر دوره على التنفيذ لهذا نجد أن المشروع الجزائري وإن لم يذكر لهذه الصفة في المادة 77 من قانون التعمير لأنه أوجب بموجب القانون 04-05 المعدل لقانون التهيئة والتعمير، مشاركته في إعداد مشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء في إطار عقد إدارة المشروع وعليه متى وقعت جريمة تعميم في حدود مهامه المحددة بعقد الإدارة كان هو

<sup>1</sup> محمد لييب شنب، المرجع السابق ص 101.

<sup>2</sup> المادة 10 من المرسوم التشريعي 94-07.

<sup>3</sup> محمد شكري سرور، المرجع السابق ص 390.

<sup>4</sup> نفس المرجع، ص 92.

المسئول عنها جزائياً، ويمكن إدخاله في حكم المشمولين بظروف التشديد باعتباره من الأشخاص المسؤولين عن تنفيذ الأشغال. إذا نتيجة لتعدد المتدخلين في أعمال الهندسة المعمارية، يواجه القاضي مشكلة لتحديد المسؤولين جزائياً، خاصة أمام عمومية نص المادة 77 من قانون التعمير وهو ما يستوجب اجتهاد القضاء.

(la multiplication des personnes pénalement Responsables peut cependant avoir des conséquences choquants lorsque l'une d'allés seulement est pour suivie et sanctionnée)<sup>1</sup>.

### ث. الأشخاص المعنوية:

من خلال استقرار نصوص قانون التهيئة والتعمير، والتنظيمات المطبقة له. وأحكام قواعد الهندسة المعمارية، نجد أن الشخص المعنوي حظي بحقوق، وفرضت عليه التزامات مثله مثل الشخص الطبيعي تماماً فله حق الملكية باعتباره كائن قانوني وقد نجده حائزاً كالهيئات العمومية (تخصص لها قطعة أرض أو بناء) وبالنتيجة يتقرر له الحق في البناء والقيام بكل الأشغال المرتبطة به، وبالتالي طلب عقود التعمير المختلفة (رخص، شهادات) وعليه يقع الشخص المعنوي عبء الالتزام بأحكام قواعد التهيئة والتعمير عند استعمال أو استغلال هذه الأملاك، كما يحق للشخص المعنوي أن يتدخل في أعمال الهندسة المعمارية لصاحب مشروع أو صاحب مشروع منتدب كمقاولات مختلف أشغال البناء أو صاحب عمل كشركات المهندسين وبالتالي يقع عليه عبء الالتزام بأحكام قوانين البناء. إذا فالشخص المعنوي بهذه الصفات له وجود فعلي وقانوني في مجال البناء والتعمير، وهذا يثور التساؤل هل يجوز مسائلة الشخص المعنوي عن ارتكابه مخالفات التهيئة والتعمير على غرار الشخص الطبيعي؟

للإجابة على هذا التساؤل لا بد من الرجوع إلى القواعد العامة وبالضبط لنص المادة 51 مكرر من قانون العقوبات والتي تنص (... يكون الشخص المعنوي مسؤولاً جزائياً... عندما ينص القانون على ذلك...)، نلاحظ من خلال هذا النص أن المشرع الجزائري قد

<sup>1</sup> René Cristini droit de l'urbanisme.p555

اعتمد مبدأ عدم جواز مسائلة الشخص المعنوي جزائيا إلا إذا نص القانون على ذلك، ولما جاءت نصوص قانون التهيئة والتعمير، والتنظيمات المطبقة له وكذا القوانين الخاصة ببعض الأجزاء من التراب الوطني (المحميات)، خالية من النص صراحة على عقاب الشخص المعنوي على مخالفات التعمير في الجزائر، وبالتالي يسأل مسيري هاته الأشخاص وممثلهم الشرعيين فقط.

### ثانيا: عن المسؤولية المدنية.

جرائم التعمير يترتب عليها أضرار تمس أساسا بالحق العام وعليه فالأشخاص العامة (البلدية، الولاية، الدولة ممثلة بالوزارة المكلفة بالتعمير) المتضررة من الجريمة لها الحق في المطالبة بالتعويض عن هذه الجرائم طبقا للقواعد العامة، كما يحق للجمعيات المنشأة لغرض النشاط في مجال التعمير أن تطالب بالتعويض وتتأسس كطرف مدني. ويطرح التساؤل بشأن الأشخاص الآخرين. فيما إذا كان يحق لهم التأسيس كطرف مدني؟

بالرجوع إلى أحكام قانون إجراءات الجزائية فإنه يجوز لأي شخص تضرر من جريمة التعمير أن يحرك الدعوى<sup>1</sup>، وله الحق كذلك في المطالبة بتعويض عن الضرر الناجم عن الجريمة متى كان هذا الضرر شخويا ومباشرا. إلا أن القضاء الفرنسي ذهب عكس هذا ولم يسمح لغير الأشخاص العامة بتحريك الدعوى أو التأسيس كطرف مدني للمطالبة بالتعويضات عن الأضرار الناجمة عن مخالفة التعمير.

(Une Jurisprudence constant de chambre criminelle de la cour de cassation n'autorisait pas les tiers à se porter partie civile pour déclencher des poursuites ou pour demander réparation du préjudice causé par une infraction pénale en matière d'urbanisme).

هذا الاجتهاد بني على أساس أن؛ قواعد التهيئة والتعمير موضوعها المصالح العامة وليست المصالح الخاصة بالأفراد، وبالتالي لا يمكن تصور وقوع ضرر شخصي مباشر للغير في مخالفات التعمير. أما في الجزائر وفي انتظار ظهور اجتهاد قضائي، وبالرجوع

<sup>1</sup> René Cristini ، droit de l'urbanisme. P 547

للقواعد العامة طبقا لأحكام قانون الإجراءات الجزائية يمكن لكل متضرر من جريمة تعмир أن يدعي مدنيا أو أن يتأسس كطرف مدني.

**المطلب الثاني: محاضر إثبات التهيئة والتعمير.**

يعمل الأعوان المؤهلون قانونا بالبحث والمعاينة لمخالفات التهيئة والتعمير على تحرير محاضر ذات مواصفات معينة وذلك في حالة ضبط حالات إنجاز أشغال غير مطابقة لرخصة البناء ولقد أحاط المشرع هذه المحاضر بمجموعة من الإجراءات القانونية وهو ما سنتطرق له خلال الفروع التالية:

**الفرع الأول: المحاضر المحررة طبقا للقواعد التشريعية والتنظيمية للتهيئة والتعمير.**

لقد حدد المشرع الجزائري شكل وإجراءات المحضر الذي تدون فيه المخالفة من قبل العون المؤهل قانونا وهذا طبقا لما جاءت به المادة 76 مكرر 2 من قانون 29/90 ونصها كالآتي >> عند معاينة المخالفة يقوم العون المؤهل قانونا بتحرير محضر يتضمن بالتدقيق وقائع المخالفة وكذا التصريحات التي تلقاها من المخالف، يوقع محضر المعاينة من قبل العون المؤهل والمخالف وفي حالة رفض توقيع من قبل المخالف سجل في المحضر، في كل الحالات يبقى المحضر صحيحا إلى أن يثبت العكس، وهذا ما جاء به المرسوم التنفيذي رقم 55/06، وعليه نصل إلى أن محاضر معاينة مخالفات التهيئة والتعمير تكون على النحو التالي:

**أولاً: الشكل**

تحرر هذه المحاضر على شكل<sup>1</sup>:

أ- إستمارات تحمل أرقام تسلسلية تجد مرجعا لها في سجل معاينة المخالفات الممسوك لدى رئيس المجلس الشعبي البلدي ومدير التعمير والبناء المختصين إقليميا، المرقم والمؤشر عليه لدى رئيس المحكمة المختصة.

