وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة الدكتور يحيى فارس بالمدية

كلـــــية الحقوق

مذكرة نهاية الدراسة للحصول على شهادة الماستر

تخصص: قانون عقاري

بعنوان:

الترخيص المسبق كأداة لتفعيل الضبط البيئي في التشريع الجزائري

من تقديم الطالبة:

- مزاري أمينة

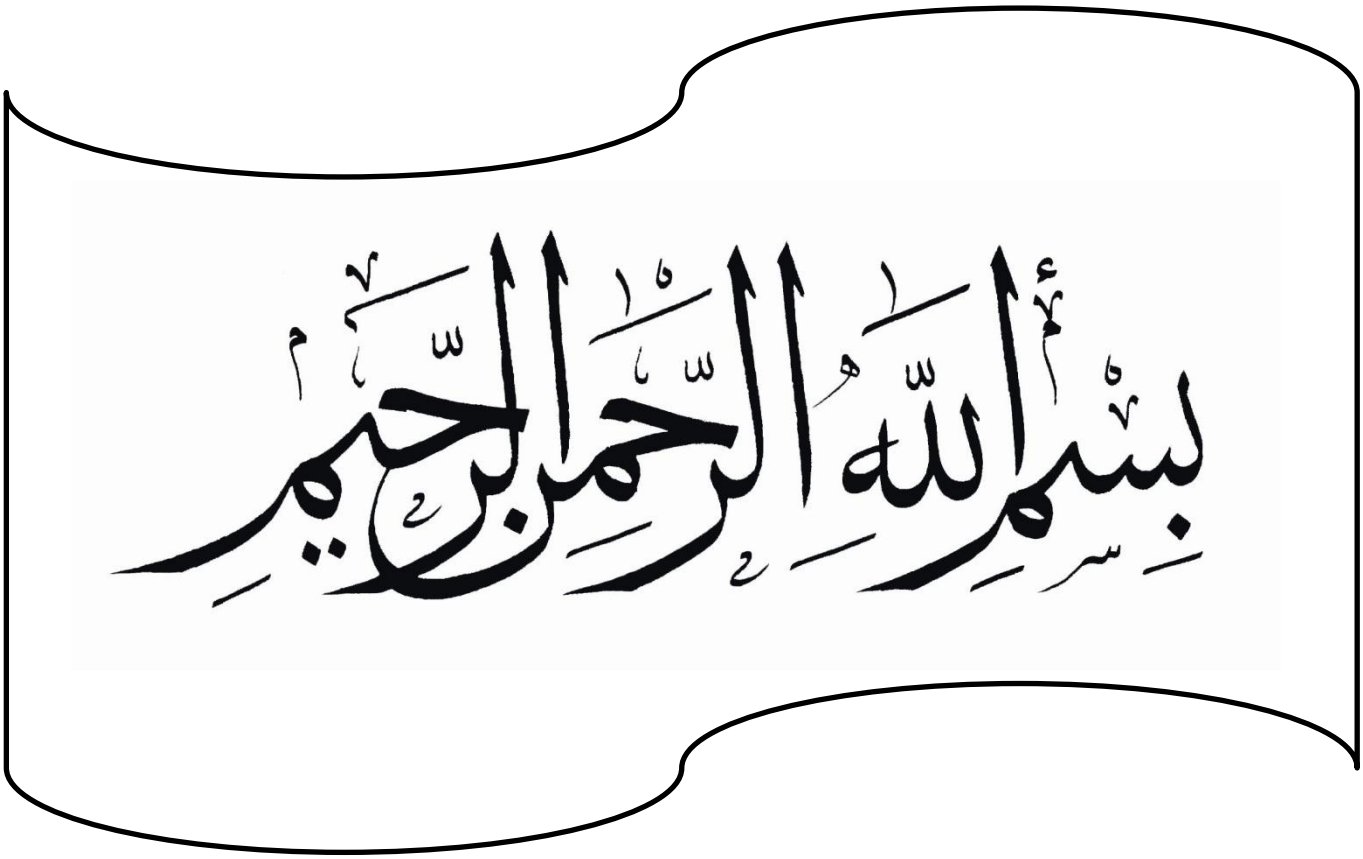
تحت إشراف الدكتور:

د. مجاجي منصور

لجنة المناقشة

الدكتور علياتي محمد..... رئـــــيـــسا
الدكتور مصطفى بوضياف..... مـنـــاقـــشـا
الدكتور مجاجي منصور .....مشرفا ومقررا

السنة الدراسية : 2014-2015


بسم الله الرحمن الرحيم

شكر

أشكر الله عز وجل على توفيقي في انجاز هذا

العمل المتواضع.

كما أتقدم بالشكر الجزيل إلى كل من أمدني بيد المساعدة من

قريب أو من بعيد ولو بكلمة طيبة،وأخص بالذكر الأستاذ المشرف

" الدكتور مجاجي منصور "

على نصائحه وتوجيهاته القيمة .

كما لا أنسى أن أشكر كل من ساعدني في انجاز هذا العمل.

وفي الأخير أشكر كل **الأساتذة** الذين درسوني من الطور الابتدائي

إلى الجامعة.

وشكـرا

إهداء

وما توفيقي إلا بالله فله الحمد كما ينبغي لجلاله و عزته، وبعد قوله تعالى:

" واخفض لهما جناح الذل من الرحمة وقل ربي ارحمهما كما ربياني صغيرا"

صدق الله العظيم

الى اعظم نساء الكون واحن صدر في الدنيا ... الى من رافقتني بدعواتها ....امي الغالية الى اخوتي شموع حياتي سمية , طارق , بشرى , غفران , اسيل

إلى من عجز اللسان عن شكرهما وحياتي فردوس بوجودهما

الى سندي في هذه الحياة والى انبل قلب في الدنيا .....الى الذي لم يبخل علينا بدعواته ليراني في قمم النجاح .....ابي الغالي

الى أخوتي وأخواتي

إلى جداي وجدتاي

وجميع أخوالي وخالاتي

الى اعز صديقة

شريفة

إلى اللواتي عايشت معهن أجمل اللحظات ، إلى اللواتي عجز قلبي عن بعدهن

زميلاتي وزملائي والى كل من وسعتهم ذاكرتي ولم تسعهم مذكرتي .

أمينة

مقدمة

مقدمــة:

يعد نظام الترخيص المسبق من بين الوسائل أو الأدوات الوقائية القانونية في إطار الضبط الاداري ممّـا أدى إلى بروزه بشكل كبير و انتشاره في كافة أنحاء العالم و ذلك تماشيًـا مع العديد من الدّراسات العلميّــة سواء من الجانب الاجتماعي أو الاقتصادي أو التقني أو القانوني.

فالترخيص المسبق يعتبر أداة من الأدوات الفعّــالة في أي جانب من الجوانب العملية و خاصة في مجال الضبط البيئي بشكل دقيق ليشمل مختلف متطلبات السّــكان و حاجاتهم على صعيد البيانات السّكنية و كلّ ما يتعلق بالمرافق الخدماتية و الادارية و الرّياضية و الثقافية و المساحات الخضراء ليشمل كذلك البنايات الأرضية من طرق و شبكات للتطهير و ربط كهربائي و مائي و شبكة للنقل الحضري و غيرها من البنايات الأخرى.

كما أنّ التدابير و الاجراءات المتعلقة بالترخيص المسبق يتجاذبها البعد الوطني نظرًا لضرورة تحديد استعمال المجال العام للبلاد كوحدة متجانسة و البعد المحلي بالنظر إلى أن القرارات المتعلقة بالترخيص تعرف طريقها للتطبيق على أرض الواقع على مستوى التراب الوطني.

و بالرّغم من أن نظام الترخيص المسبق، من ضمن الأدوات المقيّدة لحريّــة الأفراد و نشاطاتهم بشكل لازم فإنّ تطبيقه و إحترامه يقضي بصدور نصوص قانونية و تنظيمية مما يضفي على هذا النظام طبيعة قانونية لا تخلو من الأهميّــة.

إنّ تقنين التّرخيص المسبق في البيئة قائم على فكرة المواكبة بين شعوب العالم، لهذا التزمت بجميع أنظار الهيئات العالميّــة و المنظمات و الحكومات و الجمعيات لإعطائه مزيدا من الاهتمام بالجانب البيئي و التفكير بأهميته.

في سبيل ضمان الترخيص المسبق في البيئة إتجهت كافة دول العالم إلى إصدار مجموعة من القوانين و التشريعات البيئية، و الجزائر على غرار باقي الدّول واكبت الحدث بإصدارها القانون رقم 83/ 03 المؤرّخ في 5 فبراير 1983 المتعلّق بحماية البيئة[1]، ثمّ القانون رقم 03/ 10 المؤرّخ في 19 يوليو 2003 المتعلّق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة بالإضافة إلى مختلف النصوص القانونية ذات الصّــلة و النصوص التي وجدت في هذا الصدد.[2]

---

[1]- القانون رقم 03/83 المؤرخ في 5 فبراير 1983 المتعلق بحماية البيئة ، الجريدة الرسمية العدد 60 ، سنة 1983.

[2]- القانون رقم 10/03 المؤرخ في 19 يوليو 2003 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة ، جريدة الرسمية عدد9 سنة 2003.

يستوجب و يستمدّ البحث أهميّـته القصوى من كون أن الترخيص المسبق الذي نظمه المشرع في سلطة الإدارة لم يحصر في مجال واحد بل شمل عدّة مجالات بدأ بمجموعة التراخيص المحددّة في المادة رقم 10/03 المتعلقة بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة ، وصولاً إلى التراخيص المقررّة في قانون 90/ 29 المتعلّق بالتهيئة و التعمير المعدّل و المتمم[1].

فالعمران هو وجه من أوجه الدّولـة و الحضارة، فأيّ منطقة عمرانية جديدة يجب أن تستجيب لمجموعة من القواعد المحددّة مسبقًـا من قبل المقنّـن من طرف الإدارة، كمـا أن غياب هذه المخططات لا يمنع من تطبيق القواعد العامة للتهيئة و التعمير فكلّ عملية تشييد أو توسيع بناء تخضع لعملية ترخيص مسبق يسمى رخصة البناء و كذا وفقًـا لترخيص مسبق يسمّـى رخصة التّـجزئة كلّ مبنى يشكّـل خطرًا على مالكه أو على الغير يجب أن يهدم بموجب ترخيص من قبل الإدارة المختصّـة.

حيث أنه من خلال هذه التراخيص المسبقة تتجسّـد لنا الرّقابة المباشرة على المباني أو غيرها من القطاعات الأخرى.

أمّـا بخصوص الجهات الاداريّـة المختصة بإصدار التراخيص فهي تختلف باختلاف طبيعة النشاط المزمع ممارسته و نوعه و أهميّته، فقد يصدر الترخيص بإقامة المشروعات كالمشروعات ذات الخطورة العالية للبيئة الصناعية و الخدمية و غيرها وقد يصدر الترخيص أيضا من الهيئات المحلية اللامركزية كالبلديات التي تقوم بإصدار التراخيص المتعلقة بجمع القمامة و التخلص من النفايات المنزلية أو فتح المحلاّت المعلقة للرّاحة أو الضارة بالصحة و غير ذلك و هذا في حالة ما إذا كان الترخيص منصب على نشاط غير محظور أصلاً فهنا تكون سلطة الادارة تقديرية في ذلك.

- و إمّـا أن يكون الترخيص بممارسة نشاط محظور في الأصل كالترخيص بتصريف المياه الصناعية الصّحيّـة و الزراعيّـة و غيرها إلى مياه الأنهار، أو الترخيص بحمل السلاح أو بحيازة المواد الخطرة المخذرة أو المتاجرة بالقطع الأثرية أو الحيوانات أو النباتات النادرة.

ضف إلى ذلك أنّ هذه الدّراسة تكتسب أهميّـة بالغة لكونها تكشف حق الادارة في القيام ببعض الأعمال.

كما أن موضوع الترخيص المسبق من أهمّ المواضيع التي تحوز اهتمام التشريع بالنظر إلى كم القوانين الصادرة في هذا الشأن، و أيضًـا لأنه يحوز اهتمام القضاء و الفقه على حـدّ سواء.

---

[1]- القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير ، الجريدة الرسمية ، العدد 52 سنة 1990.

إنّ خوضنا في هذا الموضوع نابع عن عـدّة اعتبارات ذاتية و جملة من العوامل التي دفعت لاختيار هذا الموضوع لما له من أهميّــة تتجلّــى في العناصر الآتيـة:

1- موضوع البحث يمثّــل واحد من أهمّ المواضيع التي من خلالها يمكن تقييم مدى نجاح و فعالية الترخيص المسبق في حماية البيئة بصفة عامة في الجزائر.

2- من خلال موضوع البحث يمكن الوقوف على مستوى الآليات التي أوجدها المشرع الجزائري في إطار فكرة الضبط الاداري بصفة عامة و في إطار القانون رقم 03/ 10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة بصفة خاصة في إطار الضبط الاداري الخاص.

3- محاولة الوقوف على المستوى الذي بلغه المشرع بخصوص هذه الأداة الوقائية مقارنة بتشريعات الدّول الأخرى.

4- موضوع الترخيص المسبق في البيئة متشعّب و واسع الجوانب مما يجعل من الصعوبة حصر كلّ الجوانب في دراسة واحدة.

5- معرفة الدّور الذي لعبه المشرع الجزائري في تنظيم مجال الترخيص المسبق لا سيما و أنّ كمية النصوص القانونية الصادرة في هذا الاطار معتبرة العدد.

6- رغبتنا في معرفة حجم الدّور الذي تلعبه البلديّـة في إطار إصدار الترخيص المسبق و تطبيق النصوص المنظمة له.

لهذا ارتأينا أن يكون موضوع مذكرتنا في الجانب الوقائي المتمثل في الترخيص المسبق كأداة لتفعيل الضبط البيئي في التشريع الجزائري.

و تأسيسًــا على ما سبق، فإنّ الاشكالية التي يثيرها موضوع بحثنا هي كالتالي:

هل الترخيص المسبق في الجزائر أداة كفيلة بتحقيق الحماية اللازمة للبيئة ؟.

للإجابة على هذه الاشكالية اتبعنا المنهج الوصفي التحليلي، المنهج الوصفي والذي يبرز من خلال المفاهيم ذات الصلة بالموضوع كمفهوم الترخيص المسبق ، التنمية المستدامة، الضبط الاداري البيئي ،التي تساعد على فهم الموضوع بصورة أفضل أما المنهج التحليلي فيظهر من خلال تحليل النصوص القانونية لحماية البيئة في اطار التنمية لمستدامة ن كون الموضوع قانوني بالأساس ، وهو الامر الذي حاولنا تجسيده من خلال الخطة الآتية :

بحيث تطرقنا في الفصل الاول الى ارتباط مفهوم الترخيص المسبق بمدلول الضبط البيئي حيث قسم هذا الفصل بدوره الى (مبحثين) تناولنا في (المبحث الاول) مفهوم الترخيص المسبق، أما في

(المبحث الثاني) فقد تطرقنا فيه لأهداف الترخيص المسبق، أما بخصوص الفصل الثاني فقد تطرقنا فيه الى تطبيقات لنظام الترخيص المسبق في مجال حماية البيئة ، الذي قسم بدوره الى مبحثين ، تناولنا في (المبحث الاول) تطبيقات الترخيص المسبق في قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ، أما (المبحث الثاني) فقد تطرقنا فيه لتطبيقات الترخيص المسبق في قانون التهيئة والتعمير.

الفصل الاول:

ارتباط مفهوم الترخيص المسبق بمدلول الضبط البيئي

تمهيد:

في سبيل حماية الضبط البيئي في التشريع الجزائري سعت أغلب دول العالم عن طريق تشريعاتها لإيجاد وسائل و آليات قانونية لحمايته من الانتهاكات.

هذه الآليات أو الأدوات بعدما كانت تهتم بالجانب التقليدي لحماية البيئة المتمثلة في الجانب الإصلاحي، تطوّرت لنشمل الجانب الوقائي للبيئة متجسدا في الترخيص المسبق من خلال القرارات الفردية المتخذة فيه التي تهدف إلى منع وقوع الضّرر و عدم المساس بتفعيل الضبط البيئي في التشريع الجزائري.

إنّ فكرة الترابط بين كلّ من الترخيص المسبق في البيئة و الضبط الإداري من خلال ما يسعى لتحقيقه من أهداف هو ما نسعى لتوضيحه من خلال هذا الفصل الذي سنتطرق فيه لمفهوم الترخيص المسبق من خلال (المبحث الأوّل) و هذا بتبيان أهمّ جوانبه، ثمّ نتطرق لمفهوم الضبط الإداري من خلال (المبحث الثاني) الذي سنتطرق فيه لتعريف الضبط الإداري و خصائصه وصولاً لسلطاته و الحدود المفروضة عليه.

المبحث الأول: مفهوم الترخيص المسبق.

ينـتهج المشـرع الجزائـري فـي وصـفه للقواعـد القانونيـة المتعلـق بحمايـة البيئـة، الطـابع الإزدواجـي فـي الصيّـاغة، فهـو يحـدّد الإجـراءات الوقائيـة التـي تحـول دون وقـوع الاعتـداء علـى البيئـة مـن جهـة و مـن جهـة أخـرى يحـدّد الجـزاءات المترتبـة عـن مخالفتهـا، و حـين نـتكلمّ عـن الإجـراءات الوقائيـة التـي يضـعها المشـرع بصـفة عامـة، فإننـا نقصـد بـذلك تلـك القاعـد القانونيـة التـي تمنـع وقـوع السّـلوك المخـالف لإرادة المشـرع، و هـي تعـدّ بمثابـة الوقايـة السـابقة المخولـة للمؤسسات التنفيذية لضبط كافة الاعتداءات التي تنتهك القواعد القانونية. [1]

لقـد وضـع المشـرع الجزائـري مـن خـلال الضـبط الإداري الخـاص، مجموعـة مـن الإجـراءات الوقائيّـة لحمايـة البيئـة فـي مختلـف جوانبهـا و ذلـك مـن خـلال الإجـراءات القانونيـة التـي تصـبّ فـي هـذا الإطـار بشـكل خـاص، و تتمثّـل أهـمّ هـذه الوسـائل فـي نظـام التـرخيص المسـبق الـذي سـنتطرق إليـه و بالتـالي نكـون قـد قسـمنا بحثنـا هـذا إلـى مطلبـين، تناولنـا فـي (المطلـب الأوّل) تعريـف التـرخيص المسـبق و تمييـزه عمـا يشـابهه أمّـا (المطلـب الثـاني) فتناولنـا فيـه أهـداف الترخيص المسبق.

