الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة الدكتور يحي فارس بالمدية

كلية الحقوق والعلوم السياسية

مذكرة نهاية الدراسة للحصول على شهادة الماستر

تخصص: قانون عقاري

بعنوان:

رقمنة عقود التعمير

-التشريع الجزائري نموذجا-

إعداد الطالبة:

- بن خوشة مريم

تحت إشراف الأستاذ:

-د.مجاجي منصور

لجنة المناقشة:

الاسم واللقب	المؤسسة الاصلية	الرتبة	الصفة
بوضياف مصطفى	جامعة المدية	أستاذ	رئيسا
منصور مجاجي	جامعة المدية	أستاذ	مشرفا ومقررا
فروخ سميرة	جامعة المدية	أستاذة محاضرة أ	عضوا مناقشا

السنة الجامعية: 2024-2025

الشكر

الحمد لله أولا وأخرا ،ظاهرا وباطنا ، الذي بنعمته تتم الصالحات ،وبفضله يُدرك الغايات، وإليه يرجع الأمر كله.

أتقدم بجزيل الشكر والعرفان إلى أستاذي المشرف " الدكتور مجاجي منصور " الذي لم يبخل عليا بعلمه وتوجيهه ، وكان نعم الداعم والمُوجه خلال إعداد هذه المذكرة،

فله مني كل التقدير والإمتنان .

كما أتوجه بخالص الشكر والإحترام إلى السادة أعضاء لجنة المناقشة لتفضلهم بقبول مناقشة هذا العمل المتواضع ،ولما تكرموا به من وقتهم الثمين وجهودهم المباركة،

وملاحظاتهم القيمة.

ولايفوتني أن أرفع أسمى عبارات الإمتنان إلى جميع أساتذتي في الكلية،الذين كان لهم الفضل الكبير بعد الله في تكويني العلمي والمعرفي،فلكم مني خالص الدعاء والإمتنان.

جزى الله الجميع خير الجزاء،وبارك في علمهم وعملهم.

الإهداء

أهدي هذا العمل :

إلى نفسي الطموحة التي لم تخذلني أبدا...

إلى من جعل الجنة تحت أقدامها وسُهلت لي الشدائد بدعائها...

إلى الإنسانة العظيمة التي لطالما تمنت أن تقر عينها في يوم كهذا...

...أمي الغالية...

إلى النور الذي أنار دربي والسراج الذي لاينطفئ نُوره بقلبي...

إلى من بذل الغالي والنفيس،إلى قُوتي وإعتزازي وفخري...

...أبي الغالي...

إلى من شددت عضدي بهم فكانوا ينابيع أرتوي منها ...

إلى قرة عيني...أخي وأُختي

إلى من كانت لي عونا وسندا في هذا الإنجاز،بل سراجا أنار لي الدروب...

إلى زوجة أخي الفاضلة ،حفظها الله ورعاها

إلى زهرة قلبي وبهجة أيامي ،الصغيرة التي تسكُنُ الروح وتُبهج الفؤاد...

رحمة ميلينا ،إبنة أخي الغالية

إلى من تمنوا رؤيتي في هذا المكان

إليكم عائلتي وصديقاتي..

مقـــــدمة

مقدمة.

شهد العالم خلال العصور الأخيرة تحولا جذريا بفعل الثورة الرقمية،التي باتت تمس جميع مناحي الحياة ،وبهذا أصبحت الرقمنة أداة أساسية لتحسين جودة الخدمات وتبسيط الإجراءات في مختلف المجالات ،وهو ما انعكس بدوره على قطاع التعمير الذي يُعد من أهم ركائز التنمية الحضرية المستدامة .

إذ تُشكل عقود التعمير أداة تنظيمية تهدف إلى تحقيق التوازن بين التنمية من جهة والحفاظ على البيئة والمجال العمراني من جهة أخرى، حيث نظمت التوسع العمراني وقطاع البناء من خلال إلزام أصحاب المشاريع بالحصول على التراخيص والشهادات المطلوبة قبل البدء في تنفيذ أي مشروع.

وللحصول على هذه الرخص والشهادات لابد من إتباع مجموعة من الإجراءات المنظمة والدقيقة ،التي تضمن تحقيق جميع المتطلبات القانونية والفنية اللازمة، وتخضع هذه الإجراءات بطبيعة الحال لمرحلة أولية تشمل تحضير ودراسة الطلب بعناية،ثم تليها مرحلة الفصل في الطلب وتسليم الرخصة أو الشهادة المطلوبة للمعني بالأمر.

غير أن هذه الإجراءات اتسمت بالطابع التقليدي،إذ كانت تعتمد اعتماداً كبيرا على المستندات الورقية والمعالجة اليدوية،التي أخذت تشكل عائقا أمام السرعة والنجاعة المطلوبة ،خاصة مع تزايد التعقيدات الإدارية وتوسع المدن،مما يستدعي تبني حلول رقمية مبتكرة ،تُسهم في تحسين فعاليتها وضمان شفافيتها وسهولة إدارتها.

لهذا أخضع المشرع الجزائري هذه الرخص والشهادات لإجراء الرقمنة وذلك من خلال صدور المرسوم التنفيذي 24-247 المؤرخ في 17 محرم عام 1446الموافق 23 يوليو سنة2024[1]،المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 15-19 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها[2]،إلا أن هذا الأخير اكتفى برقمنة جزء من الإجراءات ،في حين لم تشمل عملية الرقمنة باقي الإجراءات الأخرى.

تكمُن أهمية هذا الموضوع من خلال استكشاف إمكانية رقمنة عقود التعمير ،بهدف تحليل مدى تأثير التحول الرقمي على تبسيط الإجراءات وتعزيز الشفافية ،والحد من المحسوبية والمشكلات القانونية المرتبطة بهذه العقود،فهذا الموضوع من المواضيع

[1] الجريدة الرسمية ،العدد 51،بتاريخ 22 محرم 1446هـ الموافق 28 يوليو سنة 2024م.
[2] الجريدة الرسمية،العدد 07،بتاريخ 22ربيع الثاني 1436هـ الموافق 22 فبراير سنة 2015م.

المعروفة بأهميتها ،إلا أنه لم يعترف به بصيغة قانونية إلا في الآونة الأخيرة،حيث بدأ يلقى اهتماما ملحوظا على المستوى الوطني ،بعد أن أدركوا أن رقمنة عقود التعمير تمثل خيارا استراتيجيا لا غنى عنه لمواكبة التطورات التكنولوجية ،وتعزيز الإدارة الذكية لقطاعي العقار والبناء،كما تُعد هذه الخطوة مساهمة فعالة في تحقيق أهداف التنمية المستدامة عبر الارتقاء بجودة الخدمات الحكومية.

تنقسمُ الأسباب التي دفعتني إلى اختيار دراسة هذا الموضوع إلى أسباب ذاتية وأخرى موضوعية ،يمكن تلخيصها فيما يلي :

تمثل السبب الموضوعي في إبراز أهمية رقمنة إجراءات عقود التعمير ،وحاجة الجزائر لتطوير أدواتها القانونية التي تسمح باستخدام الوثائق الرقمية والتوقيع الإلكتروني...إلخ،وكذلك تحديث الأدوات الإدارية لتشمل إستخدام الحواسيب والمنصات الرقمية ،وتحويل الإجراءات الإدارية المتعلقة بالتعمير إلى إجراءات رقمية مثل إصدار مختلف الرخص ،إلى جانب توضيح الجانب النظري لرقمنة عقود التعمير ،وتحديد الأهداف التي يمكن أن تشملها.

أما السبب الذاتي لاختياري لهذا الموضوع ،فيعود إلى رغبتي الشخصية وفضولي العلمي في التعرف على المضمون المفترض أن يحتويه القرار الوزاري المشترك ،الذي يحدد كيفيات مسك وتسيير المنصة الرقمية الخاصة بعقود التعمير المنتظر صدوره،المُستحدث بموجب المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم، وفي إطار التوجيهات العامة التي وضعها القانون رقم 90-29 المؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير[1].

تهدف هذه الدراسة إلى تبيان أهمية رقمنة هذا القطاع من الناحية القانونية ،مع اقتراح مايجب أن يكون من إجراءات في إطار الرقمنة،بهدف الموازنة مابين مصلحة الشخص صاحب الطلب ومصلحة المجتمع،في أن تُعزز الرقابة والشفافية والصرامة في تسيير هذا المجال وتنظيمه.

أما بخصوص مرحلة الإنجاز لهذا البحث ،فقد انتقلت إلى مديرية التعمير والهندسة المعمارية والبناء ،من أجل جمع المعلومات والبيانات اللازمة،والتي أفادوني

[1] الجريدة الرسمية، العدد 52 ،الصادرة بتاريخ 15 جمادى الأولى عام 1411هـ.

بالمعلومات الحقيقية والتي لم تُطبق على أرض الواقع والمشاكل التي يواجهونها بسبب إجراءات عقود التعمير.

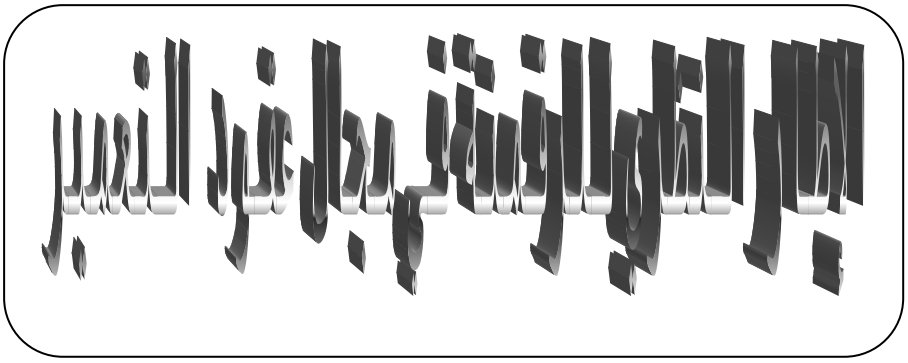
أما بخصوص الإشكالية المراد معالجتها من خلال تناول هذا الموضوع فهي كالآتي :

هل الآليات التي تضمنها المرسوم التنفيذي رقم 24-247 بخصوص رقمنة عقود التعمير هي كفيلة بتحقيق رقمنة فعلية في هذا المجال أم أنها قاصرة في بلوغ الأهداف المرجوة منها ؟

للإجابة على هذه الإشكالية تم الإعتماد على المنهج الوصفي بهدف توضيح المفاهيم وتحديد التعاريف ،وبيان أهمية كل من الرقمنة بوجه عام ورقمنة عقود التعمير بوجه خاص.

كما تم الإعتماد على المنهج التحليلي من أجل تحليل مختلف النصوص التشريعية المتعلقة بعقود التعمير ،مع تقييم آخر التعديلات التي طرأت عليها ،وتحديد تلك المتعلقة برقمنة مختلف الرخص والشهادات المفروضة على الأشخاص في مجال التهيئة والتعمير.

وهو الأمر الذي حاولت تجسيده من خلال فصلين،بحيث تم التطرق إلى الإطار النظري للرقمنة في مجال عقود التعمير(الفصل الأول)،ثم التطرق إلى أهمية رقمنة إجراءات عقود التعمير في التشريع الجزائري(الفصل الثاني).


الإطار النظري للرقمنة في مجال عقود التعمير

تمهيد:

يتزايد الاهتمام في الوقت الحالي بالتحول نحو الرقمنة في جميع الميادين،ويأتي هذا التوجه استجابةً للحاجة إلى تعزيز كفاءة الأداء الإداري وتقريب الخدمات من المواطنين،من خلال توفير خدمات أكثر سرعة وجودة وفعالية،ولأن الرقمنة تُمثل تحولا جوهريا وثورة حقيقية في أساليب العمل التقليدي،كان لزاماً أن يُنظر إليها بوصفها مسارا استراتيجيا يتطلب التخطيط والتأطير.

بناء عليه،سنتطرق في هذا الفصل إلى مفهوم الرقمنة بوجه عام (المبحث الأول)،ثم مفهوم رقمنة عقود التعمير(المبحث الثاني).

المبحث الأول :مفهوم الرقمنة بوجه عام.

تُعد الرقمنة من أبرز التحولات التكنولوجية ،إذ تُغير بشكل جذري طرق التعامل مع المعلومات والبيانات في مختلف المجالات من صورتها التقليدية إلى صورتها الرقمية، وبهذا أصبحت الرقمنة عنصر أساسي في بناء المجتمعات الحديثة ،لما تتيحه من كفاءة وسرعة في الوصول إلى البيانات وتبادلها ،انطلاقا من أهمية هذه الظاهرة وتأثيرها المتزايد،سنتناول في هذا المبحث : التعريف بالرقمنة (المطلب الأول)،ثم فوائد الرقمنة(المطلب الثاني)،وأخيرا عناصر الرقمنة ونماذجها(المطلب الثالث).

المطلب الأول: التعريف بالرقمنة.

التأصيل العلمي لموضوع الرقمنة يعني محاولة إعطاء مفهوم صحيح ودقيق لهذا المصطلح،الذي تحول إلى ممارسة على أرض الواقع في وقتنا الحالي،بما يضمن لنا المعالجة الدقيقة والصحيحة لكل الإشكالات المثارة في هذا المجال،وهو الأمر الذي سنحاول تجسيده من خلال التطرق إلى نشأة الرقمنة (الفرع الأول)،تعريف الرقمنة(الفرع الثاني)،وأخيرا خصائص الرقمنة (الفرع الثالث).

الفرع الأول: نشأة الرقمنةَ.

ظهرت الرقمنة بقوة بعد أن أصبحت تُهيمن على أنشطة مرافق المعلومات حول العالم،خاصة منذ بداية التسعينات ،حيث شهد هذا العصر تطورا هائلاً في مجاليين رئيسيين:صناعة الحواسيب وتطور شبكات الاتصالات السلكية واللاسلكية مما ساهم في تمهيد الطريق للعديد من التطبيقات التكنولوجية في الإدارات العامة[1]،ولم تكن الرقمنة هدفا في حد ذاتها بل هي وسيلة تعتمد على التقنيات الحديثة لتقديم الخدمات بفعالية مما يُسهم في تحقيق المصلحة العامة وتقليل الجهد المبذول، فالوظائف الإدارية التقليدية لا تزال موجودة ضمن الإدارة الرقمية ، ولكن ما تغير هو أسلوب تنفيذها وتقديمها.[2]

[1] مصطفى وحال،عبد السميع عزيزي،الرقمنة وتحسين الخدمة العمومية في الجزائر،مذكرة ماستر،تخصص دولة ومؤسسات،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة يحي فارس المدية،سنة 2019-2020،ص10.

[2] سالم باشيوة،الرقمنة في المكتبات الجامعية الجزائرية دراسة حالة المكتبة الجامعية المركزية،مذكرة ماجستير، علم المكتبات والتوثيق،كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية،جامعة بن يوسف بن خدة الجزائر،سنة2007-2008،ص77.

يعود مفهوم الرقمنة إلى سلسلة من التطورات التاريخية التي شهدتها مرافق ومؤسسات المعلومات،حيث يتم توظيف الحاسب الآلي في تسيير بعض الأنشطة المكتبية منذ الخمسينات في كل من الولايات المتحدة الأمريكية وبريطانيا وفقا لما أشار إليه "هرتر"[1] ،وقد أدت هذه التحولات إلى اختفاء السجلات الورقية التقليدية واستبدالها بالسجلات الإلكترونية،كما ساهمت في تطوير الفهرسة التعاونية وتسهيل عمليات الإعارة بين المكتبات ،ومن الأمثلة البارزة على ذلك مشروع المكتبة الكونية الذي أطلق في يوليو 1994 بمبادرة من القوى العظمى الغربية،والمعروفة باسم مجموعة الدول السبع،بهدف توحيد الفهارس ونصوصها في جميع مكتبات العالم[2].

من أجل إتاحة جميع المصادر للبحث عبر شبكة الانترنت،باعتبارها فضاء للمعلومات والمعرفة في المكتبات ،بدأت القوى العظمى في عقد اجتماعات متتالية تهدف إلى رقمنة المكتبات وتعزيز الربط الرقمي بينها بهدف توسيع نطاق المعرفة إلى أقصى الحدود، وقد تكللت هذه الجهود بعقد اجتماعات عدة كان أهمها اجتماع "بروكسل" عام 1995 الذي ركز على دعم التنمية في المجالات الاقتصادية والاجتماعية والعلمية والثقافية[3] ، تبنت الولايات المتحدة الأمريكية هذا المشروع بتمويل من المؤسسة القومية للعلوم ووكالة الفضاء "الناسا" التابعة لوزارة الدفاع ، ليشمل إنشاء مكتبات رقمية تُسهم في دعم البحث العلمي في التعليم العالي بمُساندة المؤسسات الفاعلة داخل الولايات المتحدة الأمريكية .[4]

بعد ذلك توسعت إلى أوروبا بمشاريع مشابهة عرفت باسم ذاكرة ميموريا(mimoria) بالتعاون مع المكتبة الوطنية الفرنسية ومشروع (أكسفورد تاكست أرشيف) ومعهد (تولون) للأبحاث العلمية،إلى جانب مؤسسات متخصصة في مجال المعلوماتية ، وتركزت هذه الجهود على حفظ الإنتاج الفكري الإلكتروني في مجالات نوعية وموضوعية ، مما مهد لارتباطها بمكتبات العديد من الدول المتقدمة عبر مشاريع ضخمة للمكتبات الرقمية.[5]

إن المتتبع لمسار الرقمنة المكتبية يُدرك أن هذا التحول هو نتيجة طبيعية للتحديات التي واجهتها تقنيات المعلومات والاتصال،مما ساعد المكتبات على تعزيز إستراتيجيتها وتحسين

---

[1] جيهان رازق ،الرقمنة وانعكاساتها على الإدارة المحلية ،مذكرة ماستر،تخصص الإدارة المحلية،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم،سنة 2022-2023،ص09.

[2] مصطفى وحال،عبد السميع عزيزي،المرجع السابق،ص10.

[3] جيهان رازق ، المرجع السابق ، ص09.

[4] هشام بن دادي ، عبد القادر معمر سعيدات،رقمنة الخدمة العمومية ومبدأ قابلية المرفق العمومي للتكيف، مذكرة ماستر،تخصص قانون عام اقتصادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ،سنة2021-2022، ص 11.

[5] فاطمة يعقوب،فراح معطاء الله،اتجاهات عمال جامعة ورقلة نحو تطبيق نظام الرقمنة في ظل بعض المتغيرات الديمغرافية والتنظيمية ،مذكرة ماستر،تخصص علم النفس عمل وتنظيم وتسيير الموارد البشرية،كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية،جامعة قاصدي مرباح ورقلة،سنة 2024-2025،ص22.

أدائها،فقد أدى التطور الكبير في مجال المعلومات والاتصال المدعُوم باستخدام البرمجيات والانترنت إلى ظهور مفاهيم ومصطلحات جديدة أسهمت في هذا التقدم،أما بالنسبة لما يُقدمه الباحثون والمتخصصون في مجال المكتبات الرقمية فقد شهد هذا المجال تطوراً ملحوظاً

في استخدامه لحفظ البيانات الببليوغرافية واسترجاعها، إضافة إلى بتها إلى الجهات المُستفيدة الأخرى.[1]

ظهرت العديد من المصطلحات المُشابهة مثل (المكتبة الافتراضية ،والمكتبة الإلكترونية، والمكتبة الرقمية)،إلا أنها ظلت غامضة بسبب تنوع تسمياتها فقد أطلق عليها "ليكليدر" اسم"مكتبة المُستقبل"،بينما سماها "الانكيستر""المكتبة دون ورق" ورغم اختلاف هذه التسميات فإن يبقى جوهرها واحد ، وهو توظيف تقنيات الحاسوب والشبكات في تنظيم الوثائق وإدارة المعلومات واسترجاعها.[2]

هذا التطور الطويل لحوالي نصف القرن تبين أن هناك تسميات فرضت نفسها على أدبيات علوم المكتبات والمعلومات والمكتبات الالكترونية أو الرقمية أو الافتراضية والتي غالبا مايتم الخلط بينها،من الضروري توضيح هذه المفاهيم وفقا لمعانيها الدقيقة،بالإضافة إلى تمييز الأشكال المختلفة للمواد الرقمية التي تتطلب أجهزة إلكترونية لقراءتها،يُشير مصطلح "إلكترونية" إلى طريقة عمل الأجهزة أكثر من كونه وصفاً لطبيعة البيانات ذاتها[3]،وبالتالي فإن المكتبة الإلكترونية تشمل جميع الموارد التي تستخدم الأجهزة الإلكترونية، والتي تتواجد أيضا في المكتبة الرقمية ومع ذلك فإن "المكتبة الإلكترونية"يُعد المصطلح لأشمل حيث يشمل كل من الموارد التناظرية والرقمية ، بالإضافة إلى مختلف الوسائل التقنية مثل :أجهزة الفيديو،قارئات الميكروفيلم،والحواسيب.[4]

ورغم انتشار هذه المصطلحات فإنها لا تزال تعاني من الغموض والاضطراب ،وذلك بسبب قلة اهتمام بعض من المنظرين العرب في مجال الكتابة الرقمية بضبط دلالاتها وتحديد معانيها بدقة.[5]

[1] هاجر مودن،الياس بن مداح،أثر الرقمنة على تحصيل الطالب الجامعي،مذكرة ماستر،تخصص اقتصاد وتسيير مؤسسة،كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ،جامعة بلحاج بوشعيب عين تموشنت،سنة2022-2023،ص3-4.

[2] هشام بن دادي،عبد القادر معمر سعيدات،المرجع السابق، ص12.

[3] جيهان رازق ، المرجع السابق ، ص10.

[4] مودن هاجر، بن مداح الياس، المرجع السابق، ص4.

[5] المرجع نفسه، نفس الصفحة.

الفرع الثاني : تعريف الرقمنة.

انتشرت في الأدبيات العربية الحديثة مصطلحات مثل:"الكتابة الرقمية"و"الإبداع الرقمي"و"الكتاب الإلكتروني"و "الترقيم" ،وغيرها من المفاهيم التي تُشير إلى شكل جديد من الكتابة نشأ بفعل التطور الكبير في مجالات التكنولوجيا والإعلام والاتصال[1]،وهذا الأمر الذي سنحاول التطرق إليه من خلال التطرق إلى تعريف الرقمنة لغة (أولا)، ثم تعريفها اصطلاحا (ثانيا).

أولا: تعريف الرقمنة لغة.

تدل مادة رقم في المعاجم اللغوية العربية على جملة من المعاني أهمها التعجييم والتبيين والكتابة والقلم والخط [2]،ويقول ابن منظور"الرقم والترقيم :تعجيم الكتاب ورقم الكتاب يرقُمُهُ رقماً:أعجمه وبينه وكتاب مرقوم أي قد بُينت حروفه بعلاماتها من التنقيط وقوله عزوجل"كتاب مرقوم" كتاب مكتوب ،والمرقَمُ القلم..،والرَقمُ الكتابة والختم..،والرَقمُ ضرب مخطط من الوشي...،ورَقَمَ الثوب يرقمه رقما ورقمه خططه[3].

ثانيا: تعريف الرقمنة اصطلاحا.

يُمكن تعريف الرقمنة على أنها عملية مُتقدمة تهدف إلى تحويل أي وثيقة،بغض النظر عن نوعها أو شكلها إلى صيغة رقمية،يُرافق هذا الإجراء التقني جهد فكري ومكتبي يُسهم في تنظيم المعلومات الرقمية من أجل فهرستها وتصنيفها وتمثيل محتوى النص المرقمن ، تتنوع مفاهيم مصطلح الرقمنة وتختلف باختلاف السياق الذي يُستخدم فيه[4]،إذ يُلاحظ أن الترقيم أو الرقمنة تعني:

أ/-في مجال الحاسب الآلي : تحويل البيانات إلى صيغة رقمية تتيح معالجتها باستخدام الحاسوب.[5]

ب/-الرقمنة في سياق نظام المعلومات:تحويل النصوص المطبوعة مثل الكتب والصور الفوتوغرافية والرسوم التوضيحية والخرائط وغيرها من المواد التقليدية، من شكلها المقروء بالعين البشرية إلى شكل رقمي يمكن للحاسوب معالجته،يتم ذلك عبر تحويلها إلى إشارات ثنائية

---

[1] جيهان رازق ، المرجع السابق ، ص 11.

[2] هشام بن دادي ،عبد القادر معمر سعيدات ،المرجع السابق ،ص12.

[3] بن خيرة مروان،جنان عبد الحليم،دور الرقمنة في تحسين الأداء الوظيفي بالمؤسسات التكوينية "دراسة حالة مركز جعرون سعيد بدار الشيوخ"،مذكرة ماستر،تخصص علم اجتماع واتصال،كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية،جامعة زيان عاشور الجلفة،سنة 2023-2024،ص28.

[4] ميلودة حمدو ،دور الرقمنة في تحسين جودة الخدمات في المرفق العمومي –دراسة حالة بلدية انقوسة ولاية ورقلة-،مذكرة ماستر ،تخصص تنظيمات سياسية وإدارية،كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ،سنة 2021-2022، ص10.

[5] وحال مصطفى ،عزيزي عبد السميع ، المرجع السابق،ص12.

باستخدام أجهزة المسح الضوئي أو الكاميرات الرقمية ، مما يسمح بعرضها على شاشة الحاسب ومعالجتها إلكترونياً.[1]

ج/- من الناحية الإجرائية :الرقمنة هي عملية تحويل الملفات الورقية إلى نسخ رقمية ،بغض النظر عن طبيعتها سواء كانت كتب أو مجلات أو رسائل ،ولايقتصر هذا التحول على المستندات الورقية فقط بل يشمل أيضاً المواد السمعية والبصرية بهدف تسهيل معالجتها إلكترونيا،إذ يُتيح التخزين الرقمي تحويل جميع هذه المواد إلى بيانات رقمية مضغوطة ، مما يقلل من مساحة التخزين المطلوبة ويُعزز سرعة المُعالجة والاسترجاع بدقة عالية، كما تساهم الرقمنة في الحفاظ على الوثائق الأصلية من التلف، نظراً لعدم الحاجة إلى استخدامها المباشر.[2]

يُمكن استنتاج في الأخير أن المفاهيم السابقة تتفق على أن الرقمنة لاتقتصر فقط على جمع النصوص الإلكترونية وإدارتها ، بل تشمل أيضاً تحويل مصادر المعلومات من شكلها الورقي أو أي وسيط تخزين تقليدي إلى صيغة إلكترونية ، وبهذا يصبح النص التقليدي نصا رقميا يُمكن الوصول إليه عبر أجهزة الحاسوب.[3]

الفرع الثالث: خصائص الرقمنة.

تتميز الرقمنة عن غيرها من التكنولوجيات الأخرى بالخصائص التالية:

أولا: تقاسم المهام الفكرية مع الآلة :يؤدي التفاعل والحوار بين الباحث ونظام الذكاء الصناعي إلى تعزيز دور تكنولوجيا المعلومات في تطوير المعرفة ، مما يُساهم في تمكين المستخدمين وتعزيز شُموليتهم ،بالإضافة إلى تحسين قدرتهم على التحكم في عملية الإنتاج[4].

ثانيا: اللامركزية :وهي خاصية تضمن استقلالية تكنولوجيا المعلومات والاتصالات ، حيث تتميز الأنترنت على سبيل المثال بالقدرة على العمل بشكل مستمر في جميع الظروف ، مما يجعلها غير قابلة للتعطيل من قبل أي جهة معينة[5] .

---

[1] عماد الدين بن يحي،مهدي بلعزلة،دور رقمنة قطاع الجمارك في تعزيز كفاءة التجارة الخارجية"دراسة حالة الجمارك الجزائرية"،مذكرة ماستر،تخصص مالية وتجارة دولية ، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة 8ماي 1945 قالمة،سنة 2022-2023،ص3-4.

[2] جمال عايدي،الرقمنة وآثارها التنظيمية في الجامعة الجزائرية ، مجلة دراسات اقتصادية ،جامعة زيان عاشور الجلفة،الجزائر، المجلد 16، العدد01،أفريل2022،ص561.

[3] ميلودة حمدو ، المرجع السابق ، ص 12.

[4] عبد الغني لمقدم ،عبد الفتاح مدلل ،الرقمنة كمدخل لتحسين الخدمة العمومية في الجزائر"قطاع العدالة نموذجا"،مذكرة ماستر، تخصص سياسية عامة وإدارة محلية ، كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة الوادي،سنة 2016-2017 ،ص31.