<sup>1</sup> - المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 55/06 السابق الذكر.

ب-محاضر نموذجية خاصة بمخالفات واردة على سبيل الحصر وهي<sup>1</sup>:

- محاضر لمعاينة أشغال شرع فيها بدون رخصة.

- محاضر لمعاينة أشغال غير مطابقة لأحكام رخصة البناء.

- محاضر لمعاينة أشغال شرع فيها بدون رخصة هدم.

هذه المحاضر هي الأخرى تحمل أختام وأرقام تسلسلية تجد مرجعا لها في سجل معاينة المخالفات الممسوك لهذا الغرض.

**ثانيا: المضمون.**

بحسب ما جاء في نص المادة 76 مكرر 2 من القانون 29/90 فإن المشرع الجزائري وضع شكل المحضر، حيث نص من خلالها على مضمون محضر إثبات المخالفة في مجال التهيئة والتعمير وفصلت المحاضر النموذجية المضمون أكثر وأضافت التاريخ الكامل للمعاينة، السنة، الشهر، اليوم، الساعة، الدقيقة، الاسم واللقب وصفة العون المعين، مكان المخالفة وطبيعتها، اسم المخالف ولقبه وتاريخ ومكان الازدياد وعنوانه وتصريحاته<sup>2</sup>.

**ثالثا: الآثار المترتبة على تحرير المحضر.**

يترتب على تحرير محضر المخالفة التهيئة والتعمير من قبل العون المؤهل قانونا<sup>3</sup> أنه يرسل المحضر مباشرة إلى وكيل الجمهورية المختص إقليميا، بدون تمهل وهذا ما نص عليه المشرع في نص المادة 18\* من قانون الإجراءات الجزائية، ويرسل المحضر في غضون 72 ساعة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين<sup>4</sup>، بالنسبة للأشغال التي تمت دون رخصة بناء<sup>5</sup>، وبالنسبة لمخالفة عدم مطابقة البناء لرخصة البناء هي المخالفة الوحيدة التي يرسل المحضر المحرر بشأنها إلى الجهة القضائية المختصة وترسل

<sup>1</sup> المادة 16 من نفس المرسوم.

<sup>2</sup> الملاحق.

<sup>3</sup> أ.مهزول عيس، مرجع سابق، ص 155.

<sup>4</sup> المادة 76 ف 1 من القانون رقم 29/90، السابق الذكر.

<sup>5</sup> المادة 76 مكرر 3 من نفس القانون.

نسخة منه إلى الوالي ورئيس المجلس الشعبي البلدي المختصين إقليميا في أجل لا يتعدى 72 ساعة ابتداء من تاريخ معاينة المخالفة، وهو الأجل المنصوص عليه في المادة 76 مكرر 5 من القانون 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير، التي جاء فيها: >> في حالة عدم التأكد من عدم مطابقة البناء لرخصة البناء المسلمة<<، وهذا ما تم التأكيد عليه في القانون رقم 15/08 ضمن المادة 66 منه إذ جاء فيها: يرسل المحضر خلال اثنتي وسبعين 72 ساعة الموالية إلى الجهة القضائية المختصة.

ترسل نسخة من المحضر، حسب الحالة، إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي أو المدير المكلف بالتعمير والبناء المختصين إقليميا في أجل لا يتجاوز سبعة 07 أيام ابتداء من تاريخ معاينة المخالفة: "أضاف المشرع جهة أخرى التي يرسل لها محضر المعاينة حسب نوعية المخالفة، وهو المدير المكلف بالتعمير والبناء، ونلاحظ التمديد في المدة في إرسال نسخة من المحضر لإعلام البلدي، ومنه يكون دور هذه الهيئات لاحقا بعد اتخاذ الإجراءات القضائية أي تنفيذ الأحكام المتضمنة في الحكم القضائي<sup>1</sup>.

#### الفرع الثاني: المحاضر المحررة طبقا للنصوص الخاصة.

لقد وضعت العديد من الشروط الخاصة بتحرير محاضر معاينة المخالفات وذلك طبقا للنصوص الخاصة وهذه الشكليات والإجراءات تفرضها القوانين التالية:

#### أولا : طبقا للقانون رقم 02/02.

لم تفصل المادة 38 من القانون 02/02 مضمون ولا شكل محضر معاينة المخالفة وألزمت العون المعايين للمخالفة إرساله إلى وكيل الجمهورية في أجل 05 خمسة أيام تحت طائلة البطلان<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> - أ. مهزول عيسى، المرجع السابق، ص 158.

<sup>2</sup> - المادة 38 من القانون 02/02، السابق الذكر.



ثانيا: طبقا للقانون 01/99.

نصت المادة 71 من القانون 01/99 انه يترتب على المخالفة إعداد محضر يتضمن بدقة العون المعاین المؤهل قانونا الوقائع التي عاينها والتصريحات التي تلقاها وتوقيع كل من العون ومرتكب المخالفة على المحضر، وفي حالة عمد توقيع المخالف يبقى المحضر ذا حجية ولا يقبل التأكيد مع وجوب إرسال المحضر إلى وكيل الجمهورية في اجل لا يتجاوز ثمانية 08 أيام.

ثالثا: طبقا للقانون رقم 03/03.

نصت المادة 35 من القانون 03/03، أن يتضمن محضر المعاينة المخالفة بدقة الوقائع التي عاينها العون المؤهل قانونا التصريحات التي تلقاها، توقيع المعاین والمخالف مع إرساله إلى الجهة القضائية المختصة ويقصد بها وكيل الجمهورية المختص خلال أجل لا يتعدى 15 يوما من تاريخ المعاينة<sup>1</sup>.

رابعا: طبقا للقانون رقم 04/98.

تتم معاينة المخالفات المتعلقة بالتراث الثقافي، بموجب محاضر تحرر طبقا لنص المادة 105 منه، من طرف الأعوان المؤهلين بناء على طلب من الوزير المكلف بالثقافة لأنها متعلقة بمنطقة محمية<sup>2</sup>، وأيضا تطبيقا لقاعدة الخاص يقيد العام يبقى يطبق وبالرجوع إلى أحكام المادة 18 من قانون الإجراءات الجزائية أنها تعاین من قبل ضبط وأعوان الشرطة القضائية فإنه يجب أن يخطر بها وكيل الجمهورية بغير تمهل.

نصت المادة 69 من القانون رقم 20/04<sup>3</sup>، على أن مخالفات أحكام هذا القانون تعاین وفق أشكال معينة، وعليه نرى أنه مادامت المخالفات المعاقب عليها بالمواد<sup>4</sup>، متعلقة

<sup>1</sup> - المادة 35 من القانون 03/03، السابق الذكر.

<sup>2</sup> - أ. مهزول عيسى، المرجع السابق، ص43.

<sup>3</sup> - القانون رقم 20/04، السابق الذكر.

<sup>4</sup> - المواد 70 و 71 من القانون رقم 20/04 يتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى ، وتسيير الكوارث في إطار

التنمية المستدامة، ج ر عدد 84 مؤرخة في 25 ديسمبر 2004.