المطلب الأول: تعريف الترخيص المسبق و تمييزه عمّـا يشابهه.

سـنتناول فـي هـذا المطلـب فـرعين، سـنتناول تعريـف التـرخيص المسـبق (الفـرع الأولـى) تمييز الترخيص المسبق عما يشابهه (الفرع الثاني) .

الفرع الأوّل: تعريف الترخيص المسبق.

يقصـد بـالترخيص المسـبق باعتبـاره عمـلاً مـن الأعمـال القانونيـة ذلـك الإذن الصـادر مـن الإدارة لممارسـة نشـاط معـين، و بالتـالي فـإنّ ممارسـة النشـاط الإداري هنـا مرهـون بمـنح السّلطـات المعنيـة و هـي السّـلطات الضـابطة [2]، و الرّخصـة الإداريـة مـن حيـث طبيعتهـا تعـدّ قـرارا إداريًّـا أي تصـرف إداري انفـرادي، و التـرخيص مـن حيـث الأصـل يكـون دائمًـا مـا لـم يـنص القـانون علـى خـلاف ذلـك، و مـن حيـث السّـلطة المختصـة بإصـداره فقـد يصـدر مـن

(1)- الدكتور: ماجد راغب الحلو، قانون حماية البيئة في ضوء الشريعة الإسلامية، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية مصر دون طبعة 2008، ص 134.

(2)- الدكتور: مجاجي منصور، الضبط الإداري و حماية البيئة، مجلة دفاتر السياسة و القانون، العدد الثاني، ديسمبر 2009، كلية الحقوق والعلوم السياسية جامعة قاصدي مرباح ، ورقلة، ص 64.

السلطات المركزية في حال إقامة مشاريع ذات أهميّة، و قد يصدر من السلطات المحليّة كرئيس البلديّة أو الوالي في رخصة البناء مثلا.[1]

الفرع الثاني: تمييز الترخيص المسبق عمّا يشابهه.

سنتناول تمييز الترخيص المسبق عن بعض ما يشابهه في نقطتين مهمتين، تتمثل النقطة الأولى في تمييز الترخيص المسبق عن الحظر المطلق (أولاً) ثمّ النقطة الثانيّة فنتناول فيها تمييز الترخيص المسبق عن الإبلاغ (ثانيًا)

أولاً: تمييز الترخيص المسبق عن الحظر المطلق.

الترخيص المسبق هو الإذن الصادر من الإدارة المختصة بممارسة نشاط معين بحيث لا يجوز ممارسته بغير هذا الإذن، و تقوم الإدارة بمنح الترخيص إذا توافرت الشروط اللازمة التي يحدّدها القانون لمنحه، و تكاد تقتصر سلطتها التقديرية على التحقق من توافر هذه الشروط و اختيار الوقت المناسب لإصدار الترخيص.[2]

و كما أن الحظر المطلق هو نصيب محجوز للمشرع، و المقصود بذلك أن سلطات المشرع في استعماله هي سلطة كاملة، و ما على الإدارة في هذه الحالة إلاّ تنفيذ القواعد القانونية دون توسيع لسلطتها. [3]

و من جهة أخرى يمكن القول أن أصل الترخيص دائم ما لم ينص فيه على توقيته كما يجوز تجديد الترخيص المؤقت بعد استيفاء الشروط المطلوبة. [4]

وكما أن الحظر المطلق يكون دائمًا نهائيًا، و الحكمة من ذلك أن المشرع لا يستعمل هذا الأسلوب إلاّ في حالة الأخطار الجسيمة، التي من شأنها أن تسبب أضرارًا جسيمة سواء للمحيط بصفة عامة أو لحق الإنسان في البيئة بصفة خاصة.

ثانيًا: تمييز الترخيص المسبق عن الإبلاغ.

إذا كان الترخيص المسبق يعتبر عملاً من الأعمال القانونية باعتباره الإذن الصادر من الإدارة لممارسة نشاط معين، و بالتالي فإن ممارسة النشاط الإداري هنا مرهون بمنح

(1) - الدكتور: عمّار عوابدي، القانون الإداري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، بدون طبعة، 1990، ص 407.
(2)-الدكتور: ماجد راغب الحلو، المرجع السابق، ص 134.
(3)-الدكتور: ماجد راغب الحلو، نفس المرجع ، ص 132.
(4)- الدكتور: ماجد راغب الحلو، نفس المرجع ، ص 136.

التـرخيص، فلابـدّ مـن الحصـول علـى الإذن المسـبق مـن طـرف السّـلطات المعنيّـة و هـي السلطات الضابطة. [1]

فـإنّ الإبـلاغ يبيحـه القـانون للأفـراد للقيـام بأعمـال معينـة، دون الحصـول علـى تـراخيص مسبقة، علـى الـرّغم مـن احتمـال تلويثهـا للبيئـة، و يكتفـي باشـتراط الإبـلاغ عنهـا، إمّـا قبـل القيـام بهـا، وإمـا خـلال مـدّة معيّـنة مـن إتْيانِـها، و ذلـك لأنّ احتمـالات التلـوّث المترتبـة عليهـا أقـلّ أو لأن المخاطر الناتجة عنها أهون. [2]

إلاّ أن التـرخيص المسـبق يقيّـد حريّـة الأفـراد بالقيـام بعمـل معـين إن هـم أرادوا ممارسـة حريّـة معيّـنة.

وكمـا أن الإبـلاغ علـى ممارسـة النشـاط يعـدّ أكثـر تجاوبًـا و اتفاقـا مـع مقتضـيات الحريّـات العامّـة، فعـن طريـق الإبـلاغ تسـتطيع الإدارة المختصـة أن تراقـب آثـار النشـاط علـى البيئة و الاتخاذ اللازم لمنع التلوث أو تحقيق آثاره. [3]

المطلب الثاني: أهداف الترخيص المسبق.

يهدف التـرخيص المسـبق إلـى حمايـة مصـالح الأفـراد فـي جوانـب متعـددة ممـا يجعلـه أكثـر أهميـة لمـا يحملـه مـن مزايـا كثيـرة تجعلـه ذو قيمـة كبيـرة فـي المجتمـع، و هـذه الأهـداف سـنتعرض إليهـا فـي هـذا المطلـب فـي أربعـة فـروع، بحيـث نتنـاول فـي (الفـرع الأوّل) حمايـة الأرواح و الأمـوال ثـمّ سـنتناول فـي (الفـرع الثـاني) حمايـة الأمـن و الصّحـة العامـة، كمـا سـنتطرق فـي (الفـرع الثالـث) إلـى حمايـة السّـكينة العامـة و أخيـرًا سـنتناول فـي (الفـرع الرابـع) حمايـة عناصر البيئة.

الفرع الأوّل: حماية الأرواح و الأموال.

بحيـث سـنتطرق فـي هـذا الفـرع إلـى نقطتـين نتنـاول فـي النقطـة الأولـى حمايـة الأرواح (أولاً) ثم نتطرق إلى النقطة الثانية بحيث نتناول فيها حماية الأموال (ثانيًـا).

(1)- الدكتور: مجاجي منصور، المرجع السابق ص 64.
(2)- الدكتور: ماجد راغب الحلو، المرجع السابق ص 64.
(3)- الدكتور: ماجد راغب الحلو، نفس المرجع ص 137.

أولاً: حماية الأرواح:

كما في حالة الترخيص بحمل بعض الاسلحة لاستعمالها في الحدود و الضوابط المشروعة والمعقولة كما في حالة الدفاع عن النفس من خطر الاعتداءات التي تقع على الإنسان مثلا

ثانيًا: حماية الأموال: كما هو الشأن بالنسبة لبعض تراخيص الاستيراد بحيث لا يجوز استراد أو تصدير أو تصنيع أو حيازة أو تداول أو نقل أو التخلص من الأجهزة أو المواد المشعة إلاّ بعد الحصول على الترخيص اللازم لذلك. [1]

الفرع الثاني: حماية الأمن و الصّحة العامة.

سنتطرق إلى حماية الأمن العام (أولاً) ثم حماية الصّحة العامة (ثانيًا)

أولاً: حماية الأمن العام.

كما في حالة التراخيص المتعلقة بالمحال الخطرة كما أنّ الأمن العام يقصد به اطمئنان المرء على نفسه وأولاده و عرضه و أمواله من خطر الاعتداءات التي يمكن أن تقع عليه سواء كان مصدرها الإنسان، كما في حالة الإشعاعات النووية القاتلة الناتجة عن استخدام القنابل الذّرية كما حدث في الحرب العالميّة الثّانية، أم كان مصدرها الأشياء كانهيار جدار أو منزل على المارة. [2]

لذا يتعين على السّلطة العامة توفير كافة الإمكانيات، و اتخاذ كلّ الإجراءات لضمان الأمن العام للأفراد . [3]

ثانيًا: حماية الصّحة العامة.

كما في حالة التراخيص المتعلقة بإقامة الصناعات المشروعات الغذائية.

حيث تعتبر الصّحة العامة مظهر من مظاهر النظام العام، و يتمثل موضوعها في النظافة العمومية أو في صيانة الصّحة العمومية بالمعنى الواسع و يتحدّد مجالها بالسّهر على

---

(1)- الدكتور: ماجد راغب الحلو، المرجع السابق ص 137، 138.
(2)- الدكتور: ماجد راغب الحلو، نفس المرجع ص 86، 87.
(3)- الدكتور: عمّار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، دار الجسور للنشر والتوزيع، المحمديّة، الجزائر، الطبعة الثانية، 2007 ، ص 376.

نظافة الأماكن و الشوارع العمومية، و ميادين العمل [1]، و الوقاية من خطر الإصابة بالأمراض وانتقال العدوى المختلفة، و تحسين الظروف الصّحيّة العلاجيّة للمواطنين من خلال تنقية مياه الشرب من الجراثيم و الشوائب، و ضمان سلامة أنابيب المياه النقيّة ونظافتها، و كذا تنظيم المجاري العامة بأفضل الطرق الصّحيّة لتصريف محتوياتها في أماكن بعيدة عن الأحياء السّكنيّة، و مراقبة مخازن المواد الغذائية و محلاّت بيعها. [2]

و قد زادت أهميّة المحافظة على الصّحة العامة في الوقت الحالي بسبب النّمو السّكاني، كثرة الاتصالات بين النّاس، فضلاً عن التقدّم التكنولوجي الذي صاحبته آثار سلبيّة على صحّة الإنسان و ظهور أمراض لم تكن معروفة من قبل. [3]

الفرع الثالث: حماية السّكينة العامة.

كما في حالة التراخيص باستخدام مكبّرات الصوت في الأماكن العامة.

فالسّكينة العامة ترادف مصطلح حالة الهدوء و راحة المواطنين و سكينتهم [4] ووقايتهم من الضوضاء و الإزعاج و الصّخب و المضايقات السمعيّة، سواء كان مصدرها مكبّرات الأصوات، أم آلات التنبيه في السيّارات أم أصوات الباعة المتجوّلين أم مختلف الأصوات المرتفعة المنبعثة من المنازل أو المحلات أو المصانع. [5]

و ليس هناك أدنى شك في أن الضوضاء تشكل اعتداء على النظام البيئي بما يعرف بالتلوث الضوضائي أو الصوتي، الذي لا يقل خطورة عن تلوث الماء و الهواء و التربة، بل يعتبر أحد أنواع التلوث في العصر الحالي و أنّ باقي التلوّثات تنتج عنه. [6]

و في سبيل مكافحة هذا النوع من التلوث وأثره على البيئة المحيطة بالإنسان، أوجد المشرع الجزائري بعض الإجراءات والتدابير الضبطية الوقائية التي تهدف إلى المحافظة على السّكينة العامة، من بينها القانون رقم 03/ 10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الذي خصّص **" الفصل الثاني"** من **"الباب الرابع "** منه إلى مقتضيات الحماية من

---

[1]- الدّكتور: ناصر لباد، الوجيز في القانون الإداري، دار المجدد للنشر والتوزيع، سطيف، الطبعة السابعة، 2010 ص 162.

[2]- الدكتور: عمّار بوضياف، المرجع السابق ص 377.

[3]- الدكتور: داود الباز، حماية السّكينة العامة الضوضاء، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر، 2004، ص 188.

[4]- الدكتور: داود الباز، نفس المرجع ، ص 132، 133.

[5]- الدكتور: داود الباز، نفس المرجع ، ص 127.

[6]- الدكتور: داود الباز، نفس المرجع ص 136.

الأضـــرار السمعيّـــة، و التـــي تهـــدف إلـــى الوقايـــة أو القضـــاء أو الحـــدّ مـــن انبعـــاث و انتشـــار الأصـــوات التـــي قـــد تشكّـــل خطـــرًا علـــى صحّـــة الإنســـان، أو مـــن شـــأنها أن تمـــسّ بالبيئـــة [1] وتحقيقًـــا لهـــذا الهـــدف أخضـــع هـــذا القـــانون كـــلّ المؤسســـات و الشـــركات و مراكـــز النشـــاطات المصـــنفة، و كـــذا النشـــاطات الرّياضـــية و النشـــاطات التـــي تجـــري فـــي الهـــواء الطلـــق والتـــي قـــد تتسبب في أضرار سمعيّـة إلى ترخيص مسبق. [2]

كمـا أن قـانون البلديّـة و الولايـة تضـمنا بعـض الاختصاصـات التـي أسـندت إلـى كـلّ مـن الـوالي و رئـيس المجلـس الشـعبي البلـدي كـلّ فـي مجـال اختصاصـه، و التـي تهـدف فـي مجملهـا إلـى المحافظة على السّكينة العامة.

كمـا أنـه و حرصـًا منـه علـى تنظـيم إثـارة الضـجيج، أصـدر المشـرع الجزائـري المرسـوم التنفيـذي رقـم 93/ 184 [3]، المـنظم لإثـارة الضـجيج، و الـذي صـدر تطبيقًـا للمـادة (221) مـن القانون 83/ 03 المتعلق بحماية البيئة.

و حـدّد المقـاييس الأقصـى المسـموح بهـا لمسـتوى الضـجيج الـذي يمكـن قبولـه فـي المنـاطق السّـكنية، و فـي الطـرق و الأمـاكن العامـة **بسـبعين دسـيبيل** فـي النهـار، مـن السـاعة **السادسـة إلـى الثانيـة و العشـرين، و بخمسـة و أربعـين دسـيبيل** فـي الليـل مـن **السـاعة الثانيـة و العشـرين إلـى السّـادسة صباحا.** [4]

كمـا أن هـذا المرسـوم فـرض علـى كـل شـخص طبيعـي أو معنـوي يقـوم بأنشـطة تتطلـب اسـتعمال محرّكـات و أدوات و آلات و تجهيـزات، أو أجهـزة مولّـدة للضـجيج يفـوق مسـتواه الحـدود المضـبوطة أن يضـع معـدّات لكـتم الضـجيج لتجنـب إحـراج السّـكان أو الأضـرار بصحتهم. [5]

أمّـا بالنسـبة لـلآلات المسـتعملة فـي الورشـات المـزودة بمحركـات انفجاريـة و كاسـرات الخرسـانة و المطـارق الثاقبـة و مولـدات الكهربـاء ذات القـوّة الكبيـرة، فيجـب أن يزودهـا

---

[1]- أنظر المادة (72) من القانون رقم 03/ 10، المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.
[2]- أنظر المادة (73) من القانون رقم 10/03 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة .
[3]- المرسوم التنفيذي رقم 93/ 184، المؤرخ في 27 يوليو 1993، ينظم إثارة الضجيج، الجريدة الرسمية، العدد 50.
[4]- انظر المادة (02) من المرسوم التنفيذي رقم 184/93 ، ينظم اثارة الضجيج.
[5]- أنظر المادة (06) من المرسوم التنفيذي رقم 184/93 ينظم اثارة الضجيج .

مستعمليها بجهاز كاتم للصوت لتخفيف الضجيج على بعد (50) متر من المحلات ذات الاستعمال السّكني أو أماكن العمل. [1]

الفرع الرابع: حماية عناصر البيئة.

أي حماية أي عنصر من عناصر البيئة كما هو الشأن في تراخيص الصيد و تراخيص البناء في الأراضي الزراعية، و تراخيص إقامة المشروعات ذات المخلفات الضارة، و تراخيص التخلص من مياه الصّرف، و تراخيص تخزين أو معالجة أو تصريف النفايات الخطرة. [2]

و لتراخيص المشروعات أو مزاولة الأنشطة ذات الآثار المحتملة على البيئة طبيعة عينيّة – و ليست شخصيّة- مما يسمح بنقلها من المرخص له الأصلي إلى غيره عن طريق التنازل أو الوفاة، و ذلك لأنّ محلّ الاعتبار في القانون هو النشاط المرخص به و شروط و ظروف مزاولته و ما يمكن أن يكون له من آثار سلبيّة أو إيجابيّة بصرف النظر عن الأشخاص المرخص لهم فيجوز لصاحب الترخيص أن يتنازل عن ترخيصه لغيره، بمقابل أو بغير مقابل.

كما ينتقل الترخيص في حالة الوفاة إلى من آلت إليه ملكية المشروع، غير أنه يجب على المتنازل إليه أو الوارث أن يقدم طلبًا إلى الإدارة المختصة لنقل الترخيص باسمه خلال مدّة معيّنة يحددّها القانون.

---

[1]- انظر المادة (09) من المرسوم التنفيذي رقم 184/93 ينظم اثارة الضجيج .
[2]- الدكتور: ماجد راغب الحلو، المرجع السابق، ص 137.

المبحث الثاني: مفهوم الضبط الإداري.

لاشك أنّ الحقوق و الحريّات اليوم، أصبحت مسألة تخصّ كل أشخاص القانون الدولي، و من أجلها صدرت كثيرًا من المواثيق الدوليّة، و عقدت المؤتمرات، و عدّلت دساتير كثيرة، و إذا كان من حقّ الفرد اليوم أن ينعم ببعض الحريّات، فإنّ تمتعه بها لا يتمّ بصفة مطلقة و دون ضوابط فالتقيد بالنظام و الالتزام بالضوابط التي تحدثها القوانين والأنظمة هي التي تمييز الحرية عن الفوضى لذا تعيّن أن تضبط الحريّة حتى لا يساء استعمالها و تنقلب إلى فوضى، و هذا من قبل السلطة العامة وفقًا للكيفية التي رسمها القانون و بالضمانات التي قدّرها، و هذا ما يعرف بالضبط الإداري أو البوليس الإداري. [1]

إذن فالضبط الإداري أو البوليس الإداري هو النشاط الذي بواسطته تحقق السّلطات الإدارية هدف الوظيفة الإدارية المتصلة في المحافظة على النظام العمومي. [2]

و لتوضيح وظيفة الضبط الإداري سنتناول بالدّراسة تعريف الضبط الإداري وخصائصه (المطلب الأول) ثمّ أنواع الضبط الإداري (المطلب الثاني) و أخيرًا سلطات الضبط الإداري و الحدود المفروضة عليه (المطلب الثالث).