[5] عبد الرحمن محفوظي ،أيوب نواري ،الرقمنة بالجزائر في ظل تحديات كورونا،مذكرة ماستر ،تخصص سياسية عامة،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة زيان عاشور الجلفة،سنة 2020-2021 ،ص 22.

ثالثا: قابلية التوصيل : وتعني القدرة على توصيل الأجهزة الإتصالية المختلفة ، بغض النظر عن الشركة المصنعة أو الدولة التي تم إنتاجها فيها، وذلك على نطاق العالمي .[1]

رابعا: قابلية التحويل:وهي القدرة على تحويل المعلومات من وسيط إلى أخر ، مثل تغيير الرسالة الصوتية إلى نص مكتوب أو مقروء.[2]

خامسا: الشيوع والانتشار : تتميز هذه الشبكة بقدرتها على التوسع المستمر ، مما يسمح لها بتغطية مساحات غير محدودة حول العالم ، مُستمدة قوتها من انتشارها المنهجي وفق نمط مرن.[3]

سادسا: العالمية والكونية : هذا هو المحيط الذي تزدهر فيه هذه التكنولوجيا ، حيث تنتقل المعلومات عبر مسارات متعددة ومعقدة تمتد إلى مختلف أنحاء العالم ، مما يتيح لرأس المال التدفق إلكترونياً.[4]

المطلب الثاني: فوائد الرقمنة .

للتحول الرقمي العديد من الفوائد الموجهة لتحسين الأداء وجودة الخدمات للجمهور والعملاء للمؤسسات العامة والخاصة وحتى الشركات ،لهذا سنتناول فيها الفوائد الإقتصادية(الفرع الأول)،والفوائد الإدارية(الفرع الثاني)،وأخيرا الفوائد الإجتماعية(الفرع الثالث).

الفرع الأول/.الفوائد الإقتصادية:[5]

-تُسهم في تقليل التكاليف والوقت والجهد لجميع الأطراف التي تتعامل إلكترونيا ، بالإضافة إلى خفض النفقات المالية التي كانت تُنفق سابقا عند العمل بنظام الحكومة الإلكترونية.

-دعم برامج التنمية الإقتصادية من خلال تسهيل المعاملات بين القطاعين الحكومي والخاص ، مما يسهم في تعزيز العوائد الربحية.

-توفير فرص عمل جديدة في مجالات متنوعة مثل: إدخال البيانات ، إدارة وصيانة البنية التحتية وتعزيز أمن المعلومات.

-جمع الجهود ضمن بوابة إلكترونية موحدة،مما يساهم في تقليل التكرار في الإجراءات وتجنب تشتت العمل الذي كان يحدث في الحكومة التقليدية.

-إتاحة فرص استثمارية جديدة عبر دمج الحكومة الإلكترونية مع التجارة الإلكترونية ،من خلال استخدام التطبيقات والتقنيات المشتركة وتبادل البيانات داخلياً.

---

[1] مصطفى وحال ،عبد السميع عزيزي ، المرجع السابق، ص15.
[2] جيهان رازق ،المرجع السابق ، ص 15.
[3] هشام بن دادي ،عبد القادر معمر سعيدات ، المرجع السابق ، ص 14.
[4] ريما خنقاوي ، إكرام ميهوبي ، الرقمنة وتكريس الشفافية في الجزائر ،مذكرة ماستر ، تخصص قانون عام اقتصادي ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ، سنة 2022-2023،ص 10.
[5] هاجر مودن ، الياس بن مداح ، المرجع السابق ، ص06.

الفرع الثاني/.الفوائد الإدارية:[1]

-تنسيق العمليات الانتاجية وتعزيز كفاءة الأداء الوظيفي.

-إزالة التعقيدات الإدارية والتخلص من الإجراءات الروتينية المتبعة في الأنظمة الحكومية التقليدية.

- التعامل بنزاهة وعدالة ،مع تجنب الواسطة والمحسوبية والمجاملات.

-تقليص الهر م الإداري الطويل المتبع في الحكومات التقليدية، وتسريع تنفيذ الإجراءات الإدارية وتبسيطها.

-وضع لوائح عمل حديثة وخلق بيئة وظيفية مبتكرة تختلف كليا عن النمط الحكومي التقليدي.

-مفهوم إداري حديث يقوم على التعاون الجماعي وتنسيق الجهود لتحقيق الأهداف المشتركة.

الفرع الثالث/.الفوائد الإجتماعية:[2]

- بناء مجتمع معرفي يمتلك القدرة على التعامل مع التطورات التقنية والتكيف مع عصر المعلومات.

-تعزيز وتيسير التواصل الإجتماعي بسرعة عبر مختلف التطبيقات الإلكترونية مثل البريد الإلكتروني.

-تنشيط الفعاليات الإجتماعية المتنوعة من خلال الإستفادة من التطبيقات الإلكترونية المتعددة.

[1] مصطفى وحال ،عبد السميع عزيزي ، المرجع السابق، ص 22.
[2] عماد الدين بن يحي ، مهدي بلعزلة ، المرجع السابق، ص11.

المطلب الثالث: عناصر الرقمنة ونماذجها.

الحديث عن الرقمنة يعني الخوض في عدة مجالات تخص الترميز ،كذلك أنظمة التراسل،كيفية النفاد إلى المعلومة أو تحويلها ،وبطبيعة الحال لهذا الجانب علاقة بشبكات الهاتف المحمول وبالإعلام وعليه الرقمنة تتكون من عناصر عديدة،كما أن هذه الأخيرة تفرض نماذج مُتنوعة تختلف باختلاف هذه العناصر،وهذا ماسنحاول الكشف عنه في هذا المطلب من خلال التطرق إلى عناصر الرقمنة(الفرع الأول)،ثم نماذج الرقمنة (الفرع الثاني).

الفرع الأول:عناصر الرقمنة.

إن الإصلاح المنهجي ضروري لتجسيد الرقمنة، ويترتب عليه انشاء نظام يسمح للحكومة بتنطيم نفسها وفقا لاحتياجات البلاد، من خلال تقديم خدمات رقمية سهلة الإستخدام، وأمنة ووطيدة لمواطنيها ولمؤسساتها العمومية والخاصة وذلك من خلال التحديثات الأتية:

أولا/.الترميز الرقمي:

هو الأساس في النظام الثنائي ضمن مجال الرياضيات حيث يُتيح تخزين المعلومات بمختلف أشكالها مثل النصوص، الصور ،الصوت وتحويلها إلى صيغة يمكن للكمبيوتر معالجتها، تتم هذه العملية وفقا لإحتياجات المستخدم ، مما يسمح بإنتاج بيانات جديدة ذات معان مختلفة عن الأصل كما توسعت هذه التقنية لتشمل ارسال المعلومات رقميا ، وإخضاعها للمعالجة الآلية مما يعزز من كفاءة التعامل مع البيانات.[1]

ثانيا/.أنظمة التراسل الرقمي:

تُشير إلى تقنيات التراسل مثل(الليزر،وصناعة الألياف البصرية، والمضخات البصرية) التي تُساهم في تطوير أنظمة إتصالات بصرية متقدمة ،وقد تم دمج هذه الأنظمة في شبكات النفاذ بفضل ما تتمتع به نت ذكاء عال ،مما يتيح للمُشغل أو المستخدم إمكانية التحكم بها وصيانتها بكفاءة ،بالإضافة إلى تحقيق أقصى استفادة منها ، كما تتميز هذه الأنظمة بمستوى أمان متقدم يضمن حماية البيانات وسلامة الإتصال.[2]

ثالثا/.شبكات النفاد الرقمي:

هي تلك التي تعتمد على شبكات الكوابل لتوفير الإتصال ومن أبرز أجهزتها (dls) الذي يعتمد على تقنيات الترميز ويستخدم في أنظمة التلفزة عبر خط مشترك عالي الجودة ، كما تشمل أيضا جهازmodemالمحمول الذي يقوم بتحويل الإشارات الرقمية الصوتية المنقولة من جهاز

[1] هشام بن دادي ،عبد القادر معمر سعيدات ، المرجع السابق ، ص 16.
[2] مصطفى وحال ،عبد السميع عزيزي، المرجع السابق ، ص13.

الإرسال الرقمي إلى إشارات تناظرية قابلة للنقل عبر الخطوط التلفزيونية السلكية، تسهم هذه التقنيات في تسهيل عمليات التبادل وتحسين جودة الإتصال.[1]

رابعا/.أنظمة التحويل:

حيث تعتمد هذه الأنظمة على أليات مراقبة فعالة تضمن تقارباً عالي الدقة بين المعلومات المرسلة والمستقبلة ، وذلك بفضل سرعتها الكبيرة في تدفق المعلومات[2].

خامسا/. شبكات الهاتف المحمول:

المعروفة بشبكات الجيل الثالث، هي من التطورات التي يشهدها القرن الحادي والعشرين تعتمد هذه الشبكات على تقنية الترميز الأحادي لكل مكالمة ، وتتميز بسرعات عالية تصل إلى 2 ميغابايت في الثانية.[3]

سادسا/.تقنيات البث الإعلامي:

تمثل هذه المرحلة نتيجة للتطورات التي حدثت في السنوات الأخيرة ، حيث تم دمج الأنترنت مع شبكات الكوابل التلفزيونية وغيرها ،بهدف تحقيق الإرسال الرقمي هذا التطور أتاح تقديم خدمات التلفزة التفاعلية ،الذي يشمل نقل البرامج المتلفزة وتسجيلها بشكل رقمي بالإضافة إلى خدمات الفيديو.[4]

الفرع الثاني :نماذج الرقمنة.

التحول الرقمي هو دمج التكنولوجيات الرقمية في جميع مجالات الأعمال، ينتج عنه تغيرات أساسية في الطريقة التي تسير بها الأعمال الإدارية أو التجارية أو غيرها من الأعمال، وتستخدم الإدارات هذه العملية لإعادة تشكيل أعمالها لتكون أكثر كفاءة.

أولا/. النموذج الفني ونموذج إدارة الأصول الرقمي:

يعتمد على تحويل المنظمات التقليدية إلى منظمات رقمية ، من خلال توظيف بحوث العمليات ، وعلوم الحاسب ، وعلم الإدارة ، دون الإهتمام بالجوانب السلوكية داخل المنظمة وهذا غالبا مايؤدي إلى زيادة المقومة ، ورفض استخدام التطبيقات الإلكترونية في عملية اتخاذ

[1] شروق مسعودان ،ليندة رحال،أثر الرقمنة على جودة الخدمات"دراسة حالة مديرية الخدمات الجامعية جيجل"،مذكرة ماستر،تخصص تسويق خدمات،كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير،جامعة محمد الصديق بن يحي جيجل،سنة 2021-2022،ص07.

[2] هشام بن دادي ،عبد القادر معمر سعيدات،المرجع السابق، ص17.

[3] مصطفى وحال ،عبد السميع عزيزي،المرجع السابق،ص14.

[4] شروق مسعودان،ليندة رحال ،المرجع السابق، ص08.

القرارات[1]،أما نموذج إدارة الأصول الرقمي فهو نظام يعتمد على تعاون مجموعة من شركات المعلومات والإتصالات ، بدلا من الإعتماد على شركة واحدة فقط لإدارة الملفات الرقمية بكفاءة[2].

ثانيا/. النموذج السلوكي و النموذج الفني الإجتماعي:

وهنا يُركز على دراسة العوامل السلوكية على المستوى الفردي والجماعي والتنظيمي والبيئي ، عند تحويل المنظمة التقليدية إلى منظمة رقمية ، مع التأكيد على أهمية إتخاذ القرارات بالإعتماد على الأدوات الرقمية[3]،أما النموذج الفني الإجتماعي هو إطار عمل يأخذ بعين الإعتبار مستويات التفاعل الفني والتنظيمي أثناء عمليات التحويل ، مع التركيز على إستراتيجية الأعمال والبرمجيات المطلوبة لتشغيل الحواسيب وإدارة قواعد البيانات والإتصالات بفعالية [4].

ثالثا/. نموذج المشاركة في المعلومات و نموذج في المشاركة:

يقوم على اشتراك المؤسسة في شبكة معلومات محلية أو دولية أو الإستعانة بإحدى شركات المعلومات لتوفير الخدمة بشكل مشترك[5]، أما نموذج في المشاركة ويعتمد هذا النموذج على دور الربط الشبكي لتكنولوجيا الإتصالات والمعلومات في تعزيز الإستفادة من الأنترنت لدعم عملية صنع القرارات والسياسات ، كما يهدف إلى قياس المراكز التنافسية للشركات ، وتحديث منظومة الإتصالات والمعلومات بشكل مستمر ،بما يتماشى مع توجهات المنافسين.[6]

رابعا/.نموذج تحليل القوى التنافسية :

يعتمد على تطوير نظم معلومات متكاملة لدعم التحليل الرباعي وتعزيز التخطيط الإستراتيجي للمنظمة، يهدف يسعى هذا النموذج إلى تعزيز نقاط التنظيمية وتقليل نقاط الضعف ،مما يساعد في إستغلال الفرص المتاحة في البيئة المحيطة ، والتعامل بفعالية مع التحديات المحلية والعالمية[7].

خامسا/. نموذج التحول التدريجي ونموذج التحول الإستراتيجي :

يستند هذا النموذج إلى الإمكانات المالية للمؤسسات في تحويل عملياتها من الشكل الورقي إلى الرقمي ، دون الإعتماد على دراسات جدوى تحليلية أو تقييم مسبق للإحتياجات الرقمية ، ومع

---

[1] مصطفى وحال ،عبد السميع عزيزي ، المرجع السابق ،ص23.

[2] سفيان علا جيلالي فقير، دور الرقمنة في تحسين جودة الخدمات في المؤسسات الإقتصادية ، مذكرة ماستر ، تخصص إدارة أعمال ، كلية العلوم التجارية والاقتصادية وعلوم التسيير ، جامعة ابن خلدون تيارت ، سنة 2019-2020، ص18.

[3] المرجع نفسه،ص17.

[4] هشام بن دادي ،عبد القادر معمر سعيدات ، المرجع السابق ، ص17.

[5] مصطفى وحال ،عبد السميع عزيزي ، المرجع السابق ، ص23.

[6] عبد الغني لمقدم ، عبد الفتاح مدلل ،المرجع السابق ،ص38.

[7] هشام بن دادي،عبد القادر معمر سعيدات،المرجع السابق،ص18.

يُواجه ذلك هذا النموذج تحديات مثل تقادم الأجهزة وصعوبة تحديث البرمجيات[1] ،أما نموذج التحول الإستراتيجي يستند هذا النموذج إلى التخطيط الإستراتيجي للمؤسسة ، مع التركيز على دور تكنولوجيا المعلومات والإتصالات كأحد العوامل الاساسية لتعزيز الميزة التنافسية ، كما يشمل تحديد موقع المؤسسة داخل السوقين المحلي والعالمي ، إلى جانب الإيمان بأن سرعة الإستجابة الزمنية تعد وسيلة فعالة لتحقيق الأهداف المنشودة[2].

سادسا/. نموذج التحول الديناميكي ونموذج التحويل المتكامل :

يعتمد هذا النموذج على الإستخدام الفعال للعلاقة بين المؤسسة والعوامل البيئية المتغيرة ، إلى جانب الإستفادة المستمرة من تطورات تكنولوجيا المعلومات ، ويقوم هذا النموذج على التفاعل والتكامل والتنسيق بين احتياجات المؤسسة والتأثيرات البيئية والتقدم التكنولوجي ، مما يسهم في تعزيز كفاءة المؤسسة وتكيفها مع المستجدات[3]، أما نموذج التحويل المتكامل يعتمد هذا النموذج على منهجية النظم ، حيث يهدف إلى تحقيق تحول شامل في جميع الإدارات ، وتسعى إدارة تكنولوجيا المعلومات عبر مختلف المستويات التنظيمية على بناء منظمة رقمية متكاملة ، من خلال الربط بين تطوير منظومة الأعمال وتحديث الإدارة الإلكترونية ، يشمل هذا التحديث استخدام الحواسيب ، البرمجيات ،الشبكات ، قواعد البيانات ، نظم المعلومات ، والأنترنت.[4]

سابعا/. نموذج التنظيمي التطوير و نموذج المثالية:

يستند هذا النموذج إلى التكيف العضوي للمنظمات لاستيعاب التحول نحو الرقمية ، وذلك من خلا التعلم والتدريب التحويلي بدلاًمن الإعتماد على حلول ثابتة قد تحد من فرص النجاح[5]،أما نموذج المثالية يعتمد هذا النموذج على إيجاد الحلول المثلى لإستخدام تكنولوجيا المعلومات والإتصالات بهدف تحويل المنظمة إلى منظمة رقمية، ويقوم هذا النموذج بإجراء محاكاة للإختبارات قبل التطبيق الفعلي ، مما يسهم في تقليل التكاليف وتحقيق أفضل النتائج الممكنة

ومن أمثلته: التوزيع الذكي للموارد ، تقليل الأعطال ، تنفيذ عمليات الإحلال الدوري ، توفير خدمات استضافة متنوعة ، إضافة إلى التطوير المستمر للبرمجيات .[6]

---

[1] هشام بن دادي ،عبد القادر معمرسعيدات، المرجع السابق ،ص18.
[2] مصطفى وحال، عبد السميع عزيزي ، المرجع السابق ، ص24.
[3] سفيان علا ،جيلالي فقير ، المرجع السابق ، ص18.
[4] مصطفى وحال ، عبد السميع عزيزي ، المرجع السابق،ص25.
[5] هشام بن دادي ،عبد القادر معمر سعيدات ، المرجع السابق ، ص18.
[6] مصطفى وحال ،عبد السميع عزيزي،المرجع السابق ،ص24.

ثامنا/. نموذج التكلفة والمكاسب و نموذج التحويل الإستئجاري :

تعتمد بعض المؤسسات على مقارنة تكاليف التحول الرقمي مع الفوائد المتوقعة ، ويتم ذلك من خلال أنظمة المعلومات ، قد يتم رفض التحول في حال كانت التكاليف تفوق المكاسب المحتملة[1]، أما نموذج التحويل الإستئجاري تعتمد بعض المؤسسات حالياً على شركاء في مجالات الحاسبات والبرمجيات وتحليل النظم لإدارة أنظمتها المعلوماتية والإتصالات ، وتقوم فلسفة هذا النموذج على الإستفادة من خبرة شركات التكنولوجيا ، إلى جانب خبرة المستخدم من خلال استخدام النظم المتخصصة ،وتحليل المعلومات التكنولوجية.[2]

[1] سفيان علا ،جيلالي فقير،المرجع السابق ، ص19.
[2] المرجع نفسه،نفس الصفحة.

المبحث الثاني:مفهوم رقمنة عقود التعمير.

تعد عقود التعمير من الركائز الأساسية في قطاع البناء والمجال العمراني،وخاصة أنها أدوات كفيلة بأن تحقق المصلحة العامة للدولة للحفاظ على المصلحة العامة العمرانية والمصالح الخاصة للأفراد،من خلال فرض تراخيص وشهادات يجب الحصول عليها،وهنا تبرز الرقمنة وعلاقتها بعقود التعمير في تكريس فكرة تقريب الإدارة من المواطن،وهو الأمر الذي سنحاول توضيحه في هذا المبحث بالتطرق إلى تعريف عقودالتعمير (المطلب الأول)، ثم تعريف رقمنة عقودالتعمير(المطلب الثاني)، وأخيرا بيان أهداف رقمنة هذه العقود(المطلب الثالث).

المطلب الأول :تعريف عقود التعمير .

تُشكل عقود التعمير وسيلة للرقابة القبلية أو البعدية على عمليات البناء حيث تهدف إلى تنظيم التوسع العمراني وفقا للمعايير والمقاييس المنصوص عليها في قانون التعمير، ولكل شهادة أو رخصة أحكامها ومجالات تطبيقها، مما يستوجب على أي شخص يرغب في القيام بأي نشاط عمراني أن يمتثل لها تفادياً للتعرض لأحد الجزاءات المنصوص عليها قانونا.

بناء عليه، سنحاول في هذا المطلب التطرق إلى الرخص (الفرع الأول)،ثم الشهادات (الفرع الثاني).

الفرع الأول: الرخص.

طبقا لقانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم والمرسوم التنفيذي 15-19الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، تتمثل هذه الرخص في كل من رخصة التجزئة (أولا)، ورخصة البناء(ثانيا) ، ورخصة الهدم (ثالثا).

أولا/.رخصة التجزئة.

تم إستحداث هذه الرخصة بموجب المادتين (57)و(58)من قانون التهيئة والتعمير،الذي أحالنا إلى التنظيم من أجل تبيان مختلف إجراءات إصدار هذه الرخصة،وبالعودة إلى أحكام المرسوم التنفيذي رقم91-176 نجده فصل في إجراءات تحضير هذه الرخصة وتسليمها،وتقريبا تم الإحتفاظ بنفس الأحكام التي جاء بها المرسوم التنفيذي رقم15-19،مع إضافة فقط إجراءات جديدة فيما يخص تحضير هذه الرخصة بواسطة الشباك الموحد الذي يختص بدراسة طلبات المواطنين سواء بالقبول او بالرفض[1].

[1] فهيمة بلول،الشباك الوحيد:آلية جديدة لتحضير عقود التعمير وتسليمها ،المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية،المجلد09 ،العدد01،جويلية2018 ، ص363.

تعتبر رخصة التجزئة إجراء ضروريا قبل القيام بعملية تقسيم الملكية العقارية إلى مجموعة قطع موجهة لإقامة بنايات[1]،وقبل إصدار هذه الشهادة يجب على طالبها تقديم ملف كامل أمام مصالح البلدية عملا بنص المادة(08)من المرسوم التنفيذي رقم 15-19،يتم دراسة الطلب باجتماع أعضاء لجنة الشباك الوحيد على مستوى البلدية أو الولاية حسب الحالة[2]،كما يتم الفصل في طلب الحصول على هذه الرخصة من طرف جهات محددة بمقتضى القانون 90-29 والمرسوم التنفيذي 15-19 والمتمثلة في :رئيس المجلس الشعبي البلدي في حالة وجود مخطط شغل الأراضي ، المصادق عليه أو الذي تجاوز مرحلة التحقيق العمومي ويتم دراسة الملف على مستوى الشباك الوحيد للبلدية حسب الأشكال المقررة لرخصة البناء[3]، كما أنه يعد تسليم رخصة التجزئة لبقية المشاريع من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي[4]،أما بالنسبة للوالي في حالة عدم وجود مخطط شغل الأراضي المصادق عليه أو الذي تجاوز مرحلة التحقيق العمومي ، أو إذا كان تسليم رخصة التجزئة من اختصاص الوالي يتم دراسة الطلب على مستوى الشباك الوحيد للولاية وفقا لنفس الأشكال المقررة لرخصة البناء[5] ،ويعد تسليم رخصة التجزئة من اختصاص الوزير المكلف بالعمران في حالة المشاريع ذات الأهمية الوطنية[6]،وقد أرفق نموذج طلب هذه الرخصة وقرار منحها في الملحق المرفق بالمرسوم التنفيذي 15-19.

ثانيا/.رخصة البناء.

تُعد رخصة البناء وثيقة رسمية تُمنحها الجهات المختصة قبل البدء في تنفيذ أي أعمال البناء وعليه فهي رخصة لاتمنح لتسوية البنايات القائمة ،ويُعتبر أي بناء يتم دُون الحصول على هذه الرخصة بناء غير قانوني وللجهة الإدارية الحق في مطالبة صاحبه على إزالته[7] ،كما أنها عبارة عن قرار إداري يصدر عن الجهة المخولة قانونا،يُمنح بموجبه الشخص الطبيعي أو المعنوي الإذن بإنشاء بناء جديد أو تعديل بناء قائم ،وذلك قبل الشروع في أشغال البناء مع الإلتزام بقواعد قانون العمران[8].

---

[1] محمد سبتي ،نصر الدين قندوزي ،الشباك الوحيد كآلية لتحضير عقود التعمير،مذكرة ماستر ، تخصص قانون عقاري ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة يحي فارس المدية ،سنة2020-2021، ص24.

[2] فهيمة بلول ، المرجع السابق ، ص363.

[3] المادة (14) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[4] المادة (15/5) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[5] المادة(15/1) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[6] المادة (67) من القانون رقم 90-29 ، المتعلق بالتهيئة والتعمير.

[7] محمد سبتي ،نصر الدين قندوزي ، المرجع السابق ، ص32-33.

[8] عزري الزين ، النظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري ،مجلة العلوم الإنسانية ،كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد خيضر، بسكرة ،العدد 08،جوان 2005 ،ص04.

عند الرجوع إلى نص المادة (41) ومايليها من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 يتضح أنها تفصل بدقة إجراءات الحصول على رخصة البناء فيجب تقديم طلب أمام مصالح البلدية لمكان تواجد القطعة الترابية[1] ،ولايكفي هذا الطلب للحصول على رخصة البناء بل لابد من إرفاقه بالوثائق اللازمة المُقسمة إلى الملف الإداري والملف المتعلق بالهندسة المعمارية والملف التقني[2]، وقد منح المشرع الجزائري اختصاص منح رخصة البناء حسب المادتين(48-49) من نفس المرسوم لكل من رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي والوزير المكلف بالعمران فيدخل في اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي منح كل الرخص التي لاتعد من اختصاص الوالي والوزير المكلف بالعمران[3] ،وفي حالة عدم رد السلطة المختصة لابالموافقة أو الرفض أو التأجيل يكون للمعني الحق في رفع طعن لدى الولاية ، ولهذه الأخيرة أن تمنح الرخصة خلال (15) يوما أو ترفض الطعن مع التبرير خلال نفس الآجال ، وللمعني الحق أيضا في اللجوء إلى الجهة القضائية المختصة[4].

ثالثا/.رخصة الهدم.

تتشابه هذه الرخصة إلى حد كبير مع رخصة البناء من حيث الإجراءات المطلوبة للحصول عليها والجهة المسؤولة عن إصدارها ،غير أن الفرق الجوهري بينهما يكمن في الغرض من كل رخصة ، إذ تُطلب رخصة البناء لإنجاز منشآت جديدة بينما تُطلب رخصة الهدم لهدم منشآت قائمة سبق إنجازها[5].

حسب نص المادة (74)من المرسوم التنفيذي 15-19،فإنه يتم تحضير رخصة الهدم عن طريق الشُباك الوحيد المفتوح على مستوى البلدية الذي يتأكد من مدى اسيفاء الشروط القانونية المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي رقم 15-19 فإن تم قبول الطلب ، يجب تسليم الرخصة خلال أجل شهر واحد حسب المادة (75) من نفس المرسوم التنفيذي[6] ،أما في حالة عدم قبول الطلب أو سكوت رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يعتبر رفض ضمني بعدم القبول يمكن

---

[1] فهيمة بلول ، المرجع السابق ، ص 364.

[2] المادة (43) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها .

[3] عائشة طيب ،أحكام رخصة البناء في ظل المرسوم التنفيذي 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها،مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية،جامعة البليدة 02 ،المجلد 04،العدد01،جوان 2015،ص217.

[4] عبد النور زوامبية ،مباركة بن خشيبة ، عقود التعمير في ظل المرسوم 20-342 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 15-19 ، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية ، جامعة زيان عاشور الجلفة،المجلد 15 ، العدد 04 ، ديسمبر2022 ، ص789.

[5] فهيمة بلول ، المرجع السابق ، ص 365.

[6] نجاة قاسي،عقود التعمير :قراءة في أحكام المرسوم التنفيذي 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها،مجلة القانون المجتمع والسلطة ،جامعة محمد بن أحمد ،وهران02، المجلد 06 ،العدد 01،فيفري 2017،ص184.

للمعني رفع تظلم أمام مصالح الولاية حسب المادة (82) من المرسوم التنفيذي 15-19 التي تلتزم بالرد خلال أجل(15)يوما، وفي حالة عدم ردها يمكن للمعني رفع تظلم آخر لدى الوزارة المكلفة بالعمران[1]

من الضروري التفريق بين رخصة الهدم وقرار الهدم ، إذ يُعد هذا الاخير إجراءاً إداريا عقابياً، يُتخذ لهدم أي نوع من الأبنية التي شُيدت بدون الحصول على رخصة البناء ، بينما تُمنح رخصة الهدم كإذن مُسبق لتنفيذ عملية الهدم بشكل قانوني[2].

الفرع الثاني: الشهادات.

نص المشرع الجزائري على مجموعة من الشهادات في ظل المرسوم التنفيذي 15-19 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها المعدل والمتمم وتتمثل هذه الشهادات في كل من شهادة التعمير (أولا)، وشهادة التقسيم (ثانيا)، وشهادة المطابقة(ثالثا).

أولا/.شهادة التعمير.