بالتهيئة والتعمير وبغض النظر عن الخطر الكبير الذي تدخل في إطاره، فإن تحرير المحاضر يكون طبقاً لقانون التهيئة والتعمير والنصوص المطبقة له كما سبق بيانه. ولقد نص المشرع على تحرير المحاضر وإثبات المخالفات في نصوص عديدة متفرقة وذات صلة بميدان التهيئة والتعمير<sup>1</sup>.

#### خامساً: طبقاً للقانون رقم 20/04.

نصت المادة 69 من القانون 20/04 على أن المخالفات أحكام هذا القانون، تعين ضمن الشروط والأشكال والإجراءات المحددة في التشريع المطبق على القطاع أو النشاطات المعنية، وعليه نرى أنه مادامت المخالفات المعاقب عليها بالمواد 71/70 من هذا القانون تدخل في مجال التهيئة والتعمير وبغض النظر عن الخطر الكبير الذي تدخل في إطاره فإن تحرير المحاضر يكون طبقاً لقانون التهيئة والنصوص المطبقة له كما سبق بيانه. الفرع الثالث: تقدير محاضر معاقبة مخالفات التهيئة والتعمير.

عن الأصل في المحاضر أنها تأخذ على سبيل الاستدلال ما لم ينص القانون على خلاف ذلك، وبما أن المحررات التي يدونها الأعوان المؤهلين بالبحث عن مخالفات التهيئة والتعمير هي محاضر فإن حجيتها تختلف بحسب القوانين المتعلقة بها، وفيما يلي تفصيل لهذه المحاضر حسب كل قانون:

#### أولاً: محاضر لها حجية لحين ثبوت عكس ما ورد بها.

لقد اعترف المشرع استثناءً بصفة الميزة والقوة والثبوتية لمجموعة من المحاضر التي لها حجية لحين ثبوت عكس ما ورد بها.

إن المحاضر التي لها حجية لحين ثبوت عكس ما ورد فيها هي المحاضر التي اعترف لها المشرع استثناءً بهذه الصفة والميزة والقوة الثبوتية، من بين القوانين التي تمنح

<sup>1</sup> - المادة 38 من القانون 02/02 السابق الذكر.

- المادة 71 من القانون 01/99 السابق الذكر.

- المادة 35 من القانون 03/03 السابق الذكر.

القوة الثبوتية بمناسبة مخالفات التهيئة والتعمير، القانون رقم 05/04 حيث نصت المادة 76 مكرر<sup>2</sup> في فقرتها الأخيرة<sup>1</sup>، (...في كل الحالات يبقى المحضر صحيحا إلى أن يثبت العكس...)، وتجدر الإشارة هنا إلى أن المرسوم التنفيذي رقم 55/06 الذي يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها، وكذا إجراءات المراقبة. نصت المادة 11 منه على (يزود مفتشو التعمير وموظفو إدارة التعمير وأعوان البلدية المكلفون بالتعمير المؤهلين للبحث عن مخالفات القانون 29/90 ومعاينتها أثناء ممارسة وظائفهم بتكليف مهني، يسلمه حسب الحالة الوزير المكلف بالتعمير أو الوالي المختص، ويتعين عليهم إظهاره أثناء القيام بمهمة المراقبة، يصادق كاتب الضبط لدى الجهة القضائية المختصة على التكليف المهني). وتبعاً لذلك يشترط لصحة محاضر ومعاينة الأعوان المذكورين في هذا المرسوم أن يكونوا مصحوبين بتكليف مهني<sup>2</sup>.

بالرجوع لنص المادة 38 من القانون 02/02 على أن: >> تثبت مخالفات هذا القانون والنصوص المتخذة لتطبيقه بمحاضر تبقى حجية قائمة إلى أن يثبت خلاف ذلك<< وجاءت المادة 71 من القانون رقم 01/99 في فقرتها الثانية بجديد بالنسبة للقوانين الأخرى حيث نصت على (يوقع كل من العون المعاین ومرتكب المخالفة المحضر، وفي حالة رفض المخالف التوقيع يبقى هذا المحضر ذا حجية إلى غاية إثبات العكس ولا يقبل التأكيد ومن هذه المادة نستنتج أنه في حالة رفض التوقيع من طرف المخالف يبقى للمحضر قوة ثبوتية إلى غاية أن يثبت عكس ذلك<sup>3</sup>، ومن باب أولى المحاضر التي وقعت من قبل المخالف تكون لها كذلك حجية أما بالنسبة للقانون 03/03 فقد نصت المادة 35 منه على: >> يوقع كل من العون المعاین ومرتكب المخالفة المحضر وفي حالة رفض المخالف التوقيع يبقى هذا المحضر ذا حجية إلى غاية إثبات العكس<<.

<sup>1</sup> - المادة 76 مكرر<sup>2</sup> الفقرة الأخيرة من القانون 05/04 السابق الذكر.

<sup>2</sup> - المادة 70 من القانون رقم 15/08

<sup>3</sup> - أ. دبيرم عابدة، الرقابة الإدارية، مرجع سابق، ص 151.

ويستخلص من خلال استقراءنا لهاته المواد أن محاضر مخالفة التهيئة والتعمير المنصوص عليها في القوانين السابقة الذكر لها قوة ثبوتية وتبقى صحيحة إلى غاية إثبات العكس<sup>1</sup>، إلا المحاضر التي يحررها الأعوان المذكورين في المرسوم التنفيذي رقم 55/06 الذي يضاف كشرط لصحتها أن يكونوا مرفوقين حين تحريرهم لتلك المحاضر بتكليف مهني. **ثانياً: محاضر تأخذ على سبيل الاستدلال.**

بناءً على ما جاء في نص المادة 215 من قانون الإجراءات الجزائية >> لا تعبر المحاضر والتقارير المثبتة للجنايات والجرح إلا مجرد استدلالات ما لم ينص القانون على خلاف ذلك <<، فالأصل أن المحاضر تأخذ على سبيل الاستدلال، ولذلك بالنسبة لمحاضر المخالفات المتعلقة بالقانون 04/98 متعلق بحماية التراث الثقافي، محاضر استدلالية كون أن المادة 105 منه نصت على المحاضر دون ذكر قيمتها ومدى حجيتها.

أما القانون رقم 12/84 فقد نصت المادة 66 منه >> تكون مخالفات هذا القانون موضوع بحث ومعاينة وتحقيق من قبل الضباط وأعوان الشرطة القضائية طبقاً لقانون الإجراءات الجزائية، وبذلك تكون محاضر المخالفات ف مجال الغابات محاضر تأخذ على سبيل الاستدلال ليست لها قوة ثبوتية.

ومنه يمكن القول أنه تبقى محاضر معاينة مخالفات التهيئة والتعمير صحيحة وأنها الدليل الوحيد للإثبات يشترط أن تحرر من قبل العون المؤهل قانوناً، ويبين فيها صفته ويوقع من طرفه ويرسل للجهة المختصة بالمتابعة في الآجال التي ينص عليها القانون، خاصة حين تكون تحت طائلة البطلان كما هو شأن المادة 38 من قانون 02/02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه<sup>2</sup>، ويجب أن تحرر كذلك طبقاً للنموذج<sup>3</sup>، إذا حدد التنظيم نموذج معين على

<sup>1</sup> - أ. عيسى مهزول، المرجع السابق، ص 157.

<sup>2</sup> - المادة 38 من قانون 02/02، السابق الذكر.

<sup>3</sup> - الملاحق.

غرار محاضر معاينة مخالفات البناء بدون رخصة وعدم المطابقة، والهدم<sup>1</sup> بدون رخصة وبتوفر هذه الشروط تأخذ صفة محضر محرر قانونا.