المطلب الأوّل: تعريف الضبط الإداري و خصائصه.

سنتطرق في هذا الجزء إلى تعريف الضبط الإداري من خلال (الفرع الأوّل) ثم خصائص الضبط الإداري من خلال (الفرع الثاني).

الفرع الأوّل: تعريف الضبط الإداري.

يمكن إعطاء عدة تعاريف للضبط الإداري من زوايا متعدّدة، غير أنّ الفقه ركّز على معيارين للتعريف بالضبط هما: " المعيار العضوي " و " المعيار الموضوعي".

فتبعًا " للمعيار العضوي" يمكن تعريف الضبط الإداري على أنّه: " مجموع الأجهزة و الهيئات التي تتولّى القيام بالتصرفات و الإجراءات التي تهدف إلى المحافظة على النظام العام". [3]

(1) - الدكتور: عمّار بوضياف، المرجع السابق، ص 367..
(2) - الدكتور: ناصر لبّاد، المرجع السابق، ص 153.
(3)- الدكتور: عمّار بوضياف، نفس المرجع ، ص 368.

أو مجموع الأعوان المكلّفين بتنفيذ التنظيمات من أجل المحافظة على النظام العام. [1]

أمّـا بالنسبة " للمعيار الموضـوعي ": " فيمكن تعريف الضبط الإداري على أنّـه: " مجموعة الإجراءات و التدابير التي يقوم بها الهيئات العامة حفاظًـا على النظام العام". [2]

أو يمثّـل إحدى النشـاطات الأساسية للسلطات الإداريـة و الذي يتمثّل فـي مجمـوع التدخلات الإدارية التـي تجسد فـي شكل تنظيمـات، هدفها وضـع قيود علـى حريّــة الأفراد فـي ممارستهم لبعض النشاطات من جهة و حماية النظام العام من جهة أخرى. [3]

و مـن حيـث التشـريع، فلـم يتنـاول المشـرع الجزائـري تعريـف الضـبط الإداري، بـل تناولـت النصوص المتعلّـقة بالضبط الإداري الأغراض و الأهداف فقط. [4]

أمّـا من النّـاحية الفقهيّـة، فقد حاول العديد من الفقهاء تعريف الضبط الإداري، و من بين هذه المحاولات نذكر تعريف الأستاذ (آندري دي لوبـاردر) (A. DELAUBAPERE) الذي جاء فيه: " إنّ البوليس الإداري هو شكل من أشكال تدخل بعض السّـلطات الإدارية يتضمن فرض حدود على حريّـات الأفراد بغرض ضمان حماية النظام العام. [5]

و مهما تعدّدت تعريفات الضبط الإداري لدى الفقهاء، إلاّ أن الضبط يظلّ مفهومـه واحدا، فهو عبارة عن قيود و ضوابط تفرضها السلطة العامة على نشاط الأفراد، خدمة لمقتضيات النظام العام. [6]

الفرع الثاني: خصائص الضبط الإداري.

يتمتع الضبط الإداري بجملة من الخصائص تميزه عن غيره من نشاطات الإدارة، يمكن حصر أهمّـها فيما يلي:

أولاً: الصفة الانفرادية.

إنّ الضـبط الإداري فـي جميـع الحـالات يأخـذ شـكل الإجـراء الانفـرادي [7]، تباشـره السّـلطة الإداريـة بمفردها فـي شكل قرارات إداريّـة فرديـة أو تنظيميّـة هدفها المحافظـة علـى النظـام العـام [8]

---

(1)- الدكتور: ناصر لبّـاد، المرجع السابق، ص 154.
(2)- الّدكتور: عمّـار بوضياف، المرجع السابق ، ص 368.
(3)- الدكتور: ناصر لبّــاد، نفس المرجع ، ص 153.
(4)- الدكتور: ناصر لبّـاد، نفس المرجع ، ص 154.
(5)-الدكتور: ناصر لبّـاد، مرجع نفسه ، ص 154.
(6)- الدكتور: عمّـار بوضياف، نفس المرجع ، ص 368، 369.
(7)- الدكتور: عمّـار بوضياف، نفس المرجع ، ص 372.
(8)- الدكتور: ناصر لبّـاد، نفس المرجع ، ص 156.

و موقف المواطن اتجاه أعمال الضبط الإداري هو الامتثال و الخضوع لجملة الإجراءات التي فرضتها الإدارة، و هذا طبعًا وفق ما يحدّده القانون و تحت رقابة السّلطة القضائيّة. [1]

ثانيًا: الصفة الوقائية.

يتميّز الضبط الإداري بالطابع الوقائي، و يكون ذلك باتخاذ قرارات تهدف إلى منع وقوع الاضطرابات باتخاذ الإجراءات الضروريّة مسبقًا قبل الإخلال بالنظام العمومي، بحيث أنّ السلطة المختصة تلجأ لتنبيه المواطنين بالمنع من بعض التصرفات التي تؤدي إلى الإخلال بالنظام العام أو الطلب المسبق لاستصدار رخصة للقيام ببعض التصرفات أو ممارسة بعض الأنشطة، و الأمثلة على ذلك كثيرة نذكر منها على سبيل المثال، التنظيم الذي يمنع القيام بالمظاهرات أو التنظيم الذي ينظم المرور. [2]

ثالثًا: الصفة السيّاديّة.

و هي الصفة التي تتجسد في مجموع الامتيازات التي تمارسها سلطات الضبط الإداري بهدف المحافظة على النظام العمومي و التي تؤدي إلى تقييد الحقوق والحريات الفردية. [3]

رابعًا: الصفة التقديريّة.

و يقصد بها تمتّع الإدارة بالسّلطة التقديرية في ممارستها لإجراءات الضبط الإداري بحيث أنّها و يصدّد إعمالها لهذه الصفة قدّرت أن عملا ما سينتج عنه خطرًا يؤدي إلى الإخلال بالنظام العام فحينها تتدخّل لمنع وقوع هذا الخطر قبل وقوعه حفاظًا على النظام العام، و مثال ذلك عدم منح رخصة لتنظيم سياسي من أجل إقامة تظاهرة عامة،، قدّرت أنّها ستؤدي إلى مخاطر أو انزلاقات تؤدي إلى الإخلال بالنظام العام والأمن العمومي. [4]

المطلب الثاني: أنواع الضبط الإداري.

إذا كان الضبط الإداري يتمثّل في مجموعة من الإجراءات المتخذة من طرف السّلطة المختصة و التي يترتب عليها المساس بحرية الأفراد، فإن هذه القيود تختلف من حيث مجال نطاقها فقد تخص

---

(1)- الدكتور: عمّار بوضياف، المرجع السابق ، ص 372.
(2)- الدكتور: ناصر لبّاد، المرجع السابق ، ص 155.
(3)- الدكتور: ناصر لبّاد، نفس المرجع ، ص 155، 156.
(4)- الدّكتور: عمّار بوضياف نفس المرجع، ص 372،373

أشخاصًا معينين أو مكانًـا محدّدًا أو موضوعًـا دون غيره، لذلك ميّـز القانون و الفقه بين نـوعين من الضبط الإداري: ضبط عام و ضبط خاص. [1]

الفرع الأول: الضبط الإداري العام.

يقصـد بـه النظـام القـانوني العـام للبـوليس الإداري[2]، أو مجمـوع الاختصاصـات التـي تمـنح للسّـلطات الإدارية، و التي تمارسها بصفة عامة في كل المجـالات و علـى جميع النشـاطات للحفـاظ علـى النظـام العمـومي و الصّـحة العموميّـة و السّكنيّـة العموميّـة [3] أو مجمـوع السّـلطات و التـدابير و الإجراءات المتخذّة في شتّـى المجالات للحفاظ على النظام العام. [4]

الفرع الثاني: الضبط الإداري الخاص.

و يقصد به السلطات التي منحها القانون للإدارة بقصد تقييد نشاطات و حريـات الأفراد فـي مجـال محدّد و معيّـن، فهو علـى هذا النّـحو إمّـا أن يخصّ مكانًا بذاته أو نشاطًا بذاته [5] أو فئة من الأشخاص. [6]

و مثال النوع الأوّل: الضبط الذي يحدّد شروط استعمال الشواطئ. [7]

و مثال النّوع الثاني: الضبط في مجال الصيد البحري [8] أو أن تفرض إجراءات معينـة لممارسـة حق الاجتماع العام بالنسبة للأفراد أو مسيرة أو إقامة حفلات ليلاً. [9]

و مثال النوع الثالث: الضبط الإداري المتعلق بالأجانب. [10]

إنّ هذه الأنـواع من الضـبط الإداري الخـاص يشكّـل كل منهـا موضوعًـا لـنص قـانوني خـاص ينظمـه، و يحـدّد السّـلطات المختصـة لممارسـته و الإجـراءات التـي يمكن اتخاذهـا بغرض الحفـاظ علـى النظام العام. [11]

---

(1)- الدّكتور: عمّـار بوضياف، المرجع السابق، ص 375.
(2)- الدّكتور: عمّـار بوضياف، نفس المرجع ، ص 375.
(3)- الدّكتور: ناصر لبّـاد، المرجع السابق، ص 154.
(4)- الدكتور عمار بوضياف، نفس المرجع ، ص375.
(5)- الدّكتور: عمّـار بوضياف، نفس المرجع ، ص 375.
(6)- الدّكتور: ناصر لبّـاد، نفس المرجع ، ص 155.
(7)- الدكتور: ناصر لبّـاد، نفس المرجع ، ص 155.
(8)- الدكتور: ناصر لبّـاد، نفس المرجع ، ص 155.
(9)- الدكتور: عمّـار بوضياف، نفس المرجع ، ص 372.
(10)- الدكتور: ناصر لبّـاد، نفس المرجع، ص 155.
(11)- الدكتور: ناصر لبّـاد، نفس المرجع ، ص 155.

المطلب الثالث: سلطات الضبط الإداري و الحدود المفروضة عليه.

سنتطرق في هذا المطلب إلى تحديد السلطات المخوّل لها قانونًا ممارسة الضبط الإداري (الفرع الأوّل) و إلى تبيان الحدود المفروضة عليها قانونًا لحماية حريات الأفراد (الفرع الثاني).

الفرع الأوّل: سلطات أو هيئات الضبط الإداري.

نظرًا لخطورة إجراءات الضبط الإداري على ممارسة الأفراد لحرياتهم في مختلف المجالات [1]، فقد حدّد القانون هيئات الضبط، و قلّص منها حتى لا يصبح تقييد الحريات هو الأصل و التمتع بها هو الاستثناء، حتى لا تتعدّد هيئات الضبط الإداري و تتداخل اختصاصاتها مما يؤدي إلى التنازع في الاختصاص. [2]

و على العموم يمكن تقسيم هيئات الضبط الإداري إلى قسمين: هيئات أو سلطات إدارية مركزية و هيئات أو سلطات إداريّة لامركزيّة.

أوّلاً: سلطات الضبط الإداري على المستوى المركزي.

إنّ هيئات أو سلطات الضبط الإداري على المستوى المركزي تكمن في رئيس الجمهورية و الوزير الأوّل و الوزراء.

1- رئيس الجمهوريّة:

اعترفت مختلف الدّساتير التي عرفتها الجزائر لرئيس الجمهوريّة بممارسة مهام الضبط الإداري [3]، إلاّ أنه يجب التمييز بين مرحلة ما قبل 1989 و مرحلة ما بعد سنة 1989، فخلال مرحلة ما قبل سنة 1989 سواء في إطار الأمر رقم 65/ 182 المتضمن تأسيس الحكومة، أو في إطار دستور 1976 [4]، فإن رئيس الجمهورية هو أيضًا رئيس

---

(1)- الدكتور: محمّد الصغير بعلي، القانون الإداري، دار العلوم للنشر و التوزيع الحجّار، عنابة، بدون طبعة، 2002، ص267.

(2)- الدكتور: عمّار بوضياف، المرجع السابق ، ص 378.

(3)- الدكتور: عمّار بوضياف، نفس المرجع ، ص 379.

(4)- الأمر رقم 76/ 97، المؤرّخ في 22 نوفمبر 1976، يتضمن إصدار دستور الجمهوريّة الجزائرية الديمقراطية الشعبية، جريدة رسميّة، عدد 94، لسنة 1994

الحكومة و بالتالي هو الرّئيس الوحيد للسلطة التنفيذية يمارس اختصاصات إداريّة هامة يملك سلطة إصدار القرارات الإدارية التنظيميّة. [1]

أمّا مرحلة ما بعد 1989 و صدور دستور سنة 1989 [2]، و دستور 1996 و الذين أحدثا منصبًا جديدًا على مستوى السلطة التنفيذية و هو منصب رئيس الحكومة. [3]

و تجدر الإشارة أنّه في ظلّ هاذين الدّستوريّن لا يوجد نص يمنح لرئيس الجمهورية سلطة الضبط، لكن يمكن إقرارها على أساس الوظيفة التنظيميّة التي يمارسها هذا الأخير [4] إلاّ أنّ السلطة التنظيمية في ظلّ دستوري 1989 و 1996 لا تعود لرئيس الجمهورية وحده بحيث يملك رئيس الحكومة الذي أصبح يسمى الزير الأوّل بعد التعديل الدّستوري الذي تم سنة 2008 بمقتضى المادة (116) فقرة الثانية و المادة (81) فقرة الثالثة من دستور 1989 و المادة (125) فقرة الثانية و المادة (85) فقرة الثانية من دستور 1996 صلاحيات في المجال التنظيمي. [5]

إلى جانب السّلطات التي يمارسها رئيس الجمهورية في المراحل العاديّة هناك مهام خاصة بالضبط الإداري يمارسها في الظروف الاستثنائية حيث خوّله الدّستور اتخاذ جملة من الإجراءات تتمثّل أساسًا في:

أ- إعلان حالة الحصار و حالة الطوارئ:

لم يميّز دستور 1996 في المادة (91) منه بين حالة الحصار و حالة الطوارئ، من حيث القواعد التي تحكمها، و يعود سبب إعلان الحالتين إلى قيام الضّرورة الملحّة بفعل حوادث و وقائع من شأنها تهديد أمن الدّولة، و الذي يعد تقدير مدى وجودها إلى السلطة التقديرية لرئيس الجمهورية. [6]

لكن لصحّة إعلان حالتي الحصار و الطوارئ يجب إتباع الإجراءات التاليّة:

---

[1]- الدكتور: ناصر لبّاد، المرجع السابق، ص 164.
[2]- المرسوم الرّئاسي رقم 89/ 18، المؤرخ في 28 فيفري 1989، يتعلّق بنشر تعديل الدّستور الموافق عليه في استفتاء 23 فيفري 1989، جريدة رسمية، عدد 09، 1989.
[3]- الدكتور: ناصر لبّاد، نفس المرجع ، ص 164.
[4]- أنظر الفقرة الاولى من المادة (116) من دستور 1989، والفقرة الاولى من المادة (125) من دستور 1996.
[5]- الدكتور: ناصر لبّاد، نفس المرجع ، ص 164،165.
[6]- الدكتور: محمد الصغير بعلي، المرجع السابق، ص 268، 269.

- اجتماع المجلس الاعلى للأمن، الذي يرأسه رئيس الجمهورية وفقًا للمادة (173) من دستور 1996 لمناقشة الوضع و إبداء رأيه حوله.
- استشارة رؤساء المؤسسات و الهيئات الدستورية و المتمثلة في غرفتي البرلمان الحكومة، المجلس الدستوري.
- نظرًا للقيود التي ترد على الحريّات العامة بفعل هاتين الحالتين، فإنّ الدستور جعلها مؤقتين، أي لمدّة محدّدة و معيّنة تبين في المرسوم الرّئاسي المعلن لكلّ منهما.
- كما لا يمكن تمديد أيّ منهما إلاّ بموافقة البرلمان المنعقد بغرفتيه. [1]

ب- الحالة الاستثنائية:

إذا تزايد الخطر على أمن الدولة و أصبح النظام العام مهدّدًا، يلجأ رئيس الجمهورية إلى إعلان الحالة الاستثنائية، طبقًا للقواعد و الشروط الواردة في المادة (93) من الدستور و وفقًا للإجراءات التاليّة:

- استشارة كلّ من رئيس المجلس الشعبي الوطني و رئيس مجلس الأمّة، و المجلس الدستوري.
- الاستماع، من خلال عقد اجتماع تحت رئاسة رئيس الجمهورية، إلى كلّ من المجلس الأعلى للأمن و مجلس الوزراء.
- اجتماع البرلمان.

أمّا بالنسبة لمدة الحالة الإستثنائية خلافًا للحالتين السابقتين فإنّها غير محدّدة بفترة زمنية معيّنة، و مع ذلك يمكن لرئيس الجمهورية إنهاءها و رفعها بموجب مرسوم رئاسي. [2]

ج- حالة الحرب:

إذا زادت الخطورة على أمن الدّولة أو وقع عدوان فعلي على البلاد، يقوم رئيس الجمهورية بإعلان حالة الحرب طبقًا للمادة (95) و ما بعدها من دستور 1996 وفقًا لإجراءات إعلان الحالة الاستثنائية بالإضافة إلى توجيه خطابًا للأمة يعلّمها بإعلان حالة الحرب، مما يؤدي إلى توقيف العمل بالدّستور، و يتولى رئيس الجمهورية جميع السّلطات و تمديد العهدة الرّئاسيّة إلى غاية نهاية الحرب. [3]

---

[1]- الدكتور: محمد الصغير بعلي، المرجع السابق، ص 269.
[2]- الدكتور: محمّد الصغير بعلي، ، نفس المرجع ، ص 269، 270.
[3]- الدكتور: محمّد الصغير بعلي: نفس المرجع ، ص 270، 271.