هي الوثيقة التي تُمنح من طرف الجهات الإدارية المختصة لصاحب العقار ، يُوضح من خلالها حقوق البناء الممنوحه له ، إضافة إلى القيود والإرتفاقات المفروضة على العقار[3].

وتُعرف أيضا بأنها الوثيقة التي يتم طلبها قبل البدء في إعداد الدراسات المتعلقة بالبناء ،تُعين هذه الشهادة حقوق المعني في البناء كما تُحدد القيود والإرتفاقات التي تخضع لها الأرض المعنية ،لأن هذه الشهادة تعتبر شهادة معلومات يتزود بها من أجل أن يتصور مدى توافق مشروعه مع التوجيهات والتخطيطات العمرانية المعمول بها[4].

كذلك يخضع طلب شهادة التعمير إلى إجراءات معينة أولها إعداد طلب شهادة التعمير من طرف المعني يتضمن بيانات حددها المرسوم التنفيذي 15-19[5]،ويُودع هذا الطلب بمقر المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا ويُدرس من طرف مصالح التعمير للبلدية اعتمادا على احكام التعمير المعمول بها وهذا حسب الفقرة 04 من المادة 03 من نفس المرسوم التنفيذي [6]،ويعود تسليم شهادة التعمير حسب المرسوم التنفيذي 15-19 إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي و يجب

[1] محي الدين بربيح ،رخصة الهدم في النظام القانوني الجزائري ،مجلة التعمير والبناء، جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد 02،العدد 05،مارس 2018 ، ص 110.
[2] فهيمة بلول ،المرجع السابق ، ص365.
[3] عبد النور زوامبية ، مباركة بن خشيبة ، المرجع السابق ،ص 794.
[4] سعاد مقليد ،قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري ،مذكرة ماستر، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد خيضر ، بسكرة ،سنة 2013-2014 ، ص65.
[5] المادة (03) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[6] أحمد عميري ، شهادة التعمير ودورها في حماية النظام العام العمراني ، مجلة التعمير والبناء،جامعة ابن خلدون،تيارت ،المجلد 01،العدد01، مارس2017 ، ص 133.

تبليغها إلى المعني بها في أجل 15 يوما من تاريخ إيداع الطلب [1]،وحسب المادة 06 من نفس المرسوم التنفيذي يُمكن لصاحب شهادة التعمير الذي لم يرضه الرد أو في حالة سكوت السلطة المختصة أن يقدم طعنا مقابل وصل إيداع لدى الولاية [2]،ويحدد أجل التسليم أو الرفض المسبب ب15 يوما ويُمكن لصاحب الطلب أن يودع طعنا آخر لدى الوزارة المكلفة بالعمران كما يُمكنه رفع دعوى لدى الجهة القضائية المختصة[3].

ثانيا/. شهادة التقسيم.

شهادة التقسيم هي وثيقة عمرانية تُمنح ضمن إطار تنظيم عمليات البناء ، وتُتيح لحاملها الحق في تقسيم العقارات المبنية[4].

كما يُمكن القول بأنها وثيقة تصدر بناءً على قرار إداري ، وتُستخدم لتحديد إمكانية تقسيم ملكية عقار مبني إلى قسمين أو أكثر ،وتختص هذه الشهادة بالعقارات المبنية فقط ولاتُمنح للعقارات الغير المبنية أو الشاغرة[5].

للحصول على شهادة التقسيم كباقي عقود التعمير الأخرى التي أقرها قانون التهيئة والتعمير 90-29 والمرسوم التنفيذي 15-19 يجب توفر مجموعة من الإجراءات للحصول عليها[6]،فلابد من إيداع طلب شهادة التقسيم والوثائق المرفق به في 05 نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي لمكان وجود القطعة الأرضية مُقابل وصل يسلمه رئيس المجلس الشعبي البلدي في نفس اليوم بعد التحقق من اكتمال جميع الوثائق الضرورية[7]،وحسب المادة (37) من المرسوم التنفيذي 15-19 يكون تحضير الطلب على مستوى الشباك الوحيد للبلدية بنفس الأشكال المنصوص عليها في المرسوم التنفيذي 15-19 الخاصة برخصة البناء[8]، يتم تسليم شهادة التقسيم من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلا للبلدية في حالة البنايات التي يغطيها مخطط شغل الأراضي وبصفته ممثلا للدولة في حالة غياب مخطط شغل الأراضي[9]،ويكون التسليم من

---

[1] محمد صهيب بن عبيد ،نبيلة لدرع ، شهادة التعمير ومنازعاتها وفق اخر التعديلات القانونية ،مجلة الحقوق والعلوم السياسية ،جامعة خنشلة ،المجلد 10،العدد01،مارس2023 ، ص262.

[2]أحمد عميري ، المرجع السابق ، ص134.

[3]عزالدين رمزي ،يوسف قيراطي ، آليات الإدارة في تطبيق قواعد العمران في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر، تخصص منازعات ادارية ،كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة 08 ماي1945 قالمة،سنة 2016-2017 ، ص43-44.

[4]عبد النور زوامبية ،مباركة بن خشيبة ، المرجع السابق ، ص796.

[5] سارة عبابدية ،شهادة التقسيم كآلية رقابية على النشاط العمراني الجزائري في ظل المرسوم التنفيذي 15-19 ، مجلة التعمير والبناء،جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد 01 ،العدد03 ، سبتمبر2017 ، ص207.

[6] المرجع نفسه ، ص209.

[7] المادة (36) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[8] محمد سبتي ،نصر الدين قندوزي ، المرجع السابق ، ص 51.

[9] عزالدين رمزي ،يوسف قيراطي، المرجع السابق ، ص46.

اختصاص الوالي اذا تعلق الأمر بالبنايات والمنشآت المنجزة لحساب الدولة أو الولاية[1]،وتكون من اختصاص الوزير المكلف بالعمران وذلك في المشاريع ذات المصلحة الوطنية أو الجهوية بعد الإطلاع على رأي الوالي أو الولاة المعنيين[2]،ولطالب الشهادة الذي لم يقتنع بالرد أو في حالة سكوت السلطة ايداع طعن لدى الولاية ويمكن لهذه الأخيرة أن تمنح الرخصة أو تقوم بالرفض المُسبب خلال (15) يوما ويُمكنه ايداع طعن اخر لدى الوزارة المكلفة بالعمران وفي حالة عدم الإيجابة يُمكنه رفع دعوى لدى الجهة القضائية المختصة[3] .

ثالثا/.شهادة المطابقة.

تُعد شهادة المطابقة إجراءً إدارياً وأداة قانونية تُستخدم لاستلام المشروع ، كما تُمثل تأكيداً على الإلتزام بما ورد في رخصة البناء[4].

وعرف الفقه شهادة المطابقة بأنها وثيقة تُثبت إنجاز بناء معين ،مع تحديد حدوده وطبيعته ومظهره الخارجي وتُؤكد التزامه بما ورد في رخصة البناء الخاصة به ،وتُعد هذه الشهادة مرجعاً يُوضح حدود النقاط المدروسة والمُعتمدة استناداً إلى الأحكام التي تناولتها رخصة البناء[5].

أما فيما يخص إجراءات الحصول على شهادة المُطابقة يتوجب على المستفيد من رخصة البناء عند إنتهاء أشغال البناء استخراج شهادة مطابقة الأشغال المنجزة مع أحكام رخصة البناء[6]،فيتعين عليه إيداع طلب الحصول على شهادة المطابقة يتضمن مجموعة من الوثائق تكون إما تصريح أو محضر حسب الحالة خلال (30) يوما من انتهاء الأشغال وذلك بمقر المجلس الشعبي البلدي مقابل وصل إيداع [7]،ويتم دراسة الطلب عن طريق اجتماع لجنة مراقبة المطابقة بناءً على استدعاء من رئيس المجلس الشعبي البلدي وذلك في اجل (15)يوما بعد ايداع التصريح بانتهاء الأشغال ويُرسل رئيس المجلس الشعبي البلدي إشعارا بالمرور يخطر فيه المستفيد من رخصة البناء بتاريخ إجراء المراقبة وذلك قبل (08) أيام على الأقل[8]،ويعد محضر الجرد فورا بعد عملية مراقبة المطابقة ويذكر في هذا المحضر جميع الملاحظات ويُبرز رأي اللجنة حول مدى المطابقة التي تمت معاينتها ويوقع أعضاء اللجنة هذا المحضر[9]،بعد دراسة الطلب يسلم

---

[1] سارة عبابدية ، المرجع السابق ، ص210.
[2] عزالدين رمزي،يوسف قيراطي ، المرجع السابق ، ص46.
[3] المادة (40) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[4] سعاد مقليد ، المرجع السابق ، ص71.
[5] محمد قادري ،دور رخصة البناء وشهادة المطابقة في تسوية وضعية البنايات على ضوء أحكام القانون رقم 08-15،المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية ، جامعة تيسمسيلت،المجلد 09،العدد01،جوان 2024، ص370.
[6] المادة (63) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[7] المادة (66) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[8] المادة (67/1+2) من المرسوم التنفيذي 15-19 ، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[9] سعاد مقليد ، المرجع السابق ، ص73.

رئيس المجلس الشعبي البلدي شهادة المطابقة على أساس محضر اللجنة الذي يرسل له يوم خروجه عن طريق ممثله في اللجنة في أجل(08) أيام إذا بين محضر الجرد مطابقة المنشآت التي تم الإنتهاء من أشغالها [1] ،وإذا بينت عملية الجرد عدم إنجاز أشغال البناء طبقا للتصاميم المرفقة برخصة البناء تُعلم السلطة المختصة المعني بعدم إمكانية تسليم شهادة المطابقة وأنه يجب عليه العمل على جعل البناء مطابقا للتصاميم المصادق عليها[2] ، ويمكن ان يتم تسليم شهادة المطابقة على مراحل وذلك إذا كانت الأشغال المتبقية لاتعرقل سير الجزء الذي تم الإنتهاء من أشغاله[3]،ويمكن لصاحب شهادة المطابقة الذي لم يرضه الرد أو في حالة سكوت الجهة الإدارية المختصة أن يودع طعنا لدى الولاية ويكون تسليم الرخصة أو الرفض المبرر في مدة (15) يوما وفي حالة عدم تلقيه الإجابة يمكنه إيداع طعن آخر لدى الوزارة المكلفة بالعمران [4]، في هذه الحالة تأمر مصالح الوزارة المكلفة بالعمران مصالح التعمير الخاصة بالولاية الرد بالإيجاب على صاحب الطلب أو بالرفض المبرر خلال (15) يوما من إيداع الطعن ويمكنه رفع دعوى لدى الجهة القضائية المختصة [5].

كما نُظمت هذه الشهادة بمقتضى أحكام خاصة فرضها القانون رقم 08-15 الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها.

فقد وضح المشرع الجزائري مجموعة من البنايات التي تخضع للتسوية في إطار القانون 08-15 نذكر منها: البنايات غير المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة البناءوالبنايات المتممة التي تحصل صاحبها على رخصة البناء وهي غير مطابقة لأحكام الرخصة المسلمة[6]، كذلك البنايات المتممة والتي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء والبنايات غير المتممة التي لم يتحصل صاحبها على رخصة البناء[7]،أما بخصوص البنايات الغير قابلة للتسوية في إطار القانون 08-15 فقد استثنى المشرع في نص المادة (16) من القانون 08-15 مجموعة من الحالات الغير قابلة للمطابقة والمتمثلة في : البنايات المشيدة في قطع أرضية مخصصة للإرتفاقات ويُمنع البناء عليها والبنايات المشيدة خرقا لقواعد الأمن أو التي تشوه بشكل خطير البيئة والمنظر العام

---

[1] المادة (68) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها .

[2] عبد الله لعويجي ،شهادة المطابقة طبقا للمرسوم التنفيذي 15-19 ، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية،جامعة الحاج لخضر باتنة 01،المجلد 08 ، العدد01،جانفي 2021 ، ص 59.

[3] المادة (68/5)من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[4] عبد النور زوامبية ،مباركة بن خشيبة ، المرجع السابق ، ص800.

[5] المادة (69/4)من المرسوم التنفيذي 15-19 ، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها .

[6] نصر الدين منصر ، نعيمة ذيايبية،إجراءات وإشكالات تسوية البنايات في إطار القانون 08-15،مجلة التعمير والبناء، جامعة ابن خلدون تيارت ،المجلد 01،العدد03،سبتمبر2017، ص 179.

[7] محمد لعشاش،تسوية وضعية البناء غير المشروع في إطار القانون رقم 08-15 ،المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو ،المجلد 09،العدد02،ديسمبر 2014 ، ص 364.

للموقع[1]،دون أن ننسى البنايات المتواجدة بصفة اعتيادية بالمواقع والمناطق المحمية المنصوص عليها في التشريع المتعلق بمناطق التوسع السياحي و كذلك البنايات المشيدة على الأراضي الفلاحية أو ذات الطابع الفلاحي أو الغابية أو ذات الطابع الغابي باستثناء تلك التي يمكن دمجها في المحيط العمراني[2]،والبنايات التي تكون عائقا لتشييد بنايات ذات منفعة عامة أو مضرة لها والتي يستحيل نقلها[3]، وأخيرا مساحات حماية المنشآت الإستراتيجية أو الخطرة والمساحات المصنفة الغير قابلة للبناء حسب نتائج دراسات التعمير والجيوالتقنية ودراسات الزلزالية ودراسات الأراضي أو تلك الواقعة في المناطق المعرضة للفياضانات أو لإنزلاق التربة[4].

المطلب الثاني: تعريف رقمنة عقود التعمير.

تُعرف الإدارة الإلكترونية بأنها توظيف وسائل الإتصال التكنولوجي والمعلومات الحديثة في تنظيم وتسيير أداء الإدارة الحكومية لخدماتها العامة بشكل إلكتروني ذي قيمة،مع تعزيز التفاعل مع المواطنين عبر إتاحة استخدام تقنيات الإتصال الرقمي من خلال بوابة واحدة،بما يُرسخ مبادئ الديمقراطية والمُشاركة الفعالة[5].

وبالتالي فإن الرقمنة هي خطوة ضمن خطوات الإدارة الإلكترونية وعليه يُمكن القول رقمنة عقود التعمير هي تحويل الإجراءات والمستندات المتعلقة بعقود التعمير من الشكل الورقي التقليدي إلى الشكل الرقمي مما يسهل الوصول إليها وتخزينها ومشاركتها وإدارتها بكفاءة أكبر .

---

1 محمد قادري ، المرجع السابق ، ص12.

2 شريفة نهاد بشبش ،أثر تطبيق القانون 08-15 على النسيج العمراني لمدينة البيض،مذكرة ماستر، قسم الجغرافيا وتهيئة الإقليم، كلية علوم الأرض والكون ،جامعة وهران2، سنة 2022-2023،ص 15.

3 فتيحة بن دكن ، شهادة المطابقة في التشريع الجزائري،مذكرة ماستر، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة غرداية ،سنة 2018-2019، ص57.

4 الشريف بحماوي ، مجال تدخل قانون المطابقة 08-15 في تسوية البنايات الفوضوية، مجلة دفاتر السياسة والقانون ،جامعة قاصدي مرباح ورقلة ،المجلد 06، العدد11 ، جوان 2014، ص 172.

5 سناء بولقواس، عن وجوبية التحول للقرارات الإدارية الإلكترونية في عقود التعمير في الجزائر مابعد جائحة كورونا،مجلة التعمير والبناء،جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد 04، العدد03 ، أفريل2021 ، ص 06.

المطلب الثالث:أهداف رقمنة عقود التعمير.

- تسهيل إمكانية وصول الجهات المعنية والمواطنين للحصول على المعلومات[1]، دون الرجوع إلى الملفات الورقية وكذلك تمكين المواطنين من الإطلاع بسهولة على وضعية عقاراتهم أو الوثائق المطلوبة أو حالة معالجة طلباتهم عن بعد دون الحاجة للتنقل للإدارات.

- تقليل الأخطاء البشرية ويعني تقليل احتمالية وقوع الأخطاء مثل نسيان إدخال بيانات مهمة(موقع، اسم...الخ)، بالإضافة إلى تحسين الشفافية بحيث تُصبح جميع العمليات موثقة وقابلة للمراجعة إلكترونيا .

- توفير المساحات المكتبية المستهلكة لتخزين الملفات الورقية[2]، ذلك أن العقود الورقية تتطلب أماكن مخصصة لتخزينها (خزائن،ارشيفات) ، فعن طريق الرقمنة يتم حفظ العقود بشكل إلكتروني مما يقلل الحاجة لمساحات التخزين المادية.

- سهولة تبادل المعلومات الإلكترونية داخل وخارج المؤسسة مما يعني تسهيل التعاملات الإدارية[3].

[1]نصيرة ربيع ،حتمية الرقمنة كآلية لتطبيق الإدارة الإلكترونية في الجزائر،مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة المسيلة،المجلد06،العدد03 ،جانفي 2022 ،ص 1036.

[2]مبارك حشاني،عبد الباسط شواو،الرقمنة وواقع إدارة الوثائق الإلكترونية في المؤسسات الجزائرية:cnasنموذجا،مجلة القانون،جامعة غليزان،المجلد 12، العدد02،ديسمبر2023، ص69.

[3] نفس المرجع،نفس الصفحة.

خلاصة الفصل :

نستخلص مما تطرقنا إليه في هذا الفصل، أن الرقمنة تُعد عملية تحويل البيانات والمعلومات من الشكل التقليدي إلى الشكل الرقمي باستخدام التقنيات الحديثة وهي عبارة عن مجموعة من نماذج والعناصر ،وهو ما يمنحها خصائص عديدة كالكفاءة والسرعة والدقة وسهولة الوصول، وقد تبين أن للرقمنة فوائد أبرزها تحسين جودة ،تقليص التكاليف ،زيادة الشفافية ،مع التأكيد على أهميتها في مواكبة التحول الرقمي وتعزيز فعالية المؤسسات .

كما تم التطرق إلى رقمنة عقود التعمير ،حيث عُرفت عقود التعمير على أنها أدوات قانونية لتنظيم استخدام الأراضي وفق تخطيط عمراني مُنظم،في حين تهدف رقمنتها إلى تحويل هذه الإجراءات إلى صيغ إلكترونية ،مما يُساهم في تسريع المعاملات،تعزيز الشفافية،وضمان تخطيط حضري أكثر نجاعة وفعالية.

أهمية وقت إجراء العقود النموذجية في التشريع الجزائري

تمهيد:

حسب المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المتعلق بتحديد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها ،وبمقتضى التعديل الذي طرأ عليها بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 24-247 ،يشمل إجراء الرقمنة كل عقود التعمير دون إستثناء سواء الرخص أو الشهادات ،إذً أصبح بالإمكان إيداع ملف طلب الحصول على أي عقد من عقود التعمير في شكل ورقي أو غبر المنصة الرقمية المستحدثة على مستوى الوزارة المكلفة بالجماعات المحلية ،وبصريح نص هذه المادة يتم تحضير عقد التعمير المطلوب وتسليمه وفق نمط الإيداع الذي قام به صاحب الطلب ،طبعا كل ذلك وفق توجيهات القرار الوزاري الذي سيصدر بالإشتراك بين الوزير المكلف بالجماعات المحلية والوزير المكلف بالعمران.

بناء عليه،سنتطرق في هذا الفصل إلى ماتضمنه المرسوم التنفيذي رقم 15-19 بعد تعديله بخصوص رقمنة الرخص (المبحث الأول)،وكذا رقمنة الشهادات (المبحث الثاني).

المبحث الأول:إجراءات رقمنة الرخص.

سبق وأن عرفنا بأن هذه الرخص تتمثل في كل من (رخصة التجزئة،رخصة البناء،رخصة الهدم)،وعليه سنتقيد بهذا الترتيب بحيث سنتطرق إلى إجراءات رقمنة رخصة التجزئة (المطلب الأول)،ثم إجراءات رقمنة رخصة البناء(المطلب الثاني)،وأخيرا إجراءات رقمنة رخصة الهدم(المطلب الثالث).

المطلب الأول:إجراءات رقمنة رخصة التجزئة.

بصريح نص المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم، رخصة التجزئة معنية بإجراء الرقمنة ، لكن الملاحظ هو أن هذا المرسوم اكتفى بالنص على إجراء رقمنة هذه الرخصة فقط دون تعداد أو توضيح هذه الإجراءات ،وهو الأمر الذي يستوجب علينا تبيان الجوانب التي يجب أن يشملها إجراء الرقمنة ، سواء على مستوى تحضير ودراسة الطلب(الفرع الأول)،أو على مستوى الفصل في الطلب وتسليم الرخصة(الفرع الثاني).

الفرع الأول:مرحلة تحضير ودراسة طلب الحصول على رخصة التجزئة.

تُعد مرحلة تحضير ودراسة طلب الحصول على رخصة التجزئة خطوة أساسية في مسار إنشاء المشاريع العقارية والتنموية ، حيث تُشكل الإطار الأولي الذي يُبنى عليه القرار الإداري بمنح الرخصة أو رفضها،وتشمل هذه المرحلة كل من الأشخاص الذين لهم الحق في التقدم بطلب رخصة التجزئة(أولا)،والوثائق المرفقة بطلب الحصول على رخصة التجزئة(ثانيا)،والجهة التي يتم على مستواها إيداع الطلب(ثالثا)،وأخيرا الجهة المخول لها صلاحية تحضيرودراسة الطلب(رابعا).

أولا :بالنسبة للأشخاص الذين لهم الحق في التقدم بطلب رخصة التجزئة.

حسب نص المادة (08) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 يتقدم صاحب الطلب بصفته صاحب الملكية أو عن طريق مُوكله للحصول على رخصة التجزئة بإيداع ملف الطلب مكتوب وموقع عليه من طرفه[1].

[1] نور الهدى موهوبي،الحماية الوقائية للبيئة عن طريق الرخص العمرانية(رخصة التجزئة ورخصة الهدم)، المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية ،جامعة عمار ثليجي لغواط ،المجلد 01،العدد 02،سبتمبر2017 ص345.

ولإثبات صفته أو تدعيم طلبه لابد أن يُقدم مايلي نسخة من عقد الملكية أو توكيل طبقا لأحكام القانون المدني الذي يكون في شكل رسمي أو نسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك أو الموكل شخصا معنويا[1].

وبطبيعة الحال رقمنة هذا الجانب يكون من خلال وضع مجموعة من البيانات على مستوى المنصة الرقمية لعقود التعمير، وتخص هذه البيانات كل من المعلومات المتعلقة بإسم ولقب مقدم الطلب وتاريخ ومكان ميلاده، وكل الوثائق التي تثبت صفته كمالك أو كوكيل ..إلخ.

أما بخصوص أهمية رقمنة هذا العنصر فإنها تكمُن في الدقة والسرعة في إنجاز الخدمات والمعاملات الإدارية بالإضافة إلى سهولة إنجاز المعاملات الخاصة بالمستفدين وتحقيق عنصر الشفافية[2].

ثانيا :بالنسبة للوثائق المرفقة بالطلب.

من أجل استكمال ملف طلب رخصة التجزئة لابد من إرفاق الملف بوثائق تقنية متمثلة في:تصميم للموقع يعد على سلم مناسب يسمح بتحديد موقع القطعة الأرضية[3]، التصاميم الترشيدية المعدة على سلم 200/1 أو 500/1 التي تشتمل على مجموعة من البيانات،وأيضا مذكرة تُوضح مجموعة من التدابير،و مذكرة تشتمل على مجموعة من البيانات [4]،كذلك برنامج الأشغال الذي يوضح الخصائص التقنية للمشاريع والشبكات والتهيئة المقرر إنجازها وشروط تنفيذها مع تقدير تكاليفها وتوضيح مراحل الإنجاز وآجال ذلك عند الإقتضاء[5]،وأخيرا دفتر الشروط يحدد الإلتزامات والإرتفاقات الوظيفية وذات المنفعة العامة المفروضة على الأرض المجزئة حيث يُعد

---

[1] عبد العزيز عبدلي،النظام القانوني للتجزئة العقارية في التشريع الجزائري،مذكرة ماستر،تخصص قانون إداري،كلية الحقوق والعلوم السياسية ،جامعة محمد خيضر بسكرة،سنة 2017-2018، ص39.

[2] رمزي بهاء الدين فريجة،الإدارة الإلكترونية وأسلوب الإدارة بالأهداف،المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية،جامعة بن يوسف بن خدة الجزائر،المجلد56،العدد01،جويلية 2019، ص156.

[3] محمد بلفضل،أحكام رخصة التجزئة في القانون الجزائري، مجلة القانون العقاري والبيئة،جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم،المجلد08 ،العدد 01 ،جانفي2020،ص53.

[4] المادة (1/9)من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[5] جمال دوبي بونوة ،الأحكام القانونية والتنظيمية لرخصة البناء ورخصة التجزئة في تشريعات التعمير والبناء الجزائري، مجلة التعمير والبناء، جامعة ابن خلدون تيارت ،المجلد 02، العدد 08،ديسمبر2018،ص67.

دفتر الشروط بمثابة الوثيقة التي تستند عليها رخصة التجزئة[1] ،وفي الأخير يتم التأشير على هذه الوثائق مهندس معماري ومهندس مسح الأراضي[2].

ومن البديهي أن رقمنة هذا الجانب يكون من خلال تحويل جميع الوثائق المرفقة بطلب الحصول على رخصة التجزئة من الشكل التقليدي الورقي إلى صيغ إلكترونية ثم إرفاقها بالمنصة الرقمية الخاصة بتقديم الطلبات.

أما فيما يخص أهمية رقمنة هذا الجزء فإنها تكمن في الحفاظ على الوثائق الأصلية والنادرة من خلال إتاحة النسخ الرقمية للمحافظة عليها من التلف أو الضياع وأيضا تسهيل عملية الوصول إلى الوثائق وتداولها عبر المنصة الرقمية[3].

ثالثا :بالنسبة للجهة التي يتم على مستواها إيداع الطلب .

بالرجوع إلى المادة (61)من القانون 90-29 والمادة (10)من المرسوم التنفيذي15-19، فإن طلب رخصة التجزئة والوثائق المرفقة به ترسل في جميع الحالات في (05)نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي للبلدية التي يتم إقامة المشروع فيها ويتم تسليم وصل الإيداع من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي في نفس اليوم[4].

وعن رقمنة الجهة التي يتم إيداع الطلب فيها ويكون بتحويل عملية تقديم واستقبال الطلبات من الشكل التقليدي الورقي أو الحضوري إلى شكل إلكتروني بالكامل، وهذا يعني في عوض الذهاب إلى مقر البلدية لإيداع الطلب يصبح تقديم الطلب إلكترونيا عبر المنصة الرقمية المنشأة على مستوى الوزارة المكلفة بالجماعات المحلية (حسب المادة الأولى من المرسوم التنفيذي15-19 المعدل والمتمم).

---

[1] كلثوم حجوج،رخصة التجزئة وعلاقتها بشهادة قابلية الإستغلال والتهيئة طبقا للمرسوم التنفيذي15-19 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها،مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية،جامعة البليدة 02 ، المجلد 04 ،العدد02، جوان 2015،ص301.

[2] المادة (5/9) من المرسوم التنفيذي رقم15-19، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[3] حسان مداسي ،رقمنة أرشيف الجامعات الجزائرية في ظل التوجه نحو الإدارة الإلكترونية،مجلةpasseraelle، جامعة محمد بن احمد وهران02،مجلد 11،العدد 01،ديسمبر 2022 ، ص 277.

[4] عزالدين رمزي،يوسف قيراطي، المرجع السابق، ص 36-37.

أما أهمية رقمنة هذا الجانب تكمُن في ضمان حماية وأمان المعلومات وتقليل مخاطر فقدانها و الحد من استخدام الورق بشكل ملحوظ وتحقيق سرعة الإنجاز[1].

رابعا :الجهة المخول لها صلاحية تحضير ودراسة الطلب.

تبدأ عملية التحقيق بمرحلة تسمى تحضير الطلب حيث تقوم الجهات المخولة بدراسة الرخصة بتكليف مصالح مختصة بإجراء التحقيق[2]،إذ تأخذ بعين الاعتبار مدى مطابقة مشروع الأراضي المجزأة لتوجيهات مخطط شغل الأراضي إضافة إلى تعليمات التهيئة والتعمير[3] .