**المطلب الثالث: الجزاءات المقررة لمخالفات التهيئة والتعمير.**

لم يترك المشرع الجزائري أمر مخالفة قواعد التعمير وأحكامه دون تشريع، لكنه أثر مجموعة من الجزاءات الردعية الصارمة، وصولا إلى حد العقوبة السالبة للحرية، حيث أن هذه الجزاءات تختلف باختلاف القوانين المتعلقة بقانون التعمير، وهذا ما سيتم الطرح من خلال الجزاءات المقررة في قانون التهيئة والتعمير (الفرع الأول)، والجزاءات المقررة في القوانين الخاصة (الفرع الثاني).

**الفرع الأول: الجزاءات المقررة في قانون التهيئة والتعمير.**

يعاقب على مخالفات التعمير طبقا للقانون 29/90 بموجب المواد 76 مكرر 3 و76 مكرر 5، و77 على كل المخالفات التي تجد مرجعا لها في قانون التعمير والتنظيمات المطبقة له والرخص المسلمة وفقا لأحكامها وتضاف إليها العقوبات المنصوص عليها بالمواد 76 مكرر 3 و76 مكرر 5 في حالة محددة<sup>2</sup>.

**أولا: العقوبة المالية.**

لقد اشتمل قانون التهيئة والتعمير 29/90 على العديد من المواد التي تنص على مخالفة التي تتبع معاقبة المخالفين ومن بينها المادة رقم 77 <<يعاقب بغرامة تتراوح بين (3.000.00 دج و300.000.00) عن تنفيذ أشغال أو استعمال أرض يتجاهل الالتزامات التي يفرضها هذا القانون والتنظيمات المتخذة لتطبيقه أو الرخص التي تسلم وفقا لأحكامها>>.

<sup>1</sup> - د. لحسين بن شيخ أنث ملويا، الملتقى في قضاء مجلس الدولة، الجزء الأول، دار هومة للنشر والتوزيع الجزائر، 2002، ص 165.

<sup>2</sup> - المواد 76 مكرر من القانون 29/90، السابق الذكر.

ثانيا: العقوبة السالبة للحرية.

ولقد نصت المادة 77 على أنه يمكن الحكم بالحبس لمدة شهر إلى ستة أشهر في حالة العودة إلى المخالفة ويقصد بالعودة إلى أي مخالفة من مخالفات التعمير المنصوص عليها بقانون التعمير أو النصوص المطبقة له أي ارتكاب جريمة جديدة بعد حكم نهائي عن جريمة سابقة خلال مدة خمس (05) سنوات وتطبيق العقوبة يبقى سلطة تقديرية للقاضي.

ثالثا: تشديد العقوبة بجمعها.

في حين نجد أن المادة 77 قد شددت من إجراءات العقاب على مخالفات التهيئة والتعمير لكن بصفة جوازيه وذلك بالجمع بين الغرامة من (3.000.00 دج و300.000.00 دج) والحبس من شهر إلى ستة أشهر إذا توافرت ظروف ذاتية تتصل بصفة شخصية للفاعلين وهم: مستعملي الأراضي، المستفيدون من الأشغال، المهندسين المعماريين، المقاولين، المسؤولون عن تنفيذ الأشغال، حيث نصت المادة 77 الفقرة الأخيرة على (ويمكن الحكم أيضا بالعقوبات عليها في الفقرتين السابقتين ضد، مستعملي الأراضي أو المستفيدين من الأشغال أو المهندسين المعماريين أو المقاولين أو الأشخاص الآخرين المسؤولين على تنفيذ الأشغال المذكورة)<sup>1</sup>. وتكون العقوبة بالحبس من 06 أشهر إلى عامين وغرامة مالية من 100 ألف دج إلى 1 مليون دج في حالة العودة تضاعف العقوبة<sup>2</sup>.

رابعا: مطابقة البناء أو هدمه كلياً أو جزئياً.

لقد وردت عقوبة مطابقة البناء أو هدمه كلياً أو جزئياً في قانون التهيئة والتعمير 29/90 في المادتين 76 مكرر 3، و76 مكرر 5 حيث نصت الأولى (يترتب على المخالفة حسب الحالة إما مطابقة البناء المنجز أو القيام بهدمه) ونصت الثانية (في حالة التأكد من عدم مطابقة البناء لرخصة البناء المسلمة...في هذه الحالة تقرر الجهة القضائية التي تم اللجوء إليها للبت في الدعوى العمومية، إما القيام بمطابقة البناء أو هدمه جزئياً

<sup>1</sup> - عمراوي فاطمة، المرجع السابق ص 16.

<sup>2</sup> - المادة 76 من القانون رقم 15/08 السابق الذكر.

أو كليا في أجل تحدده...)، ومن خلال ما جاء في هذه المادة نستنتج أو عقوبة مطابقة البناء أو هدمه جزئيا أو كليا تطبق على مخالفة عدم المطابقة لرخصة البناء المسلمة وبالتالي فإن القاضي يلجأ للخبرة ويطلب فيها من الخبير تحديد الأشغال التي يقوم بها المخالف لمطابقة البناء المنجز بهذه التصاميم، أو تحديد ما يستلزم الهدم.

ونشير أن تطبيق هذه العقوبة إلى تطبيق عقوبة الغرامة، المنصوص عليها بالمادة 77، ولهذا نشير أن تطبيق هذه العقوبة ويضاف إلى تطبيق عقوبة الغرامة، المنصوص عليها بالمادة 77، ولهذا تعتبر عقوبة أصلية، ويثور التساؤل حول مدى اختصاص القاضي الجزائري في تطبيق عقوبة الهدم في حالة مخالفة البناء بدون رخصة لعدم قيام ك من رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي بهدم البناء في الآجال المحددة بالمادة 76 مكرر 4 من قانون التعمير؟ هذه المشكلة تحتاج إلى تفسير نص المادة 76 مكرر 3 التي تنص على أنه (يترتب على المخالفة، حسب الحالة، إما مطابقة البناء المنجز أو القيام بهدمه)، نلاحظ أن كلمة مخالفة الواردة في نص المادة وردت عامة وعليه، إذا قمنا بتفسير هذه الكلمة على أساس أن المادة جاءت مباشرة بعد المادة 76 التي تضمنت مخالفتي البناء بدون رخصة، وعدم المطابقة، فإنه يكون المقصود بالمخالفة حسب الحالة، المخالفتين المذكورتين وبالتالي تخضعان للعقوبة الواردة في المادة 76 مكرر 3 وبالتالي يمكن للقاضي الجزائري تقرير الهدم في حالة البناء بدون رخصة<sup>1</sup> إذ لم تقم بذلك الإدارة. لكن هذا التفسير يصطدم بقاعدتي التفسير يصطدم بقاعدتي التفسير الضيق للنص الجزائري، وتفسير النص الغامض لصالح المهتم خاصة وأن المادة 76 مكرر 4 منحت لرئيس البلدية خلال ثمانية (08) أيام وللوالي أجل ثلاثون (30) يوما من تاريخ استلام محضر إثبات المخالفة، اختصاص هدم البناءات المنجزة بدون رخصة دون سواهما<sup>2</sup>. وبالنتيجة الأرجح أن القاضي الجزائري غير مختص بالهدم في حالة مخالفة البناء بدون رخصة وهذا ما ذهب إليه مجلس الدولة في قرار

<sup>1</sup> - القرار رقم 20217 الصادر بتاريخ 2005/10/18، مجلة مجلس الدولة، عدد 7، ص 123.