2- الوزير الأول:

بنـاءً علـى السّـلطة التنظيميـة التـي يتمتـع بهـا رئـيس الحكومـة أو الـوزير الأوّل بمقتضـى التعـديل الدّسـتوري الأخيـر و وفقًـا للمـادة (125) فقـرة الثانيـة و المـادة (85) الفقـرة الثالثـة مـن دسـتور 1996، فـإنّ رئـيس الحكومـة يعتبـر مـن سـلطات الضـبط الإداري العامـة بموجـب مـا يصـدره مـن مراسـيم تنفيذيـة تضـبط و تحـدّد طـرق و كيفيـات ممارسـة الحريـات العامـة فـي مختلف المجالات. [1]

3- الوزراء:

الأصل أنه ليس للوزراء حق ممارسة مهام الضبط الإداري العام، لأنّـها من اختصـاص رئيس الجمهورية و رئيس الحكومـة، غير أنّ القانون قد يجيز لبعض الوزراء ممارسة بعض أنواع الضبط بحكم مركزهم و طبيعة القطاع الذين يشرفون عليه، و هو ما يمكن تسميته بالضبط الخاص، و وزير الدّاخلية هو أكثر الوزراء ممارسةً لإجراءات الضبط على المستوى المركزي، سواء في الحالات العادية أو الحالات الاستثنائية و هو ما دلّـت عليه نصوص كثيرة، منها أحكام المرسوم التنفيذي رقم 91/ 01 [2]، و خصوصـًا نص المادة الثامنة منه جاء فيها. [3]

يمارس وزير الدّاخلية الصلاحيات التاليّـة:

- المحافظة على النظام العام و الأمن العمومي.
- المحافظة على الحريات العامة.
- حالة الأشخاص و الأملاك و حريات تنقلهم.
- حركة الجمعيات باختلاف أنواعها
- الانتخابات
- التظاهرات و الاجتماعات العامة.

و ليس وزير الدّاخلية فقط هو من يباشر إجراءات الضبط، بل وزراء آخرون كوزير الثقافة مثلاً، عندما يصدر قرارات لحماية الآثار و المتاحف و وزير البيئة عندما يمارس صلاحياته فيما يخص

(1)- الدكتور: محمد الصغير بعلي: المرجع السابق ، ص 272.
(2)- المرسوم التنفيذي رقم 91/ 01 المحدّد لصلاحيات وزير الدّاخلية.
(3)- الدكتور: عمّـار بوضياف، المرجع السابق، ص 379، 380.

حماية البيئة. و مكافحة التلوث، إلى غيرهم من الوزراء، حيث أن كل وزير يمارس إجراءات الضبط على مستوى قطاعه بما يحقق النظام العام.[1]

ثانيًـا: سلطات الضبط الإداري على المستوى المحلي.

يتبيّن من التشريع الجزائري أن هيئات و سلطات الضبط الإداري على المستوى المحلي إنمّا تنحصر في الوالي و رئيس المجلس الشعبي البلدي، أمّا باقي الأشخاص و الهيئات كجهاز الشرطة و الدّرك الوطني المكلّفة بتنفيذ قرارات و إجراءات الضبط الإداري، فإنّما تبقى مجرّد أعوان للضبط الإداري.[2]

1- الوالي:

للوالي دور كبير في ممارسة الضبط الإداري العام، و يستمد سلطته هاته من القانون رقم 12/ 07 المتعلّق بالولاية[3]، حيث نظم هذا القانون سلطات الوالي باعتباره ممثلاً للدولة و قد نصت في هذا الإطار المادة (110) منه على ما يلي:

" الوالي ممثل الدّولة على مستوى الولاية، و هو مفوّض الحكومة ".

فهذه السّلطات تجعل من الوالي مسؤولاً عن النظام العمومي في ولايته، و هو ما نصت عليه المادة (114) من قانون الولاية المعدّل و المتمم بنصّها على ما يلي:

" الوالي مسؤول عن المحافظة على النظام و الأمن و السلامة و السّكنية العموميّة ".[4]

بغرض مساعدته على القيام بمهامه في مجال الضبط الإداري وضع القانون مصالح الأمن تحت تصرّفه و هذا ما نصت عليه المادتين (115) و (116) من نفس القانون و تزداد صلاحية الوالي سعة في الحالات الاستثنائية، إذ بإمكانه تسخيره تشكيلات الشرطة و الدّرك لضمان سلامة الأشخاص و الممتلكات.[5]

---

(1)- الدكتور: عمّار بوضياف: المرجع السابق ، ص 380.
(2)- الدكتور: ناصر لبّاد: المرجع السّابق، ص 167.
(3)- القانون رقم 07/12، المؤرّخ في 21 فبراير 2012 المتعلّق بالولاية، الجريدة الرسمية، العدد 12، سنة 2012.
(4)- الدكتور: ناصر لبّاد، نفس المرجع ، ص 167، 168.
(5)- الدكتور: عمّار بوضياف، نفس المرجع ، ص 181.

و اعتـرف قـانون البلديّـة، بموجـب المـادة (81) منـه للـوالي بممارسـة سـلطة الحلـول بالنسـبة لجميـع بلـديات الولايـة، أو جـزء منهـا عنـدما لا تقـوم السـلطات المعنيـة فـي البلديـة بذلك. [1]

و بالإضـافة إلـى سـلطات الضـبط الإداري العـام، فـإن الـوالي يمـارس كـذلك سـلطات الضبط الإداري الخاص.

2- رئيس المجلس الشعبي البلدي:

يعتبـر رئيس المجلس الشعبّـي البلـدي السّـلطة الأساسيّـة التي تمـارس الضبط الإداري العام على مستوى البلدية، فطبقًـا لقانون البلدية المعدّل و المتمم، يمـارس رئيس المجلس الشـعبي البلدي باعتبـاره ممثلاً للدّولة، جملة من الصلاحيات ذات العلاقة بالنظـام العمومي [2] و هذا مـا تشير إليـه المواد (85) إلى (95) من قانون البلديّـة [3]، فعلى سبيل المثال نصت المادة (94) على ما يلي:

" فـي إطـار احتـرام حقـوق و حريّـات المـواطنين يكلـف رئـيس المجلـس الشـعبي البلـدي علـى الخصوص بما يلي:

- السّـهر على المحافظة على النظام العام وأمن الأشخاص و الممتلكات.
- التأكـد مـن الحفـاظ علـى النظـام العـام فـي كـلّ الأمـاكن العموميـة التـي يجـري فيهـا تجمّـع الأشـخاص، و معاقبـة كـلّ مسـاس بالسّـكينة العموميّـة و كـلّ الأعمـال التـي مـن شـأنها الإخلال بها.
- السّـهر على احترام تعليمات نظافة المحيط و حماية البيئة ..."

و يقـوم رئـيس المجلـس الشـعبي البلـدي بهـذه الصـلاحيات تحـت سـلطة الـوالي و هـو مـا نصـت عليـه المـادة (88) مـن قـانون البلديّـة، و لقـد مكـن القـانون لـرئيس البلديّـة الاسـتعانة بشـرطة البلديّـة بغـرض أداء مهامـه، و يمكنـه طلـب تـدخلّ قـوات الشـرطة أو الـدّرك فـي حالـة الضرورة. [4]

---

[1]- القانون رقم 11/ 10، المؤرّخ في 22 يونيو 2011 المتعلّق بالبلديّة، الجريدة الرّسميّـة عدد 37، سنة 2011.
[2]- الدكتور: ناصر لبّـاد، المرجع السابق، ص 168.
[3]- القانون رقم 11/ 10، المتعلّق بالبلديّـة.
[4]- الدكتور: عمّـار بوضياف، المرجع السابق، ص 382.

الفرع الثاني: حدود سلطات الضبط الإداري.

إنّ ترك سلطات الضبط الإداري بدون حدود يؤدي إلى المساس بحقوق و حريات الأفراد وهنا يظهر واضحًا الصّراع بين السلطة و الحريّة، و كيفيّة إيجاد توافق بين حريات الأفراد و سلطات الإدارة، حيث أنّ المبدأ السائد في الأنظمة الليبرالية هو أولويّة الحريّة الفرديّة، فلا تتدخل سلطات الضبط الإداري إلاّ للحفاظ على النظام العام، و من ثم فإن القاعدة التي استقر عليها قضاء مجلس الدّولة الفرنسي هي :" أن ضمان ممارسة الحريات العامة يشكّل القاعدة، بينما يعتبر تحديدها و ضبطها هو الاستثناء. [1]

و في هذا السيّاق، نص دستور 1989 في المادة (35) منه على ما يلي: " يعاقب القانون على المخالفات المرتكبة ضدّ الحقوق و الحريّات و على كلّ ما يمسّ سلامة الإنسان البدنيّة و المعنويّة".

كما نصّ المرسوم الرّئاسي رقم 88/ 131 المتضمن تنظيم العلاقات بين الإدارة و المواطن [2]، في مادته الثانية على ما يلي: " يقع على المؤسسات و الإدارات و الهيئات و أعوانها واجب حماية حريات المواطن و حقوقه التي اعترف له بها الدّستور و التشريع المعمول به".

و لمعالجة هذا الأشكال تدلّ الدّراسة المقارنة، على التمييز بين قواعد و أحكام الضبط الإداري في الظروف العاديّة، و في الظروف الاستثنائية. [3]

لهذا سنتطرق إلى دراسة حدود سلطات الضبط الإداري في الظروف العاديّة (أولاً) ثمّ إلى دراسة حدود الضبط الإداري في الظروف الاستثنائية (ثانيًا).

أولاً: حدود سلطات الضبط الاداري في الظروف العاديّة.

في الظروف العاديّة تتقيّد سلطات الضبط أو البوليس الإداري باحترام مبدأ المشروعية من ناحية، و خضوعها لرقابة القضاء من ناحية أخرى. [4]

---

[1]- الدكتور: محمد الصغير بعلي، المرجع السابق، ص 283.
[2]- المرسوم الرّئاسي رقم 131/88 المؤرّخ في 4 جويلية 1988، المتضمن تنظيم العلاقات بين الإدارة و المواطن.
[3]- الدكتور: محمد الصغير بعلي، نفس المرجع ، ص 284،283.
[4]- الدكتور: ناصر لبّاد، المرجع السّابق، ص 174.

1- احترام مبدأ المشروعيّة:

و معناه أن تكون جميع نشاطات الإدارة العموميّة تمارس في حدود القانون أيًّا كان مصدره و قوّته، و كلّ عمل إداري يخرج عن أحكام هذا المبدأ يكون محلاً للطعن، و في هذا الإطار تنص المادة (04) من المرسوم الرّئاسي رقم 88- 131، على ما يلي: " يجب أن يندرج عمل السّلطات الإدارية في إطار القوانين و التنظيمات المعمول بها ...".[1]

و هو نفس الشيء الذي تؤكده المادة (22) من دستور 1996 بنصها على: " يعاقب القانون على التعسف في استعمال السّلطة". [2]

و للمحافظة على مبدأ المشروعيّة يجب أن تحترم ثلاثة قواعد:

أ- يجب أن تكون إجراءات الضبط الإداري معلّلة بأسباب تتعلّق بالنظام العمومي، وإلا كان هناك انحراف في استعمال السّلطة أو خرقًا للقانون.

ب- إنّ إجراءات الضبط يجب أن تكون ضروريّة و يجب أن لا تتجاوز ما تتطلبه الظروف و ذلك طبقًا للمبدأ: " إنّ الحريّة هي القاعدة، و أنّ التقيّد هو الاستثناء".

ج- مبدأ المساواة بين جميع المواطنين أمام إجراءات الضبط الإداري تطبيقًا للمبدأ العام و هو "المساواة أمام القانون ". [3]

2- خضوع سلطات الضبط الإداري للرّقابة القضائية:

ضمانًا للحريّات العامة فإن أعمال و قرارات سلطات الضبط الإداري يجب أن تخضع للرقابة القضائية إعمالاً للمادة (139) من دستور 1996 التي تنص على أن: " تحمي السّلطة القضائية المجتمع و الحريات و تضمن للجميع و لكلّ واحد المحافظة على حقوقهم الأساسية". [4]

أ- رقابة القضاء الإداري:

تخضع القرارات التنظيمية و القرارات الفردية الصادرة عن مختلف سلطات الضبط الإداري إلى رقابة القضاء الإداري، حيث يمكن الطعن فيها أمامه من خلال رفع الدّعاوى التاليّة:

---

(1)- الدكتور: ناصر لبّاد، المرجع السابق ، ص 174.
(2)- الدكتور: محمد الصغير بعلي، المرجع السابق، ص 285.
(3)- الدكتور: ناصر لبّاد، نفس المرجع ، ص 177،176.
(4)- الدكتور: محمد الصغير بعلي، نفس المرجع ، ص 286.

- دعوى الإلغاء، أو دعوى التعويض أو دعوى فحص المشروعية، إعمالاً بنص المادة (801) من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، المادة (09) من القانون العضوي رقم 98/ 01 المتعلق بمجلس الدّولة[1]، و تجدر الإشارة هنا أن القضاء الإداري يمارس رقابته على قرارات الضبط الإداري من ناحيتين أساسيتين هما:

- **من حيث السبب**: يجب أن تكون هذه القرارات بسبب وجود حالات قانونية أو مادية تشكل تهديدًا للنظام العام.
- **من حيث الغاية**: يجب أن تهدف قرارات الضبط الإداري إلى الحفاظ على النظام العام فقط و إلا كانت مشوبة بعيب الانحراف في استعمال السلطة. [2]

ب- رقابة القضاء العادي:

حيث أنّه ينجم على ممارسة سلطات الضبط الإداري لصلاحياتها، بصورة مخالفة للتشريع و توقيع الجزاءات الملائمة سواء من طرف القاضي المدني أو الجنائي.

القاضي المدني:

تترتب المسؤولية المدنية عن تصرفات و أعمال سلطات و أعوان الضبط الإداري التي تلحق ضررًا لأحد الأشخاص، و ذلك إعمالاً للقواعد العامة، ما لم توجد أحكام خاصة بهذا الشأن [3]، و هو ما نصت عليه كلّ من المادة (47) و (124) من القانون المدني.

القاضي الجزائي:

حيث تنصّ المادة (05) من المرسوم الرّئاسي رقم 88/ 131 على أنّه:

" يمكن المتابعة الجزائية بسبب الاعتداء على حريّات الأفراد من طرف سلطات الضبط الإداري"، و في هذا السيّاق يمكن الإشارة إلى المادة (107) من قانون العقوبات[4] التي تنص على ما يلي: " يعاقب الموظّف بالسّجن المؤقت من خمس إلى عشر سنوات إذا أمر بعمل تحكمي أو ماس سواء بالحريّة الشخصيّة للفرد أو بالحقوق الوطنية لمواطن أو أكثر ". [5]

---

[1]- القانون العضوي رقم 98/ 01، المؤرخ في 30 ماي 1998، المتضمن اختصاصات مجلس الدّولة و تنظيمه و عمله.
[2]- الدكتور: محمد الصغير بعلي، المرجع السابق، ص 286.
[3]- الدكتور: محمد الصغير بعلي، نفس المرجع ، ص 287.
[4]- القانون رقم 06/ 23، المؤرّخ في 20 ديسمبر 2006، المعدّل و المتمم، للأمر 66/ 155، المتضمن قانون العقوبات الجريدة الرسمية العدد 84 لسنة 2006 .
[5]- الدكتور: محمّد الصغير بعلي، نفس المرجع ، ص 287، 288.

ثانيًـا: حدود سلطات الضبط الإداري في الظروف الاستثنائيّـة.

قد تحدث ظروف استثنائية مثل الحروب، الكوارث الطبيعيّـة و الأوبئـة و غيرها حيث تتغلب فيها متطلبات الحريّـة، بحيث لا تكفي السلطات الممنوحة للإدارة في الظروف العادّيـــة لمواجهتها، ممّـا يؤدي إلى اتساع سلطات الضبط لمواجهة هذه الظروف الاستثنائية هذا من جهـة، مـع الإبقـاء علـى رقابـة القضاء الإداري على تصرفات الإدارة في هذه الظروف من جهة ثانية. [1]

1- اتساع سلطات الإدارة في مجال الضبط:

تـزداد سلطة الإدارة فـي ظلّ الظـروف الاستثنائية حسـب الحالـة المعلنـة، حيث يخوّلهـا القـانون سلطات واسعة لمواجهة الأخطار المحيطة بالنظام العام.

ففـي الحالـة الاستثنائية مـثلاً، يمكـن لـرئيس الجمهوريّـــة وفقًـــا للمـادة (93) مـن دسـتور 1996 اتخاذ أي تدابير أو إجراء حدًا و ضبطًـا للحريّـات العامـة، و ذلك بهدف الحفـاظ علـى النظـام العـام فـي الدّولـة، و نظـرًا للخطـورة البالغـة علـى الحريّــات العامّــة، فـإنّ الدّسـتور يلـزم وفقًـــا للمـادة (92) منـه ضرورة إصدار قانون عضوي يحدّد تنظيم حالة الطوارئ و حالة الحصار، خاصّـةً من حيث بيـان مـدى اتساع سلطات الإدارة في هاتين الحالتين. [2]

2- رقابة القضاء على تصرفات الإدارة في الظروف الاستثنائية:

على الرّغم من قيام الحالة الاستثنائية، تبقـى الرّقابـة القضـائية قائمـة علـى تصـرفات و قـرارات سلطة الضـبط الإداري رغـم اتسـاعها تطبيقًـا لمبـدأ المشـروعية، حيث أن القضـاء يجـب أن يبقـى ملجـأ حصينًـا لحماية الحريات و ركنًـا متينًـا لإقامة دولة الحق و القانون من حيث تمتّـعه بسلطة تقدير مدى ملائمة الإجراءات الاستثنائية مع الدّواعي و الأسباب التي أملتها. [3]

---

[1]- الدكتور: ناصر لبّـاد، المرجع السابق، ص 178.
[2]- الدكتور: محمّـد الصغير بعلي، المرجع السابق، ص 289.
[3]- الدكتور: محمد الصغير بعلي، نفس المرجع ، ص 289، 290.

خلاصة الفصل الأوّل:

لقد كان من الحتمي على المشرع إزاء ما طرأ على المجتمع من تقدّم تكنولوجي هائل و ما ترتب عليه من آثار سلبيّة خطيرة على البيئة ، أن يتدخّل و يعالج التلوّث الذي امتد إلى كل عناصر هذه البيئة الطبيعيّة و غير الطبيعيّة، و ذلك إدراك منه على خطورة الوضع على مستقبل الحياة، هذا ما أدى إلى تبني مجموعة من الآليات الوقائية التي تكفل حماية البيئة من ابرزها الترخيص المسبق الذي يتأسس على مبدا الاحتياط ويمارس من قبل السلطات الادارية المنظمة.