يتناول تحضير الطلب أيضا الانعكاسات التي يمكن أن تنجز عن إنجاز الأراضي المجزأة[4]، ويكون التحقيق إجباريا لما تقوم المصلحة المختصة بتحضير طلب رخصة التجزئة بجمع الآراء و الإتفاقات على سبيل الاستشارة من طرف شخصيات عمومية ومصالح تابعة للدولة من أجل إبداء رأيها في مشروع التجزئة كل حسب اختصاصه[5]،كما يمكن للمصلحة المكلفة بالتحقيق أن تقترح على السلطة المختصة قصد تسليم رخصة التجزئة الأمر بإجراء تحقيق عمومي ويتم التحقيق العمومي حسب الأشكال المنصوص عليها بالنسبة للتحقيق في المنفعة العمومية[6].

وتتم دراسة الملف على حسب الجهة الإدارية المختصة بتسليم رخصة التجزئة،فحسب المادة(14) من المرسوم التنفيذي 15-19 إذا كان تسليم الرخصة من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي فإن دراسة الملف تكون على مستوى الشباك الوحيد للبلدية حسب نفس الأشكال المنصوص عليها بالنسبة لرخصة البناء[7]،أما إذا كان تسليم الرخصة من اختصاص الوالي أو الوزير المكلف بالعمران أو في حالة غياب مخطط شغل الأراضي وحسب المادة (15) من

---

[1] عبد الناصرموسي ،محمد قريشي،مساهمة الإدارة الإلكترونية في تطوير العمل الإداري بمؤسسات التعليم العالي"دراسة حالة كلية العلوم والتكنولوجيا بجامعة بسكرة"-الجزائر-،مجلة الباحث،جامعة قاصدي مرباح ورقلة، المجلد09،العدد 09،جوان2011،ص89.

[2] قماري نضرة بن ددوش ،فاطمة واضح،الإجراءات القانونية لإستصدار رخصة التجزئة وآليات الرقابة عليها،مجلة التعمير والبناء،جامعة ابن خلدون تيارت ، المجلد01 ،العدد03،سبتمبر2017،ص237.

[3] المادة (1/11)من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[4] المادة (2/11) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[5] ضيف بن علية ،التنظيم القانوني لرخصة التجزئة، مذكرة ماستر، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة زيان عاشور بالجلفة،سنة 2016-2017 ، ص23.

[6] قماري نضرة بن ددوش،فاطمة واضح ، المرجع السابق ، ص 237-238.

[7] نور الهدى موهوبي ،رخصة التجزئة في التشريع الجزائري،رسالة الدكتوراه، تخصص قانون عقاري،كلية الحقوق، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة،سنة 2018-2019، ص93.

المرسوم التنفيذي 15-19 فإن دراسة الملف تكون على مستوى الشباك الوحيد للولاية حسب نفس الأشكال المنصوص عليها بالنسبة لرخصة البناء[1].

والملاحظ هنا هو أن المادتين (14)و(15)من المرسوم التنفيذي 15-19 قد أحالتنا بخصوص دراسة الملف على مستوى الشباك الوحيد للبلدية أو الولاية إلى أحكام التي تخص رخصة البناء،في هذه المرحلة من الإعداد والتحضير، أي المادتين (58)و(59) من نفس المرسوم، اللتين كانتا محل تعديل بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 24-247 ،مع إضافة المادة(58) مكرر.

بالنسبة للمادة(58) نجدها تضمنت ما يلي: تشكيلة الشباك الوحيد المفتوح على مستوى البلدية وأنه يُمكن للشباك الوحيد الاستعانة بأي شخص أو جهة لدعمه في أداء مهامه،ويتخذ الشباك الوحيد قراراته بعد استشارة وموافقة مصالح القطاع المعني بالمشروع[2]،كما تتولى مصالح التعمير على مستوى البلدية مهام الأمانة التقنية وتكلف بمجموعة من الأعمال المرتبطة بالشباك الوحيد[3]،حيث يجتمع الشباك الوحيد مرة في ثمانية(08) أيام أو عدة مرات بحسب الحاجة وترسل الإستدعاءات مرفقة بجدول الأعمال والوثائق الضرورية إلى الأعضاء من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي قبل خمسة (05) أيام على الأقل من تاريخ الإجتماع[4] ،ترسل هذه الإستدعاءات إما ورقيا أو رقميا بطريقة تثبت تاريخ الإستلام[5].

الملاحظ على هذه المادة أن إجراء الرقمنة إقتصر على الإستدعاءات فقط،دون أي إجراء آخر، حيث نصت أنه "تُرسل الإستدعاءات المشار إليها إما بصيغة ورقية أو بطريقة رقمية تُتيح التحقق من تاريخ الإستلام".

أما بخصوص المادة(58 مكرر) فقد تضمت مايلي: يتم فتح الشباك الوحيد للمقاطعة الإدارية على مستوى المديرية المنتدبة المكلفة بالتعمير ويتم إنشائه بموجب قرار من الوالي المنتدب[6].

---

[1] المادة (15) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[2] المادة(58/$^{3+2+1}$)من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[3]المادة(58/^{3}) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[4] محمد بلفضل، المرجع السابق،ص57.
[5] المادة (58/^{5}) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[6] محمد صهيب بن عبيد ، نبيلة لدرع ،رخصة التجزئة على ضوء آخر التعديلات الواردة في المرسوم التنفيذي20-342، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، جامعة حسيبة بن بوعلي شلف،المجلد08،العدد01 ،جوان 2022، ص294.

يتكون الشباك الوحيد من مجموعة من الأعضاء[1]،ويحق للشباك الوحيد الإستعانة بأي شخص أو سلطة قصد إفادته في أعماله كما يتم البت في الطلب من قبل الشباك الوحيد بعد التشاور والحصول على موافقة المصالح المختصة بالقطاع المعني بالمشروع[2]،ويجتمع الشباك الوحيد للمقاطعة الإدارية مثله مثل الشباك الوحيد للبلدية مرة أو عدة مرات بالأسبوع بحسب الحاجة وترسل الإستدعاءات مرفقة بجدول الأعمال والوثائق إلى الأعضاء، إما ورقيا أو بطريقة رقمية تسمح بإثبات تاريخ الإستلام[3].

نفس الملاحظة التي أُثيرت بخصوص المادة (58)تثور بخصوص هذه المادة أيضا، إذ أن إجراء الرقمنة إقتصر على الإستدعاء فقط.و بالنسبة للمادة(59) نجدها إحتوت على: تشكيلة الشباك الوحيد للولاية المفتوح على مستوى مديرية التعمير[4]،بإمكان الشباك الوحيد الإستعانة أي شخص أو سلطة قصد إفادته ويفصل الشباك الوحيد في الطلب بعد إستشارة وموافقة مصالح القطاع المعني بالمشروع.

ويعقد هذا الشباك اجتماعه مرة واحدة كل خمسة عشرة (15)يوم باستدعاء من رئيسه[5]،ترسل الإستدعاءات إلى الأعضاء مرفقة بجدول الأعمال وبكل الوثائق الضرورية إما ورقيا أو بطريقة رقمية تُثبت تاريخ الإستلام.

وهنا أيضا نلاحظ إقتصار الرقمنة على إجراء الإستدعاءات فقط دون أي إجراء آخر ، وهي نفس الملاحظة التي أثيرت بخصوص المادتين (58و58مكرر).

فيما يتعلق برقمنة الجهة المخول لها صلاحية تحضير ودراسة الطلب يكون من خلال تحويل الطلبات اليدوية إلى طلبات رقمية، وبدل الإجتماع مع الجهات الأخرى من أجل دراسة الطلب تقوم بإرسال الطلب إلى الجهات المعنية عبر البريد الإلكتروني، وفي نفس الوقت يتم تلقي رأي الجهات الأخرى عبر البريد الإلكتروني، فلايجب أن تعني الرقمنة الإستدعاءات فقط بل يجب أن تشمل أكثر من ذلك.

---

[1] المادة (58مكرر) من المرسوم التنفيذي 15-19 المعدل والمتمم،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[2] المادة (58مكرر/2+3) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[3] المادة (58 مكرر/4) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[4] المادة (59) من المرسوم التنفيذي 15-19 المعدل والمتمم،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[5] سميرة رياحي،عربية مشطن،أحكام رخصة التجزئة في التشريع الجزائري،مذكرة ماستر، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة غرداية ،سنة2019-2020،ص20.

وبشأن أهمية رقمنة الجهة المخول لها صلاحية تحضير ودراسة الطلب يتجلى في التقليل من التعقيدات الإدارية وذلك من خلال تقليل البيروقراطية بالإضافة إلى تخفيض التكاليف وتحسين مستوى الخدمات[1]،وإلتقاء الجهات المعنية إلكترونيا.

الفرع الثاني :مرحلة الفصل في الطلب وتسليم رخصة التجزئة.

إن مرحلة الفصل في طلب رخصة التجزئة وتسليمها إحدى المراحل الحاسمة للحصول على الرخصة ، ولهذا سنتناول فيها الجهة المخولة لها صلاحية تسليم الرخصة (أولا)، ثم مضمون القرار المتعلق برخصة التجزئة(ثانيا).

أولا :الجهة المخولة لها صلاحية تسليم الرخصة.

حددها القانون تبعا لأهمية المشروع المراد إنجازه وحسب توافر البلدية على مخطط شغل الأراضي من عدمه، فإما أن يكون الإختصاص لرئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي أو الوالي المنتدب أو الوزير المكلف بالعمران[2]،وكل حسب حالاته[3]،مع ملاحظة أن هذه المرحلة لم يشملها إجراء الرقمنة.

كما يُمكن للمستفيد من رخصة التجزئة الذي إنتهى من الأشغال موضوع الرخصة أن يُقدم طلب الحصول على شهادة قابلية الإستغلال من رئيس المجلس الشعبي البلدي لتُثبت هذه الأخيرة مدى مطابقة وإتمام أشغال التهيئة المحددة في رخصة التجزئة[4]،وهذا حسب المادة(23)من المرسوم التنفيذي رقم 15-19.

أما حول رقمنة الجهة المخولة بتسليم الرخصة ،و يكون ذلك بتحويل إجراءات عملها إلى النمط الرقمي ،بما يُتيح إصدار الرخصة بصفة إلكترونية عبر المنصة الرقمية المعتمدة قانونا،مع إمكانية فتح منصة رقمية خاصة بطلب الحصول على شهادة قابلية الاستغلال.

أما عن أهمية رقمنة الجهة المخول لها صلاحية تسليم الرخصة فهي تكمن في التسريع في تقديم الخدمات وتنفيذ العمليات الإدارية من خلال تبسيط واختصار الوقت والجهد على العاملين

---

[1] رمزي بهاء الدين فريجة ،المرجع السابق ، ص 156.

[2] زويدة دهلوك، ماهية رخصة التجزئة باعتبارها أداة لضمان سلامة البناء في ظل المرسوم التنفيذي رقم 15-19،مجلة التعمير والبناء،جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد01 ،العدد03،سبتمبر2017،ص225.

[3] المواد 14-15-16 من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[4] سعيدة دومي،شهادة قابلية الإستغلال كآلية قانونية للرقابة على أعمال التجزئة في الجزائر،مذكرة ماستر،تخصص قانون عقاري،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة يحي فارس المدية ،سنة2019-2020،ص09.

والمتعاملين،والإنتقال من وضعية تقليدية إلى وضعية رقمية لأجل تقديم خدمات أفضل،بالإضافة إلى تجسيد مبدأ الشفافية[1].

ثانيا :مضمون القرار المتعلق برخصة التجزئة.

تُصدر الجهة الإدارية المختصة قرارها بعد دراسة ملف الطلب وإجراء التحقيق اللازم وذلك في حال اسيفاء الشروط القانونية ولاسيما مايتعلق بمدى توافق مشروع التجزئة مع أحكام قانون التهيئة والتعمير[2]،ويصدر قرارها سواء بالموافقة بمنح رخصة التجزئة أو بالرفض أو يكون هذا القرار محل تأجيل بسبب عدم فصل الجهة في الطلب[3].

فيما يتعلق برقمنة القرار المتعلق برخصة التجزئة يكون من خلال إصدار القرار إلكترونيا عن طريق توقيع القرار النهائي رقميا باستخدام شهادة توقيع إلكتروني معتمدة،ويمكن حينها تحميل القرار أو طباعته من المنصة الرقمية لعقود التعمير،وفي حالة رفض القرار أو أن يكون القرار محل تأجيل يُمكن لصاحب الطلب رفع التظلم إلكترونيا .

أما بخصوص أهمية رقمنة القرار المتعلق برخصة التجزئة تكمن في حماية سرية المعلومات والحد من الإعتماد على المستندات الورقية،مما يُعزيز مبدأ الشفافية ويُقلل من المحسوبية والوساطة[4].

المطلب الثاني : إجراءات رقمنة رخصة البناء.

إستنادا لنص المادة الأولى من المرسوم التنفيذي 15-19 المعدل والمتمم بموجب المرسوم التنفيذي 24-247 ، يشمل إجراء الرقمنة رخصة البناء هي كذلك،إلا أن المرسوم أجرى بعض التعديلات الطفيفة على رخصة البناء دون التطرق إلى كيفية رقمنة الرخصة، ومن ثم أصبح من الضروري توضيح العناصر التي ينبغي أن تتضمنها عملية الرقمنة ، سواء من حيث تحضير ودراسة طلب الحصول على الرخصة(الفرع الأول)،أو من حيث البت في طلب رخصة البناء(الفرع الثاني).

---

[1] بسام وزناجي ،أهمية الرقمنة في ترشيد وعقلنة السلوك التنظيمي في المؤسسة العمومية الجزائرية،مجلة المقدمة للدراسات الإنسانية والإجتماعية،جامعة باتنة 1الحاج لخضر،المجلد09، العدد02،ديسمبر 2024،ص380.

[2] نور الهدى موهوبي،رخصة التجزئة في التشريع الجزائري، المرجع السابق ، ص106

[3] منصف عباس ، دور الرخص العمرانية في ضبط عملية البناء في الجزائر،مذكرة ماستر ، تخصص قانون الأعمال ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ،جامعة 08ماي1945قالمة،سنة 2021-2022، ص25.

[4] صلاح الدين يوسفي،واقع تطبيق الإدارة الإلكترونية :دراسةحالة بلدية سيدي محمد،مجلة المنهل الإقتصادي ،جامعة بالوادي، المجلد05، العدد02، أكتوبر2022،ص55-56.

الفرع الأول :تحضير ودراسة طلب الحصول على رخصة البناء.

إن مرحلة تحضير ودراسة طلب الحصول على رخصة البناء هي خطوة أساسية لبدء أي مشروع بناء،حيث يتم فيها فحص الوثائق للتأكد من مطابقتها للقوانين المحلية وشروط الأمان والبناء، وتشمل هذه المرحلة كل من الأطراف المُخول لهم قانونا طلب الرخصة(أولا)،والملفات المرفقة بطلب الحصول على رخصة البناء(ثانيا)،والجهة التي يتم على مستواها إيداع الطلب(ثالثا)، وأخيرا الجهة المخول لها صلاحية تحضير ودراسة طلب الحصول على الرخصة(رابعا).

أولا : الأطراف المخول لهم قانونا طلب رخصة البناء.

نصت المادة (50) من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير على أن : "حق البناء مرتبط بملكية الأرض ويمارس في ظل احترام الأحكام القانونية والتنظيمية المتعلقة باستعمال الأرض..."[1].

بناءا على هذا، تكون المادة(50)المذكورة أعلاه قصرت "الصفة القانونية" في طلب رخصة البناء والسعي لها لدى السلطة الإدارية المختصة في "مالك العقار" فقط[2].

وحسب المادة(42) من المرسوم التنفيذي 15-19 نلاحظ أن المرسوم وسع من نطاق الأشخاص الذين لهم الصفة القانونية في طلب رخصة البناء وعلى وجه التحديد هم كل من : "الوكيل والمستأجر المرخص له قانونا والهيئة المخصصة لها قطعة الأرض أو البناية"[3].

ولقد حددهم المرسوم التنفيذي91-176 في المادة (34)منه ب"المالك ،الحائز،الوكيل ، الهيئة أو المصلحة صاحبة التخصيص، وصاحب حق الإمتياز"[4].

أما في القانون 91-10 المتعلق بالأوقاف حيث نصت المادتين (33)و(34) منه على أن "يتولى ناظر الوقف إدارة الوقف ويُحدد نص تنظيمي لاحق كيفيات ذلك"[5]،وبما أن ناظر الوقف

---

[1] وفاء عزالدين،قرارات عقود التعمير في التشريع الجزائري:رخصة البناءوالهدم،مجلة الدراسات القانونية والإقتصادية، المركز الجامعي بريكة،المجلد04، العدد01،جانفي 2021،ص153.

[2] فاطنة ديب،النظام القانوني لرخصة البناء في ضوء المرسوم التنفيذي 15-19، مجلة التعميروالبناء، جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد 01،العدد03،سبتمبر2017،ص258.

[3]المادة (42) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[4] نجاة غلاب، الأحكام المشتركة في مادة العقارات(رخصة البناء)، مجلة التراث، جامعة زيان عاشور الجلفة،المجلد 07،العدد03، سبتمبر 2017 ،ص233.

[5] خيرة جطي، سلطات ناظر الوقف في التشريع الجزائري،أطروحة الدكتوراه، تخصص قانون خاص، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر1،سنة 2016، ص77.

بصفته المسؤول عن إدارة الوقف، فإنه يملك صلاحية اتخاذ الإجراءات اللازمة للحفاظ على الوقف وصيانته وترميمه وبنائه عند الإقتضاء[1]، بما في ذلك التقدم بطلب رخصة البناء شريطة أن يكون ذلك متوافقا مع الشروط المحددة في عقد الوقف وأحكام الشريعة الإسلامية.

وألزم المشرع الجزائري المرقي العقاري بضرورة استخراج رخصة البناء، وهذا طبقا للمادة (30)من القانون 11-04 حيث نص فيها على استخراج تاريخ ورقم البناء[2].

ولابد من تثبيت صفة طالب رخصة البناء وذلك بتقديم مايلي: إما نسخة من عقد الملكية أو نسخة من شهادة الحيازة طبقا لما هو منصوص عليه في القانون رقم 90-25[3]،وإذا كان طالب الرخصة غير المالك يجب أن يرفق الطلب "بتوكيل"طبقا لأحكام الأمر75-58 أو نسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك أو الموكل شخصا معنويا [4]، ويستلزم أيضا تقديم نسخة من العقد الإداري الذي ينص على تخصيص قطعة الأرض أو البناية[5].

ومن الطبيعي أن تتم رقمنة هذا الجانب عبر إدراج مجموعة من المعطيات ضمن المنصة الرقمية الخاصة بعقود التعمير،وتشمل هذه المعطيات معلومات عن اسم ولقب مقدم الطلب ،وتاريخ ومكان ولادته،إلى جانب كافة الوثائق التي تثبت صفته سواء كمالك أو وكيل .....الخ.

بالنسبة لأهمية رقمنة هذا الجانب تكمُن في تقليل الإعتماد على المستندات الورقية واختصار الوقت بالإضافة إلى تخفيض التكاليف[6].

ثانيا : الملفات المرفقة بالطلب.

يُرفق طلب رخصة البناء بثلاثة (03) ملفات نصت عليها المادة (43) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ويتعلق الأمر بـ : الملف الإداري ويتكون من مجموعة من الوثائق[7]، بالإضافة إلى الملف المتعلق بالهندسة المعمارية وهو كذلك يحتوي على مجموعة من

[1]سناء شيخ، الطبيعة القانونية للوقف في القانون الجزائري، مجلة القانون العقاري والبيئة، جامعة ابن باديس مستغانم،المجلد 02،العدد 01،جانفي 2014،ص92.
[2]المادة (30) من القانون رقم 11-04 المؤرخ في 14ربيع الأول عام1432الموافق 17فبرايرسنة2011،يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية.
[3]المادة (42/2)من المرسوم التنفيذي رقم 15-19، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[4] عائشة طيب،المرجع السابق ،ص 212-213.
[5] المرجع نفسه، ص213.
[6] رويدة عبد الحميد سمان،رؤية مستقبلية لتطبيق الإدارة الإلكترونية بمدارس التعليم الثانوي والمتوسط في ضوء التحديات المعاصرة،مجلة كلية التربية، جامعة المنصورة،المجلد 110، العدد01، افريل 2020،ص33-34.
[7]المادة(43/1) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

الوثائق[1]،وأخيرا الملف التقني وهو الآخر يحتوي على مجموعة من الوثائق تم ذكرها بواسطة المرسوم التنفيذي15-19 الفقرة الثالثة من المادة(43)، غير أن المرسوم التنفيذي 24-247 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 15-19 قام بإضافة بعض الوثائق إلى الملف التقني نذكر منها :فيما يخص دراسة الهندسة المدنية أضاف تصاميم الهياكل على السلم المناسب ، يؤشر عليها إجباريا من طرف الهيئة الوطنية للرقابة التقنية المؤهلة بالنسبة للتجهيزات والبنايات ذات الإستعمال السكني الجماعي أو البنايات المستقبلة للجمهور، وأدرج إلى الوثائق مايلي :محضر معاينة هشاشة الموقع وفقا للنموذج الملحق بهذا المرسوم يملؤه المهندس المعماري والمهندس المدني اللذان قاما بإعداد ملف رخصة البناء، وكذلك بعض الوثائق التي يجب أن يتضمنها الملف التقني الخاص بالمشاريع التي تشكل أشغال بنائها خطرا على المحيط المباشر لها[2].

أما بخصوص رقمنة هذا الجانب فتكون من خلال تحويل جميع الوثائق المرفقة بالطلب من الورق إلى شكل رقمي وإيداعها بالمنصة الرقمية الخاصة بتقديم الطلبات.

وتستخلص أهمية رقمنة هذا الجانب من خلال تقديم المستخدمين لطلباتهم عبر المنصة الرقمية ،مما يوفر الوقت والجهد ، وتقديم طلباتهم شخصيا بعد إنشاء حساب على المنصة ،ويمكن لطالبي الرخصة الوصول إلى طلباتهم عن طريق إدخال بريدهم الإلكتروني وكلمة المرور[3].

ثالثا : الجهة التي يتم على مستواها إيداع الطلب.

حسب المادة (45)من المرسوم التنفيذي 15-19 يرسل طلب رخصة البناء والملفات المرفقة به في ثلاث(03) نسخ بالنسبة لمشاريع البنايات الخاصة بالسكنات الفردية،وفي ثماني (08)نسخ بالنسبة لبقية المشاريع التي تحتاج إلى رأي مصالح العمومية ، إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي لمحل وجود قطعة الأرض.

كما أنه يسجل تاريخ إيداع الطلب بوصل يسلمه رئيس المجلس الشعبي البلدي في نفس اليوم يُوضح نوع الوثائق المقدمة بطريقة مفصلة[4].

[1] المادة (43/02) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 ،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[2] المادة (43/1) من المرسوم التنفيذي 15-19 المعدل والمتمم،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[3] عواطف بوطرفة ، المنصة الرقمية لرخصة البناء : نحو تفعيل الضبط الإداري الرقمي في مجال التعمير،المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية،جامعة تيسمسيلت، المجلد09، العدد02،ديسمبر 2024،ص1040.
[4] عبد النور زوامبية ، مباركة بن خشيبة ، المرجع السابق ، ص787.

أما حول رقمنة هذا الجانب فيكون ذلك عبر إيداع الطلبات رقميا بدل أن تكون ورقيا واستقبالها رقميا عبر منصة رقمية منشأة على مستوى الوزارة المكلفة بالجماعات المحلية ،كما أنها تُساعد في تجنب تنقل المواطنين لمسافاة بعيدة.

وتظهر أهمية رقمنة هذا الجانب في تحقيق السرعة المطلوبة لإنجاز العمل وحفظ المعلومات إلكترونيا والتقليل من مخاطر ضياعها[1].

رابعا : الجهة المخول لها صلاحية تحضير ودراسة الطلب.

لقد حددت المادة (46)من المرسوم التنفيذي 15-19 الجوانب التي يجب مراعاتها لتحضير طلب رخصة البناء ، حيث يجب مراعاة مدى مطابقة مشروع البناء لتوجيهات مخطط شغل الأراضي أو لتعليمات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير في حالة عدم وجود الأول[2]،كما يجب مراعاة موقع البناية ونوعها ومحل إنشائها و خدماتها و حجمها ومظهرها وكذا تناسقها مع المكان الموجودة فيه [3]،ويجب أن تراعي أيضا مسألة احترام الأحكام المتعلقة بعناصر النظام العام كالأمن والنظافة والطابع الجمالي وكذا حماية البيئة والمحافظة على الإقتصاد الفلاحي[4].

غير أن عملية التحضير لمنح رخصة البناء قد تتطلب إستشارة بعض المصالح كمصالح الدولة المكلفة بالعمران والفلاحة والبيئة أو تلك المخصصة بالأماكن الأثرية والسياحية أو الحماية المدنية[5]، وقد أضاف المرسوم التفيذي 15-19 بعد تعديله بموجب المرسوم التنفيذي24-247 في المادة (47) المصالح المختصة لوزارة الدفاع الوطني[6]،وهذه المصالح يتعين عليهم إبداء رأيهم في ظرف ثمانية(08) أيام من تاريخ استلام طلب الرأي وفي حالة عدم الرد بعد مرور المدة المحددة يعتبر السكوت في هذه الحالة موافقة على الطلب[7].

وقد أناط المرسوم التنفيذي رقم 15-19 مهمة دراسة الملف المتعلق برخصة البناء بالشباك الوحيد الذي يترأسه رئيس المجلس االشعبي البلدي وذلك عندما يختص هذا الأخير بإصدار

---

[1] بسمة العمري ،نور الهدى قانة،أثر متطلبات الإدارة الإلكترونية على الأداء الوظيفي "دراسة ميدانية في مؤسسة الكهرباء والطاقات المتجددة"تقرت"،مذكرة ماستر ، تخصص إدارة أعمال ، كلية العلوم الإقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ،سنة 2019-2020، ص09.

[2] المادة (46/1) من المرسوم التنفيذي 15-19،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[3] المادة (46/2) من المرسوم التنفيذي 15-19 ،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[4] المادة (46/3) من المرسوم التنفيذي 15-19، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[5] المادة (47/3) من المرسوم التنفيذي 15-19 ، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[6] المادة 47 من المرسوم التنفيذي 15-19 المعدل والمتمم،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[7] حنان ميساوي ،رخصة البناء على ضوء المستجدات التشريعية في الجزائر ، مجلة الدراسات والبحوث القانونية،جامعة المسيلة،المجلد02، العدد03،جوان2017ص15.

رخصة البناء[1]، وفي هذه الحالة يرسل نسخة من ملف الطلب إلى المصالح المستشارة من خلال ممثليها في الشباك الوحيد في أجل ثمانية(08) أيام التي تلي تاريخ إيداع الطلب[2]،ليفصل الشباك الوحيد في الطلب خلال خمسة عشر(15)يوما من تاريخ إيداع الطلب[3]،وتحدد تشكيلته وكيفيات سيره بموجب التنظيم الخاص به[4]،وحسب المادة (49) من المرسوم التنفيذي 15-19 المعدل والمتمم عندما يكون تسليم رخصة البناء من اختصاص الوالي المنتدب أو الوالي أو الوزير المكلف بالعمران ، وفي حالة الإيداع وفقا للنمط الورقي يرسل رئيس المجلس الشعبي البلدي الملف مرفقا برأي مصالح التعمير التابعة للبلدية، في سبع(07) نسخ إلى مصلحة الدولة المكلفة بالعمران للولاية أو المقاطعة الإدارية قصد إبداء رأي مطابق، وذلك في أجل ثمانية(08)أيام من تاريخ إيداع الطلب.

وترسل نسخة من الملف إلى المصالح المستشارة من خلال ممثليها في الشباك الوحيد للولاية والشباك الوحيد للمقاطعة الإدارية ويفصل الشباك الوحيد للولاية أو المقاطعة الإدارية في الطلب في أجل خمسة عشر(15) يوما من تاريخ إيداع الملف ، ويكون تسليم الرخصة من اختصاص الوزير المكلف بالعمران عندما تتعلق بمجموعة من المشاريع الخاصة[5]،وتتم دراسة الطلب على مستوى الشباك الوحيد للولاية الذي حددت تشكيله بموجب أحكام خاصة أيضا[6]،ويكون تسليم الرخصة من اختصاص الوالي عندما يتعلق الأمر بمشاريع مختلفة[7]، وفي هذه الحالة تتم دراسة الطلب على مستوى الشباك الوحيد للولاية ، ويكون من اختصاص الوالي المنتدب تسليم الرخصة المتعلقة بمجموعة من المشاريع الخاصة هي كذلك[8]، ويتم دراسة الطلب على مستوى الشباك الوحيد للمقاطعة الإدارية وحددت تشكيلته وكيفيات سيره بموجب أحكام خاصة هو الآخر

---

[1] المادة (48/1) من المرسوم التنفيذي 15-19 ،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[2] عائشة طيب، المرجع السابق، ص233.
[3] منال بوعمارة،بن مسعود احمد،رخصة البناء كآلية لحماية البيئة في الجزائر،مجلة الدراسات الحقوقية، جامعة الدكتور مولاي الطاهر سعيدة، المجلد10، العدد01، أفريل 2023، ص86.
[4] المادة (58) و (المادة58 مكرر) من المرسوم التنفيذي 15-19المعدل والمتمم ،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[5] المادة (49 /4) من المرسوم التنفيذي 15-19 المعدل والمتمم،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[6] المادة (59) من المرسوم التنفيذي 15-19 المعدل والمتمم،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[7] المادة (49 /6) من المرسوم التنفيذي 15-19 المعدل والمتمم،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[8] المادة (49/8) من المرسوم التنفيذي 15-19 المعدل والمتمم،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

كذلك[1]،ويكون تسليم باقي الرخص من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي وتتم دراسة الملف على مستوى الشباك الوحيد للبلدية[2].