<sup>2</sup> - ليلي زروقي، حمدي باشا عمر، المنازعات العقارية، المرجع السابق، ص 381.

صادر عنه <إن القضاء الإداري يصبح مختصا للنظر في مثل هذه النزاعات باعتبار أن قرارات الهدم في حالة البنيات المشيدة بدون رخصة أو في حالة عدم تطابق البناء مع الرخصة تكون من صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي في حالة عدم قيام الأول بعملية الهدم>><sup>1</sup>. ويكفي فقط بالعقوبات الواردة بالمادة 77، وللإدارة بعد ذلك الحق في اللجوء للقضاء الإداري لاستصدار حكم بالهدم<sup>2</sup>.

### الفرع الثاني: الجزاءات المقررة في القوانين الخاصة.

رغم كل القوانين التي وضعها المشرع الجزائري لمعاقبة مخالفات الإجراءات السلمية والتعمير إلا أنه واجه ميادين ومنطق خاصة، وهي الأخرى لم.....حيث تطرق المشرع الجزائري لجزاءات وعقوبات خاصة بالمناطق الخاصة في ميدان التهيئة والتعمير وتتفاوت وتختلف العقوبات حسب كل منطقة وهي كالتالي:

#### أولاً: في المناطق الساحلية.

تعاقب المادة 43 من القانون 02/02 على مخالفة التعمير التي جاءت بها المادة 02/30 من نفس القانون حيث نصت (يعاقب بالحبس من ستة أشهر إلى سنة وبغرامة من مائة ألف 100.000.00 دج إلى خمسمائة ألف 500.000.00 دج أو بإحدى هاتين العقوبتين، كل من خالف أحكام المادة 30 (الفقرة 2) من هذا القانون وفي حالة العودة تضاعف العقوبة المنصوص عليها في الفقرة السابقة).

#### ثانياً: مناطق السياحة.

### 1-الجزاءات المقررة في القانون المتعلق بالفندقة:

هي العقوبة المرصدة بموجب المادة 79 من القانون رقم 01/99 لمخالفات التعمير بمناسبة بناء المؤسسات الفندقية المتمثلة في (يعاقب كل من يبني أو يغير أو يهين أو يهدم

<sup>1</sup> - قرار رقم 029665 صادر بتاريخ 2007/04/25 عن مجلس الدولة، د.رشيد خلوفي، الاجتهاد الجزائري في القضاء الإداري، الطبعة الأولى الجزء 3، منشورات كليك الجزائر، 2013، ص 1664.

<sup>2</sup> - المواد 76 مكرر 3، 76 مكرر 4 من القانون 29/90، المرجع السابق.



مؤسسة فندقية بدون الموافقة المسبقة للإدارة المكلفة بالسياحة كما هو منصوص عليه في المادة 46 من هذا القانون بغرامة مالية تتراوح ما بين خمسين ألف دينار 50.0000.00 دج ومائة ألف دينار 100.000.00 دج وبالحبس من شهر إلى ستة أشهر أو بإحدى هاتين العقوبتين) كما تعاقب هذه المادة على المخالفة الواردة بالمادة 23 من قانون 03/03 المتعلق بمناطق التوسع ومواقع السياحة<sup>1</sup>.

## 2- الجزاءات المقررة في القانون المتعلق بمناطق التوسيع والمواقع السياحية:

تتمثل عقوبات مخالفات التعمير بمناطق التوسع والمواقع السياحية في تلك المنصوص عليها في المواد:

- 44 من القانون رقم 03/03 التي نصت (يعاقب بالحبس من ثلاثة أشهر إلى سنة واحدة وبغرامة تتراوح ما بين مائة دينار (100.000.00 دج) إلى ثلاثة آلاف دينار (300.000.00 دج) أو بإحدى هاتين كل من يخالف أحكام المادة 6 من هذا القانون في حالة العودة تضاعف العقوبات المنصوص عليها في الفقرة أعلاه).

- 47 من القانون رقم 03/03 (يعاقب بالحبس من سنة إلى سنتين وبغرامة تتراوح ما بين خمسمائة ألف دينار (500.000.00 دج) إلى مليوني دينار (2.000.000.00 دج) أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يقوم بتنفيذ أشغال أو استغلال مناطق التوسع والمواقع السياحية خلافا لأحكام هذا القانون. في حالة العودة تضاعف العقوبات عليها في الفقرة أعلاه).

- 50 من القانون رقم 03/03 (يعاقب بالحبس من ثلاثة أشهر إلى سنة وبغرامة تتراوح ما بين مائة دينار (100.0000.00 دج) أو إحدى هاتين العقوبتين كل من يخالف أحكام البنود 2-3-4 من المادة 38 من هذا القانون، في حالة العودة تضاعف العقوبات المنصوص عليها في الفقرة أعلاه).

<sup>1</sup> - المادة 23 من القانون 03/03، المرجع السابق.

ثالثا: في الأقاليم ذات الميزة التاريخية والثقافية.

تحضى الأماكن التاريخية والثقافية بميزة خاصة إما العقوبات المقررة لمخالفات التعمير في مجال التراث الثقافي فقد حددها المشرع في المادة 99 من قانون 04/98 (يعاقب كل من يباشر القيام بأعمال إصلاح لممتلكات ثقافية عقارية مقترحة للتصنيف أو مصنفة وللعقارات المشمولة في المنطقة المحمية أو إعادة تأهيلها أو ترميمها أو إضافة إليها أو استصلاحها أو إعادة تشكيلها أو هدمها، بما يخالف الإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون بغرامة مالية من (2.000.00 دج) إلى (10.000.00 دج) دون المساس بالتعويضات عن الأضرار، تطبق العقوبة نفسها على كل من يباشر أشغالا في عقارات مصنفة أو غير مصنفة ومشمولة تقع في محيط قطاعات محفوظة).

رابعا: بالنسبة للمناطق المعرضة للأخطار الكبرى.

إن العقوبات المقررة لمخالفات التعمير المرتكبة بالمناطق المعرضة للأخطار الكبرى هي تلك المنصوص عليها في المادة 70 من قانون 04/20 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة التي نصت (...يعاقب على كل مخالفة لأحكام المادة 23 من هذا القانون بالحبس من سنة إلى ثلاث سنوات وبغرامة من ثلاثمائة دينار (300.000.00 دج) إلى الستمائة ألف دينار (600.000.00 دج) أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط وفي حالة العودة تضاعف العقوبة). أما المادة 71 فقد نصت: (يعاقب على كل مخالفة لأحكام المادة 23 من هذا القانون طبقا لأحكام القانون رقم 29/90 وعليه مخالفة أحكام المادة 23 من القانون رقم 04/20 يعاقب عليها بالمادة 77 من قانون التهيئة والتعمير<sup>1</sup>).

<sup>1</sup> المادة 23 من القانون 04/20 السابق الذكر.

خاتمة

إن الدور الأساسي المنوط بشرطة العمران وحماية البيئة هو دور وقائي بالدرجة الأولى، فالجريمة الماسة بالبيئة متى حدثت كانت عواقبها وخيمة، وربما لا يمكن بعدها حتى إعادة الوضع إلى ما كان عليه من قبل، وبالتالي فالعمل الأساسي يتمثل في السيطرة على الميدان بالدوريات وعمليات المراقبة مع تنظيم حملات تحسيسية وإعلامية لصالح المواطنين بالتنسيق مع وسائل الإعلام، والعمل على تطبيق النصوص والتنظيمات التي أقرها المشرع الجزائري.