بناءا على ما سبق يمكن أن نخلص الى القول بأن المشرع الجزائري اعتمد اسلوب الترخيص المسبق كتطبيق من تطبيقات الضبط الاداري كونه يعد الوسيلة الاكثر تحكما ونجاعة لما يحققه من حماية مسبقة على وقوع الاعتداء.

كما يمكن القولي أيضا بأن الترخيص المسبق باعتباره أداة ضبطية وقائية يهدف الى فرض قيود على حقوق وحريات أو نشاطات الافراد في جوانب متعددة مما يجعله أكثر أهمية لما يحمله من مزايا تجعله يتسم بالكفاءة والفعالية .

كما يمكن القول بأن الترخيص المسبق يختلف عن الحظر المطلق في كل مجال حامية البيئة .

الفصل الثاني :

تطبيقات لنظام الترخيص المسبق في مجال حماية البيئة

تمهيـد:

تعرف الدّولة الجزائرية منذ الاستقلال ظاهرة خطيرة و هي النزوح الريفي نحو المدن، و أمام عجز الدّولة في القضاء على هذه الظاهرة كونها تتطلب آليات و أموال ضخمة أصبح المواطن الجزائري يشيّد البناء حسب هواه و إمكانياته الماديّـة.

لكن المشرّع الجزائري عمل كلّ ما بوسعه للقضاء على هذه الظاهرة منذ الاستقلال، و ذلك بإلـزام المواطنين بالحصول على التراخيص و الشهادات المتعلّـقة بالتعمير و بالبناء، التي تعـدّ ميكانيزمات للتنظيم و الـرّقابة التي نظّـمها المشرع، كما أن التراخيص هي إجراءات جوهريّـة للمالك في الاستعمال.

و التشريع الجزائري و على غرار تشريعات العالم يتضمن الكثير من الأمثلة الخاصة بالترخيص، سنقتصر على بعض الأمثلة فقط، حيث أن أسلوب الترخيص نجده في قانون المياه، قانون المناجم، القانون المتعلّق بحماية الساحل و تنميته، قانون الغابات، كما نجده في قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة بالإضافة إلى قانون التهيئة و التعمير ...إلخ.

و عليه سنقتصر في هذا الفصل على أهـم تطبيقات أسلوب التّـرخيص المسبق و على هذا الأساس يتمّ تقسيم هذا الفصل إلى مبحثيـن، نتناول أهم تطبيقات الترخيص في قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة (المبحث الأول) و أهم تطبيقاته في قانون التهيئة و التعمير (المبحث الثاني).

المبحث الأول: تطبيقات الترخيص المسبق في قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

المطلب الأول: رخصة استغلال المنشآت المصنفة.

نصت المادة (18) من القانون رقم 03/ 10، المتعلّق بحماية البيئة في إطار التّنمية المستدامة على أنه : " تخضع لأحكام هذا القانون المصانع و الورش و المشاغل و مقالع الحجارة و المناجم، و بصفة عامة المنشآت التّي يستغلّها أو يملكها كلّ شخص طبيعي أو معنوي، عمومي أو خاص، و التي قد تتسبب في أخطار على الصّحة العموميّة و النظافة و الأمن و الفلاحة و الأنظمة البيئيّة و الموارد الطبيعيّة و المواقع و المعالم و المناطق السياحيّة، أو قد تتسبب في راحة الجوار".

فمعنى لهذه المادة أن المنشآت هي كل المؤسسات و المشاريع المذكورة في المادة (18) و هي تختلف بحسب ما إذا كانت مملوكة لدى شخص طبيعي أو معنوي، سواء كان هذا الأخير شخص معنوي عام مثل الشركات الاقتصادية الوطنية كسونا طراك أو سونلغاز أو كان الشخص معنوي كالمؤسسات و الشركات المملوكة للأفراد.

سنتطرق في هذا المطلب بصفة وجيزة لتعريف المنشأة المصنفة و هدفها من خلال (الفرع الأوّل)، ثم إلى إجراءات الحصول على رخصة استغلال المنشآت المصنفة و تسليمها و هذا من خلال (الفرع الثاني):

الفرع الأوّل: تعريف رخصة استغلال المنشأة المصنفة و هدفها.

أوّلاً: تعريف رخصة استغلال المنشأة المصنفة.

هي كلّ وحدة تقنية ثابتة يمارس فيها نشاط أو عدّة أنشطة من النشاطات المذكورة في قائمة المنشآت المصنفة، المحدّدة في التنظيم المعمول به. [1]

و بتفحص التنظيم الخاص بالمنشآت المصنفة، نجده قد أورد تعريفًا آخر يتمثل في تحديد مفهوم المؤسسة المصنفة، و هي مجموعة منطقة الاقامة و التي تتضمن منشأة واحدة أو عدة منشآت مصنفة تخضع لمسؤولية شخص طبيعي أو معنوي، خاضع للقانون العام

[1]- أنظر الفقرة الاولى في المادة (02) من المرسوم التنفيذي رقم 06/ 198 المؤرّخ في 31 مايو 2006 الذي يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة، الجريدة الرسميّة، عدد 37، سنة 2006.

أو الخـاص، يجـوز المؤسسـة و المنشـآت المصـنفة التـي تتكـوّن منهـا، أو يسـتعملها و أوكـل استغلالها إلـى شـخص آخـر [1]، فالمؤسسـات المصـنفة أوسـع و أشـمل مـن المنشـآت المصـنفة كـون الأولى تشتمل أو تتكون من مجموع المنشآت المصنفة الواقعة في منطقة إقامة محدّدة. [2]

فهـي تلـك الوثيقـة التـي تصـدرها الجهـات الاداريّـة المختصـة فـي صـورة قـرار إداري يقضـي بموافقـة الادارة علـى مسـتغل المنشـأة المـراد إنشـاءها، و الـذي يبيّـن فيـه بـأنّ المنشـأة المزمـع تشـغيلها و إنشـاءها، لا تشـكل أي خطـر، و لا تحـدث أي ضـرر بالبيئـة، و يبيّـن فيهـا أيضًـا الأضـرار المحتملّـة التـي قـد تصـيب البيئـة، و الاجـراءات الوقائيّـة الكفيلـة بمنـع التلـوث و طرق معالجة الأضرار في حالة حدوثها. [3]

ثانيًـا: الهدف من رخصة استغلال المنشأة المصنفة.

فهـي تهـدف بصـفة أساسيّـة إلـى وقايـة البيئـة مـن التلـوث، و تـدخل ضـمن الاجـراءات الوقائيّـة الكفيلـة لمنـع التلـوث، التـي تتخـذها الدّولـة فـي التزاماتهـا و واجباتهـا الدّوليّـة، الموقعـة عليهـا فـي إطـار العديـد مـن المعاهـدات الدوليّـة، مثـل " قمّـة الأرض " بريـو دي جـانيرو و المنعقدة بالبرازيل سنة 1992. [4]

الفرع الثاني: إجراءات الحصول على رخصة استغلال المنشآت المصنفة و تسليمها.

أولاً: إجراءات الحصول على رخصة استغلال المنشأة المصنفة.

للحصـول علـى رخصـة اسـتغلال المنشـأة المصـنفة يتعيّـن إتبـاع و احتـرام مجموعـة مـن الشـروط و الأحكـام و التـي تبـدأ بضـرورة إعـداد دراسـة التقيـيم البيئـي للمشـروع ثـم إيـداع ملـف طلـب رخصـة الاسـتغلال لفحصـه و التأكـد مـن مختلـف مكوّناتـه، إلـى الجهـات الاداريّـة المعنيـة

---

[1]- أنظر فقرة الثانية المادة (02)، من المرسوم التنفيذي رقم 198/06 الذي يضبط التنظيم لمطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة

[2]-بوعلام بوزيدي– حق الإنسان في بيئة صحيّـة سليمة و نظيفة في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، تخصّص حقوق وحريّـات، الجامعة الافريقية حمد دراية ، أدرار ، السنة الجامعية 2010، 2011،ص 131.

[3]-بوعلام بوزيدي: نفس المرجع ، ص 132.

[4]- المرسوم الرّئاسي رقم 95/ 163، المؤرخ في 6 يوليو 1995 يتضمن المصادقة على الاتفاقية بشأن التنوّع البيولوجي الموقع عليها في ريودي جانيرو. في 5 يوليو 1992، الجريدة الرسمية، العدد 32 سنة 1995.

بـذلك، حسـب صـنف أو نـوع المنشـاة المزمـع إنشـاءها، و يمـرّ هـذا الملـف المـودع لـدى المصـالح المختصة بمرحلتين مهمّتين هما: [1]

1- المرحلة الأوليّـة لا يداع الطلب:

و هـي التـي يـتمّ فيهـا إيـداع الملـف لطلـب الرّخصـة، و مـن ثـم تقـوم الجهـات الاداريـة بدراسـة أوليّـة لهـذا الملـف، و تنتهـي بمـنح مقـرر بالموافقـة المسـبقة لإنشـاء المؤسسـة المصـنفة الـذي يصـدر علـى أسـاس هـذه الدّراسـة الأوليـة، و ذلـك فـي أجـل لا يتعـدّى ثلاثـة أشـهر مـن تـاريخ إيداع ملف الطلب. [2]

2- المرحلة النهائية لتسليم الرّخصة:

و تبـدأ هـذه المرحلـة بزيـارة اللّجنـة للموقـع بعـد إتمـام إنجـاز المؤسسـة المصـنفة، و وصـولاً إلـى تسـليم رخصـة الاسـتغلال، فـي أجـل لا يتعـدّى ثلاثـة أشـهر ابتـداء مـن تـاريخ تقـديم الطلـب عنـد نهاية الأشغال. [3]

و يجـب أن يتضـمن ملـف طلـب الرّخصـة كـل البيانـات و المعلومـات اللازمـة، سـواء المتعلّقـة بالمعلومـات الشّخصيّـة لصـاحب المشـروع أو المتعلّـقة بطبيعـة و حجـم النّـشاطات المقترحـة، و كـذا فئـة أو فئـات قائمـة المنشـآت المصنّـفة التّـي تتضـمنها المؤسّـسة المصنّـفة [4] و التّـي تقسّـم إلى أربع فئات هي:

- **الفئـة الأولى**: الرّخصة الوزارية و التي تصدر من الوزير المعني على الأقل.
- **الفئـة الثّـانية**: رخصة الوالي المختص إقليميّـا على الأقل.
- **الفئـة الثّـالثة**: الرّخصـة الخاضـعة لـرئيس المجلـس الشـعبي البلـدي المخـتص إقليميّـا على الأقل.
- **الفئـة الرابعـة**: و هـي تختلـف عـن مثيلاتهـا مـن حيـث التّسـمية إذ تسـمى التصـريح، و هـو ذلك النظام الذي يختص بإصداره على الأقل رئيس المجلس الشعبي البلدي.

---

(1)- بوعلام بوزيدي: المرجع السابق، ص 132.

(2) - أنظر فقرة الاولى المادة (06) من المرسوم التنفيذي رقم 06/ 198، الذي يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة، و المادة (21) **من القانون رقم 03/ 10** المتعلّق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

(3)-أنظر فقرة الثانية من المادة (02) من المرسوم التنفيذي رقم 198/06الذي يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة.

(4)- المرسوم التنفيذي رقم 07/ 144، المؤرخ في 19 مايو 2007، المحدّد لقائمة المنشآت المصنفة، جريدة رسميّـة عدد 34.

و كـذلك منـاهج التصـنيع، و موقـع المؤسسـة، و المخططـات الخاصـة بالمنطقـة المقـام فيهـا المؤسسة. [1]

ثانيًـا: تسليم رخصة استغلال المنشآت المصنفة:

يسـبق تسـليم رخصـة اسـتغلال المنشـآت المصـنفة مـن طـرف السـلطات الاداريـة المختصـة تسليم الموافقة المسبقة لإنشائها من قبل اللّـجنة الولائية لمراقبة المؤسسات المصنفة.

1- تسليم الموافقة المسبقة لإنشاء منشأة مصنّـفة

2- علـى إثـري إتمـام فحـص طلـب رخصـة اسـتغلال المنشـأة المصـنفة و التأكـد مـن مختلـف الوثـائق و السـندات المكوّنـة لملـف الطلـب، تقـوم اللّـجنـة الولائيـة المختصـة بإصـدار مقـرّر الموافقـة المسـبقة لإنشـاء منشـأة مصـنفة [2]، و يتعـين أن يشـير مقـرر الموافقـة المسـبقة هـذا إلـى مجموعـة الأحكـام الناتجـة عـن دراسـة ملـف طلـب رخصـة اسـتغلال المؤسسـة المصـنفة للسّـماح بالتكفّـل بهـا خـلال مرحلـة إنجـاز المنشـأة المصـنفة المزمـع إنجازهـا [3]، و يعـدّ هـذا المقـرر قيـد علـى البـدء فـي أشـغال البنـاء إذ أن صـاحب المشـروع لا يسـتطيع أن يشـرع فـي أشـغال بنـاء منشـأة مصنّـفة مـا لـم يتحصّـل على مقرر الموافقة المسبقة. [4]

و تجـدر الإشـارة إلـى أن مقـرّر الموافقـة المسـبقة هـو إجـراء سـابق علـى التـرخيص بالاسـتغلال يتـيح لصـاحب المشـروع أن يقـوم بأعمـال و أشـغال بنـاء المنشـأة المصـنفة، و هـو إجـراء يعـالج مسـألتين، حيـث تتمثّـل الأولـى فـي تأكـدّ اللّـجنـة المختصـة مـن مـدى مطابقـة المنشـأة المنجـزة للوثـائق المدرجـة فـي ملـف الطلـب و كـذا الـنص مقـرر علـى الموافقـة المسـبقة، أمّـا المسـألة الثانيـة فتتمثّـل فـي السمّـاح لصـاحب المشـروع البـدء فـي المشـروع حتـى قبـل الحصـول علـى رخصـة الاسـتغلال بشـكل يتـيح لـه كسـب بعـض الوقـت بعـد حصـوله علـى رخصـة الاسـتغلال إذا كان المشروع يستغرق فترة طويلة من إنجازه.

---

[1]- أنظر المادة (18) من المرسوم التنفيذي رقم 06/ 198، الذي يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة

[2]-أنظر المادة (16) من المرسوم التنفيذي 06/ 198، الذي يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة.

[3]-أنظر المادة (17) من المرسوم التنفيذي 06/ 198، الذي يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة.

[4]-أنظر المادة (18) من المرسوم التنفيذي 06/ 198، الذي يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة.

2- الجهة المختصة بمنح رخصة استغلال المنشآت المصنفة:

أشـرنا إلـى أنّ اللجنـة الولائيـة المختصـة هـي التـي تقـوم باسـتلام ملـف طلـب رخصـة الاسـتغلال و فحصـه و دراسـته، و مـن ثـم تسـليم مقـرر الموافقـة المسـبقة لإنشـاء منشـأة مصنّـفة إلاّ أنّ رخصـة الاسـتغلال يـتم تسـليمها بموجـب قـرارات تصـدر عـن جهـات إداريّـة مختلفـة باختلاف رخصة الاستغلال و أهميّـة المنشأة المصنفة.

حيث يتم تسليم رخصة الاستغلال حسب الحالة: [1]

- بموجـب قـرار وزاري مشـترك بـين الـوزير المكلّـف بالبيئـة و الـوزير المعنـي بالنسـبة للمنشآت المصنفة من الفئة الأولى.
- بموجب قرار من الوالي المختص إقليميّـا بالنسبة للمنشآت المصنفة من الفئة الثانية.
- بموجب قرار من رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميّـا بالنسبة للمنشـآت المصـنفة من الفئة الثالثة.

يتضـح مـن خـلال مـا سبق أن المشـرع الجزائـري قد تبنـى معيـارًا تدرجيًـا فيمـا يتعلـق بالجهـة المختصة بتسليم رخصة استغلال المنشآت المصنفة، إذ أنّـه كلما زادت أهميّـة و خطورة هذه المنشـآت على البيئة كلما ارتقى مستوى الجهة الادارية المختصة بتسليم رخصة الاستغلال.

المطلب الثاني: رخصة الصبّ و علاقتها بحماية المياه

تعتبـر المـوارد المائيـة مـن أكبـر الأوسـاط المسـتقبلة و الأشـدّ تعرضًـتا لمختلـف الملوثـات التـي تـؤدي إلـى الإصـابة بـالأمراض المتنقلـة عـن طريـق الميـاه الناتجـة بـلا شـك عـن الملوّثـات التـي تتعـرّض لهـا المـوارد المائيّـة يوميّـا، و يبقـى الإنسـان هـو المسـؤول الأوّل و الأخيـر عنهـا نظـرًا لكثافـة النشـاطات الصـناعية التـي تمـارس و مـا ينـتج عنهـا مـن أضـرار و عليـه أحـال المشـرع الجزائـري وضـع حـدّ لمختلـف أشـكال هـذه التّجـاوزات و ذلـك بوضـع النصـوص و الاجـراءات الكفيلـة بحمايـة المـوارد هـذه الاجـراءات كثيـرة أهمّـها التـراخيص [2]، و عليـه تـدارك المشـرع خطـورة الموقـف النـاتج عـن عمليـة التصـريف أو الصـبّ لأنّ مصـادر الميـاه العذبـة شـهدت تـدهورًا كبيـرًا فـي الآونـة الأخيـرة لعـدم توجيـه قـدرا وافـر مـن الاهتمـام لهـا، كمـا لا تـدرك أثـر تلـوث الميـاه

[1]-أنظر المادة (20) من المرسوم التنفيذي 198/06، الذي يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة.

[2]-أنظر المادة (15) من القانون رقم 03/ 10، المتعلّق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

العذبة و أثره على صحة الانسان [1]، كما نجد المياه الجوفية في بعض المناطق تتسرب بعض المعادن إليها من حديد و من بنزين خاصة في محطّات البنزين نجد أن مادة المازوت تترسب إلى المياه فتحدث تلوث في المياه الصالحة للشرب و المياه الجوفية و هذا راجع إلى عدم الصيانة الدورية لمحطّات البنزين.