بالنسبة لرقمنة الجهة المخول لها صلاحية تحضير ودراسة الرخصة فيكون عن طريق تحويل الدراسات الورقية إلى دراسات رقمية ، وإرسال الملف إلى الجهات الأخرى عن طريق الحاسب الآلي باستعمال البريد الإلكتروني ،وإستقبال الآراء إلكترونيا.

وتتجلى أهمية الرقمنة في هذا المجال من خلال المرونة في العمل من حيث سهولة الدخول إلى الشبكة في أي زمان وأي مكان وكذلك تغيير نمط الإدارة من الأسلوب التقليدي البيروقراطي الجامد إلى الأسلوب الإلكتروني المرن[3].

الفرع الثاني :البت في طلب رخصة البناء.

تُشكل مرحلة الفصل في طلب رخصة البناء خطوة مهمة يتم التحقق فيها من مدى احترام المشروع للقوانين التنظيمية والمعايير التقنية المعمول بها ،لهذا سنتطرق فيها إلى الجهة المخول لها صلاحية منح الرخصة(أولا)، ثم مضمون قرار رخصة البناء(ثانيا).

أولا : الجهة المخول لها صلاحية منح رخصة البناء.

حسب ماتُمليه النصوص القانونية فإن منح رخصة البناء يكون من اختصاص الوالي أو الوالي المنتدب أو الوزير المكلف بالعمران في بعض الحالات ومن اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي في بعض الحالات كذلك[4].

تجدر الإشارة إلى أن الرقمنة لازالت لم تشمل هذه المرحلة ،ويُمكننا تصور رقمنة هذا الإجراء يكون من خلال إصدار رخصة البناء إلكترونيا ، وتحميلها إلكترونيا ، وتكون موقعة رقميا لضمان صحتها القانونية.

---

[1] المادة (58 مكرر) من المرسوم التنفيذي 15-19 المعدل والمتمم،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[2] المادة (49/10) من المرسوم التنفيذي 15-19 المعدل والمتمم،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[3] عبد الكريم تبون ، الإدارة الإلكترونية :الأهمية والمتطلبات، مجلة الإجتهاد للدراسات القانونية والإقتصادية،جامعة تمنراست،المجلد 10، العدد02، جوان2021 ، ص395-396.

[4] عبد النور زوامبية، مباركة بن خشيبة، المرجع السابق ، ص788.

وتتجلى أهمية إصدار رخصة البناء رقميا في تقليل مخاطر التعامل الورقي والسرعة في توفير الخدمة المطلوبة بالإضافة إلى تحسين مستوى الخدمات والقضاء على البيروقراطية[1].

ثانيا : مضمون قرار رخصة البناء.

بعد الإنتهاء من دراسة الطلب والتحقيق فيه من طرف الجهات المختصة بالتحقيق ويتعين على الإدارة أن تصدر قرارها بشأن الطلب فقد يكون بالموافقة على الطلب إذا توافرت الشروط المطلوبة وقد يكون بالرفض إذا لم تتوافر الشروط القانونية أو حالة عدم توافق الطلب لمخطط شغل الأراضي أو الأحكام العامة للتهيئة والتعمير[2]،وقد يكون طلب رخصة البناء محل قرار تأجيل يتم الفصل فيه[3].

إن رقمنة قرار منح رخصة البناء يكون من خلال إصدار القرار إلكترونيا عبر المنصة الرقمية المنشأة على مستوى الوزارة المكلفة بالجماعات المحلية عن طريق حساب خاص بكل شخص ،كما يُمكن لصاحب الطلب في حالة رفض الطلب أو القرار بتأجيله إيداع تظلم عبر المنصة الرقمية.

وتتضح أهمية الرقمنة في هذا العنصر في توفير الأمن الإلكتروني والسرية الإلكترونية لحماية المعلومات الشخصية، بالإضافة إلى السرعة في اتخاذ القرارات المناسبة والتقليل من استخدام الورق[4].

المطلب الثالث :إجراءات رقمنة رخصة الهدم.

وفقا لما ورد في نص المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم،فإن عملية الرقمنة تشمل أيضا رخصة الهدم مثلها مثل باقي الرخص ،ومع ذلك فقد اقتصر المرسوم على إدخال بعض التعديلات على رخصة الهدم، دون أن يتناول بوضوح آلية رقمنة هذه الرخصة، وبالتالي بات من الضروري تحديد العناصر الأساسية التي يجب أن تتضمنها عملية الرقمنة، سواء فيما يتعلق تحضير ودراسة طلب الحصول على رخصة الهدم(الفرع الأول)،أو فيما يخص البت في طلب رخصة الهدم(الفرع الثاني).

---

[1] رويدة عبد الحميد سمان ، المرجع السابق ، ص34.
[2] فاطنة ديب، المرجع السابق، ص266.
[3] المادة (53) من المرسوم التنفيذي 15-19 ،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[4] أمل البدو، فاعلية الإدارة الإلكترونية في تطوير عمل المؤسسات لمواكبة التطور الرقمي،مجلة إيليزا للبحوث والدراسات، المركز الجامعي لإليزي ، المجلد 08، العدد 01، ديسمبر2023،ص 145-146.

الفرع الأول :تحضير ودراسة طلب الحصول على رخصة الهدم.

تُشكل مرحلة تحضير ودراسة طلب الحصول على رخصة الهدم مرحلة جوهرية في أي مشروع إنشائي يستدعي إزالة مبنى أو منشأة قائمة،إذ تُتيح للجهات المختصة تقييم مدى سلامة الهدم واسيفائه للشروط التنظيمية ،والحد من الآثار السلبية على البيئة والمحيط العمراني،ومن هذا المنطلق سنعمل على توضيح الأطراف الذين لهم الحق في التقدم بطلب رخصة الهدم(أولا)،والوثائق المرفقة بطلب الحصول على رخصة الهدم(ثانيا)،والجهة التي يتم على مستواها إيداع طلب الحصول على رخصة الهدم(ثالثا)،وأخيرا الجهة المخول لها صلاحية تحضير ودراسة طلب الحصول على رخصة الهدم(رابعا).

أولا : الأطراف الذين لهم الحق في التقدم بطلب رخصة الهدم.

حددت المادة(72) من المرسوم التنفيذي 15-19 صفة طالب الرخصة في ثلاث أصناف وهم"مالك البناية الآيلة للهدم،الوكيل،والهيئة العمومية المخصصة لها البناية"[1].

ولإثبات صفته لابد أن يُقدم مايلي: نسخة من عقد الملكية أو شهادة الحيازة أو عقد وكالة،أو قرار التخصيص للهيئة العمومية التي تشغل عقارا من الأملاك الوطنية،أو نسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك أو الموكل شخصا معنويا[2].

ومن المنطقي أن رقمنة هذا الجانب يُفترض أن يكون من خلال تحويل الوثائق الورقية الخاصة بالأشخاص ،إلى قاعدة بيانات إلكترونية خاصة بعقود التعمير،تخص اسم ولقب مقدم الطلب،تاريخ ومكان ميلاده،بالإضافة إلى رقمنة جميع الوثائق التي تثبت صفته سواء كان مالكا،أو وكيلا..الخ.

تلعب رقمنة هذا الجانب أهمية كبيرة تكمن في سهولة البحث عن الوثائق واسترجاع المعلومات،توفير نسخ احتياطية من الوثائق في حالة تعرض الأصول لأي تلف،كذلك تسهيل عملية استبعاد الوثائق المتكررة وغير القابلة للاستخدام وأهم شيء أنها إدارة بلا ورق[3].

[1] محي الدين بربيح ،المرجع السابق، ص106.
[2] عيسى مهزول ،النظام القانوني لرخصة الهدم –دراسة مقارنة في التشريعين الجزائري والتونسي-،مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خنشلة،المجلد 08، العدد02،سبتمبر2021،ص126.
[3] مبارك حشاني، عبد الباسط شواو، المرجع السابق،ص69.

ثانيا :الوثائق المرفقة بطلب الحصول على رخصة الهدم.

وفق نص المادة(72) من المرسوم التنفيذي 15-19 يتضمن الملف الذي يجب أن يرفق مع طلب رخصة الهدم والذي يُعده مكتب دراسات في الهندسة المعمارية من طرف مهندس معماري أو مدني الذين يعملان وفق الأحكام القانونية المعمول بها[1]،مجموعة من الوثائق[2]،إضافة إلى ذلك أضاف المرسوم التنفيذي 15-19 المعدل والمتمم مجموعة من الوثائق نذكر منها:محضر معاينة هشاشة الموقع و ملف تقني يتضمن مجموعة من الوثائق الخاصة بأشغال الهدم التي تُشكل خطرا على المحيط المباشر[3].

أما بخصوص رقمنة هذا العنصر تكون من خلال تحويل الوثائق الورقية إلى وثائق إلكترونية بصيغة رقمية ،ليتم إرفاقها إلكترونيا عبر منصة رقمية خاصة بتقديم الطلبات.

وتكمن أهمية رقمنة هذا العنصر في تبسيط الإجراءات والقضاء على البيروقراطية،إلى تعزيز الشفافية وتخفيض التكاليف واختصار الوقت[4].

ثالثا :الجهة التي يتم على مستواها إيداع طلب الحصول على رخصة الهدم.

يُرسل طلب رخصة الهدم والملفات المرفقة به في ثلاث(03) نسخ وهذا وفقا لنص المادة(1/37) من المرسوم التنفيذي 15-19 إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي لمحل موقع البناية ويُسجل تاريخ الإيداع على الوصل الذي يُسلمه رئيس المجلس الشعبي البلدي في نفس اليوم[5].

أما عن رقمنة الجهة التي يتم على مستواها إيداع الطلبات يكون عن طريق تطوير بوابة إلكترونية أو منصة رقمية منشأة على مستوى الوزارة المكلفة بالجماعات المحلية، تُتيح تقديم الطلبات عبر الأنترنت، ويكون استقبال الطلبات رقميا.

---

[1] محمد بن ديدة، عبد القادر حمر العين،أثر ضابط رخصة الهدم على حماية البيئة العمرانية،مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية،جامعة ابن خلدون تيارت،المجلد11،العدد02،ديسمبر2021،ص06.

[2] المادة (72) من المرسوم التنفيذي 15-19،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[3] المادة (72) من المرسوم التنفيذي 15-19 المعدل والمتمم،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[4] شعيب محمد توفيق، حكيم وعيل،واقع الإدارة الإلكترونية في الجزائر،مجلة العلوم السياسية،جامعة محمد خيضر بسكرة،المجلد22،العدد02،نوفمبر2022،ص 66-67.

[5] أديلية إيديري ، حدة مجدوب ،رخصة الهدم والمنازعات المتعلقة بها،مذكرة ماستر،تخصص الجماعات المحلية والهيئات الإقليمية،كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة-بجاية-،2016-2017،ص20.

وتتجلى أهمية رقمنة الجهة التي يتم على مستواها إيداع الطلبات في: الإنتقال من إستقبال طلبات التقليدي إلى الإستقبال الرقمي،تبسيط الإجراءات،توسيع مجال الشفافية،والتخلص من الوثائق الورقية[1].

رابعا :الجهة المخول لها صلاحية تحضير ودراسة طلب الحصول على رخصة الهدم.

حسب المادة(74) من المرسوم التنفيذي 15-19 يتم تحضير طلب رخصة الهدم من قبل الشباك الوحيد الذي تم فتحه على مستوى البلدية حسب نفس الأشكال المنصوص عليها لتحضير رخصة البناء في أجل شهر واحد من تاريخ إيداع ملف الطلب[2].

يتكون الشباك الوحيد المفتوح على مستوى البلدية لطلب رخصة الهدم من نفس الأعضاء التي يتكون منها الشباك الوحيد لطلب رخصة البناء ويُمكن للشباك الوحيد الإستعانة بأي شخص

أو سلطة قصد تنويره وإفادته[3]،كما تجمع مصلحة التعمير التابعة للبلدية المكلفة بتحضير الطلب المقدم الآراء أو الموافقات أو القرارات المنصوص عليها في القوانين والتنظيمات المعمول بها لدى الأشخاص العموميين والمصالح أو الهيئات المعنية بالهدم المبرمج[4]،بالنسبة للأشخاص العموميين أو المصالح أو الهيئات التي تمت استشارتها من طرف ممثليهم في الشباك الوحيد فعليها إبداء رأيها في أجل خمسة عشر(15)يوما ابتداء من تاريخ استلام طلب إبداء الرأي[5]،وينبغي أن يكون الرأي معللا قانونا في حالة الرفض أو متجانسا مع التوجيهات الخاصة وعليها في جميع الحالات إرجاع الملف المرفق بطلب إبداء الرأي في الأجل نفسه[6].

---

[1] يمينة فايدة،أسماء قلمين ،واقع إستخدمات واتجاهات رقمنةالإدارة العموميةوتاثيرها على أداء الموظفين-دراسة ميدانية بجامعة المسيلة-، مذكرة ماستر،كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير،جامعة محمد بوضياف المسيلة،2020-2021،ص18.

[2] علي عبد الرزاق،الرقابة على تراخيص البناء والهدم في التشريع الجزائري،مذكرة ماستر ،تخصص دولة ومؤسسات،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة زيان عاشور الجلفة،سنة 2020-2021،ص21.

[3] المادة (58) من المرسوم التنفيذي 15-19 المعدل والمتمم،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[4] محمد كاديك ،أنيس بنونة، رخصة الهدم، مذكرة ماستر،تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة يحي فارس بالمدية،سنة 2019-2020،ص21.

[5] أمينة ركاب،النظام القانوني لرخصة البناء في ظل أحكام المرسوم التنفيذي 15-19،مجلة التعمير والبناء،جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد01،العدد 04،ديسمبر2017،ص109.

[6] سعيدة لعموري،رخصة الهدم لحماية التراث المعماري الجزائري،مجلة الإجتهاد القضائي، جامعة محمد خيضر بسكرة، المجلد10،العدد01 ،سبتمبر2018،ص347.

كما ينبغي على رئيس المجلس الشعبي البلدي القيام بإلصاق وصل إيداع طلب رخصة الهدم بمقر المجلس الشعبي البلدي خلال كامل فترة تحضير رخصة الهدم حتى يتمكن المواطنين من الإعتراض كتابيا على مشروع الهدم[1]،ولايقبل هذا الإعتراض إذا لم يكن مبررا أو مدعما بوثائق قانونية ترفق بعريضة الإعتراض[2].

أما فيما يتعلق برقمنة الجهة المخول لها صلاحية تحضيرودراسة الطلب فيكون عن طريق تحويل الدراسة التقليدية إلى دراسة رقمية ،وإرسال الملف إلى الجهات الأخرى رقميا باستخدام البريد الإلكتروني أو عن طريق الأرضية أو المنصة الرقمية،وتلقي الردود والآراء رقميا.

وبالنسبة لأهمية التحول الرقمي لهذه الجهة يكمُن في حفظ مصادر المعلومات الأصلية المعرضة للتلف والضرر وكذلك سرعة إسترجاع المعلومات واستخدامها[3].

الفرع الثاني : البت في طلب رخصة الهدم.

للوصول إلى القرار النهائي المتعلق برخصة الهدم،ينبغي تحديد الجهة المخول لها صلاحية منح رخصة الهدم(أولا)،ثم تبيان مضمون قرار رخصة الهدم(ثانيا).

أولا : الجهة المخول لها صلاحية منح رخصة الهدم.

حصر المشرع الإختصاص بمنح رخصة الهدم كأداة للرقابة في جهة واحدة وهي رئيس المجلس الشعبي البلدي بموجب نص المادة (68) من القانون رقم 90-29 وكذا المادة (78)من المرسوم التنفيذي 15-19[4]،وبالتالي فقد استبعد المشرع الوالي ووزير التعمير من هذا الإختصاص[5]،رغم أنه منحهما ذلك في رخصة البناء والتجزئة،وكان من باب أولى أن يعود الإختصاص في تسليم رخصة الهدم لنفس الجهة مصدرة القرار بمنح رخصة البناء كون عملية الهدم قد تكون أخطر من البناء خاصة إذا تعلق الأمر بمباني ذات أهمية[6].

---

[1] يونس بن حمدي،أمين مولواد،الضبط الخاص بهدم وإزالة المنشآت والمباني في ظل القانون الجزائري،مذكرة ماستر،تخصص قانون عقاري،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة الذكتور يحي فارس المدية،سنة 2016-2017،ص17.

[2] المادة (81/2) من المرسوم التنفيذي 15-19، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[3] مفيدة سباعي، سميحة بن لوصيف ،معوقات الرقمنة في الجماعات المحلية وعلاقتها بجودة الخدمة العمومية،مذكرة ماستر،تخصص إدارة أعمال،معهد العلوم الإقتصادية والتجاريةوعلوم التسيير،المركز الجامعي عبد الحفيظ بوالصوف ميلة،سنة 2020-2021،ص13.

[4] علي عبد الرزاق، المرجع السابق،ص21.

[5] أمينة ركاب ، المرجع السابق، ص110.

[6] بربيح محي الدين، المرجع السابق، ص107.

أما رقمنة الجهة المخول لها صلاحية منح رخصة الهدم يكون ذلك من خلال إشعار المواطن عبر البريد الإلكتروني أو عن طريق الأرضية أو المنصة الرقمية ،مع تمكينه من تحميل رخصة الهدم الرقمية والمُوقعة إلكترونيا.

وتبرُز أهمية رقمنة الجهة المخول لها صلاحية منح رخصة الهدم في المرونة بسبب الإستجابة السريعة والتجاوب الفوري،إضافة إلى تعزيز السرية والخصوصية للمعلومات المهمة[1].

ثانيا :مضمون قرار رخصة الهدم.

باعتبار رئيس المجلس الشعبي البلدي هو المختص الوحيد بإصدار رخصة الهدم فقد يتضمن قراره مايلي[2]:إما الموافقة أو بموافقة متجانسة مع بعض التحفظات أو رفض تسليمها [3].

أما عن رقمنة قرار رخصة الهدم فيكون بتحويل القرار من صيغة ورقية إلى صيغة رقمية،وإصداره رقميا عبر منصة رقمية عن طريق حساب خاص بكل مستفدين مع إضافة توقيع رقمي معتمد من الجهة المختصة،وفي حالة رفض القرار يُمكن لصاحب الطلب إيداع اطعن رقميا.

تظهر أهمية رقمنة قرار رخص الهدم في التقليل من استخدام الورق وتبسيط الإجراءات،بالإضافة إلى سرعة الأداء وتقصير الزمن[4].

---

[1] فتحي بوعمرة ،برنامجmacf الطريق لعصرنة نشاطات المحافظات العقارية بالجزائر،مجلة الإقتصاد الحديث والتنمية المستدامة،جامعة تسيمسيلت،المجلد06،العدد02،ماي2024 ،ص27.

[2] أمينة ركاب، المرجع السابق، ص110.

[3] يونس بن حمدي ،أمين مولواد، المرجع السابق، ص18.

[4] فيروز لطرش ،فريحة محمد كريم،اتجاهات الموظفين الإداريين نحو واقع الإدارة الإلكترونية في الجزائر"دراسة ميدانية بقسم علم الإجتماع بجامعة تبسة"،مجلة دراسات وأبحاث ،جامعة زيان عاشور الجلفة، المجلد08،العدد 25،ديسمبر 2016،ص02.

المبحث الثاني : إجراءات رقمنة الشهادات.

كما تبين لنا سابقا أن هذه الشهادات تتمثل في كل من (شهادة التعمير،شهادة التقسيم ، شهادة المطابقة)،بناء على ذلك سنلتزم بهذا الترتيب بحيث سنتطرق إلى إجراءات رقمنة شهادة التعمير(المطلب الأول)،ثم إجراءات رقمنة شهادة التقسيم(المطلب الثاني)،وأخيرا إجراءات رقمنة شهادة المطابقة(المطلب الثالث).

المطلب الأول :إجراءات رقمنة شهادة التعمير.

عملا بالمادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم،شهادة التعمير هي كذلك معنية بإجراء الرقمنة،غير أن الملاحظ أن المرسوم اقتصر على الإشارة إلى رقمنة هذه الشهادة،دون أن يتطرق إلى بيان أو تفصيل الإجراءات المتعلقة بذلك،وهو الأمر الذي يفرض علينا توضيح الجوانب التي ينبغي أن تتضمنها عملية الرقمنة،سواء في إطار إعداد ودراسة طلب الحصول على شهادة التعمير(الفرع الأول)،أو في إطار الفصل في الطلب وتسليم شهادة التعمير(الفرع الثاني).

الفرع الأول : إعداد ودراسة طلب الحصول على شهادة التعمير.

تكتسي مرحلة إعداد ودراسة طلب الحصول على شهادة التعمير أهمية كبيرة ،حيث يتم من خلالها جمع المعطيات التقنية والقانونية الخاصة بالعقار المعني،كما تتضمن هذه المرحلة دراسة دقيقة للملف من قبل السلطات المختصة،وتشمل هذه المرحلة كل من الأطراف الذين لهم حق التقدم بطلب شهادة التعمير (أولا)،والوثائق المرفقة بطلب الحصول على شهادة التعمير(ثانيا)،والجهة التي يتم على مستواها إيداع طلب شهادة التعمير(ثالثا)،وأخيرا الجهة المخول لها صلاحية تحضير ودراسة طلب الحصول على شهادة التعمير(رابعا).

أولا : الأطراف الذين لهم حق التقدم بطلب شهادة التعمير.

بالرجوع إلى المرسوم التنفيذي رقم 15-19 لاسيما المادة (03)منه نجدها تنص على مايلي:"يُعد طلب شهادة التعمير من طرف المالك أو من طرف موكله أو أي شخص معني"[1]،وهنا يُمكن القول أن عبارة"شخص معني" الواردة في المادة(03)والمادة(02) من المرسوم التنفيذي

[1] أحمد عميري،المرجع السابق ،ص132.

15-19 أشمل فهي بذلك تضم"المالك،الحائز،صاحب حق الإمتياز"أي كل من له الحق البناء فوق ذلك العقار[1].

ودعما لطلبه وإثباتا لصفته يجب عليه أن يُقدم ما يلي:طلبا خطيا ممضيا من طرف صاحب الطلب واسم مالك الأرض[2]،تصميما حول الوضعية يسمح بتحديد القطعة الأرضية وكذلك تصميما يُوضح حدود القطعة الأرضية المتواجدة في حدود المحيط العمراني[3].

أما بخصوص رقمنة هذا الجزء فيكون من خلال إنشاء نظام رقمي خاص بعقود التعمير،يُمكن من جمع البيانات والمعلومات المتعلقة بإسم ولقب صاحب طلب ،تاريخ ومكان ميلاده،رقم هويته،عنوانه،رقم الهاتف والبريد الإلكتروني،نوع الطلب(شهادة تعمير،رخصة بناء...).

تتضح أهمية رقمنة هذا الجانب من خلال تعزيز شفافية المعلومات وحمايةخصوصية المواطن،بالإضافة إلى تحقيق السرعة وضمان الإبتعاد عن المحسوبية،كما تساهم في القضاء على البيروقراطية والحفاظ على المعلومات وتقليل مخاطر فقدانها[4].

ثانيا :الوثائق المرفقة بطلب الحصول على شهادة التعمير.

لإستكمال ملف طلب شهادة التعمير لابد أن يُرفق الملف بمجموعة من الوثائق حددتها المادة(04الفقرة02)من المرسوم التنفيذي15-19وهي: مواصفات التهيئة والتعمير المطبقة على القطعة الأرضية ووثيقة الإرتفاقات المدخلة على القطعة الأرضية والمواصفات التقنية الخاصة الأخرى[5]،خدمة القطعة الأرضية بشبكات من الهياكل القاعدية العمومية أو المبرمجة ووثيقة عن الأخطار الطبيعية التي يمكن أن تؤثر على الموقع المعني وتنقص من قابلية إنجازالمشروع[6]، وثيقة عن ظهور صدوع زلزالية نشطة على السطح و وثيقة عن تحركات القطعة الأرضية[7]،وثيقة

---

[1] محمد صهيب بن عبيد ،نبيلة لدرع ،شهادة التعمير ومنازعاتها وفق آخر التعديلات القانونية ،المرجع السابق، ص260.

[2] إسماعيل بن حديد،إسماعيل دربالي،دور التعمير الفردي في حماية البيئة،مذكرة ماستر ،تخصص قانون إداري،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة غرداية،سنة 2022،ص30.

[3] صليحة زغلول،منازعات شهادة التعمير في ظل المرسوم التنفيذي 15-19 ،مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية،جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية قسنطينة،المجلد34،العدد02،نوفمبر2020،ص1060.

[4] وفاء أحلام شتاتة،نحو تعميم الإدارة الإلكترونية في الجزائر بين ضرورة التغيير ومعوقات التطبيق،،ص04، نقلا عن الموقع repository.univ-msila.dz/ بتاريخ29 ماي 2025،الساعة 19:54.

[5] محمد صهيب بن عبيد ،نبيلة لدرع ، شهادة التعمير وفق آخر التعديلات في المرسوم التنفيذي 20-342 ،المرجع السابق،ص1156.

[6] نجاة قاسي ، المرجع السابق ، ص173.

[7] إسماعيل بن حديد،إسماعيل دربالي ، المرجع السابق ،ص32.

عن القطع الأرضية المعرضة للفياضانات والأخطار التكنولوجية الناجمة عن نشاط المؤسسات الصناعية الخطيرة...الخ[1].

أما رقمنة الوثائق المرفقة بطلب شهادة التعمير يكون من خلال تحويل الوثائق من الصيغ التقليدية إلى صيغ إلكترونية ،ثم إيداعها بالمنصة الرقمية الخاصة بتقديم الطلبات .

تتمثل أهمية رقمنة الوثائق المرفقة بطلب شهادة التعمير في تسريع سير الإجراءات،إضافة إلى تعزيز الشفافية والحد من المحسوبية والحفاظ على أمن وسرية المعلومات[2].

ثالثا :الجهة التي يتم على مستواها إيداع طلب الحصول على شهادة التعمير.

يُودع طلب شهادة التعمير والوثائق المرفقة به حسب المادة (03الفقرة02) في نسختين(02) بمقر المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا[3]،ويُسلم للمعني وصل إيداع مقابل إيداعه لطلب شهادة التعمير في نفس اليوم الذي تم فيه الإيداع[4].

ويتم رقمنة الجهة التي يتم على مستواها إيداع الطلب من خلال فتح منصة رقمية خاصة بالطلبات ، وإستقبال الطلبات رقميا ، وإرسال وصل الإيداع عبر البريد الإلكتروني الخاص .

تكمن أهمية رقمنة الجهة التي يتم على مستواها إيداع طلب شهادة التعمير في تبسيط الإجراءات وتجنب مخاطر التعامل الورقي،إلى جانب الحد من البيروقراطيةوتعزيز مبادئ الشفافية والوضوح الإداري[5].

رابعا :الجهة المخول لها صلاحية تحضير ودراسة الطلب.