والتي تنصب كلها في الإجراءات الكفيلة بالوقاية من الجريمة الماسة بالبيئة ومكوناتها، كما أن العمل الميداني لهذه الوحدات يلعب دورا هاما في هذا المجال من خلال المعاينة وإجراء التحقيقات وتحرير المحاضر، وطلب الإبلاغ في كل وقت بالمستندات التقنية المتعلقة بالبناء، ومراقبة رخص البناء لمختلف أشكال البناء أو تجزئة الأراضي، ومحاولة البناءات الفوضوية، والاحتلال اللاشعري للأراضي والطريق العام أو تحويل عقار أو استعمال السكني أو التجاري والأمر بإجراء المطابقة وإخطار الهيئات الإدارية في حالة عدم المطابقة وإخطار السلطات القضائية، ومد يد المساعدة للمصالح التقنية التابعة للجماعات المحلية بوضع التشكيلات الأمنية لتجنب الإخلال بالنظام العام لتنفيذ قرارات السلطة الإدارية.

إضافة إلى مهامها الردعية في تنفيذ العقوبات على المخالفين خاصة قرارات الهدم ومنه فدورها وقائي يتعلق بالضبط الإداري، إذ تعمل على منع وقوع الجرائم والإخلال بالنظام العام، وفي نفس الوقت لها هدف يرمي لضبط المخالفات بعد وقوعها، وهو ما ينطبق على الشرطة القضائية، فشرطة العمران يمكن اعتبارها إلى حد بعيد شرطة إدارية تختص بالحفاظ على النظام، مما ينتج عنه احترام المقاييس والتعليمات في مجال التعمير.

كما أن فرض قواعد قانون العمران على الأفراد والهيئات يبدأ بالمعاينة الميدانية للمخالفات، كما أشرنا لذلك سابقا، لذلك أهل المشرع بالإضافة لأعوان وضباط الشرطة القضائية مجموعة من الأعوان نص عليهم بالمادة 02 من المرسوم التنفيذي 55/06.

والسؤال المطروح هنا؟ إذا لم تتخل أي جهة للقيام بذلك وانعدام أي محضر للمخالفات على الرغم من الانتشار الهائل فهل هناك مسؤولية، وعلى من تقع؟ وكيف يمكن إثبات بأنه لم يتم معاينة هذه المخالفات وتحرير محاضر بشأنها؟

وهو ما جعلنا نسجل نقص في قانون التهيئة والتعمير بهذا الخصوص، وهو ما يعني على القضاء الإداري عبئ تحديد نوع المسؤولية الناجمة عن المساس بالمصلحة العامة العمرانية بسبب عدم تدخل الجهات الإدارية المختصة، ثم تحديد هذه الجهة المسؤولة قانوناً. - يسجل أعوان شرطة العمران وحماية البيئة منحهم المشرع صلاحية المعاينة وتحرير المحاضر وإرسالها إلى الجهات المختصة، من أجل اتخاذ الإجراءات اللازمة، دون أن يمنحهم آليات أخرى للتصدي لهذه المخالفات.

- لم يحدد المشرع في المادة 73 من القانون 05/04 المعدل والمتمم لقانون التهيئة والتعمير جزاء يترتب عن عدم قيام رئيس المجلس الشعبي البلدي والأعوان المؤهلين قانوناً بمعاينة أشغال البناء لأن الوجوب يقتضي الإلزام ومخالفته ترتب الجزاء، وإلا ما الوجوب أدبي لا قانوني، وهو ما ينعكس سلباً على فعالية الرقابة الواجبة.

- كذلك سجلنا عدم وعي المواطنين بعقود التعمير، إذ لاحظنا أنه لا يوجد أي علم بهذه القرارات ما عدا رخصة البناء. بالرغم من أهمية هذه الرخص والشهادات في الحفاظ على سلامتهم وأمنهم، وكذلك عزوف المواطنين عن تسوية بناءاتهم على الرغم من وشك انتهاء تمديد قانون 15/08 التي تنتهي في أوت 2016 رغم الدعائية الإعلامية له.

- لقد تم تسجيل نقطة هامة من هذا البحث هو أنه من المفروض أن أي بناء يتم تشييده دون رخصة بناء ودون التنفيذ بنصوص قانونية، فإنه لا يتم توصيله أو مده بشبكات الغاز والكهرباء والماء الشروب وقنوات الصرف الصحي.

### الإقتراحات

- 1- نقترح تدعيم جهاز شرطة العمران، بشريا وماديا حتى يستطيع تأدية مهامه على أكمل وجه.
  - 2- في حالة عدم قيام الأعوان المؤهلون أو رئيس المجلس الشعبي البلدي بواجبهم تجاه المخالفات العمرانية يجب تحديد المسؤولية على من تقع، ومعاقبته جزائيا.
  - 3- نقترح كذلك على الجهات المختصة عدم تزويد البناءات المخالفة بشبكات النفعية العمومية (الغاز، الكهرباء، الماء، قنوات الصرف الصحي)، والتطبيق الفعلي لها.
  - 4- القيام بعمليات التوعية وتحسيس المواطنين بمدى خطورة المخالفات العمرانية، ومشاركة الإعلام في عملية التوعية.
  - 5- مساءلة الشخص المعنوي عند ارتكابه لهذه المخالفات.
- لقد حاولنا من خلال الدراسة أن نسلط الضوء ونعرف بدور شرطة العمران في حماية البيئة في الجزائر.

قائمة المصادر

والمراجع

## قائمة المصادر والمراجع

### قائمة المصادر:

أولاً: النصوص القانونية.

أ- النصوص الأساسية:

- دستور 1989 الجزائري المؤرخ في 23 فبراير 1989 الصادر بموجب المرسوم الرئاسي 98-18 المؤرخ في 28 فيفري 1989 يتعلق بنشر التعديل الدستوري الموافق عليه بموجب إستفتاء 23 فيفري 1989، الجريدة الرسمية عدد 09 الصادرة في 01 مارس 1989.  
- دستور 1996 المؤرخ في 08 ديسمبر 1996، الجريدة الرسمية عدد 76 الصادرة في 08 ديسمبر 1996، المعدل ب القانون 02-03 المؤرخ في 10 أبريل 2002، والمعدل بالقانون رقم 08-19 المؤرخ في 17 ذي القعدة 1429 الموافق ل15 نوفمبر 2008، والمتضمن تعديل الدستور، الجريدة الرسمية عدد 63 الصادرة في 17 مارس 2016 جريدة رسمية عدد 14.

ب- النصوص التشريعية:

1-الأمر 76-93 المؤرخ في 23 أكتوبر 1976، جريدة رسمية عدد 12 سنة 1977.  
2-قانون رقم 84-12 المؤرخ في 03 يونيو 1984 المتضمن النظام العام لغابات المعدل والمتمم جريدة رسمية عدد 15.  
3-القانون 90-25 المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري جريدة رسمية عدد 49.  
4-قانون رقم 90-08 المؤرخ في 07 أبريل المتعلق بالبلدية جريدة رسمية عدد 15.  
5-قانون رقم 90-29 المؤرخ في 01 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم، جريدة رسمية عدد 52.  
6- قانون 98-04 المؤرخ في 18 يونيو 1998 المتعلق بحماية التراث الثقافي جريدة رسمية عدد 44.