لهذا وضع المشرّع مجموعة من الاجراءات للحدّ من خطر تلوّث المياه، سواء كانت مياه عذبة أو مياه جوفية أو مياه الأنهار و البحيرات، كما يجب أن يكون التصريف وفقًا لحدود قانون المياه قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، و هنا يجب أن نتطرّق إلى طبيعة هذا الصبّ و مجاله من خلال (الفرع الأول) و إجراءات الحصول على رخصة الصبّ من خلال (الفرع الثّاني).

الفرع الأول: طبيعة التصريف و مجاله.

قام المشرع الجزائري بحماية الموارد المائية، و ذلك منذ صدور قانون المياه سنة 1983، فوضع نصوص و إجراءات قانونية، لحماية الموارد المائيّة من عمليات التفريغ و الصبّ، و الذي يعني حسب القانون المتعلق بالنفايات، كل رمي للنفايات في الوسط المائي و كذلك الترميد.

و حسب القانون رقم 05/ 12 المتعلق بالمياه، تمنع كلّ عملية تصريف أو صبّ أو طرح أيّة مادة في عقارات الملكية العامة للمياه، هذه الخيرة تعرف بأنّها تلك الموارد المائية التي تملكها المجموعة الوطنية[2]، و تتمثل في:[3]

- مياه البحار التي أزيلت منها المعدنيّات من طرف الدّولة لحسابها من أجل المنفعة العامة.
- المياه الجوفية و مياه الينابيع و المياه المعدنية و مياه الحمامات المياه السطحية.
- مجاري المياه و البحيرات و البرك و الشّطوط و الأراضي و النّباتات الموجودة ضمن حدودها.

---

[1]- بن قرى سفيان، النظام القانوني لحماية البيئة في ظل التشريع الجزائري، مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء الجزائر، السنة الجامعية 2004، 2005، ص 34.

[2]- أنظر المادة (17) من دستور 1996، المؤرخ في 28 نوفمبر 1996، المعدل و المتمم، جريدة رسمية عدد 76.

[3]- المادة (02) من القانون رقم 83/ 17، الصادر بتاريخ 16 جويلية 1983 المتعلق بقانون المياه المعدّل و المتمم بالأمر رقم 96/ 13، الصادر بتاريخ 15 جوان 1996، الجريدة الرسمية العدد 37، لسنة 1996.

- منشأة تعبئة المياه و تحويلها و تخزينها و توزيعها أو تطهيرها، و كلّ منشأة مائيّة و ملحقاتها منجزة من قبل الدّولة ولحسابها من اجل المنفعة العامة.

و حسب القانون رقم 05/ 12 المتعلق بالمياه، يمنع المشرع كما أسلفنا تصريف أو صبّ أي مادة، و خاصة إفرازات المدن و المصانع، سواء كانت إفرازات سائلة أو صلبة أو غازية تؤدي للأضرار بالصّحة العموميّة و الثروة النباتية و الحيوانية، و نفس الشيء تضمنته المادة (51) من قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة حيث نصت على ما يلي: " يمنع كل صبّ أو طرح للمياه المستعملة أو رمي للنفايات أيّا كانت طبيعتها في المياه المختصة لا عادة تزويد طبقات المياه الجوفيّة في الآبار و الحفر و سراديب جذب المياه التي غيّر تخصيصها [1]"، و أحال المشرع بشان قائمة المواد المحظورة إلى التنظيم، أمّا المادة (56) من نفس القانون [2]، فنجدها تحظر كلّ طرح للمياه قد تحتوي محروقات أو نفايات ضارة بالمحيط البحري، فحسب المواد السابقة المشرع جاء بقاعدة عامة، و هي المنع للمواد التي تضرّ بالموراد المائية، و لكن وضع استثناء على القاعدة، و ذلك بالنسبة للمواد التي لا تشكل خطر على المحالات السابقة و أخضعها إلى الترخيص، أو ما يسميه المشرع رخصة الصبّ و هي من أهمّ وسائل الضبط الاداري الخاص بحماية الموارد المائيّة [3]، و لكن هناك طرق أخرى تتعلق بالنفايات الصلبة، منها طرق الغمر و الترميد، إلا أن لها إجراءات خاصة. [4]

فحسب المرسوم التنفيذي رقم 93/ 160 [5]، المتعلق بتنظيم النفايات السائلة فّإن الصبّ يعرّف بأنه <<كل تصريف أو إيداع مباشر أو غير مباشر لنفاية صناعية في وسط طبيعي، و نرى بأنّ المشرع كان يعني بالوسط كلّ مياه الملكية العامة>>.

و سنتطرق لما جاءت به المادة (100) من قانون المياه، و المتعلقة بالصبّ للنفايات الصناعية السائلة في الملكيّة العامة، كمثال من نماذج الترخيص الخاصة بحماية الموارد

---

[1]-أنظر المادة (51) من قانون رقم 03/ 10 الذي يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة

[2]-أنظر المادة (56) من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة .

[3]- الدكتور: وناسي يحي دليل المنتخب المحلي لحماية البيئة، دار المغرب للنشر والتوزيع ، وهران الجزائر، بدون رقم طبعة" 2003.

[4]- بن قرى سفيان، المرجع السابق، ص 36

[5]- المرسوم التنفيذي رقم 93/ 160، المؤرخ في 10 يوليو 1993، ينظم النفايات الصناعية السائلة، الجريدة الرسمية عدد46 سنة 1993.

المائيّــة، و حســب المــادة (02) مــن المرســوم التنفيــذي رقــم 93/ 160.[1] الــذي حصــر طلــب رخصــة الصــبّ علــى النفايــات الصــناعية الســائلة فقــط، لكــن المشــرع تــدارك هــذا الــنقص بموجــب القــانون رقــم 01/ 19 [2]، و تنــاول فــي مــواده تعــاريف لمختلــف النفايــات الصــلبة، منهــا النفايــات المنزلية و الخاصة و نفايات النشاطات الفلاحيّــة.

أمــا المخلفــات الســائلة فهــي تلــك الصــادرة عــن المجــال الصــناعي، أو الناتجــة عــن عمليــات المجال الصّـحي أو مخلّـفات الحظائر و الاسطبلات. [3]

و جاء المرسوم التنفيذي رقم 93/ 160 بشروط خاصة لتسليم الرّخصة، و هي:

- ضــرورة تحديــد الشــروط التقنيّــة التــي يكــون تحديــدها موضــوع قــرار مــن الــوزير المكلــف بحمايــة البيئــة، و كــذا لا يتعــدّى فــي المصــدر القــيم القصــوى المحــدّدة فــي المرســوم، و بمــا أن الشــواطئ أكثــر عرضــة للتلــوث خاصــة فــي المجمّــعات الصــناعية، أعطاهــا المشــرع حمايــة خاصــة بالقــانون رقــم 03/ 02 [4]، حيــث نصــت المــواد (10) و (12) منــه علــى منــع رمــي النفايات المنزلية و الصناعية و الفلاحيّـة في الشواطئ أو بقربه.

أمّــا المرســوم التنفيــذي رقــم 01/ 01[5]، الخــاص باســتغلال المــوانئ و أمنهــا، فمنــع طرح نفايات السفن في الميناء إلاّ بعد التأكد من أنّـها ليست ملوّثــة.

الفرع الثاني: إجراءات الحصول على رخصة الصبّ.

يجب على طالب رخصة الصبّ تقديم ملف يشمل ما يلي:

- أسـماء و ألقـاب الطالـب لرخصــة الصــبّ و صـفته، فـإن كانــت مؤسســة عموميــة ففــي هــذه الحالــة لابــدّ مــن تقــديم البيانــات الخاصــة بالطبيعــة و المقــر و الهــدف و الأســماء و الألقــاب و الممثل و المتعامل مع الادارة المعنيّـة بالترخيص.

---

[1]- المادة (02) من المرسوم التنفيذي رقم 160/93 المنظم للنفايات الصناعية السائلة .

[2]- القانون 01/ 19، المؤرّخ في 12 ديسمبر 2001، المتعلق بتسيير النفايات و مراقبتها و إزالتها، الجريدة الرسميّـة عدد 77 ، سنة 2001.

[3]- بن قرن سفيان، المرجع السابق، ص 40.

[4]- القانون رقم 02/03، المؤرّخ في 17 فيفري 2003، المحدّد للقواعد العامة لاستعمال و استغلال الشواطئ.

[5]- المرسوم التنفيذي 02/ 01، المؤرخ في 6 جانفي 2001، المحدّد للنظام العام لاستغلال الموانئ و أمنها، الجريدة الرسميّـة العدد 1 ،سنة 2001.

- وصف موقع العملية المزمع القيام بها، و عند الاقتضاء عمقها و المستويات الباطنية التي تتم فيها.
- طبيعة التصرف و أهميته و الشروط و التدابير المقترحة لمعالجة شكل تلوث المياه.
- طبيعة العناصر الملوّثة التي يمكن أن تفسد حالة المياه.
- الوصف التّقني للأجهزة بغرض تجنّب إفساد نوعيّة المياه، أو المساس بالسّلامة العموميّة. [1]

و في حالة عدم المطابقة بين رخصة الصبّ و التصريف، يمكن لمفتشي البيئة بعد إنذار الوالي المختص للمخالف، اتخاذ التدابير التي تجعل التصريف مطابق لمضمون الرّخصة، لكن لم تحدد تلك الآجال، و تداركها لهذا الموضوع بموجب القانون رقم 03 / 02[2]، في المادة (45) منه نصّ في حالة عدم استجابة المخالف للإنذار الأوّل الموجه إليه من الوالي، و الوارد في المادة (44) خلال أسبوع من تاريخ تقديم الانذار، ينذر للمرّة الثانية، و إن لم يفي بالتزاماته الواردة في دفتر الشروط، يتمّ سحب الامتياز من صاحبه دون الاخلال بالمتابعة القضائية، و بالتأكيد يكون المشرع قد تدارك ما سهى عنه، من منح مدّة من تاريخ الانذار الأول، من اجل الكفّ عن المخالفة، و إعادة الأماكن لوضعها حسب قانون المياه رقم 05/ 12. [3]

و وضع المشرع تدابير لاحقة بنص المادة (49) من قانون 01/ 19 [4]، و ذلك بإمكانية إجراء خبرة للقيام بالتحاليل اللازمة لتقييم الأضرار و تأثيرها على البيئة، و الجهة المختصة بتسليم رخصة التصريف، وهو الوزير المكلّف بالبيئة بعد إخطار الوزير المكلّف بالريّ حسب نص المادة (10)من المرسوم التنفيذي رقم 93/ 160 [5]، و في حالة عدم مطابقة التصريف لمضمون الرّخصة فالوالي يقرر الايقاف المؤقت لسير التجهيزات و نلاحظ عدم وجود نص قانوني موحّد للإجراءات المتعلقة بسحب الرّخصة، أو إثبات المخالفات، أو المعاينات، و النصوص المتوفّرة موزعة بين عدّة مراسيم و عدّة قوانين. [6]

---

[1]- المادة (11) من المرسوم التنفيذي رقم 93/ 160، المنظم للنفايات الصناعية السائلة.
[2]- القانون رقم 03/ 02، المحدّد للقواعد العامة لاستعمال و استغلال الشواطئ.
[3]- الدّكتور: وناس يحي، المرجع السابق، ص 192.
[4]- القانون رقم 01/ 19، المتعلّق بتسيير النفايات و مراقبتها و إزالتها.
[5]- المرسوم التنفيذي رقم 93/ 160، المنظم للنفايات الصناعيّة السّائلة.
[6]- بن قرى سفيان، نفس المرجع ، ص 39.

المبحث الثاني: تطبيقات الترخيص المسبق في قانون التهيئة والتعمير.

جاء قانون التهيئة والتعمير[1]، بقواعد قانونية تحمي البيئة، ونفس الشيء ينطبق على القانون رقم 03/03 المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحية، الذي أخضع منح رخصة البناء داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية إلى الرأي المسبق من الوزارة المكلفة بالسياحة وبالتنسيق مع الإدارة المكلفة بالثقافة عندما تحتوي هذه المناطق على معالم ثقافية مصنفة[2]، وقد أحالت المادة (10) من نفس القانون على قانون التهيئة والتعمير بنصها على أن شغل واستغلال الأراضي الموجودة داخل مناطق التوسع والمواقع السياحية يكون في ظل احترام قواعد التهيئة والتعمير.

من خلال هذا تتضح الصلة الموجودة بين القانونين باعتبارهما متكاملين ومترابطين، وتتجسد هذه العلاقة أكثر فيما يتطلبه المشرع من إجراءات بغرض الحصول على رخصة البناء، ومن خلال التمعن في النصوص المذكورة نجد أن المشرع حاول إقرار وسائل تعمير مشجعة وبالمقابل حاول وضع قواعد للتصدي لكل التجاوزات التي لا تحترم القواعد والشروط المنصوص عليها.

ونحن في هذا المبحث سنركز بالدراسة على رخصة البناء باعتبارها أهم رخصة كون عملية البناء تعد من بين أهم عمليات النشاط العمراني، كما أنها يؤدي إلى إحداث تغيير كبير في البيئة والمحيط الذي تقام في إطاره من خلال (المطلب الأول)، كما سوف نعالج موضوع رخصة التجزئة في (المطلب الثاني) وأخيرا سوف نتطرق إلى شهادة التقسيم (المطلب الثالث).

وبهذا نكون قد قسمنا هذا المبحث إلى ثلاثة مطالب كما يلي:

المطلب الأول: رخصة البناء.

اشترط القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بموجب القانون رقم 04 /05 الحصول مسبقا من الإدارة على رخصة البناء، كان الهدف منه ضمان الموازنة بين حق الأفراد في البناء باعتباره حق مشروع يجب العمل على تجسيده وحمايته.

بحيث قسمنا هذا المطلب إلى فرعين، تناولنا في (الفرع الأول) تعريف ومحتوى رخصة البناء وفي (الفرع الثاني) إجراءات إعداد رخصة البناء وتسليمها.

---

[1]- أنظر المادة (24) من القانون رقم 90/ 29، المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم بالقانون رقم 04/ 05

[2]- أنظر المادة (24) من القانون رقم 03/ 03، المؤرخ في 17 فيفري 2003، المتعلق بمناطق التوسع والمناطق السياحية، الجريدة الرسمية العدد 11، سنة 2003.

الفرع الأول: تعريف ومحتوى رخصة البناء.

أولا: تعريف رخصة البناء.

لم يعرف القانون 90/ 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/04 رخصة البناء، ولم يهتم المشرع بتعريف رخصة البناء وترك هذا المجال إلى الفقه، ولهذا سوف نحاول الوقوف عند مختلف التعريفات التي جاء بها الفقه[1].

1- هناك من يعرفها بأنها: هي الوثيقة الرسمية التي تثبت حق أي شخص طبيعي أو معنوي وفي إقامة أي بناء جديد مهما كانت أهميته، حتى ولو كان عبارة عن جدار سائد، أو جدار حاجز وعلى ساحة أو طريق عمومي أو تعلّية أو توسيع بناء قائم تسلمها البلدية بعد الرأي بالموافقة مع المصالح التقنية لمديرية البناء والتعمير بعد أن تتحقق من احترام قواعد التعمير المطبقة بالمنطقة المعنية[2].

2- وهناك من يعرّفها بأنها: عبارة عن قرار إداري تصدره الجهة المختصة بتنظيم المباني تأذن فيه بإجراء معين بتعلق بالمبنى الذي يصدر بشأنه[3].

3- وهناك من يعرّفها بأنها: قيد يرد على حق الملكية لفائدة المصلحة العامة [4].

إذن من خلال هذه التعاريف يمكننا القول بأن رخصة البناء هي عبارة عن قرار إداري يصدر من جهات مختصة محددة قانونا، يكرّس الموافقة على مشروع البناء مع إكمال عدة قوانين كقانون الصحة وقانون البيئة وقانون البناء والتعمير وقانون الغابات.....إلخ

ثانيا: محتوى ملف رخصة البناء.

تحتوي على عدة وثائق يغلب عليها الطابع التقني، حيث أن طالب الرخصة ينبغي أن يدعّم طلبه بالوثائق التالية:

1- عقد الملكية أو نسخة من شهادة الحيازة.

2- توكيل طبقا لأحكام القانون المدني (وثيقة توكيل).

---

(1)- الدكتور: منصور مجاجي، مرجع سابق، ص 62.

(2)- الأستاذ: بورويس زيدان، علاقة التوثيق بالنشاط العمراني، مجلة الموثق، الغرفة الوطنية للتوثيق، الجزائر ،العدد 10، لسنة 2000، ص 9.

(3)- الدكتور: عبد الناصر توفيق العطار، تشريعات تنظيم المباني ومسؤولية المهندس والمقاول ، مطبعة السعادة، بدون رقم الطبعة ، مصر سنة 1972، ص 249.

(4)- الدكتور: زهدي يكن ، قانون الملكية العقارية والحقوق العينية الغير منقولة، دار الثقافة، لبنان، دون سنة، ص 236.

3- نسخة من العقد الإداري الذي ينص على تخصيص قطعة الأرض أو البناية.

4- مخطط الموقع على سلم مناسب يسمح بتحديد موقع المشروع.

5- مخطط الكتلة على سلم 1/ 200 أو 1/ 500.

6- تصاميم معدة على سلم 1/ 50.

7- مستندات رخصة التجزئة بالنسبة للبنايات المبرمجة على قطعة أرض تدخل ضمن أرض مجزأة لغرض السكن أو لغرض آخر.

8- مذكرة ترفق بالرسوم البيانية الترشيدية.

9- قرار الوالي المرخص بإنشاء أو توسيع مؤسسات صناعية وتجارية مصنفة في فئة المؤسسات الخطيرة وغير الصحية والمزعجة وهذا في طلب رخصة البناء بالنسبة لهذا الصنف (الصناعي).

10- دراسة مدى التأثير وذلك بالنسبة للمشاريع الملحقة.

- وهكذا نلاحظ أن الوثائق التقنية لابد أن تؤشر من طرف مهندس معماري معتمد حتى تكون ذات مصداقية.

- وعند تكوين هذا الملف يودع لدى الجهة المختصة بدراسة الملف وتسليم رخصة البناء[1].

الفرع الثاني: إجراءات إعداد رخصة البناء وتسليمها.

سنتطرق في هذا الفرع إلى أربعة نقاط (أولا) إجراءات إعداد الطلب، (ثانيا) التحقيق في الطلب المتعلق برخصة البناء، (ثالثا) السلطات المختصة بمنح رخصة البناء، أما (رابعا) تسليم رخصة البناء.

أولا: إجراءات إعداد الطلب.