بعد تقديم طلب شهادة التعمير طلب إلى الجهة الإدارية المختصة ،تتم دراسة طلب شهادة التعمير من مصالح التعمير للبلدية اعتمادا على أحكام أداة التعمير المعمول بها[6]،وحسب المادة(03الفقرة05) من المرسوم التنفيذي 15-19 يُمكن لمصالح التعمير الخاصة بالبلدية

---

[1] أحمد عميري ، المرجع السابق،ص131.
[2] فيروز لطرش ،فريحة محمد كريم، المرجع السابق ،ص03 .
[3] صليحة زغلول،المرجع السابق ،ص1061،(مع التغيير في التعبير).
[4] وردية العربي ،دور سلطات البلدية في مجال الضبط العمراني،مجلة التعمير والبناء،جامعة ابن خلدون تيارت،مجلة التعمير والبناء،جامعة ابن خلدون تيارت،المجلد01،العدد01،مارس 2017،ص100.
[5] أسماء بويبة ،سلمى عزون ،المعيقات المهارية في تطبيق الإدارة الإلكترونية-دراسة حالة ببلدية الطاهير-،مذكرة ماستر،تخصص علم الإجتماع التنظيم وعمل،كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد الصديق بن يحي جيجل،سنة 2018-2019،ص68-69.
[6] المادة (03/4) من المرسوم التنفيذي15-19، الذي يحدد كيفيات تحضيرعقود التعمير وتسليمها.

الإستعانة عند الحاجة بالمساعدة التقنية لمصالح الدولة المكلفة بالعمران على مستوى القسم الفرعي للدائرة المعنية أو أي مصلحة تقنية تراها ضرورية[1].

وتجدر الإشارة أن دراسة شهادة التعمير تتم على مستوى مصالح التعمير للبلدية عكس باقي الرخص والشهادات التي تتم دراستها على مستوى الشباك الوحيد للبلدية[2].

أما فيما يخص رقمنة الجهة المخول لها صلاحية دراسة الطلب فيكون عن طريق تحويل دراسة الطلبات الورقية إلى دراسة رقمية.

تبرز أهمية رقمنة الجهة المخول لها صلاحية دراسة الطلب في تسريع إنجاز المعاملات وعدم التقيد بالزمان والمكان،بالإضافة إلى تعزيز سرية وخصوصية البيانات والمعلومات المهمة[3].

الفرع الثاني : الفصل في الطلب وتسليم شهادة التعمير.

يُعد الفصل في طلب شهادة التعمير وتسليمها إجراءا إداريا تُنظمه القوانين المتعلقة بالتعمير،وفيه تُلزم الإدارة بالرد على الطلب،لهذا سنتطرق فيه إلى الجهة المخول لها صلاحية تسليم شهادة التعمير(أولا)،ثم قرار مضمون شهادة التعمير(ثانيا).

أولا : الجهة المخول لها صلاحية تسليم الشهادة.

بعد دراسة طلب الحصول على شهادة التعمير تأتي آخر مرحلة وهي مرحلة تسليم الشهادة،حيث يتم تسليم شهادة التعمير من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني[4]،وتُبلغ شهادة التعمير خلال خمسة عشر(15) يوما الموالية لتاريخ إيداع الطلب[5].

أما بخصوص رقمنة الجهة المخول لها صلاحية تسليم شهادة التعمير فيكون من خلال إصدار شهادة التعمير إلكترونيا ،عبر منصة رقمية معتمدة قانونا.

---

[1] إسماعيل بن حديد ،إسماعيل دربالي ، المرجع السابق، ص31.
[2] صليحة زغلول،المرجع السابق،ص1061.
[3] توفيق بومعراف ،واقع تطبيق الإدارة الإلكترونية في ظل الثقافة التنظيمية في المؤسسة الجزائرية-دراسة ميدانية بمصلحة التنظيم العام بمقر بلدية عين كرشة-،مذكرة ماستر،تخصص التنظيم والعمل،كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية، جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي،سنة 2018-2019،ص38.
[4] المادة (03/6) من المرسوم التنفيذي 15-19 ،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[5] المادة (04/1) من المرسوم التنفيذي 15-19 ، الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

تتجلى أهمية رقمنة الجهة المخول لها صلاحية تسليم شهادة التعمير في تعزيز الرقابة المباشرة والصادقة،واستبدال أساليب المراسلات التقليدية "كالصادر والوارد" باستخدام البريد الإلكتروني،مما يساهم في ضمان سرية المعلومات وحفظ خصوصيتها،كما تُسهم رقمنة هذه الجهة في تحقيق إدارة بلاورق أكثر كفاءة وسرعة في إنجاز المعاملات[1].

ثانيا : مضمون قرار شهادة التعمير.

بعد استيفاء جميع الشروط القانونية تصدر الجهة المختصة قرارها بخصوص طلب شهادة التعمير إما بالموافقة أو الرفض ،مع ذلك مكن المشرع طالب شهادة التعمير الذي لم يقنعه رد الجهة المختصة أو في حالة سكوتها عن طلبه أن يرفع طعنا سلميا[2]،أو أن يقوم برفع دعوى أمام الجهة القضائية المختصة.

أما عن رقمنة قرار منح شهادة التعمير فيكون من خلال إصدار القرار رقميا ،عبر البريد الإلكتروني الخاص، مع استخذام توقيع إلكتروني معتمد ، حتى يتمكن المستفيد من تحميل القرار من المنصة الرقمية الخاصة بعقود التعمير،وفي حالة رفض القرار يُمكن لصاحب الطلب إيداع التظلم رقميا .

تكمن أهمية رقمنة قرار منح شهادة التعمير في دورها الفعّال في تعزيز السرية الإلكترونية ودعم التوجه نحو المزيد من الشفافية،وتحقيق إدارة رقمية خالية من الورق[3].

المطلب الثاني :إجراءات رقمنة شهادة التقسيم.

وفقا لما نصت عليه المادة الأولى من المرسوم التنفيذي 15-19 المعدل والمتمم،تشمل عملية الرقمنة شهادة التقسيم أيضا،غير أن الملاحظ هو أن المرسوم التنفيذي أشار فقط إلى رقمنة هذه الشهادة ،دون أن يبين أو يوضح الإجراءات التي يجب أن تشملها الرقمنة ،وهذا مايفرض علينا توضيح العناصر التي يجب أن تدخل ضمن نطاق الرقمنة ،سواء فيما يخص تحضير ودراسة الطلب (الفرع الأول)،أو فيما يخص الفصل في الطلب وتسليم الشهادة (الفرع الثاني).

---

[1] بوفنيك بحوص، علي شواري ،دور الإدارة الإلكترونية في تحسين الخدمة العمومية بقطاع التربية الوطنية بالجزائر-دراسة حالة مديرية التربية لولاية غرداية-،مذكرة ماستر،تخصص تنظيم سياسي وإداري،كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة غرداية ،سنة2018-2019،ص13-14.

[2] بدرة لعور ،دور عقود التعمير المستحدثة في تكريس النظام العام العمراني الجزائري،مجلة المفكر،جامعة محمد خيضر بسكرة، المجلد07،العدد02 ،ديسمبر2012 ،ص34.

[3] الطاهر شليحي،ريحية قرينعي ،الإدارة الإلكترونية ومدى مساهمتها في تحسين الخدمة العمومية بالبلديات "عرض لمشروع البلدية الإلكترونية في الجزائر"،مجلة آفاق علوم الإدارة والإقتصاد،، جامعة المسيلة،المجلد03،العدد 02،ديسمبر2019،ص 188-189.

الفرع الأول :تحضير ودراسة طلب الحصول على شهادة التقسيم.

تُشكل مرحلة تحضير ودراسة طلب الحصول على شهادة التقسيم خطوة جوهرية في إطار تنظيم الملكيات العقارية،تتطلب هذه المرحلة إعدادا دقيقا ،يشمل الأشخاص الذين لهم الحق في التقدم بطلب شهادة التقسيم(أولا)،والوثائق المرفقة بطلب الحصول على شهادة التقسيم(ثانيا)،والجهة التي يتم على مستواها إيداع طلب الحصول على شهادة التقسيم(ثالثا)،وأخيرا الجهة المخول لها صلاحية تحضير ودراسة طلب الحصول على شهادة التقسيم(رابعا).

أولا: الاشخاص الذين لهم الحق في التقدم بطلب شهادة التقسيم.

طبقا لنص المادة (34) من المرسوم التنفيذي 15-19"ينبغي أن يتقدم المالك أو موكله بطلب شهادة التقسيم مع التوقيع عليه[1]".

ولإثبات صفته لابد أن يدعم المعني طلبه بما يلي: إما بنخسة من عقد الملكية،أو توكيل طبقا لأحكام الأمر 75-58،وإما بنسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك أو الموكل شخصا معنويا[2].

ومن الطبيعي أن تتم رقمنة هذا الجانب من خلال تحويل المعلومات الشخصية الخاصة بمقدم الطلب مثل الاسم واللقب وتاريخ ومكان ميلاده والعنوان ..الخ،إلى صيغة رقمية تُسجّل في قاعدة بيانات إلكترونية خاصة بعقود التعمير،مُرفقة بنسخ رقمية من الوثائق الرسمية مثل سند الملكية،عقد وكالة..الخ.

تتمثل أهمية رقمنة هذا الجانب في تحسين جودة الخدمة من خلال الإعتماد على التحول الرقمي مع ضمان خصوصية المعلومات وذلك بهدف تسهيل الإجراءات والعمليات الإدارية[3].

ثانيا :الوثائق المرفقة بطلب الحصول على شهادة التقسيم.

حسب المادة(35) من المرسوم التنفيذي 15-19 يُرفق طلب شهادة التقسيم بملف يُعده مكتب دراسات في الهندسة المعمارية أو في التعمير ،ويشتمل على الوثائق التالية:

[1] نورة بوقصة،رخصة التجزئة وشهادة التقسيم في التشريع الجزائري،مذكرة ماستر ،تخصص قانون عقاري،كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي التبسي،تبسة(الجزائر)،سنة 2017-2018،ص 49.

[2] سارة عبابدية،المرجع السابق ،ص209.

[3] جليلة إيمان حمدي،دور الحوكمة الرقمية في إنجاح وتفعيل التحول الرقمي"نموذج دولة الإمارات العربية المتحدة"،مجلة الدراسات القانونية والإقتصادية،المركز الجامعي بريكة،المجلد 05،العدد03،جوان2023،ص 848-849.

تصميم للموقع يعد على سلم مناسب يسمح بتحديد تمركز المشروع[1]،التصاميم الترشيدية المعدة على سلم 200/1 أو 500/1 وتضُم مجموعة من البيانات[2].

يُمكن رقمنة الوثائق المرفقة بطلب الحصول على شهادة التقسيم من خلال تحويلها من شكل الورقي التقليدي إلى الشكل الرقمي،وإرفاقها بالمنصة الرقمية الخاصة بتقديم الطلبات .

تتجلى أهمية رقمنة الوثائق المرفقة بطلب الحصول على شهادة التقسيم في الحد من البيروقراطية وتعزيز الشفافية في الإجراءات وتسهيل الوصول إلى المعلومات،مما يسهم في تحسين جودة الخدمات وتسريع وتيرة المعاملات[3].

ثالثا :الجهة التي يتم على مستواها إيداع طلب الحصول على شهادة التقسيم.

يُرسل الملف في خمس(05) نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي لمحل وجود القطعة الأرضية مع الوثائق المرفقة به[4]،ويُسجل تاريخ إيداع الطلب بوصل يسلمه رئيس المجلس الشعبي البلدي وبعد التحقق في الوثائق التي ينبغي أن تكون مطابقة لتشكيل الملف على النحو المنصوص عليه[5]،ويوضح نوع الوثائق المقدمة بطريقة مفصلة على الوصل[6].

أما بخصوص رقمنة الجهة التي يتم على مستواها إيداع طلب الحصول على شهادة التقسيم فيفترض أن يكون من خلال تحويل إيداع الطلبات واستقبالها الورقي إلى إيداع واستقبال رقمي،وهذا بفتح منصة رقمية خاصة بإيداع الطلبات.

---

[1] هدى جنان،سليمة جوادي ،شهادة التقسيم كأداة من أدوات الرقابة في مجال التهيئة والتعمير،مذكرة ماستر،تخصص قانون الجماعات الإقليمية ،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة عبد الرحمان ميرة،بجاية،سنة 2017-2018،ص22.

[2] المادة (35) من المرسوم التنفيذي 15-19 ،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[3]فهيمة بوطويل،سمية خليف،الرقمنة كآلية لتحسين جودة التعليم العالي"دراسة ميدانية لكلية العلوم الإقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير"،مذكرة ماستر،تخصص إدارة أعمال،كلية العلوم الإقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير،جامعة العربي التبسي،تبسة،2020-2021،ص04-05.

[4] المادة (36) من المرسوم التنفيذي 15-19،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[5]مسعود روبيح ،حماية البيئة عن طريق أدوات التعمير الفردية،مذكرة ماستر،تخصص قانون عقاري،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة زيان عاشور الجلفة،سنة2014-2015،ص50.

[6] المادة(36/3) من المرسوم التنفيذي 15-19،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

تكمُن أهمية رقمنة الجهة التي يتم على مستواها إيداع طلب الحصول على شهادة التقسيم في تسريع وتسهيل الوصول إلى المعلومات بالإضافة إلى تعزيز الشفافية والحد من المحسوبية والوساطات وكذلك نقص التكاليف بالنسبة لطالب الشهادة[1].

رابعا :تحضير ودراسة طلب الحصول على شهادة التقسيم.

عملا بنص المادة (37)من المرسوم التنفيذي 15-19 يتم تحضير طلب شهادة التقسيم على مستوى الشباك الوحيد على مستوى البلدية[2]،بنفس الأشكال المنصوص عليها لتحضير رخصة البناء وبعد تحضير ودراسة طلب شهادة التقسيم تُرسل الإستدعاءات المرفقة بالمستندات في شكل ورقي أوبطريقة رقمية تسمح بإثبات تاريخ الإستلام[3]،وتُبلغ شهادة التقسيم خلال الشهر الموالي لتاريخ إيداع الطلب وتدوم صلاحية هذه الشهادة ثلاث(03)سنوات[4].

الملاحظ هنا أن إجراء الرقمنة اقتصر على الإستدعاءات فقط دون أي إجراء آخر وهذا حسب المواد(58)و(58مكرر)و(59) من المرسوم التنفيذي15-19 المعدل والمتمم والتي نصت على أن تكون الإستدعاءات إما بطريقة ورقية أو رقمية.

أما فيما يتعلق برقمنة الجهة المخول لها صلاحية تحضير ودراسة طلب الحصول على شهادة التقسيم،من الأنسب أن يتم من خلال الإنتقال من المعالجة اليدوية إلى المعالجة الرقمية،حيث تُقدم الطلبات إلكترونيا ،وبدلا من عقد اجتماعات مع الجهات المعنية لدراسة الطلب ،يُرسل الملف مباشرة عبر البريد الإلكتروني أو عن طريق الأرضية أو المنصة الرقمية إلى تلك الجهات،ويتم في المقابل تلقي آرائها بنفس الوسيلة .

[1] خولة عبابسية ،آية بن لعقيدة،استخدامات الرقمنة في تحفيز الإتصال التنظيمي في المؤسسات الجزائرية "دراسة ميدانية ب:مديرية توزيع الكهرباء والغاز تبسة"،مذكرة ماستر،كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية،جامعة العربي تبسي تبسة،سنة2020-2021،ص11-12.

[2] فيروز طيبي،أمينة بن قارة،علاقة أدوات التعمير الفردية بعملية الشهر العقاري،مذكرة ماستر،كلية الحقوق والعلوم السياسية ،جامعة محمد البشير الإبراهيمي ،برج بوعريريج،سنة 2021-2022،ص35.

[3] المواد (58و58 مكرر و59)من المرسوم التنفيذي 15-19 المعدل والمتمم،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[4] جادي جيلاني ،حماية البيئة من خلال أدوات التعمير الفردية ،مذكرة ماستر،تخصص قانون إداري،كلية الحقوق والعلوم والسياسية، جامعة محمد بوضياف المسيلة،سنة2017-2018،ص42.

تبرُز أهمية رقمنة الجهة المخول لها صلاحية تحضير ودراسة طلب الحصول على شهادة التقسيم في تعزيز سرعة إنجاز المعاملات وترسيخ مبادئ الشفافية والبعد عن المحسوبية،كما تسهم الرقمنة في حماية أمن المعلومات وسريتها والحد من مخاطر فقدانها وأهم شيئ التخلص من البيروقراطية[1].

الفرع الثاني : الفصل في الطلب وتسليم شهادة التقسيم.

تأتي مرحلة الفصل في الطلب وتسليم شهادة التقسيم بعد استكمال إجراءات إيداع طلب الحصول على شهادة التقسيم لدى الجهات المختصة،حيث يتم فيها البت من مدى مطابقة الطلب للشروط القانونية والتنظيمية المعمول بها ،خصوصا فيما يتعلق بأحكام التهيئة و التعمير،لهذا سنتطرق فيها إلى:الجهة المخول لها صلاحية تسليم الشهادة(أولا)،ثم قرار مضمون شهادة التقسيم (ثانيا).

أولا :الجهة المخول لها صلاحية تسليم شهادة التقسيم.

من خلال المرسوم التنفيذي 15-19 يُمكن القول أن الجهة المختصة بمنح رخصة التجزئة هي نفسها المختصة بمنح شهادة التقسيم فقد يكون المنح من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلا للبلدية أو الدولة عند وجود مخطط شغل الأراضي[2]،كما قد يكون منحها من اختصاص الوالي أو الوالي المنتدب أو الوزير المكلف بالعمران[3].

أما فيما يخص رقمنة الجهة المخول لها صلاحية تسليم شهادة التقسيم يفترض أن يكون من خلال إصدار شهادة التقسيم عبر المنصة الرقمية وتحميلها رقميا ،وتكون موقعة رقميا لضمان صحتها القانونية.

[1] مروة مويسي،نصيرة بلال،نحو تطبيق استراتيجية الإدارة الإلكترونية في المؤسسة الجزائرية المعيقات والأسباب،مجلة أبحاث كمية ونوعية في العلوم الإقتصادية والإدارية،المجلد03،العدد01،جوان2021،ص125-126.

[2] نورة بوقصة ،المرجع السابق ،ص53

[3] المادة (49) من المرسوم التنفيذي15-19 المعدل والمتمم،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

تتجلى أهمية رقمنة الجهة المخول لها صلاحية تسليم شهادة التقسيم في تبسيط الإجراءات الإدارية وتسريع إنجاز المعاملات ،وكذلك تسهيل الوصول إلى البيانات بدقة وسرعة إضافة إلى تعزيز حفظ المعلومات وضمان حمايتها[1].

ثانيا :قرار مضمون شهادة التقسيم.

ويتم في الأخير نشر قرار شهادة التقسيم خلال الشهر الذي يلي تاريخ الإعلان عنه[2] ،وقد يتضمن القرار إما الموافقة بمنح الشهادة أو رفضها ،ويُمكن لصاحب الطلب الذي لم يقتنع بالرد أو في حالة سكوتها أن يودع طعنا لدى الولاية أو على مستوى الوزارة كطعن ثاني[3]،كما له إمكانية رفع دعوى قضائية أمام الجهة المختصة[4].

أما فيما يخص رقمنة قرار منح شهادة التقسيم فيكون من خلال إصدار القرار إلكترونيا عبر المنصة الرقمية المنشأة على مستوى الوزارة المكلفة بالجماعات المحلية،وذلك عبر حساب شخصي خاص بكل مستفيد،ويكون القرار معتمدا بتوقيع إلكتروني موثق بشهادة توقيع رقمية،مما يضمن مصداقيته وسريانه القانوني،وفي حالة رفض القرار يستطيع صاحب الطلب رفع تظلم عبر المنصة الرقمية .

تنبع أهمية رقمنة قرار منح شهادة التقسيم من دورها المحوري في القضاء على البيروقراطية وتعزيز الشفافية في التعامل ،إضافة إلى تسهيل وتسريع الوصول إلى المعلومات،كما تساهم الرقمنة في تعزيز أمن المعلومات وحمايتها مما يضمن خصوصية البيانات وسلامتها[5].

المطلب الثالث :إجراءات رقمنة شهادة المطابقة.

بمقتضى التعديل الذي طرأ علة المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها بمقتضى المرسوم التنفيذي رقم 24-247،شمل إجراء الرقمنة شهادة المطابقة أيضا وشأنها شأن بقية كل عقود التعمير،في ظل غياب القرار الوزاري المشترك الذي يحدد كيفيات مسك المنصة الرقمية لهذه العقود وتسييرها ،فإن رقمنة هذه الشهادة

[1] حمزة عابد،تجدد الإتصال الإداري في ظل تطبيقات الإدارة الإلكترونية فيالجامعة الجزائرية"دراسة ميدانية حول عينة من متصفحي الموقع الإلكتروني لجامعة العربي بن مهيدي"،مذكرة ماستر،تخصص إتصال وعلاقات عامة،كلية العلوم الإجتماعية والإنسانية،جامعة بن مهيدي ام البواقي،سنة2020-2021،ص33.

[2] نورة بوقصة ،المرجع السابق،ص54.

[3] جادي جيلاني،المرجع السابق،ص42.

[4]المادة (40/[5]) من المرسوم التنفيذي 15-19،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[5] عماد بن يحي،مهدي بلعزلة، المرجع السابق ،ص11 .

شملت بعض الجوانب المحدودة فقط،سنحاول تبيانها في هذا المطلب مع اقتراح ماهو مناسب في الصدد،وهذا بالتطرق إلى إعداد ودراسة طلب الحصول على شهادة المطابقة(الفرع الأول)،والبت في طلب شهادة المطابقة(الفرع الثاني).

الفرع الأول:إعداد ودراسة طلب الحصول على شهادة المطابقة.

تبدأ إجراءات الحصول على شهادة المطابقة بمرحلة أساسية ومحورية وهي مرحلة إعداد ودراسة الطلب،وتعتبر هذه المرحلة الأساس الذي يبنى عليه قرار منح الشهادة،ولهذا سنتطرق فيها إلى:إيداع بتصريح بانتهاء الأشغال(أولا)،والاشخاص الذين لهم الحق في التقدم بطلب شهادة المطابقة(ثانيا)،والوثائق المرفقة بطلب الحصول على شهادة المطابقة(ثالثا)،والجهة التي يتم على مستواها إيداع طلب الحصول على شهادة المطابقة(رابعا)،وأخيرا تحضير ودراسة طلب الحصول على شهادة المطابقة(خامسا).

أولا:إيداع بتصريح بانتهاء الأشغال.

التصريح بانتهاء الأشغال نوعان إما تصريح إختياري أو تصريح إجباري،فالتصريح الإختياري عند الإنتهاء من أشغال البناء على المستفيدين من رخصة البناء إيداع تصريح في نسختين يتضمن إشهادا بذلك خلال أجل (30)يوما من تاريخ الإنتهاء من الأشغال[1]،ويودع بمقر المجلس الشعبي البلدي لمكان البناء مقابل وصل إيداع وتُرسل نسخة من هذا التصريح إلى مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الدائرة[2].

أما التصريح الإجباري يكون في حالة عدم إيداع التصريح في الآجال المطلوبة ،فيبادر رئيس المجلس الشعبي البلدي أو مصالح التعمير على مستوى الولاية بإجراء عملية المطابقة وجوبا، ويحدد تاريخ الإنتهاء من الأشغال تبعا لآجال الإنجاز المتوقعة في رخصة البناء[3].

فيما يتعلق برقمنة تصريح الإنتهاء من الأشغال ،يُقترح إنشاء بوابة إلكترونية خاصة بالبلدية تُعنى بخدمات التعمير،ينبغي أن تتضمن هذه المنصة استمارة رقمية مخصصة لتصريح الإنتهاء من الأشغال ،مع إمكانية إرفاق مجموعة من الوثائق الرقمية مثل رخصة البناء بالإضافة إلى

[1] آسيا أوراغ ،مخالفات شهادة المطابقة والمنازعات المترتبة عنها،مجلة التعمير والبناء،جامعة ابن خلدون تيارت،المجلد03،العدد01، مارس2019،ص44.
[2] سعاد ميمونة،شهادة المطابقة وسيلة لتنظيم النشاط العمراني،مجلة التعمير والبناء،جامعة ابن خلدون تيارت،المجلد04،العدد02،جوان 2020،ص61.
[3] فتيحة بن دكن،المرجع السابق ،ص19.

صور توثيقية للأشغال المنجزة ،ويسلم لصاحب الطلب وصل إيداع رقمي كدليل على استلام الملف من طرف المصالح المعنية.

تتمثل أهمية رقمنة تصريح الإنتهاء من الأشغال في تبسيط الإجراءات الإدارية،وتقليص عدد الوثائق المطلوبة وخفض التكاليف إضافة إلى تحسين جودة وكفاءة الخدمات المقدمة من قبل الإدارة المعنية[1].

ثانيا:الأشخاص الذين لهم الحق في التقدم بطلب شهادة المطابقة.

وحد المشرع النطاق الشخصي لشهادة المطابقة مع النطاق الشخصي لرخصة البناء وذلك حسب المرسوم التنفيذي 15-19،أي من له الحق في طلب رخصة البناء هو الذي يطلب فيما بعد شهادة المطابقة وهم: المالك والوكيل والمتسأجر المرخص له قانونا أو المصلحة المخصصة لها قطعة الأرض أو البناية[2].

كما يلتزم المرقي العقاري بالحصول على شهادة المطابقة بعد الإنتهاء من إنجاز مشاريعه العقارية باعتباره مستفيدا من رخصة البناء وهذا حسب المادتين(26)و(39) من القانون رقم 11-04 المتعلق بالترقية العقارية[3].

ولتأكيد صفته وتعزيز طلبه لابد أن يُقدم المعني مايلي:نسخة من عقد الملكية أو شهادة الحيازة أو توكيل طبقا لأحكام القانون المدني[4] ،أو نسخة من العقد الإداري الذي ينص على تخصيص القطعة الأرضية أو البناية أو نسخة من القانون الأساسي إذا كان المالك أو موكله شخصا معنويا[5].

---

[1] فتيحة خيراني،إبتسام سخري ،مساهمة الرقمنة في تحقيق مبادئ الحوكمة"دراسة حالة كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير"،مذكرة ماستر،تخصص إدارة أعمال،كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير،جامعة قاصدي مرباح ورقلة،سنة 2023-2024،ص05.

[2] نادية جريبي،نبيلة رحال،أحكام شهادة المطابقة في التشريع الجزائري،مذكرة ماستر،تخصص قانون عقاري،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة العربي تبسي تبسة،سنة2016-2017،ص42.

[3] فطيمة الزهرة مصعور،عبد الوهاب مخلوفي،شهادة المطابقة كآلية رقابة بعدية في مجال الترقية العقارية،مجلة البحوث في العقود وقانون الأعمال ،جامعة منتوري قسنطينة،المجلد 07،العدد04،ديسمبر 2022،ص335.

[4] المادة (42) من المرسوم التنفيذي 15-19الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[5] نادية جريبي ، نبيلة رحال،المرجع السابق ،ص47.

ومن البديهي أن يشمل التحول الرقمي هذا الجانب ،وذلك من خلال تحويل البيانات الشخصية لمقدم الطلب (مثل الإسم ،اللقب،تاريخ الميلاد،مكان الميلاد،العنوان..الخ)إلى صيغة رقمية تُحفظ ضمن قاعدة بيانات إلكترونية مخصصة لعقود التعمير،مع إرفاق نسخ رقمية من الوثائق الضرورية كعقد ملكية مثلا وغيرها من المستندات ذات صلة.

تكمُن أهمية رقمنة هذا الجانب في تعزيز أمن وسرية الخصوصية،بالإضافة إلى أن الرقمنة تُتيح حفظ الوثائق بشكل آمن يحد من مخاطر التلف أو الضياع بخلاف الوثائق الورقية التي تكون أكثر عرضة للتلف،كما تُسهم الرقمنة في تسهيل وتسريع عملية استرجاع المعلومات عند الحاجة مما يُعزز كفاءة العمل وجودته[1].

ثالثا: الوثائق المرفقة بطلب الحصول على شهادة المطابقة.

يُرفق طلب شهادة المطابقة بمجموعة من الوثائق الأساسية وهي نفس الوثائق التي رافقت رخصة البناء المسلمة والمتمثلة في الملف الإداري والتقني وملف يتعلق بالهندسة المعمارية[2]،وهذا حسب نص المادة (43) من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم.

أما رقمنة الوثائق المرفقة بطلب الحصول على شهادة المطابقة فيكون من خلال تحويل الوثائق من الشكل الورقي التقليدي إلى الشكل الرقمي ،وإرفاقها بالمنصة الرقمية الخاصة بتقديم الطلبات.

تُبرز رقمنة الوثائق المرفقة بطلب الحصول على شهادة المطابقة أهميتها في تسريع الإجراءات وتقليص الوقت المستغرق في المعاملات الإدارية،كما تسهم في الحد من البيروقراطية وتعزز مبادئ الشفافية في العمل الإداري وتداول المعلومات مما ينعكس إيجابا على تطوير أداء الإدارة ورفع كفاءتها[3].