## قائمة المصادر والمراجع

- 7-قانون 04-98 المؤرخ في 15 جويلية المتعلق بحماية التراث الثقافي جريدة رسمية عدد 47 لسنة 1998.
- 8-قانون 01-99 المؤرخ في 06 جانفي 1996 المحدد للقواعد المتعلقة بالفندقة جريدة رسمية عدد 51.
- 9-قانون 19-01 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتضمن تسيير النفقات ومراقبتها وإزالتها جريدة رسمية عدد 77.
- 10-قانون رقم 02-02 المؤرخ في 05 فيفري 2002، المتعلق بحماية الساحل وتنميته، جريدة رسمية عدد 08.
- 11-قانون رقم 01-03 المؤرخ في 07 فبراير 2003 المحدد للقواعد العامة للاستعمال والاستغلال السياحي للشواطئ ، جريدة رسمية عدد 11.
- 12-قانون رقم 03-03 المؤرخ في 17 فيفري 2003 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية ، جريدة رسمية عدد 11.
- 13- قانون رقم 10-03 المؤرخ في 19 جويلية 2003 المتعلق بحماية البيئة والتنمية المستدامة، جريدة رسمية عدد 41.
- 14- قانون رقم 20/04 المؤرخ في 25 ديسمبر 2004 يتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، جريدة رسمية عدد 84، المؤرخة في 25 ديسمبر 2004.
- 15-قانون رقم 06/07 المؤرخ 13 ماي 2007 المتعلق بتسيير المساحات الخضراء وتسييرها، وحمايتها وتنميتها، جريدة رسمية عدد 32.
- 16-قانون رقم 04-11 المؤرخ في 17/02/2011، المتعلق بالقواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية، جريدة رسمية عدد 14.
- 17- القانون 06-22 المؤرخ في 20 ديسمبر 2006 يعدل ويتم الأمر 66-156 المتضمن قانون العقوبات، جريدة رسمية عدد 84 المؤرخة في 24/12/2006.

## قائمة المصادر والمراجع

18-القانون 06-23 المؤرخ في 20 ديسمبر 2006 يعدل ويتم الأمر 66-155 المتضمن قانون الإجراءات الجزائية، جريدة رسمية عدد 84 الصادرة في 24 ديسمبر 2006.

19- القانون رقم 15-02 المؤرخ في 23 يوليو 2015، الصادر بتاريخ 23 يوليو 2015، يعدل ويتم الأمر 66-155، المتضمن قانون الإجراءات الجزائية، جريدة رسمية عدد 40.

### ج - النصوص التنظيمية:

1-المرسوم رقم 85-71 المؤرخ في 13 أبريل 1985

2-مرسوم تنفيذي 90-188 المؤرخ في 23 جوان 1991.

3-المرسوم التنفيذي 91-148 المؤرخ في 12 ماي 1991 .

4-المرسوم التنفيذي رقم 06-55 يحدد شروط وكيفيات تعيين الأعوان المؤهلين للبحث في مخالفات التشريع والتنظيم في مجال البناء، عدد 06 المؤرخة في 06 المؤرخة في 05 فبراير 2006 .

5-المرسوم التنفيذي رقم 09/156 المؤرخ في 02 مايو 2009 الذي يحدد شروط وكيفيات تعيين المتابعة والتحقيق في إنشاء التجزيئات والمجموعات السكنية وورشات البناء وسيرها، جريدة رسمية عدد 27 المؤرخ في 06 ماي 2009.

6-المرسوم التنفيذي 13-13 المؤرخ في 15/01/2013 يحدد قواعد وتنظيم وتسيير المصالح الخارجية.

7-المرسوم التنفيذي رقم 15/19 المؤرخ في 25/01/2015، يحدد كيفيات تحضير عقود وتسلمها، جريدة رسمية عدد 07 المؤرخة في 12/01/2016.

8-المرسوم التنفيذي رقم 16-06 المؤرخ في 10 يناير 2016 الذي يحدد تنظيم الإدارة المركزية لوزارة التهيئة العمرانية والسياحة والصناعة التقليدية، جريدة رسمية 02 لسنة 2016.

### د-القرارات:

## قائمة المصادر والمراجع

### القرارات الوزارية:

1-قرار وزاري مشترك المؤرخ في 13/09/1992 يتعلق بحقوق بناء المطبقة على الأراضي الواقعة خارج المناطق العمرانية للبلديات.

2-قرار وزاري مشترك المؤرخ في 14 سبتمبر 1998 يحدد الأعمال المنوطة بالمديريات الولائية التابعة لوزارة السكن والمصالح المكونة لها.

### قرارات مجلس الدولة:

1-قرار رقم 17202 الصادر بتاريخ 18/10/2005، مجلة مجلس الدولة، عدد 07.

2-قرار رقم 29665 الصادر بتاريخ 25/04/2007 عن مجلس الدولة، عدد 12.

### هـ -التقارير

-تقرير وزارة الداخلية، حماية البيئة، المهام الجديدة للجماعات المحلية، مركز التوثيق والإعلام الخاص بالمنتخبين المحليين، بدون تاريخ الجزائر.

-تقرير حول حالة ومستقبل البيئة في الجزائر، 2000.

-تقرير وزارة تهيئة الإقليم والبيئة المخطط الوطني للأعمال من البيئة والتنمية المستدامة ديسمبر 2001.

-تقرير الديوان الوطني للإحصاء 2012.

ثانيا: المؤلفات.

أ- باللغة العربية:

1. حسين بن شيخ أث ملويا، الملتقى في قضاء مجلس الدولة، الجزء الأول، دار هومة للنشر والتوزيع، الجزائر 2002.
2. حسين عادل الشيخ، البيئة ومشكلاتها وحلول، دار البارودي للنشر والتوزيع، عمان 2009.
3. ديرم عايدة، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري.
4. رشيد الحمد، محمد سعيد صبارني، البيئة ومشكلاتها، عالم المعرفة، الكويت 1990.
5. ليلي زروقي، حمدي باشا عمر، المنازعة العقارية، الطبعة، الطبعة 2013 في ضوء آخر التعديلات أحدث الأحكام، دار هومة للنشر والتوزيع والطباعة، 2013 .
6. محمد شكري سرور، مسؤولية مهندسي ومقاولي البناء والمنشآت الثابتة الأخرى، دراسة مقارنة بين القانون المدني المصري والفرنسي، دار الفكر العربي، القاهرة 1985.
7. محمد شنب، شرح أحكام عقد المقاولة في ضوء الفقه والقضاء، الطبعة الرابعة، 2002، منشأة المعارف الإسكندرية، 2004.
8. محمود سمير عبد الفتاح، النيابة العامة وساطتها في إنهاء الدعوى العمومية بدون محاكمة، منشأة المعارف 1986 .
9. مهزول عيسى، صلاحيات رئيس المجلس الشعبي البلدي في مجال العمران، جسور للنشر والتوزيع، الجزائر 2004.
10. ناصر لباد، الأساس في القانون الإداري، الطبعة الأولى، دار المجد للنشر والتوزيع، سطيف، الجزائر 2001.

### ب-باللغة الفرنسية

- 1-Adja dillali et Drobenko Bernard' droit de l'urbanisme 'BERTI' Alger' 2007.
- 2-Caroline London' instruments économiques et droit communautaire un revue' aménagement et nature' N124' Mars1997.
- 3-René cristini droit de l'urbanisme-économico. Paris.
- 4-Saidoumi Maouia' Elément d'Instruction à l'urbanisme' Histoire' méthodologie réglementaire' Casbah edition' algérie 2001
- 5-Youcef Benaceur' les études d'inpact sur l'enivrement en droit positif algérien' RASJEP' vol 29 N 3 1991.