طبقا لنص المادة (45) من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 [2] المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها فإن طلب رخصة البناء والملفات المرفقة به، ترسل في (03) نسخ بالنسبة لمشاريع البنايات الخاصة بالسكنات الفردية، وفي (08) نسخ بالنسبة لبقية المشاريع التي تحتاج إلى رأي المصالح

[1]- محمد جبري: التأطير القانوني للتعمير في ولاية الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير فرع إدارة ومالية، كلية الحقوق، 2011جامعة الجزائر، السنة الجامعية "2011، ص 71.

[2]- أنظر المادة (45) من المرسوم التنفيذي رقم 15/ 19 المؤرخ في 25 جانفي 2015 يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

العمومية إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي لمحل وجود قطعة الأرض، ويسجل تاريخ إيداع الطلب بوصل يسلمه رئيس المجلس الشعبي البلدي في نفس اليوم بعد التحقيق في الوثائق الضرورية التي ينبغي أن تكون مطابقة لتشكيل الملفات المنصوص عليها في نص المادتين (42) و (43) من نفس المرسوم[1].

ويكتسي تسليم الوصل أهمية خاصة من حيث أنه إجراء يبين مطابقة الوثائق المقدمة وصلاحياتها ويثبت كذلك تاريخ الإيداع والذي يكون بمثابة ميعاد لانطلاق الآجال القانونية في الطلب من قبل الإدارة.

ثانيا: التحقيق في الطلب المتعلق برخصة البناء.

إن مخطط شغل الأراضي (P.O.S) والمخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (PDAU) وبقية التعليمات المتعلقة بالعمران كأدوات التهيئة والتعمير في الجزائر، لابد من أن يشمل التحقيق في ملفات طلبات رخص البناء مدى مطابقة مشاريع البناء مع هذه الأدوات من حيث موقع البناية ونوعها ومحل إنشائها وخدماتها وحجمها ومظهرها العام وتناسقها مع المكان وكذا التجهيزات العمومية والخاصة الموجودة أو المبرمجة.

كما يجب أن يشمل التحقيق مدى إحترام مشاريع البناء للأحكام التشريعية والتنظيمية المتعلقة بالأمن والنظافة والفن الجمالي وفي مجال حماية البيئة والمحافظة على الاقتصاد الفلاحي[2].

أي أن التحقيق في طلب رخصة البناء هو إجراء جوهري مهم جدا يهدف إلى التأكد من مدى مطابقة انسجام المشروع موضوع طلب رخصة البناء مع مخططات العمران، إذ أنه حسب المادة (52) من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 فإنه لا يمكن أن يرخص بالبناء إلا إذا كان مشروع البناء جاء موافقا:[3]

1- لأحكام مخطط شغل الأراضي المصادق عليه.

2- توجيهات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير والتوجيهات المنصوص عليها طبقا للأحكام المحددة في القواعد العامة للتهيئة والتعمير، وهذا في حالة عدم وجود مخطط شغل الأراضي المصادق عليه.

---

[1]- أنظر المادتين (42) و (43) من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 الذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها..
[2]- عزري الدين: منازعات القرارات الفردية في مجال العمران، أطروحة الدكتوراه في القانون، كلية الحقوق، جامعة منتوري قسنطينة، ص 33.
[3]- أنظر المادة (52)من المرسوم التنفيذي رقم 15/ 19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

3- ولا يمكن الترخيص بالبناء على أرض مجزأة إلا إذا كان مطابقا لتوجيهات رخصة التجزئة والأحكام التي يتضمنها ملف الأراضي المجزأة.

أي أنه ينبغي أن يراعى في تحضير الملف موقع البناية أو البنايات المبرمجة ونوعها ومحل إنشائها وخدماتها وتناسقها مع المكان.

4- وفي حالة وجود مخططات شغل الأراضي يتم التأكد من تماشي المشروع معه وذلك على ضوء الوثائق المكتوبة المرفقة بملف الطلب، مع أخذ خصوصيات البناية مع موقع وحجم ومظهر بعين الاعتبار.

5- أما في حالة انعدام مخطط شغل الأراضي يتم التأكد من انسجام مشروع البناء موضوع طلب الرخصة مع المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير، إن وجد بالإضافة إلى القواعد العامة للتهيئة والتعمير أو بالعودة إلى هذه القواعد للتهيئة والتعمير وحدها في حالة انعدام كل من مخططي التهيئة والتعمير ومخطط شغل الأراضي [1].

وحتى تتمكن الجهة المختصة من رصد المعلومات الكافية لما اشتمل عليه التحقيق ينبغي أن تستشير الشخصيات العمومية أو المصالح أو عند الاقتضاء الجمعيات المعنية بالمشروع تطبيقا للأحكام التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل.

وعلى هذه الشخصيات العمومية أو المصالح أو الجمعيات أن تبدي رأيها خلال (08) أيام من تاريخ استلام الطلب، وفي حالة سكوتها بعد فوات ميعاد (08) أيام يعتبر رأيها بالموافقة [2].

ثالثا: السلطات المختصة بمنح رخصة البناء.

لقد وزع القانون الاختصاص بمنح رخصة البناء إلى جهات وسلطات إدارية متعددة مركزية ولا مركزية بناء على معيار مركب يستند إلى طبيعة البناء ومدى أهميته المحلية والجوهرية والوطنية[3] حيث أن المبدأ في التشريع الجزائري وفي أغلب التشريعات أن تسلم رخصة البناء من قبل رئيس المجلس الشعبي البلدي، غير أنه يمكن أن يختص الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير بمنحها في حالات حددها القانون.

---

[1]- كمال تكواشت، الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة ماجستير في العلوم القانونية تخصص قانون عقاري، قسم العلوم القانونية، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر باتنة، السنة الجامعية 2008، 2009 ص 110.

[2]- عبد الله لعويجي: قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية تخصص ، إدارة ومالية، كلية الحقوق، السنة الجامعية 2011،2012، ص 110.

[3]- كمال تكواشت: نفس المرجع ، ص 81.

1- تسليم رخصة البناء من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي:

لقد نصت المادة 48 من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 على أنه:

عندما يكون تسليم رخصة البناء من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي، تتم دراسة الطلب من طرف الشباك الوحيد للبلدية، حيث يتم تحديد تشكيلته وكيفيات سيره بموجب أحكام المادة (58)من هذا المرسوم.

وفي هذه الحالة يرسل رئيس المجلس الشعبي البلدي نسخة من ملف الطلب إلى المصالح المستشارة المذكورة في المادة (47) من خلال ممثليها في الشباك الوحيد، وفي أجل الثمانية (08) أيام التي تلي تاريخ إيداع الطلب.

يجب أن يفصل الشباك الوحيد للبلدية في طلبات رخص البناء في أجل الخمسة عشر (15) يوما التي تلي تاريخ إيداع الطلب.

يبلغ رأي مصالح الدولة المكلفة بالعمران على مستوى الدائرة من خلال ممثل قسمها الفرعي[1].

2- تسليم رخصة البناء من طرف الوالي أو الوزير المكلف بالعمران:

حسب نص المادة (49) من المرسوم التنفيذي رقم 15/ 19 فإنه عندما يكون تسليم رخصة البناء من اختصاص الوالي أو الوزير المكلف بالعمران، يرسل رئيس المجلس الشعبي البلدي ملف الطلب مرفقا برأي مصالح التعمير التابعة للبلدية، في سبع (07) نسخ إلى مصلحة الدولة المكلفة بالعمران قصد إبداء رأي مطابق وذلك في أجل الثمانية (08) أيام الموالية لتاريخ إيداع الطلب[2].

يتم تحضير الملف من طرف الشباك الوحيد للولاية، حيث تحدد تشكيلته وكيفيات سيره بموجب أحكام المادة (59) من هذا المرسوم.

- ترسل نسخة من الملف إلى المصالح المستشارة من خلال ممثليها في الشباك الوحيد للولاية.
- يجب أن يفصل الشباك الوحيد للولاية الذي يرأسه مدير التعمير أو ممثله، في الطلبات في أجل الخمسة عشر (15) يوما الموالية لتاريخ إيداع الطلب.

يكون من اختصاص الوالي تسليم رخص البناء المتعلقة بالمشاريع الآتية:

---

[1]- أنظر المادة (48)من المرسوم التنفيذي رقم 15/ 19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[2]- أنظر المادة (49) من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها .

1- التجهيزات العمومية أو الخاصة ذات منفعة محلية.

2- مشاريع السكنات الجماعية التي يفوق عدد سكانها 200 وحدة سكنية ويقل عن 60 وحدة سكنية.

- يكون من اختصاص الوزير المكلف بالعمران تسليم رخص البناء الخاصة بالمشاريع الآتية:

1- التجهيزات العمومية أو الخاصة ذات منفعة وطنية.

2- مشاريع السكنات الجماعية التي عدد السكنات فيها يساوي أو يتعدى 600 وحدة سكنية.

3- الأشغال أو البنايات والمنشآت المنجزة لحساب الدول الأجنبية أو المنظمات الدولية ومؤسساتها العمومية وأصحاب الامتياز.

4- المنشآت المنتجة والناقلة والموزعة والمخزنة للطاقة.

- يكون تسليم باقي الرخص من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي.

- في حالة الرفض المسبب، يبلغ القرار مرفقا بنسخ من ملف الطلب إلى صاحب الطلب.

- يبلغ القرار الإيجابي الذي يرفق نموذج منه بهذا المرسوم إلى صاحب الطلب مرفقا بنسخة من ملف الطلب.

- كما أنه يجب تبليغ القرار المتضمن رخصة البناء من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي إلى صاحب الطلب بصفة إلزامية، في جميع الحالات، خلال العشرين (20) يوما الموالية لتاريخ إيداع الطلب.

- لكن ما هو ملاحظ أن القانون 90/ 20 المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/04 قد حدد متى يمنح رئيس البلدية رخصة البناء باعتباره ممثلا للدولة ومتى يمنحها باعتباره ممثلا للبلدية، وذلك ضمن المادة (65) التي حددت حالتها المختلفة بصفته ممثلا للبلدية عندما تكون البنايات في قطاع يغطيه مخطط شغل الأراضي وهذا غير وارد من المفروض باعتبار جل البلديات المكونة لولاية الجزائر لها مخططات شغل الأراضي[1].

[1]- أنظر المادة (65) من القانون رقم 90/ 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير" المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/04.

رابعا: تسليم رخصة البناء.

يعد تأكد الجهة المختصة بإصدار رخصة البناء من مطابقة مشروع البناء المراد إقامته لتوجيهات التعمير من خلال الآجال المحددة قانونا تصدر الجهة قرارا إداريا يقتضي بمنح رخصة البناء.

- فحسب المادة (55)من المرسوم التنفيذي رقم 15/ 19، فإنه لابد على الجهة المختصة أن تبلغ القرار المتضمن منح رخصة البناء مرفقا بنسخة من الملف إلى صاحب الطلب، وكذا نسخة أخرى إلى مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية، وتوضع النسخة من القرار تحت تصرف الجمهور بمقر المجلس الشعبي البلدي، كما تحتفظ السلطة التي منحت رخصة البناء بنسخة من القرار وبالنسبة للنسخة الملحقة بمقر المجلس الشعبي البلدي فهي ترخص لكل شخص معني بالاطلاع على الوثائق البيانية لملف الطلب وذلك إلى غاية انقضاء أجل سنة وشهر[1].

- وعند شروع المستفيد من القرار المرخص بالبناء في الأعمال خلال فترة عمل الورشة أن يضع لوحة مستطيلة الشكل مرئية من الخارج وذلك خلال المدة الكاملة لعمل الورشة، كما ينبغي أن تتضمن اللوحة تاريخ افتتاح الورشة والتاريخ المتوقع لإنهاء الأشغال واسم صاحب المشروع ومكتب الدراسات وأخيرا اسم المؤسسة المكلفة بإنجاز الأشغال[2].

- والهدف من هذا الإجراء هو التأكد من مدى حسن نية صاحب المشروع في تنفيذه للمرحلة الأولى من الترخيص.

- أما بعد الانتهاء من الأشغال فلا بد على صاحب المشروع أن يشعر المجلس الشعبي البلدي المعني بالانتهاء من البناء لتسلم له شهادة المطابقة، وهذا لإثبات مدى مطابقة الأشغال مع رخصة البناء فهي وثيقة رسمية تثبت انتهاء الأشغال من البناء كان موضع رخصة البناء طبقا للمخطط المصادق عليه[3].

- قد نصادف احتمالا آخر، ويتمثل في إصدار الجهة المختصة بمنح رخصة البناء، قرارا يقتضي برفض منح الترخيص وذلك في حالة ما إذا تبين لهذه الجهة بأن مشروع البناء موضوع الطلب لا يتطابق مع توجيهات التعمير المعمول بها، بحيث نجد في هذا الصدد الفقرة الأولى من المادة (62)من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/04 تنص على ما يلي: "لا يمكن رفض رخصة البناء أو التجزئة أو الهدم إلا لأسباب مستخلصة من أحكام هذا القانون..."

---

[1]- أنظر المادة (55) من المرسوم التنفيذي رقم 15/ 19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[2]- أنظر المادة (60) من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير تسليمها.
[3]- الأستاذ بورويس زيدان، مرجع سابق، ص 12.

وتجسيدا لهذه المادة نجد قرارا صادرا عن الغرفة الإدارية بالمحكمة العليا ينص على ما يلي: "حيث من المقرر قانونا أنه بإمكان الإدارة رفض إعطاء رخصة البناء إذا كانت طبيعة البنايات تمس من حيث موقعها بالصحة والأمن العام[1].

وتعتبر رخصة البناء لاغية إذا لم يستكمل البناء في الآجال المحددة في قرار منح الرخصة لاستئناف الأشغال لابد من طلب جديد وملف جديد دون إجراء دراسة جديدة شريطة أن لا تتطور إجراءات التهيئة والتعمير باتجاه مخالف لهذا التجديد[2].

وفي حالة صدور قرار بالرفض فإنه لابد من تبليغ المعني بهذا القرار مع إلزامية التعليل، بحيث نجد في هذا الصدد الفقرة الثانية من المادة (02)من القانون رقم 90/ 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بالقانون رقم 04/ 05 تنص على ما يلي: "وفي حالة الرفض فقد حددت المادة (63) من القانون رقم 90/ 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بالقانون رقم 04/ 05 والإجراءات التي يمكن إتباعها لإلغاء قرار الرفض"[3]

- وقد تنتهي المدة المحددة لتاريخ الإيداع، ولا يصدر أي قرار إداري عن الجهة المختصة سواء بالقبول أو الرفض، وذلك في حالة إذا لم تقرر الإدارة بعد أو بمعنى آخر إذا كان قرار منح الترخيص محل التأجيل أم الحالة الأخرى التي تتمثل في سكوت الإدارة بالمرة.

- أما في حالة إذا لم تقرر الإدارة بعد نجد المادة (46) من القانون رقم 90/ 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/04 تنص على ما يلي: "يمكن أن يكون طلب رخصة التجزئة أو البناء محل تأجيل يفصل فيه خلال سنة على الأكثر من قبل السلطة المكلفة بتسليم رخصة التجزئة أو رخصة البناء عندما تكون أدوات التهيئة والتعمير في حالة الإعداد"

- ومن خلال هذه المادة نستنتج بأنه يمكن أن تنتهي المدة المحددة قانونا إلا أن السلطة المختصة بإصدار رخصة البناء محل تأجيل نظرا لعدم اكتمال أدوات التهيئة والتعمير على أن لا تتجاوز مدة التأجيل سنة واحدة[4].

---

[1]- قرار المحكمة العليا رقم 22236 المؤرخ في 11 جويلية 1981 المجلة القضائية، عدد خاص، 169.
[2]- أنظر المادة (57) من المرسوم التنفيذي رقم 15/ 19، المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[3]- أنظر المادة (63) من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بالقانون رقم 04/ 05.
[4]- أنظر المادة (64) من القانون. رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بالقانون رقم 04/ 05.

- وحسب نص المادة (53)من المرسوم التنفيذي رقم 15/ 19 المتعلق بكيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها فإنه على السلطة المختصة في هذه الحالة أن تصدر قرارا بالتأجيل ويكون ذلك في الآجال المحددة لتحضير الطلب [1].

- واعتبر المشرع الجزائري سكوت الإدارة بعد فوات الآجال المحددة بمثابة قرار ضمني بالقبول.

المطلب الثاني: رخصة التجزئة.

من خلال الاطلاع على قانون التهيئة والتعمير والمراسيم التنظيمية له نجد أن المشرع لم يقتصر في اهتمامه بتنظيم هذا القطاع على عملية البناء فقط بل أولى عناية أيضا برخصة التجزئة والتي عززها في المرسوم التنفيذي رقم 15/ 19 المؤرخ في 25 جانفي 2015 يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها فاشترطها أمر ضروري لتمكين الأفراد من تجزئة ملكياتهم العقارية.

- وهذا ما سوف نتناوله من خلال إعطاء تعريف لرخصة التجزئة وخصائصها (الفرع الأول) ثم إجراءات إعداد رخصة التجزئة وتسليمها (الفرع الثاني).

الفرع الأول: تعريف رخصة التجزئة وخصائصها.

أولا: تعريف رخصة التجزئة.

نص عليها المشرع الجزائري في نص المادتين (57) – (58) من القانون رقم 90/ 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم بالقانون رقم 04/ 05 على أن: " كل عملية تقسيم قطعتين أو عدة قطع من ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها تخضع لترخيص مسبق [2] يعرف برخصة التجزئة وأكد عليها المشرع_ في نص المادة (07) من المرسوم التنفيذي رقم 15/ 19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها" تشترط رخصة التجزئة لكل عملية تقسيم ملكية عقارية واحدة أو عدة ملكيات مهما كان موقعها، إلى قطعتين أو عدة قطع إذا كان يجب استعمال إحدى القطع الأرضية الناتجة عن هذا التقسيم أو عدة قطع أرضية لتشييد بناية.[3]

---

[1]- الأستاذ: حمدي باشا، مبادئ القضاء العقاري ، دار العلوم للنشر والتوزيع ، الطبعة الأولى، 2000، ص 76.
[2] - الاستاذ: اسماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دار هومة، الجزائر، 2004، ص 221.
[3]- أنظر المادة (07) من المرسوم التنفيذي رقم 15/ 19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

ثانيا: خصائص رخصة التجزئة.

1- هي إجراء إداري تصدر من رئيس المجلس الشعبي البلدي.