[1] مديحة بلمهبول ،ياسمين بوشية ،دور الرقمنة في تفعيل عمليات الإدارة الجبائية"دراسة حالة مديرية الضرائب ميلة"،مذكرة ماستر ،تخصص إدارة أعمال،كلية العلوم الإقتصادية ولإجتماعية وعلوم التسيير، جامعة عبد الحفيظ بوالصوف ميلة،سنة 2023-2024،ص06-07.

[2] فتيحة بن دكن،المرجع السابق،ص19.

[3] حسام الدين كشاد،علال شيباني،واقع تطبيق الإدارة الإلكترونية بالقطاع الصحي الجزائري"دراسة ميدانية بالمؤسسة العمومية الإستشفائية ببني سليمان"،مذكرة ماستر،تخصص إدارة أعمال عمومية،كلية العلوم الإقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير،جامعة يحي فارس بالمدية،2016-2017،ص11.

رابعا :الجهة التي يتم على مستواها إيداع طلب الحصول على شهادة المطابقة.

يتم إيداع طلب الحصول عل شهادة المطابقة على مستوى مقر المجلس الشعبي البلدي الذي يقع فيه المشروع المنجز مقابل وصل إيداع ،ويتم تحويل الملف إلى مصالح الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية[1].

يُفترض أن تكون رقمنة الجهة التي يتم على مستواها إيداع طلب الحصول على شهادة المطابقة خلال الإنتقال من أسلوب الإيداع الورقي إلى أسلوب الإيداع والإستقبال الرقمي،وذلك عبر فتح منصة إلكترونية مخصصة لإيداع الطلبات.

تسكل رقمنة الجهة التي يتم على مستواها إيداع طلب الحصول على شهادة المطابقة أهمية كبيرة تكمن في محاربة البيروقراطية من خلال تبسيط الإجراءات وتقليل التعاملات الورقية،كما تعزز من مبادئ الشفافية والحد من مظاهر المحسوبية،كما توفر الرقمنة مستوى عال من الحماية لسرية المعلومات وتقلل من مخاطر فقدانها بالإضافة إلى السرعة التي توفرها لإنجاز المعاملات[2].

خامسا :تحضير ودراسة طلب الحصول على شهادة المطابقة.

يتم دراسة ملف الطلب من قبل المصالح المؤهلة المكلفة بالتعمير وبالتشاور مع مصالح القطاعات الأخرى المعنية [3]،ويوجه إشعار بالمرور من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي ثمانية(08)أيام مسبقا من أجل إعطاء فرصة للمستفيد من أجل تحضير نفسه والحضور لموقع البناء[4].

وعند زيارة موقع البناء ومعاينة أعمال البناء يحرر أعضاء لجنة المراقبة محضر ينصب حول جرد الأعمال التي تمت معاينتها ومراقبتها [5]،حيث يتم معاينة مدى مطابقة الأشغال لقانون التهيئة والتعمير ويوقع أعضاء اللجنة على هذا المحضر في نفس اليوم[6]،وفي حالة غياب إحدى المصالح المعنية أو كلها يتم التوقيع على محضر الجرد من طرف ممثل البلدية وممثل القسم

---

[1] نجية بوراس ،شهادة المطابقة كآلية قانونية لتطهير الملكية العقارية المبنية،مجلة القانون العقاري،جامعة البليدة2،الجزائر، المجلد 01،العدد01،ديسمبر 2014،ص248.

[2] خلود شكاكلة،أثر الإدارة الإلكترونية على الأداء التسويقي"دراسة تطبيقية ببريد الجزائر وكالة قالمة"، مذكرة ماستر،تخصص تسويق الخدمات،كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير،جامعة 08ماي1945 قالمة،2020-2021،ص08-09.

[3] نجية بوراس ،المرجع السابق،ص248.

[4] المادة (67/2) من المرسوم التنفيذي 15-19،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[5] عبد الله لعويجي ،المرجع السابق ،ص248.

[6] نادية جريبي ،نبيلة رحال ،المرجع السابق ،ص50.

الفرعي للتعمير فقط[1]،وإذا بينت عملية الجرد عدم إنجاز الأشغال طبقا للتصاميم المصادق عليها ووفق أحكام رخصة البناء ،تعلم السلطة المختصة المعني بعدم إمكانية تسليم شهادة المطابقة له[2].

بالنسبة لرقمنة الجهة المخول لها صلاحية تحضير ودراسة طلب الحصول على شهادة المطابقة فيكون من خلال الإنتقال من دراسة وتحضير الطلبات اليدوية إلى دراسة وتحضير الطلبات الرقمية،وإرسال إشعار بالمرور إلى المعني عن طريق البريد الإلكتروني الخاص به،وتمم عملية المعاينة عن البعد بصفة رقمية،وفي الأخير يوقع المحضر بشهادة توقيع إلكتروني لضمان صحته القانونية.

تتجلى أهمية رقمنة الجهة المخول لها صلاحية تحضير ودراسة الطلب في تطوير الأداء الإداري،حيث تسهم في تقديم الخدمات بطريقة أكثر سهولة وسرعة،كما تساعد على التخلص من البيروقراطية ومظاهر الفساد بالإضافة إلى تعزيز الشفافية وتسهيل عملية حفظ الوثائق من التلف والضياع[3].

الفرع الثاني :البت في الطلب وتسليم شهادة المطابقة.

تُعد مرحلة البت في طلب شهادة المطابقة من المراحل النهائية في إجراءات منح شهادة المطابقة،ويتم من خلالها اتخاذ قرار نهائي بشأن قبول أو رفض الطلب ،ولهذا سنتطرق فيها إلى الجهة المخول لها صلاحية تسليم شهادة المطابقة(أولا)،ثم مضمون قرار شهادة المطابقة(ثانيا).

أولا :الجهة المخول لها صلاحية تسليم شهادة المطابقة

يكون تسليم شهادة المطابقة من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا بالنسبة لرخص البناء المسلمة من طرف أو من طرف الوالي المختص إقليميا أوالوالي المنتدب أومن طرف الوزير المكلف بالعمران[4].

كذلك يتم عند انتهاء أشغال البناء إثبات مطابقة الأشغال مع رخصة البناءبشهادة مطابقة تسلم حسب الحالة من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي أو من قبل الوالي[5].

---

[1] المادة (67/5) من المرسوم التنفيذي 15-19،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[2] المادة (68/2) من المرسوم التنفيذي 15-19،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[3] ناصف محمد، عبد القادر قداوي،أهمية الإنتقال من الإدارة المحلية التقليديةإلى الإدارة المحلية الإلكترونية،مجلة شعاع الدراسات الإقتصادية،جامعة تيسمسيلت، المجلد01،العدد01،مارس2017،ص95.
[4] المادة(64) من المرسوم التنفيذي 15-19،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[5] المادة (75) من القانون90-29المتعلق بالتهيئة والتعمير.

كما يخول لرئيس المجلس الشعبي البلدي تسليم شهادة المطابقة في جميع البنايات الغير مصنفة كالبنايات المنشئة لغرض السكن..الخ[1]، وهذا حسب المادة 55 من المرسوم التنفيذي91-176.

ويُقترح أن تكون رقمنة الجهة المخول لها صلاحية تسليم شهادة المطابقة من خلال تحويل تسليم الشهادات التقليدي الورقي إلى تسليم رقمي عبر المنصة الرقمية ،مع إمكانية تحميلها إلكترونيا.

تُعد رقمنة الجهة المخول لها صلاحية تسليم شهادة المطابقة ذات أهمية من خلال تبسيط الإجراءات الإدارية وتحسين جودة الخدمات المقدمة،حيث تسهم في تعزيز الشفافية وتقليل نسبة الأخطاء بالإضافة إلى تسريع الوصول إلى المعلومات وكما تضمن الرقمنة حفظ المعلومات وحمايتها من التلاعب والضياع[2].

ثانيا :مضمون قرار شهادة المطابقة.

تصدر الجهة المختصة بمنح شهادة المطابقة بعد انتهاء كافة إجراءات الرقابة قرارا إداريا لايخرج عن حالتين إما بالموافقة بمنح الشهادة أو الرفض بمنح الشهادة[3].

ويمكن لصاحب الطلب الذي لم يرضه الرد أو في حالة سكوت الإدارة في الآجال المطلوبة أن يودع طعنا مقابل وصل إيداع لدى الولاية [4]،كما يمكنه أن يودع طعنا ثانيا لدى الوزارة المكلفة بالعمران في حالة عدم تلقيه الإجابة عن الطعن الأول[5].

أما بخصوص رقمنة قرار منح شهادة المطابقة فيفترض أن يكون من خلال إصدار القرار إلكترونيا عبر البريد الإلكتروني أو المنصة الرقمية أو المنصة الأرضية،ويكون القرار موقعا بتوقيع إلكتروني معتمد قانونا،وفي حالة رفض الطلب يُمكن لصاحب الطلب إيداع التظلم إلكترونيا عبر المنصة الرقمية الخاصة.

---

[1] فتيحة بن دكن،المرجع السابق ،ص23.

[2] وليد تخربين،أحمد أمين بوخرص ،واقع وأفاق التحول الرقمي لدى المصارف الإسلامية "دراسة حالة مصرف البلاد السعودي"،مجلة مالك بن نبي للبحوث والدراسات، جامعة ابن خلدون تيارت ،المجلد04،العدد01،جوان 2022،ص155-156.

[3] نادية جريبي ،نبيلة رحال،المرجع السابق،ص56

[4] المادة (69/1)من المرسوم التنفيذي 15-19،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[5] المادة (69/3)من المرسوم التنفيذي 15-19،الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

تتجلى أهمية رقمنة قرار منح شهادة المطابقة في تعزيز الشفافية وتبسيط الإجراءات الإدارية،بالإضافة إلى تحقيق الدقة والسرعة في إنجاز المعاملات وتسهيل عملية الحصول على المعلومات واسترجاعها عند الحاجة[1].

[1] عبد الكريم سعيد عبده قاسم الدعيس،ناصر سعيد علي محسن،متطلبات تطبيق الإدارة الإلكترونية في كلية مجتمع صنعاء بالجمهورية اليمنية"من وجهة نظر القيادات الأكاديمية والإداريين"،مجلة الجامع في الدراسات النفسية والعلوم الربوية،جامعة المسيلة،المجلد03،العدد 01،مارس2018،ص108-109.

خلاصة الفصل :

تناولنا في هذا الفصل أهمية رقمنة إجراءات عقود التعمير في التشريع الجزائري كوسيلة لتحسين الأداء الإداري وتسريع المعاملات وتقليص البيروقراطية،فتطرقنا في المبحث الأول إلى رقمنة الرخص (التجزئة،البناء،الهدم) التي تمُر عبر مرحلتين ،مرحلة تحضير ودراسة الطلب ومرحلة الفصل في الطلب وتسليم الرخصة ،مع اقتراح إنشاء منصات رقمية وتفعيل التوقيع الإلكتروني لتسهيل وتسريع المعالجة .

أما المبحث الثاني فتناولنا فيه رقمنة الشهادات(شهادة التعمير،شهادة التقسيم،شهادة المطابقة) التي تمر بنفس المراحل التي تمُر بها الرخص ،مع ذكر بعض المقترحات لرقمنة الإجراءات من أجل تعزيز الشفافية وتقليل التدخل البشري ،وتحسين جودة الخدمة العمومية في قطاع التعمير.

وإن كانت الملاحظة التي تثور بخصوص ماتم التطرق إليه في هذا الفصل هي عدم صدور القرار الوزاري المشترك بين كل من الوزير المكلف بالجماعات المحلية والوزير المكلف بالعمران ،الذي بمقتضاه سيتضح لنا كيفية مسك المنصة الرقمية وكيفية تسييرها.

الخاتمة

الخاتمة.

تناولت هذه الدراسة موضوع "رقمنة عقود التعمير في التشريع الجزائري نموذجا"،الأمر الذي أدى للتطرق إلى العلاقة القائمة بين مفهوم الرقمنة بمفهوم عقود التعمير ،وذلك من خلال التعريف بكل من المصطلحين بشكل دقيق،ثم التركيز على أهمية رقمنة إجراءات عقود التعمير في التشريع الجزائري،لما لها من دور في تسريع المعاملات،وتعزيز الشفافية،وتحقيق الفعالية في مجال التعمير.

وعلى الرغم من إدراك الجزائر لأهمية التحول الرقمي ،إلا أن الواقع يعكس تأخرا نسبيا في تجسيد هذا التحول على مستوى الممارسة ،خاصة بسبب تأخر صدور القرار الوزاري المشترك الذي يحدد كيفيات مسك المنصة الرقمية لعقود التعمير وتسييرها،وهذا ماجعلها لم تصل بعد إلى التطبيق الفعلي لرقمنة إجراءات عقود التعمير.

فالواقع التشريعي والإداري لايزال متسماً بطابعه الورقي والتقليدي ،مايعيق الإنخراط الجاد في مسار الرقمنة الذي أصبح ضرورة لاخياراً.

وقد بينت الدراسة أن هناك غياباً للنصوص القانونية الصريحة التي تؤطر استخدام الوسائل الإلكترونية في تنفيذ إجراءات عقود التعمير،كما أن المنظومة التقنية والإدارية الحالية تفتقر إلى الجاهزية اللازمة لتبني هذا النوع من التحول ، كل هذا يُشكل تحديا حقيقيا أمام تحقيق فعالية وشفافية أكبر في مجال التعمير.

أما فيما يتعلق بالإجابة عن الإشكالية المطروحة في المقدمة حول مدى نجاح الآليات المستحدثة بموجب المرسوم التنفيذي رقم 24-247 في رقمنة عقود التعمير وبالتالي تحقيق الأهداف المرجوة من رقمنة هذا المجال ،فإنه من الصعب تقييم هذه الآليات بسبب عدم صدور القرار الوزاري المشترك الذي يحدد كيفيات مسك وتسيير المنصة الرقمية الخاصة بعقود التعمير.

بعد تناول هذا البحث من زواياه المتعددة،توصلت هذه الدراسة إلى النتائج التالية :

1/.غياب التطبيق الفعلي لرقمنة عقود التعمير في الجزائر،رغم الحديث عنها في بعض النصوص التنظيمية واالخطابات الرئيسية.

2/.استمرار هيمنة الطابع الورقي والإجراءات التقليدية في إعداد وتنفيذ عقود التعمير.

3/.افتقار المنظومة القانونية الجزائرية إلى نصوص واضحة وصريحة تؤطر الرقمنة في مجال التعمير.

4/.نقص في البنية التحتية الرقمية والإمكانيات التقنية التي تُمّكن الإدارات المعنية من الإنتقال إلى الرقمنة بدل النمط الورقي.

5/.غياب التنسيق بين الجهات المعنية بالتعمير(الإدارات ،البلدية،مصالح مسح الأراضي...إلخ)،مايعرقل إنشاء منظومة رقمية موحدة.

6/.قلة الوعي والتكوين في المجال الرقمي لدى الموظفين العاملين في قطاع التعمير.

ومن باب المساهمة في تقديم اقتراحات من شأنها أن تُساعد على تفعيل رقمنة عقود التعمير فإننا نقترح مايلي :

1/.التسريع بإصدار القرار الوزاري المشترك المتعلق بكيفيات مسك المنصة الرقمية لعقود التعمير وتسييرها،طبقا لما نصت عليه المادة الأولى من المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المعدل والمتمم.

2/.وضع إطار قانوني خاص ومفصل لرقمنة عقود التعمير،يحدد المفاهيم،الإجراءات والضمانات القانونية..الخ.

3/.إنشاء منصات رقمية وطنية ومحلية موحدة ،تجمع بين مختلف الجهات المتدخلة في مجال التعمير.

4/.تكوين الموارد البشرية وتأهيلها في مجالات تكنولوجيا المعلومات والإدارة الإلكترونية.

5/.البدء التدريجي في رقمنة الإجراءات المرتبطة بالتعمير(مثل التصاريح ،الرخص...الخ)

6/.تعزيز الحوكمة الإلكترونية من خلال ضمان الشفافية ،وحماية المعطيات الشخصية،وضمان أمن المعاملات الرقمية .

7/.تحفيز الشراكة بين القطاع العام والخاص لتوفير حلول تقنية حديثة تدعم رقمنة القطاع العقاري والعمراني.

قائمة المصادر و المراجع

قائمة المصادر والمراجع :

أولا/ المصادر :

أ/ القوانين.

1/.القانون رقم 90-29 مؤرخ في 14 جمادى الأولى عام 1411 الموافق أول ديسمبر سنة 1990 يتعلق بالتهيئة والتعمير،الجريدة الرسمية ،العدد 52.

2/.القانون رقم 11-04 المؤرخ في 14 ربيع الأول عام 1432 الموافق 17 فبراير سنة 2011،يحدد القواعد التي تنظم نشاط الترقية العقارية،الجريدة الرسمية ،العدد 14.

ب/المراسيم التنفيذية.

1/.المرسوم التنفيذي رقم 15-19 مؤرخ في 4ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 ،يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها ،الجريدة الرسمية ،العدد 07،لسنة 2015.

2/.المرسوم التنفيذي رقم 24-247 مؤرخ في17 محرم 1446 الموافق 23 يوليو سنة 2024 ،يعدل ويتمم المرسوم التنفيذي رقم 15-19 المؤرخ في 4ربيع الثاني عام 1436 الموافق 25 يناير سنة 2015 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها،الجريدة الرسمية ،العدد 51 ،لسنة 2024.

ثانيا/ المراجع :

أ/.المقالات العلمية.

1/.عزري الزين ، النظام القانوني لرخصة البناء في التشريع الجزائري ،مجلة العلوم الإنسانية ،كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد خيضر، بسكرة ،العدد 08،جوان 2005 ،ص04.

2/. عبد الناصرموسي ،محمد قريشي،مساهمة الإدارة الإلكترونية في تطوير العمل الإداري بمؤسسات التعليم العالي"دراسة حالة كلية العلوم والتكنولوجيا بجامعة بسكرة"-الجزائر-،مجلة الباحث،جامعة قاصدي مرباح ورقلة، المجلد09،العدد 09،جوان2011،ص87-100.

3/.بدرة لعور ،دور عقود التعمير المستحدثة في تكريس النظام العام العمراني الجزائري،مجلة المفكر،جامعة محمد خيضر بسكرة، المجلد07،العدد02، ديسمبر2012،ص25-69.

4/.سناء شيخ، الطبيعة القانونية للوقف في القانون الجزائري، مجلة القانون العقاري والبيئة، جامعة ابن باديس مستغانم،المجلد 02،العدد 01،جانفي 2014،ص82-96.

5/.الشريف بحماوي ، مجال تدخل قانون المطابقة 08-15 في تسوية البنايات الفوضوية، مجلة دفاتر السياسة والقانون ،جامعة قاصدي مرباح ورقلة ،المجلد 06، العدد11 ، جوان 2014، ص 165-182.

6/.نجية بوراس ،شهادة المطابقة كآلية قانونية لتطهير الملكية العقارية المبنية،مجلة القانون العقاري،جامعة البليدة2،الجزائر، المجلد 01،العدد01،ديسمبر 2014،ص240-263.

7/.محمد لعشاش،تسوية وضعية البناء غير المشروع في إطار القانون رقم 08-15 ،المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري تيزي وزو ،المجلد 09،العدد02،ديسمبر 2014 ، ص 362-390.

8/.عائشة طيب ،أحكام رخصة البناء في ظل المرسوم التنفيذي 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها،مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية،جامعة البليدة 02 ،المجلد 04،العدد01،جوان 2015،ص205-229.

9/. كلثوم حجوج،رخصة التجزئة وعلاقتها بشهادة قابلية الإستغلال والتهيئة طبقا للمرسوم التنفيذي15-19 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها،مجلة البحوث والدراسات القانونية والسياسية،جامعة البليدة 02 ، المجلد 04 ،العدد02، جوان 2015،ص295-313.

10/.رانية هدار،دور الإدارة الإلكترونية في مكافحة الفساد الإداري،المجلة الجزائرية للأمن و التنمية،جامعة باتنة 01،الجزائر، المجلد 05 ،العدد 02،جويلية 2016،ص240-255.

11/.فيروز لطرش ،فريحة محمد كريم،اتجاهات الموظفين الإداريين نحو واقع الإدارة الإلكترونية في الجزائر"دراسة ميدانية بقسم علم الإجتماه بجامعة تبسة"،مجلة دراسات وأبحاث ،جامعة زيان عاشور الجلفة، المجلد08،العدد 25،ديسمبر 2016،ص01-15.

12/.نجاة قاسي،عقود التعمير :قراءة في أحكام المرسوم التنفيذي 15-19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها،مجلة القانون المجتمع والسلطة ،جامعة محمد بن أحمد ،وهران02، المجلد 06 ،العدد 01،فيفري 2017،ص171-189.

13/.أحمد عميري ، شهادة التعمير ودورها في حماية النظام العام العمراني ، مجلة التعمير والبناء،جامعة ابن خلدون،تيارت ،المجلد 01،العدد01، مارس2017 ، ص 125-136.
14/.ناصف محمد، عبد القادر قداوي،أهمية الإنتقال من الإدارة المحلية التقليدية إلى الإدارة المحلية الإلكترونية،مجلة شعاع الدراسات الإقتصادية،جامعة تيسمسيلت، المجلد01،العدد01،مارس2017،ص88-103.
15/.وردية العربي ،دور سلطات البلدية في مجال الضبط العمراني،مجلة التعمير والبناء،جامعة ابن خلدون تيارت،مجلة التعمير والبناء،جامعة ابن خلدون تيارت،المجلد01،العدد01،مارس 2017،ص98-106.
16/. حنان ميساوي ،رخصة البناء على ضوء المستجدات التشريعية في الجزائر ، مجلة الدراسات والبحوث القانونية ،جامعة المسيلة،المجلد02، العدد03،جوان2017ص9-34.
17/.نور الهدى موهوبي،الحماية الوقائية للبيئة عن طريق الرخص العمرانية(رخصة التجزئة ورخصة الهدم)، المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية والسياسية ،جامعة عمار ثليجي لغواط ،المجلد 01،العدد 02،سبتمبر2017 ص339-352.
18/.زويدة دهلوك، ماهية رخصة التجزئة باعتبارها أداة لضمان سلامة البناء في ظل المرسوم التنفيذي رقم 15-19،مجلة التعمير والبناء،جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد01، العدد03،سبتمبر2017،ص216-232.
19/.سارة عبابدية ،شهادة التقسيم كآلية رقابية على النشاط العمراني الجزائري في ظل المرسوم التنفيذي 15-19 ، مجلة التعمير والبناء،جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد 01 ،العدد03 ، سبتمبر2017 ، ص206-215.
20/.فاطنة ديب،النظام القانوني لرخصة البناء في ضوء المرسوم التنفيذي 15-19، مجلة التعميروالبناء، جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد 01،العدد03،سبتمبر2017،ص248-271.
21/.قماري نضرة بن ددوش ،فاطمة واضح،الإجراءات القانونية لإستصدار رخصة التجزئة وآليات الرقابة عليها،مجلة التعمير والبناء،جامعة ابن خلدون تيارت ، المجلد01، العدد03،سبتمبر2017،ص233-247.
22/.نصر الدين منصر ، نعيمة ذيايبية،إجراءات وإشكالات تسوية البنايات في إطار القانون 08-15،مجلة التعمير والبناء، جامعة ابن خلدون تيارت ،المجلد 01،العدد03،سبتمبر2017، ص 175-193.

23/.نجاة غلاب، الأحكام المشتركة في مادة العقارات(رخصة البناء)، مجلة التراث، جامعة زيان عاشور الجلفة،المجلد 07،العدد03 ،سبتمبر 2017 ،ص227-243.

24/.أمينة ركاب،النظام القانوني لرخصة البناء في ظل أحكام المرسوم التنفيذي 15-19،مجلة التعمير والبناء،جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد01،العدد 04،ديسمبر2017،ص103-113.

25/.عبد الكريم سعيد عبده قاسم الدعيس،ناصر سعيد علي محسن،متطلبات تطبيق الإدارة الإلكترونية في كلية مجتمع صنعاء بالجمهورية اليمنية"من وجهة نظر القيادات الأكاديمية والإداريين"،مجلة الجامع في الدراسات النفسية والعلوم الربوية،جامعة المسيلة،المجلد03،العدد 01،مارس2018،ص103-135.

26/.محي الدين بربيح ،رخصة الهدم في النظام القانوني الجزائري ،مجلة التعمير والبناء، جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد 02،العدد 05،مارس 2018 ، ص 102-117.

27/.فهيمة بلول،الشباك الوحيد:آلية جديدة لتحضير عقود التعمير وتسليمها ،المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية،المجلد09، العدد01،جويلية2018 ، ص355-376.

28/.سعيدة لعموري،رخصة الهدم لحماية التراث المعماري الجزائري،مجلة الإجتهاد القضائي، جامعة محمد خيضر بسكرة، المجلد10،العدد01 ،سبتمبر2018،ص336-354.

29/.جمال دوبي بونوة ،الأحكام القانونية والتنظيمية لرخصة البناء ورخصة التجزئة في تشريعات التعمير والبناء الجزائري، مجلة التعمير والبناء، جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد 02، العدد 08،ديسمبر2018،ص48-74.

30/.آسيا أوراغ ،مخالفات شهادة المطابقة والمنازعات المترتبة عنها،مجلة التعمير والبناء،جامعة ابن خلدون تيارت،المجلد03،العدد01، مارس2019،ص36-54.

31/.رمزي بهاء الدين فريجة،الإدارة الإلكترونية وأسلوب الإدارة بالأهداف،المجلة الجزائرية للعلوم القانونية والسياسية،جامعة بن يوسف بن خدة الجزائر،المجلد56،العدد01،جويلية 2019، ص152-186.

32/.الطاهر شليحي، ريحية قرينعي ،الإدارة الإلكترونية ومدى مساهمتها في تحسين الخدمة العمومية بالبلديات "عرض لمشروع البلدية الإلكترونية في الجزائر"،مجلة آفاق علوم الإدارة والإقتصاد،، جامعة المسيلة،المجلد03،العدد 02،ديسمبر2019،ص 184-203.

33/.محمد بلفضل،أحكام رخصة التجزئة في القانون الجزائري، مجلة القانون العقاري والبيئة،جامعة عبد الحميد ابن باديس مستغانم،المجلد08 ،العدد 01 ،جانفي2020،ص42-67.

34/.رويدة عبد الحميد سمان،رؤية مستقبلية لتطبيق الإدارة الإلكترونية بمدارس التعليم الثانوي والمتوسط في ضوء التحديات المعاصرة،مجلة كلية التربية، جامعة المنصورة،المجلد 110، العدد01، افريل 2020،ص25-62.

35/.سعاد ميمونة،شهادة المطابقة وسيلة لتنظيم النشاط العمراني،مجلة التعمير والبناء،جامعة ابن خلدون تيارت،المجلد04،العدد02،جوان 2020،ص49-79.

36/.صليحة زغلول،منازعات شهادة التعمير في ظل المرسوم التنفيذي 15-19 ،مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية،جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الإسلامية قسنطينة،المجلد34،العدد02،نوفمبر2020،ص1046-1078.

37/.وفاء عزالدين،قرارات عقود التعمير في التشريع الجزائري:رخصة البناءوالهدم،مجلة الدراسات القانونية والإقتصادية، المركز الجامعي بريكة،المجلد04، العدد01،جانفي 2021،ص146-176.

38/.عبد الله لعويجي ،شهادة المطابقة طبقا للمرسوم التنفيذي 15-19 ، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية،جامعة الحاج لخضر باتنة 01،المجلد 08 ، العدد01،جانفي 2021 ، ص 46-65.

39/.مزهود الهاشمي،مصطفى رباحي،دور الإدارة الإلكترونية في تكريس الشفافية الإدارية ومكافحة الفساد الإداري والمالي،مجلة العلوم الإنسانية، كلية الحقوق ،جامعة الإخوة منتوري،قسنطينة،الجزائر،المجلد 31،العدد04،جانفي 2021 ،ص181-196.

40/.سناء بولقواس، عن وجوبية التحول للقرارات الإدارية الإلكترونية في عقود التعمير في الجزائر مابعد جائحة كورونا،مجلة التعمير والبناء،جامعة ابن خلدون تيارت، المجلد 04، العدد03 ، أفريل2021 ، ص 1-25.

41/.مروة مويسي،نصيرة بلال،نحو تطبيق استراتيجية الإدارة الإلكترونية في المؤسسة الجزائرية المعيقات والأسباب،مجلة أبحاث كمية ونوعية في العلوم الإقتصادية والإدارية،المجلد03،العدد01،جوان2021،ص121-143.