### ثالثا: المقالات

- 1.بن يوسف، رخصة البناء وحماية البيئة، مجلة العمران كلية الحقوق، جامعة عنابة، 2000.
- 2.اقلولي صافية، المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي في ظل قانون 90-29، المجلة الجزائرية الملكية والقانون، كلية الحقوق، جامعة الجزائر.

### رابعا: الرسائل الجامعية

- 1.كمال تكوشت، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة ماجستير، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر، باتنة 2009.
- 2.لعويجي عبد الله، قرار التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة ماجستير، تخصص قانون إداري وإدارة عامة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الحاج لخضر، باتنة 2012.
- 4.مزوزي كاهنة، مدى فاعلية قوانين العمران في مواجهة مخاطر الكوارث الطبيعية في الجزائر، مذكرة ماجستير، تخصص قانون إداري وإدارة عامة، جامعة الحاج لخضر باتنة.

### خامسا: المواقع الإلكترونية

[www.dgsn.dz](http://www.dgsn.dz)

<http://www.mhuv.gov.dz/urbanisme1.asp>

الفهرس

## الفهرس

بسملة .....	8
شكر وتقدير .....	8
إهداء .....	8
مقدمة .....	8

[أ-ي](#)

### الفصل الأول:

#### المبادئ العامة لشرطة العمران

تمهيد: .....	7
المبحث الأول: ماهية شرطة العمران وحماية البيئة. ....	8
المطلب الأول: مفهوم شرطة العمران. ....	8
الفرع الأول: تعريف شرطة العمران حسب مديرية الأمن الوطني. ....	8
الفرع الثاني: تعريف شرطة العمران حسب قانون التهيئة والتعمير والتنظيمات المطبقة له:10	10
المطلب الثاني: مفاهيم أولية حول البيئة ومكانتها في التشريع الجزائري. ....	11
الفرع الأول: تعريف البيئة: .....	11
ثالثا: تعريف البيئة من الناحية القانونية. ....	12
الفرع الثاني: مكانة البيئة في التشريع الجزائري. ....	13
الفرع الثالث: أسباب التدهور البيئي. ....	17
المطلب الثالث: العمران والهيئات الضابطة له. ....	21
الفرع الأول: التدهور العمراني ومسبباته. ....	22
الفرع الثاني: الهيئات الخاصة بالعمران. ....	24
المبحث الثاني: تصنيفات شرطة العمران. ....	35
المطلب الأول: الأعران المؤهلون للبحث عن مخالفات التهيئة والتعمير ومعاينتها طبقا للقانون. ....	35

- المطلب الثاني: طبقا لقانون التهيئة والتعمير والتنظيمات المطبقة له. 37.....
- المطلب الثالث: الأعراف المحددين طبقا لقوانين خاصة ببعض الأجزاء من التراب الوطني. 39.....

## الفصل الثاني

### نطاق اختصاص شرطة العمران في حماية البيئة

- تمهيد: 44.....
- المبحث الأول: صور المخالفات العمرانية. 45.....
- المطلب الأول: المخالفات المتعلقة بأدوات التهيئة والتعمير. 46.....
- الفرع الأول: المخالفات المتعلقة بالمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير. 46.....
- الفرع الثاني: المخالفات المتعلقة بمخطط شغل الأراضي. 51.....
- المطلب الثاني: المخالفات المتعلقة بعقود التعمير. 54.....
- الفرع الأول: مخالفات رخصة البناء والهدم (عقود التعمير). 54.....
- الفرع الثاني: تجاهل التزامات تتعلق برخصة التجزئة وشهادة التقسيم والتسييج. 63.....
- المطلب الثالث: مخالفات قواعد التعمير الخاصة ببعض الأجزاء من التراب الوطني. 67.....
- الفرع الأول: مخالفات التعمير بالمناطق الساحلية والمواقع السياحية. 67.....
- الفرع الثاني: مخالفات التعمير في الأقاليم ذات الميزة الطبيعية، التاريخية والثقافية. 73.....
- الفرع الثالث: مخالفات التعمير في المناطق المعرضة للأخطار الكبرى. 75.....
- المبحث الثاني: معاينة وإثبات ومتابعة جزاءات مخالفات التعمير: 79.....
- المطلب الأول: البحث عن مخالفات عقود التعمير. 79.....
- الفرع الأول: طرق متابعة مخالفات التهيئة والتعمير. 79.....
- الفرع الثاني: المسؤولون عن مخالفات التهيئة والتعمير. 82.....
- المطلب الثاني: محاضر إثبات التهيئة والتعمير. 89.....
- الفرع الأول: المحاضر المحررة طبقا للقواعد التشريعية والتنظيمية للتهيئة والتعمير. 89.....
- الفرع الثاني: المحاضر المحررة طبقا للنصوص الخاصة. 91.....
- الفرع الثالث: تقدير محاضر معاينة مخالفات التهيئة والتعمير. 93.....



96.....	المطلب الثالث: الجزاءات المقررة لمخالفات التهيئة والتعمير.
96.....	الفرع الأول: الجزاءات المقررة في قانون التهيئة والتعمير.
99.....	الفرع الثاني: الجزاءات المقررة في القوانين الخاصة.
102.....	خاتمة
106.....	قائمة المصادر والمراجع
114.....	الفهرس
117.....	ملخص:

## ملخص:

تطرقنا في هذه المذكرة إلى موضوع دور شرطة العمران الجزائرية في المحافظة على حماية البيئة الذي يعتبر من أهم مواضيع البيئة والعمران إذ شملت الدراسة على مصالح الشرطة المختصة في العمل على حماية البيئة في مختلف مجالاتها وهذا للوقوف على معاينة جميع المخالفات والاعتداءات الماسة للبيئة وهي مصالح تساهم في تكريس حق المواطن للعيش في ظروف بيئية جيدة بالإضافة أنها تختص بتنفيذ القرارات الصادرة من السلطات الإدارية ولها دور وقائي وردعي وهذه الأدوار تترجم بواسطة قوالب قانونية وتنظيمية . وقد تم معالجة هذه الدراسة بالتطرق لجميع المخالفات و الاعتداءات التي تمس المجال العمراني كالمخالفات المتعلقة بأشغال البناء ودراسات مخطط شغل الأراضي أو كيفية منح شهادات التقسيم والتجزئة... إلخ وكذلك رفع المخالفات والاعتداءات التي تمس مجال الصحة والمحيط كالمخالفات المتعلقة بالنفايات وحماية الحيوانات والمسطحات المائية... إلخ وبالرغم من الإقرار للدور المهم الذي تلعبه شرطة العمران إلا أنه لا يزال يعترضها بعض العوائق والصعوبات منها ماهو قانوني ومنها ماهو إداري

In this memorandum, we touched on the issue of the role of the Algerian urban police in preserving the protection of the environment, which is one of the most important topics of the environment and urbanization, as the study included the interests of the competent police in working to protect the environment in its various fields. Consecration of the citizen's right to live in good environmental conditions, in addition to that it is specialized in implementing decisions issued by the administrative authorities and has a preventive and deterrent role, and these roles are translated through legal and regulatory templates. This study has been addressed by addressing all violations

and attacks that affect the urban sphere, such as violations related to construction works, studies of the land occupation scheme, or how to grant certificates of division and fragmentation ... etc., as well as lifting violations and attacks that affect health and the environment, such as violations related to waste and the protection of animals and water bodies. Etc. And despite the recognition of the important role played by the Urban Police, it still faces some obstacles and difficulties, some of which are legal, including what is administrative .