42/.عبد الكريم تبون ، الإدارة الإلكترونية :الأهمية والمتطلبات، مجلة الإجتهاد للدراسات القانونية والإقتصادية،جامعة تمنراست،المجلد 10، العدد02، جوان2021 ، ص389-407.

43/.عيسى مهزول ،النظام القانوني لرخصة الهدم –دراسة مقارنة في التشريعين الجزائري والتونسي-،مجلة الحقوق والعلوم السياسية، جامعة خنشلة،المجلد 08، العدد02،سبتمبر2021،ص122-135.

44/.محمد بن ديدة، عبد القادر حمر العين،أثر ضابط رخصة الهدم على حماية البيئة العمرانية،مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية،جامعة ابن خلدون تيارت،المجلد11،العدد02،ديسمبر2021،ص1-14.

45/.نصيرة ربيع ،حتمية الرقمنة كآلية لتطبيق الإدارة الإلكترونية في الجزائر،مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة المسيلة،المجلد06،العدد03 ،جانفي 2022 ،ص 1031-1049.

46/.جمال عايدي،الرقمنة وآثارها التنظيمية في الجامعة الجزائرية ، مجلة دراسات اقتصادية ،جامعة زيان عاشور الجلفة،الجزائر، المجلد 16، العدد01،أفريل2022،ص558-574.

47/.وليد تخربين،أحمد أمين بوخرص ،واقع وأفاق التحول الرقمي لدى المصارف الإسلامية "دراسة حالة مصرف البلاد السعودي"،مجلة مالك بن نبي للبحوث والدراسات، جامعة ابن خلدون تيارت ،المجلد04،العدد01،جوان 2022،ص150-165.

48/.محمد صهيب بن عبيد ، نبيلة لدرع ،رخصة التجزئة على ضوء آخر التعديلات الواردة في المرسوم التنفيذي20-342، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، جامعة حسيبة بن بوعلي شلف،المجلد08،العدد01 ،جوان 2022، ص282-301.

49/.صلاح الدين يوسفي،واقع تطبيق الإدارة الإلكترونية :دراسةحالة بلدية سيدي محمد،مجلة المنهل الإقتصادي ،جامعة بالوادي، المجلد05، العدد02، أكتوبر2022،ص51-70.

50/.شعيب محمد توفيق، حكيم وعيل،واقع الإدارة الإلكترونية في الجزائر،مجلة العلوم السياسية،جامعة محمد خيضر بسكرة،المجلد22،العدد02،نوفمبر2022،ص 63-80.

51/.حسان مداسي ،رقمنة أرشيف الجامعات الجزائرية في ظل التوجه نحو الإدارة الإلكترونية،مجلةpasseraelle، جامعة محمد بن احمد وهران02،مجلد 11،العدد 01،ديسمبر 2022 ، ص271-282.

52/.فطيمة الزهرة مصعور،عبد الوهاب مخلوفي،شهادة المطابقة كآلية رقابة بعدية في مجال الترقية العقارية،مجلة البحوث في العقود وقانون الأعمال ،جامعة منتوري قسنطينة،المجلد 07،العدد04،ديسمبر 2022،ص329-343.

53/.عبد النور زوامبية ،مباركة بن خشيبة ، عقود التعمير في ظل المرسوم 20-342 المعدل والمتمم للمرسوم التنفيذي 15-19 ، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية ، جامعة زيان عاشور الجلفة،المجلد 15 ، العدد 04 ، ديسمبر2022 ، ص784-803.

54/.محمد صهيب بن عبيد ،نبيلة لدرع ، شهادة التعمير ومنازعاتها وفق اخر التعديلات القانونية ،مجلة الحقوق والعلوم السياسية ،جامعة خنشلة ،المجلد 10،العدد01،مارس2023، ص253-270.

55/.منال بوعمارة،بن مسعود احمد،رخصة البناء كآلية لحماية البيئة في الجزائر،مجلة الدراسات الحقوقية، جامعة الدكتور مولاي الطاهر سعيدة، المجلد10، العدد01، أفريل 2023، ص75-109.

56/.جليلة إيمان حمدي،دور الحوكمة الرقمية في إنجاح وتفعيل التحول الرقمي"نموذج دولة الإمارات العربية المتحدة"،مجلة الدراسات القانونية والإقتصادية،المركز الجامعي بريكة،المجلد 05،العدد03،جوان2023،ص 846-864.

57/.أمل البدو، فاعلية الإدارة الإلكترونية في تطوير عمل المؤسسات لمواكبة التطور الرقمي،مجلة إيليزا للبحوث والدراسات، المركز الجامعي لإليزي ، المجلد 08، العدد 01، ديسمبر2023،ص 135-163.

58/.مبارك حشاني،عبد الباسط شواو،الرقمنة وواقع إدارة الوثائق الإلكترونية في المؤسسات الجزائرية:cnasنموذجا،مجلة القانون،جامعة غليزان،المجلد 12، العدد02،ديسمبر2023، 62-84.

59/.فتحي بوعمرة ،برنامجmacf الطريق لعصرنة نشاطات المحافظات العقارية بالجزائر،مجلة الإقتصاد الحديث والتنمية المستدامة،جامعة تسيمسيلت،المجلد06،العدد02،ماي2024 ،ص22-38.

60/.محمد قادري ،دور رخصة البناء وشهادة المطابقة في تسوية وضعية البنايات على ضوء أحكام القانون رقم 08-15 ، المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية ، جامعة تيسمسيلت،المجلد 09،العدد01،جوان 2024، ص363-382.

61/.بسام وزناجي ،أهمية الرقمنة في ترشيد وعقلنة السلوك التنظيمي في المؤسسة العمومية الجزائرية،مجلة المقدمة للدراسات الإنسانية والإجتماعية،جامعة باتنة 1الحاج لخضر،المجلد09، العدد02،ديسمبر 2024،ص376-386.

62/.عواطف بوطرفة ، المنصة الرقمية لرخصة البناء : نحو تفعيل الضبط الإداري الرقمي في مجال التعمير،المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية،جامعة تيسمسيلت، المجلد09، العدد02،ديسمبر 2024،ص1036-1054.

ب/.الرسائل والمذكرات.

رسائل الدكتوراه.

1/. خيرة جطي، سلطات ناظر الوقف في التشريع الجزائري،أطروحة الدكتوراه، تخصص قانون خاص، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر1،سنة 2016.

2/ نور الهدى موهوبي،رخصة التجزئة في التشريع الجزائري،رسالة الدكتوراه، تخصص قانون عقاري،كلية الحقوق، جامعة الإخوة منتوري قسنطينة،سنة 2018-2019.

مذكرات الماجستير.

1/.سالم باشيوة،الرقمنة في المكتبات الجامعية الجزائرية دراسة حالة المكتبة الجامعية المركزية ،مذكرة ماجستير،علم المكتبات والتوثيق،كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية،جامعة الجزائر بن يوسف بن خدة،سنة 2007-2008.

2/.عبد الكريم عشور ، دور الإدارة الإلكترونية في ترشيد الخدمة العمومية في الولايات المتحدة الأمريكية والجزائر،مذكرة الماجستير ،قسم العلوم السياسية والعلاقات الدولية، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة منتوري قسنطينة ، سنة 2009-2010.

مذكرات الماستر.

1/.سعاد مقليد ،قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري ،مذكرة ماستر ، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة محمد خيضر،بسكرة،سنة 2013-2014.

2/.مسعود رويبح،حماية البيئة عن طريق أدوات التعمير الفردية،مذكرة ماستر،تخصص قانون عقاري،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة زيان عاشور الجلفة،سنة2014-2015.

3/.أديلية إيديري ،مجدوب حدة،رخصة الهدم والمنازعات المتعلقة بها،مذكرة ماستر،تخصص الجماعات المحلية والهيئات الإقليمية،كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الرحمان ميرة-بجاية-،2016-2017.

4/.حسام الدين كشاد،علال شيباني ،واقع تطبيق الإدارة الإلكترونية بالقطاع الصحي الجزائري"دراسة ميدانية بالمؤسسة العمومية الإستشفائية ببني سليمان"،مذكرة

ماستر،تخصص إدارة أعمال عمومية،كلية العلوم الاقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير،جامعة يحي فارس بالمدية،2016-2017.

5/.ضيف بن علية ،التنظيم القانوني لرخصة التجزئة، مذكرة ماستر، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة زيان عاشور بالجلفة،سنة2016-2017.

6/.عبد الغني لمقدم ،عبد الفتاح مدلل ،الرقمنة كمدخل لتحسين الخدمة العمومية في الجزائر "قطاع العدالة نموذجا"،مذكرة ماستر،تخصص سياسية عامة وإدارة محلية ،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة الوادي،سنة 2016-2017 .

7/.عزالدين رمزي ،يوسف قيراطي، آليات الإدارة في تطبيق قواعد العمران في التشريع الجزائري، مذكرة ماستر،تخصص منازعات ادارية ،كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة 08 ماي1945 قالمة،سنة 2016-2017 .

8/نادية جريبي،رحال نبيلة،أحكام شهادة المطابقة في التشريع الجزائري،مذكرة ماستر،تخصص قانون عقاري،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعةالعربي تبسي تبسة،سنة2016-2017.

9/.يونس بن حمدي،أمين مولواد،الضبط الخاص بهدم وإزالة المنشآت والمباني في ظل القانون الجزائري،مذكرة ماستر،تخصص قانون عقاري،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة الذكتور يحي فارس المدية،سنة 2016-2017.

10/.جادي جيلاني،حماية البيئة من خلال أدوات التعمير الفردية ،مذكرة ماستر،تخصص قانون إداري،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة محمد بوضياف المسيلة،سنة2017-2018.

11/.عبد العزيز عبدلي،النظام القانوني للتجزئة العقارية في التشريع الجزائري،مذكرة ماستر،تخصص قانون إداري،كلية الحقوق والعلوم السياسية ،جامعة محمد خيضر بسكرة،سنة 2018/2017 .

12/. نورة بوقصة،رخصة التجزئة وشهادة التقسيم في التشريع الجزائري،مذكرة ماستر، تخصص قانون عقاري،كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة العربي التبسي،تبسة(الجزائر)،سنة 2017-2018.

13/.هدى جنان،جوادي سليمة ،شهادة التقسيم كأداة من أدوات الرقابة في مجال التهيئة والتعمير،مذكرة ماستر،تخصص قانون الجماعات الإقليمية ،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة عبد الرحمان ميرة،بجاية،سنة 2017-2018.

14/. أسماء بويبية،عزون سلمى،المعيقات المهارية في تطبيق الإدارة الإلكترونية-دراسة حالة ببلدية الطاهير-،مذكرة ماستر،تخصص علم الإجتماع التنظيم وعمل،كلية الحقوق والعلوم السياسيةن جامعة محمد الصديق بن يحي جيجل،سنة 2018-2019.

15/.بوفنيك بحوص،شواري علي،دور الإدارة الإلكترونية في تحسين الخدمة العمومية بقطاع التربية الوطنية بالجزائر-دراسة حالة مديرية التربية لولاية غرداية-،مذكرة ماستر، تخصص تنظيم سياسي وإداري،كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة غرداية ،سنة2018-2019.

16/.توفيق بومعراف،واقع تطبيق الإدارة الإلكترونية في ظل الثقافة التنظيمية في المؤسسة الجزائرية-دراسة ميدانية بمصلحة التنظيم العام بمقر بلدية عين كرشة-،مذكرة ماستر،تخصص التنظيم والعمل،كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية،جامعة العربي بن مهيدي ام البواقي،سنة 2018-2019.

17/. فتيحة بن دكن ، شهادة المطابقة في التشريع الجزائري،مذكرة ماستر، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة غرداية ،سنة 2018-2019.

18/.بسمة العمري ،نور الهدى قانة،أثر متطلبات الإدارة الإلكترونية على الأداء الوظيفي "دراسة ميدانية في مؤسسة الكهرباء والطاقات المتجددة-تقرت-"،مذكرة ماستر ، تخصص إدارة أعمال ، كلية العلوم الإقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ،سنة 2019-2020.

19/.سعيدة دومي ،شهادة قابلية الإستغلال كآلية قانونية للرقابة على أعمال التجزئة في الجزائر،مذكرة ماستر،تخصص قانون عقاري،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة يحي فارس المدية ،سنة2019-2020.

20/.سفيان علا ،جيلالي فقير، دور الرقمنة في تحسين جودة الخدمات في المؤسسات الإقتصادية ، مذكرة ماستر ، تخصص إدارة أعمال ، كلية العلوم التجارية والاقتصادية وعلوم التسيير ، جامعة ابن خلدون تيارت ، سنة 2019-2020.

21/. سميرة رياحي،مشطن عربية،أحكام رخصة التجزئة في التشريع الجزائري،مذكرة ماستر، تخصص قانون إداري، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة غرداية ،سنة2019-2020.

22/.محمد كاديك ،أنيس بنونة، رخصة الهدم، مذكرة ماستر،تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة يحي فارس بالمدية،سنة 2019-2020.

23/.مصطفى وحال ،عبد السميع عزيزي،الرقمنة وتحسين الخدمة العمومية في الجزائر،مذكرة ماستر ،تخصص دولة ومؤسسات ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة يحي فارس بالمدية ،سنة 2019-2020.

24/.حمزة عابد،تجدد الإتصال الإداري في ظل تطبيقات الإدارة الإلكترونية في الجامعة الجزائرية"دراسة ميدانية حول عينة من متصفحي الموقع الإلكتروني لجامعة العربي بن مهيدي"،مذكرة ماستر،تخصص إتصال وعلاقات عامة،كلية العلوم الإجتماعية والإنسانية،جامعة بن مهيدي ام البواقي،سنة2020-2021.

25/.خلود شكاكلة،أثر الإدارة الإلكترونية على الأداء التسويقي"دراسة تطبيقية ببريد الجزائر وكالةقالمة"،مذكرة ماستر،تخصص تسويق الخدمات،كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير،جامعة 08ماي1945 قالمة،2020-2021.

26/.خولة عبابسية، آية بن لعقيدة ،استخدامات الرقمنة في تحفيز الإتصال التنظيمي في المؤسسات الجزائرية "دراسة ميدانية ب:مديرية توزيع الكهرباء والغاز تبسة"،مذكرة ماستر،كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية،جامعة العربي تبسي تبسة،سنة2020-2021.

27/.عبد الرحمن محفوظي،أيوب نواري،الرقمنة بالجزائر في ظل تحديات كورونا،مذكرة ماستر،تخصص سياسية عامة،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة زيان عاشور الجلفة،سنة2020-2021.

28/.علي عبد الرزاق،الرقابة على تراخيص البناء والهدم في التشريع الجزائري،مذكرة ماستر ،تخصص دولة ومؤسسات،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة زيان عاشور الجلفة،سنة 2020-2021.

29/.فهيمة بوطويل ،سمية خليف ،الرقمنة كآلية لتحسين جودة التعليم العالي"دراسة ميدانية لكلية العلوم الإقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير"،مذكرة ماستر،تخصص إدارة أعمال،كلية العلوم الإقتصادية والعلوم التجارية وعلوم التسيير،جامعة العربي التبسي،تبسة،2020-2021.

30/.محمد سبتي ، نصر الدين قندوزي،الشباك الوحيد كآلية لتحضير عقود التعمير،مذكرة ماستر، تخصص قانون عقاري ،كلية الحقوق والعلوم السياسية ،جامعة يحي فارس المدية، سنة2020-2021.

31/.مفيدة سباعي، سميحة بن لوصيف ،معوقات الرقمنة في الجماعات المحلية وعلاقتها بجودة الخدمة العمومية،مذكرة ماستر،تخصص إدارة أعمال،معهد العلوم الإقتصادية والتجاريةوعلوم التسيير،المركز الجامعي عبد الحفيظ بوالصوف ميلة،سنة 2020-2021.

32/.يمينة فايدة ، أسماء قلمين ،واقع إستخدمات واتجاهات رقمنة الإدارة العمومية وتاثيرها على أداء الموظفين-دراسة ميدانية بجامعة المسيلة-، مذكرة ماستر،كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير،جامعة محمد بوضياف المسيلة،2020-2021.

33/.اسماعيل بن حديد،اسماعيل دربالي ،دور التعمير الفردي في حماية البيئة،مذكرة ماستر،تخصص قانون إداري،كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة غرداية،سنة 2022.

34/.شروق مسعودان،ليندة رحال،أثر الرقمنة على جودة الخدمات"دراسة حالة مديرية الخدمات الجامعية جيجل"،مذكرة ماستر،تخصص تسويق خدمات،كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير،جامعة محمد الصديق بن يحي جيجل،سنة 2021-2022.

35/.فيروز طيبي ، أمينة بن قارة ،علاقة أدوات التعمير الفردية بعملية الشهر العقاري،مذكرة ماستر،كلية الحقوق والعلوم السياسية ،جامعةمحمد البشير الإبراهيمي، برج بوعريريج،سنة 2021-2022.

36/.منصف عباس ، دور الرخص العمرانية في ضبط عملية البناء في الجزائر،مذكرة ماستر ، تخصص قانون الأعمال ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ،جامعة 08ماي1945قالمة،سنة 2021-2022.

37/.ميلودة حمدو ،دور الرقمنة في تحسين جودة الخدمات في المرفق العمومي "دراسة حالة بلدية انقوسة ولاية ورقلة"،مذكرة ماستر ،تخصص تنظيمات سياسية وإدارية،كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ،سنة 2021-2022.

38/. هشام بن دادي ، عبد القادر معمر سعيدات ،رقمنة الخدمة العمومية ومبد أقابلية المرفق العمومي للتكيف ،مذكرة ماستر،تخصص قانون عام إقتصادي، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ،سنة 2021-2022.

39/. جيهان رازق ،الرقمنة وانعكاساتها على الإدارة المحلية ،مذكرة ماستر ،تخصص الإدارة المحلية ،كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم ،سنة 2022-2023 .

40/. ريما خنقاوي ، إكرام ميهوبي ، الرقمنة وتكريس الشفافية في الجزائر ،مذكرة ماستر،تخصص قانون عام اقتصادي ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ، سنة 2022-2023.

41/. شريفة نهاد بشبش ،أثر تطبيق القانون 08-15 على النسيج العمراني لمدينة البيض، مذكرة ماستر، قسم الجغرافيا وتهيئة الإقليم ، كلية علوم الأرض والكون ، جامعة وهران2، سنة 2022-2023.

42/. عماد الدين بن يحي ،مهدي بلعزلة ،دور رقمنة قطاع الجمارك في تعزيز كفاءة التجارة الخارجية"دراسة حالة الجمارك الجزائرية"،مذكرة ماستر،تخصص مالية وتجارة دولية ، كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير، جامعة 8ماي 1945 قالمة،سنة 2022-2023.

43/. هاجر مودن ، الياس بن مداح ،أثر الرقمنة على تحصيل الطالب الجامعي،مذكرة ماستر،تخصص اقتصاد وتسيير مؤسسة،كلية العلوم الاقتصادية والتجارية وعلوم التسيير ،جامعة بلحاج بوشعيب عين تموشنت،سنة2022-2023.

44/. فتيحة خيراني ، إبتسام سخري ،مساهمة الرقمنة في تحقيق مبادئ الحوكمة"دراسة حالة كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير"،مذكرة ماستر،تخصص إدارة أعمال،كلية العلوم الإقتصادية والتجارية وعلوم التسيير،جامعة قاصدي مرباح ورقلة،سنة 2023-2024.

45/. مديحة بلمهبول ، ياسمين بوشية ،دور الرقمنة في تفعيل عمليات الإدارة الجبائية"دراسة حالة مديرية الضرائب ميلة"،مذكرة ماستر ،تخصص إدارة أعمال،كلية العلوم الإقتصادية ولإجتماعية وعلوم التسيير، جامعة عبد الحفيظ بوالصوف ميلة،سنة 2023-2024.

46/.مروان بن خيرة،عبد الحليم جنان،دور الرقمنة في تحسين الأداء الوظيفي بالمؤسسات التكوينية"دراسة حالة مركز جعرون سعيد بدار الشيوخ"،مذكرة ماستر،تخصص علم اجتماع واتصال،كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية،جامعة زيان عاشور الجلفة،سنة 2023-2024.

47/.فاطمة يعقوب،فراح معطاء الله،اتجاهات عمال جامعة ورقلة نحو تطبيق نظام الرقمنة في ظل بعض المتغيرات الديمغرافية والتنظيمية،مذكرة ماستر،تخصص علم النفس عمل وتنظيم وتسيير الموارد البشرية،كلية العلوم الإنسانية والإجتماعية،جامعة قاصدي مرباح ورقلة،سنة 2024-2025.

ج/.مواقع الأنترنت.

1/.وفاء أحلام شتاتة،نحو تعميم الإدارة الإلكترونية في الجزائر بين ضرورة التغيير ومعوقات التطبيق،،ص04، نقلا عن الموقع /repository.univ-msila.dz بتاريخ29 ماي 2025،الساعة 19:54.

الفهرس

مقدمة.....01

الفصل الأول:الإطار النظري للرقمنة في مجال عقود التعمير.....05

المبحث الأول:مفهوم الرقمنة بوجه عام.....07

المطلب الأول:التعريف بالرقمنة.....07

الفرع الأول:نشأة الرقمنة.....07

الفرع الثاني:تعريف الرقمنة.....10

أولا:تعريف الرقمنة لغة.....10

أ/في مجال الحاسب الآلي.....10

ب/الرقمنة في سياق نظام المعلومات.....10

ج/من الناحية الإجرائية.....11

الفرع الثالث:خصائص الرقمنة.....11

أولا:تقاسم المهام الفكرية مع الآلة.....11

ثانيا:اللامركزية.....11

ثالثا:قابليةالتوصيل.....12

رابعا:قابلية التحويل.....12

خامسا:الشيوع والإنتشار.....12

سادسا:العالمية والكونية.....12

المطلب الثاني:فوائد الرقمنة.....12

الفرع الأول:الفوائد الإقتصادية.....12

الفرع الثاني:الفوائد الإدارية.....13

الفرع الثالث:الفوائد الإجتماعية.....13

المطلب الثالث:عناصر الرقمنة ونماذجها:.....15

الفرع الأول:عناصر الرقمنة.....15

أولا:الترميز الرقمي.....15

ثانيا:أنظمة التراسل الرقمي.....15

ثالثا:شبكات النفاد الرقمي.....15

رابعا:أنظمة التحويل.....16

خامسا:شبكات الهاتف المحمول.....16

سادسا:تقنيات البحث الإعلامي.....16

الفرع الثاني:نماذج الرقمنة.....16

أولا:النموذج الفني ونموذج إدارة الأصول الرقمي.....16

ثانيا:النموذج السلوكي والنموذج الفني.....17

ثالثا:نموذج المشاركة في المعلومات ونموذج المشاركة.....17

رابعا:نموذج تحليل القوى التنافسية.....17

خامسا:نموذج التحول التدريجي ونموذج التحول الإستراتيجي.....17

سادسا:نموذج التحول الديناميكي ونموذج التحويل المتكامل.....18

سابعا:نموذج التنظيمي التطوير ونموذج المثالية.....18

ثامنا:نموذج التكلفة والمكاسب ونموذج التحويل الإستئجاري.....19

المبحث الثاني:مفهوم رقمنة عقود التعمير.....20

المطلب الأول:تعريف عقود التعمير.....20

الفرع الأول:الرخص.....20

أولا:رخصة التجزئة.....20

ثانيا:رخصة البناء.....21

ثالثا:رخصة الهدم.....22

الفرع الثاني:الشهادات.....23

أولا:شهادة التعمير.....23

ثانيا:شهادة التقسيم.....24

ثالثا:شهادة المطابقة.....25

المطلب الثاني:تعريف رقمنة عقود التعمير.....27

المطلب الثالث:أهداف رقمنة عقود التعمير.....28

خلاصة الفصل الأول.....29

الفصل الثاني:أهمية رقمنة إجراءات عقود التعمير في التشريع الجزائري.....30

المبحث الأول:إجراءات رقمنة الرخص.....32

المطلب الأول:إجراءات رقمنة رخصة التجزئة.....32

الفرع الأول:مرحلة تحضير ودراسة طلب الحصول على رخصة التجزئة.....32

أولا:الأشخاص الذين لهم الحق في التقدم بطلب الرخصة.....32

ثانيا:الوثائق المرفقة بطلب الحصول على الرخصة.....33

ثالثا:الجهة التي يتم على مستواها إيداع الطلب.....34

رابعا:الجهة المخول لها صلاحية تحضير ودراسة الطلب.....35

الفرع الثاني:مرحلة الفصل في الطلب وتسليم رخصة التجزئة.....38

أولا:الجهة المخول لها صلاحية تسليم الرخصة.....38

ثانيا:مضمون القرار المتعلق برخصة التجزئة.....39

المطلب الثاني:إجراءات رقمنة رخصة البناء.....39

الفرع الأول:تحضير ودراسة طلب الحصول على رخصة التجزئة.....40

أولا:الأطراف المخول لهم قانون طلب رخصة البناء.....40

ثانيا:الملفات المرفقة بالطلب.....41

ثالثا:الجهة التي يتم على مستواها إيداع الطلب.....42

رابعا:الجهة المخول لها صلاحية تحضير ودراسة الطلب.....43

الفرع الثاني:البت في طلب رخصة البناء.....45

أولا:الجهة المخول لها صلاحية منح رخصة البناء.....45

ثانيا:مضمون قرار رخصة البناء.....46

المطلب الثالث:إجراءات رقمنة رخصة الهدم.....46

الفرع الأول:تحضير ودراسة طلب الحصول على رخصة الهدم.....47

أولا:الأطراف الذين لهم الحق في التقدم بطلب الرخصة.....47

ثانيا:الوثائق المرفقة بطلب الحصول على الرخصة.....48

ثالثا:الجهة التي يتم على مستواها إيداع طلب الرخصة.....48

رابعا:الجهة المخول لها صلاحية تحضير ودراسة طلب الرخصة.....49

الفرع الثاني:البت في طلب رخصة الهدم.....50

أولا:الجهة المخول لها صلاحية منح الرخصة.....50

ثانيا:مضمون قرار رخصة الهدم.....51

المبحث الثاني:إجراءات رقمنة الشهادات.....52

المطلب الأول:إجراءات رقمنة شهادة التعمير.....52

الفرع الأول:إعداد ودراسة طلب الحصول على الشهادة.....52

أولا:الأطراف الذين لهم الحق في التقدم بطلب الشهادة.....52

ثانيا:الوثائق المرفقة بطلب الحصول على الشهادة.....53

ثالثا:الجهة التي يتم على مستواها إيداع طلب الشهادة.....54

رابعا:الجهة المخول لها صلاحية تحضير ودراسة الطلب.....54

الفرع الثاني:الفصل في الطلب وتسليم شهادة التعمير.....55

أولا:الجهة المخول لها صلاحية تسليم الشهادة.....55

ثانيا:مضمون قرار شهادة التعمير.....56

المطلب الثاني:إجراءات رقمنة شهادة التقسيم.....56

الفرع الأول:تحضير ودراسة طلب الحصول على شهادة التقسيم.....57

أولا:الأشخاص الذين لهم الحق في التقدم بطلب الشهادة.....57

ثانيا:الوثائق المرفقة بطلب الحصول على الشهادة.....57

ثالثا:الجهة التي يتم على مستواها إيداع طلب الشهاد.....58

رابعا:تحضير ودراسة طلب الحصول على الشهاد.....59

الفرع الثاني:الفصل في الطلب وتسليم الشهادة.....60

أولا:الجهة المخول لها صلاحية تسليم الشهادة.....60

ثانيا:قرار مضمون شهادة التقسيم.....61

المطلب الثالث:إجراءات رقمنة شهادة المطاب.....61

الفرع الأول:إعداد ودراسة طلب الحصول على شهادة المطابقة.....62

أولا:إيداع بتصريخ بانتهاء الأشغال.....62

ثانيا:الأشخاص الذين لهم الحق في التقدم بطلب الشهادة.....63

ثالثا:الوثائق المرفقة بطلب الحصول على الشهادة.....64

رابعا:الجهة التي يتم على مستواها إيداع طلب الحصول على الشهادة.....65

خامسا:تحضير ودراسة طلب الحصول على الشهادة.....65

الفرع الثاني:البت في الطلب وتسليم الشهادة.....66

أولا:الجهة المخول لها صلاحية تسليم الشهادة.....66

ثانيا:مضمون قرار شهادة المطابقة.....67

خلاصة الفصل الثاني.....69

الخاتمة.....70

قائمة المصادر والمراجع.....74

الفهرس.....89