2- رخصة التجزئة تكون على أرض غير مبنية

3- رخصة التجزئة تكون بناء على طلب المعني فلا يمكن تصور الإدارة تقدم طلب إلا بعد حصولها على ملف كامل عن التجزئة صادر عن المالك أو الوكيل العقاري.

4- رخصة التجزئة تهدف إلى تكريس أرضية موجهة للبناء

5- رخصة التجزئة هي سند إسمي تسلم باسم المالك أو وكيله، وإذا توفي المالك لابد من تقديم طلب جديد من الورثة.

6- رخصة التجزئة تقرر حق تعلق الأمر بملكية شائعة بمجرد تسليمها بتقرر حق كل مالك.

7- رخصة التجزئة تخضع لإجراءات الشهر العقاري فتشهر عند التصرف في الملكية[1]المجزأة فالمحافظ العقاري يطلب السند القانوني لهذه التجزئة.

الفرع الثاني: إجراءات إعداد رخصة التجزئة وتسليمها.

تمر رخصة التجزئة بعدة مراحل بداية من تقديم الطلب إلى غاية صدور القرار الذي يقضي إما بمنحها أو رفضها أو تأجيلها أو حتى السكوت عنها، وقد نص المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها في نص المادة (08) منه.

- وعليه سنتطرق في هذا الفرع إلى التحقيق في الطلب في النقطة الأولى، وإلى الجهة المختصة بمنح القرار المتعلق برخصة التجزئة في النقطة الثانية وأخيرا نتناول تسليم رخصة التجزئة من خلال النقطة الثالثة.

أولا: إجراءات التحقيق في الطلب.

إذا استكمل المالك أو موكله ملف طلب الحصول على رخصة التجزئة وفقا للوثائق التالية:

1- نسخة من عقد الملكية أو التوكيل: ما نلاحظه أن المشرع لم يضع كبديل شهادة الحيازة رغم أن هذه الشهادة تقوم مقام عقد الملكية.

[1]- الدكتور: جمال بوشنافة، شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، طبعة 2006، ص 150.

2- تصميم للموقع يعد على سلم مناسب بتحديد موقع القطعة الأرضية.

3- التصاميم الترشيدية المعدة على سلم 1/ 200 أو 1/ 500. [1]

4- مذكرة توضيحية توضح التدابير المتعلقة بطرق المعالجة المخصصة لتصفية الدخان وتحديد مستوى الضجيج وهذا خاص بالأراضي المجزئة للاستعمال الصناعي.

5- مذكرة تشمل قائمة القطع الأرضية المجزئة ومساحة كل قطعة ونوع مختلف أشكال الأرض. كما توضح هذه المذكرة الاحتياجات في مجال الماء والكهرباء والغاز، وكذا دراسة مدى التأثير على المحيط.

6- برنامج الأشغال الذي يوضح المواصفات التقنية للمشاريع والشبكات المقررة إنشاءها وإنجازها وشروط تنفيذها مع تقرير تكاليفها وتوضيح مراحل الإنجاز وآجاله.

7- دفتر الشروط يحدد الالتزامات والاتفاقات الوظيفية ذات المنفعة العامة المفروضة على الأراضي المجزئة والشروط التي تنجز بموجبها البنايات[2].

- عليه أن يقدمه في خمس (05) نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي الذي يتثبت من مطابقة الملف على النحو المنصوص عليه قانونا، ويكون ذلك موضحا في الوصل الذي يقدمه للمعني عند إرسال طلبه [3].

- في خصم دراسة وإعداد رخصة التجزئة من قبل المصلحة حسب كل حالة، فإن المادة (10) من المرسوم التنفيذي رقم 15/ 19 المحدد لكيفية تحضير عقود التعمير وتسليمها في فقرتها الثانية على إمكانية إجراء تحقيق عمومي[4]حول التجزئة، وهذا ما يفيد أن مشروع التجزئة مشروع هام وخطير في نفس الوقت ويمس بالمصلحة العامة الأمر الذي يجعل إجراء تحقيق حول التجزئة أمرا ضروريا[5].

- حيث أن أهم ما يتناوله التحقيق هو التأكد من مدى مطابقة مشروع الأراضي المجزئة لتوجيهات مخطط شغل الأراضي، أو في حال انعدام ذلك لتعليمات المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير أو التعليمات التي تحددها القواعد العامة للتهيئة والتعمير.

---

[1]- أنظر المادة (09) من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[2]- محمد جبري، مرجع سابق، ص 84.
[3]- أنظر المادة (10) من المرسوم التنفيذي رقم 15/ 19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[4]- أنظر المادة (10) من المرسوم التنفيذي رقم 15/ 19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[5]- محمد جبري، نفس المرجع ، ص 90.

- كما يتناول التحقيق دراسة الانعكاسات التي يمكن أن تنجر عن إنجاز الأراضي المجزأة فيما يخص النظافة والملائمة الصحية وطابع الأماكن المجاورة أو مصالحها وحماية الانعكاسات في ميدان حركة المرور والتجهيزات العمومية ومصالح المنفعة العامة والمالية للبلدية.

- وعلى المصلحة المختصة المكلفة بتحضير قرار رخصة التجزئة أن تجمع آراء الشخصيات العمومية والمصالح وعلى هذه الأخيرة أن تصدر ردا في أجل خمسة عشر (15) يوما ابتداءا من يوم استلام طلب إبداء الرأي، ويعدّ رأيها بالموافقة إذا لم تقم بالرد خلال هذا الأجل المادة (12) من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 السالف الذكر.[1]

- وفي كل الحالات يجب على هذه لشخصيات والمصالح المستشارة أن تقيّد الملف المرفق بطلب إبداء الرأي في الآجال نفسها سواء ردت بالموافقة أم غير ذلك.

- كما للمصلحة المكلفة بتحضير الملف أن تقترح على السلطة المختصة الأمر بإجراء التحقيق العمومي، ويكون هذا التحقيق حسب نفس الأشكال المنصوص عليها بالنسبة للتحقيق في المنفعة العامة كما يمكنها أن تقترح على السلطة المختصة كيفية المساهمة عند الاقتضاء في مصاريف تنفيذ التهيئة والتجهيزات العمومية التي تفرضها على صاحب الطلب.

ثانيا: الجهة المختصة بمنح القرار المتعلق برخصة التجزئة .

- إن إصدار القرار المتعلق برخصة التجزئة لا يكون من جهة واحدة في كل الحالات بل قد ينعقد الاختصاص لرئيس المجلس الشعبي البلدي بصفته ممثلا للبلدية، وقد يختص بها بصفته ممثلا للدولة أو الوالي أو الوزير المكلف بالتعمير.

- طبقا للمادة (65) من القانون رقم 90/ 29 المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/04، فإن رئيس الشعبي البلدي يسلم رخصة التجزئة بصفته ممثلا للبلدية بالنسبة لجميع القطاعات أو البناءات الواقعة في قطاع يغطيه مخطط شغل الأراضي، وعليه هنا أن يوافي الوالي بنسخة من الرخصة، كما قد يسلم الرخصة بصفته ممثلا للدولة في حالة غياب مخطط شغل الأراضي بعد الاطلاع على الرأي الموافق للوالي[2].

- إذن فهو يختص بإصدار رخصة التجزئة باعتباره ممثلا للبلدية، وكذا باعتباره ممثلا للدولة في حالة مخطط شغل الأراضي المصادق عليه، أو الذي تجاوز مرحلة التحقيق العمومي ففي هذه الحالة يتم

---

[1]- عزري الزين، مرجع سابق، ص 49.

[2]- أنظر المادة (65) من القانون رقم 90/ 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم بالقانون رقم 04/ 05.

دراسة الملف على مستوى الشباك الوحيد للبلدية حسب نفس الأشكال المنصوص عليها بالنسبة لرخصة البناء.

- وفي هذه الحالة يرسل الشباك الوحيد المكلف بدراسة الملف أربع (04) نسخ من الملف إلى الهيئة المختصة في أجل شهر واحد ابتداء من تاريخ إيداع الملف على مستوى البلدية. [1]

ثالثا: تسليم رخصة التجزئة.

- يبلغ القرار المتضمن التجزئة إلى صاحب الطلب في غضون الشهرين (02) المواليين لتاريخ إيداع الطلب وذلك عندما يكون تسليم رخصة التجزئة من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره ممثلا للبلدية أو الدولة وفي غضون ثلاثة (03) أشهر في جميع الحالات الأخرى [2].

- ويمكن وفق الآجال عندما يكون ملف الطلب موضوع استكمال بالوثائق أو المعلومات التي ينبغي على صاحب الطلب أن يقدمها أو عندما يكون الملف محل أمر بإجراء تحقيق عمومي، أو عندما تكون أداة التهيئة والتعمير في حالة الإعداد، فيكون الطلب محل تأجيل يفصل فيه خلال سنة على الأكثر

- تستلزم رخصة التجزئة عند الاقتضاء ما يلي:

1- تخصيص بعض المواقع المهيأة للبناء والتجهيزات.

2- مساهمة صاحب الرخصة في مصاريف تنفيذ بعض التجهيزات الكافية التي تصبح ضرورة لفعل إنجاز مشروع الأرض المجزأة[3].

3- تعديل أو إلغاء أحكام دفتر الشروط عندما تكون مخالفة لطابع الأرض المجزأة.

ينشر القرار المتضمن رخصة التجزئة عبء النفقة على صاحب الطلب، بمكتب الحفظ العقاري خلال الشهر الذي يلي تاريخ تبليغه.

يصبح القرار المتضمن رخصة التجزئة منقضيا إذا لم يشرع في أشغال التهيئة خلال أجل ثلاث (03) سنوات ابتداء من تاريخ الإعلان عن هذا القرار.

---

[1]- أنظر المادة (15) من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[2]- أنظر المادة (16) من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[3]- أحمد عمر شمس الدين، أدوات الرقابة على التعمير، مذكرة نهاية التكوين، المدرسة العليا الوطنية للقضاة الجزائر الدفعة الأولى، دون سنة، ص 32.

غير أنه في حالة ترخيص بتنفيذ الأشغال على المراحل فإن الآجال الممنوحة والمقررة لإنجاز ذلك تطبق على أشغال المرحلة الأولى وتجديد طلب رخصة التجزئة ممكن في حالة بداية أو عودة انطلاق الأشغال بعد الآجال القانونية، بشرط أن اتفاقات وتوجيهات التهيئة والتعمير لم تتطور في اتجاه سلبي لهذا التجديد [1].

- كما يمكن تعديل دفتر الشروط الخاص بأرض مجزأة، حصل على ترخيص لها قبل المصادقة على مخطط شغل الأراضي بقرار من الوالي بعد استشارة المجلس الشعبي البلدي وإجراء تحقيق عمومي وذلك بقصد التمكن من جعله مطابق لتوجيهات المخطط المذكور أعلاه.

- لا يسري مفعول التعديلات المدرجة في دفتر الشروط التي تتطلب أشغالا إلا إذا وافقت البلدية على إنجاز ذلك ويتحمل أصحاب هذه التعديلات مصاريف تلك الأشغال.

- وعلى المستفيد من رخصة التجزئة بعد انتهاء الأعمال المرخص بها خلال ثلاثين (30) يوما من تاريخ الإنهاء تقديم للبلدية نسختين من التصريح المبين للانتهاء من أشغال التجزئة، وتقوم البلدية ببعث إحدى النسختين إلى مصالح التعمير والبناء للولاية.

المطلب الثالث: شهادة التقسيم

- إن شهادة التقسيم لا تتطلب نفس الشروط التي تتطلبها رخصة التجزئة لأن العقار موضوع شهادة التقسيم يكون أصلا معد للبناء، أي أنه عقار قد سبق تعميره على وثائق رسمية لشهادة التعمير رخصة البناء...إلخ)

- فالعقار يكون مشتملا على مساحة عادية قابلة للبناء، فتقوم الجهة المختصة بمعاينته للتأكد من مدى احترام المالك الذي يريد التقسيم بمقتضيات البناء والتعمير من حيث الارتفاقات واحترام حقوق الجوار، وبعبارة أخرى فهي رخصة بناء مسبقة على قطعة أو قطع ناتجة عن التقسيم، وعليه فهي لا تحتاج إلى دفتر الشروط وشهادة مطابقة أشغال التهيئة وغيرها من الوثائق التي تشترط رخصة التجزئة[2].

- وسنتناول في هذا المطلب فرعين، حيث نتناول في (الفرع الأول) تعريف شهادة التقسيم وخصائصها، أما (الفرع الثاني) فسنتعرض فيه إلى إجراءات إعداد شهادة التقسيم وتسليمها.

---

[1]- أحمد عمر شمس الدين، المرجع السابق، ص 32، 33.

[2]- الأستاذ: زيدان بورويس، مرجع سابق، ص 136.

الفرع الأول: تعريف شهادة التقسيم وخصائصها.

- سنتطرق في هذا الفرع إلى نقطتين تعريف شهادة التقسيم (أولا) أي النقطة الأولى، أما النقطة الثانية فنتناول فيها خصائص شهادة التقسيم (ثانيا).

أولا: تعريف شهادة التقسيم.

- تعتبر شهادة التقسيم وثيقة عمرانية هامة في إطار تنظيم عمليات البناء[1] تسلم لمالك عقار مبني ويطلب منه عندما يريد تقسيم هذا العقار إلى قسمين أو عدة أقسام[2].

- وقد أشارت إلى هذه الوثيقة المادة (59) من القانون رقم 29/90 المعدل والمتمم بالقانون رقم 04/ 05، ووضحت المادة (33) من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 طبيعتها، حيث اعتبرتها مجرد وثيقة تبين شروط إمكانية تقسيم ملكية عقارية مبنية إلى قسمين أو عدة أقسام[3].

- كما يمكن تعريفها كما يلي: "هي رخصة رسمية بتقسيم عقار مبني إلى وحدتين أو عدة وحدات عقارية[4] فشهادة التقسيم تعني فقط العقارات المبنية دون العقارات الشاغرة".[5]

ثانيا: خصائص شهادة التقسيم.

- هي رخصة إدارية

- مقرر لحق الملكية العقارية باعتبار أن الملكية العقارية بعد تقسيمها تنتج عنها ملكيات عقارية أخرى تختلف في تعيينها وفي حدودها عن الملكية الأصل.

- تقدم بناء على طلب[6]

- شهادة التقسيم هي سند اسمي تقدم باسم الطالب أو موكله القانوني

- هي شهادة محددة الصلاحية بثلاث (03) سنوات ابتداء من تاريخ تبليغها

---

(1)- عزري الزين: المرجع السابق، ص 68.
(2)- أنظر المادة (59) من القانون رقم 90/ 29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، المعدل والمتمم بالقانون رقم 04/ 05.
(3)- عزري الزين: نفس المرجع ، ص 68.
(4)- زهيرة دبيح: أزمة البناية اللاشرعية وطرق معالجتها، مذكرة ماجستير في القانون فرع إدارة ومالية، كلية الحقوق والعلوم الإدارية، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 2000،2001، ص 23.
(5)- محمد جبري: مرجع سابق، ص 106.
(6)- الاستاذ: بورويس زيدان، مرجع سابق، ص 13.

- طلب شهادة التقسيم يدرس بنفس المقاييس المعتادة لرخصة التجزئة بما في ذلك شروط وطرق الاعتراض.

- تبليغ شهادة التقسيم في أجل لا يتعدى شهر (01) من تاريخ الإيداع.

التمييز بين رخصة التجزئة وشهادة التقسيم:

- الملاحظ أن التعريف المذكور في نص المادة (57)من القانون 29/90 المعدل والمتمم بالقانون رقم 04/ 05 يثير لبسا بين رخصة التجزئة وشهادة التقسيم، حيث نص المشرع في المادة 59 من القانون السابق الذكر "تسلم لمالك العقار المبني ويطلب منه شهادة التقسيم عندما يرى تقسيمه إلى قسمين أو عدة أقسام"[1].

- والحقيقة أن الفرق بينهما هو أن يكون العقار أو الأرض شاغرة في رخصة التجزئة، أما شهادة التقسيم فإن المشرع اشترط أن يكون العقار مبنيّا.

-كما أن هناك من يرى بأن الفرق بينهما يكمن في عدد القطع حيث أنه إذا كانت عدد القطع أكثر من ثلاث تسلم رخصة التجزئة، وإذا كان أقل أي قطعتين فتسلم شهادة التقسيم، ولهذا نجد المشرع استعمل في رخصة التجزئة في المادة (57) من القانون رقم 90/ 29 المعدل والمتمم بالقانون رقم05/04 يقسم إلى عدة قطع[2] وعند التطرق إلى شهادة التقسيم استعمل مصطلح قسمين أو عدة أقسام.

الفرع الثاني: إجراءات إعداد شهادة التقسيم وتسليمها.

- بعد التطرق إلى كل من تعريف وخصائص شهادة التقسيم ومعرفة أيضا الاختلافات بين رخصة التجزئة وشهادة التقسيم، سنتناول في هذا (الفرع) إجراءات إعداد الطلب "في النقطة الأولى" وفي النقطة الثانية اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي في تسليم شهادة التقسيم

أولا: إجراءات إعداد الطلب.

- يرسل الملف في خمس (05) نسخ إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي لمحل وجود القطعة الأرضية مع الوثائق المرفقة به، وبسجل تاريخ إيداع الطلب بوصل يسلمه رئيس المجلس الشعبي البلدي بعد التحقق من الوثائق الضرورية التي ينبغي أن تكون مطابقة لتشكيلة الملف المكون من الوثائق التالية:

[1]- أنظر المادة (59) من القانون رقم 29/90 المتعلقة بالتهيئة والتعمير ، المعدل المتمم للقانون رقم 05/04.
[2]- أظر المادة (57) من القانون رقم 29/90 المتعلق بالتهيئة والعمير ، المعدل والمتمم بالقانون رقم 05/04.

1- نسخة من عقد الملكية أو التوكيل

2- تصميم للموقع يعد على سلم مناسب يسمح بتحديد تمركز المشروع

3- التصاميم الترشيدية المعدة على سلم 1/ 200 أو 1/ 500 تشتمل على البيانات التالية:

- حدود قطعة الأرض ومساحتها
- مخطط كتلة البنايات الموجودة على المساحة الأرضية والمساحة الإجمالية للأرضية والمساحة المبنية من الأرض.
- بيان شبكات التهيئة الموصولة بالقطعة الأرضية والخصائص التقنية الرئيسية لذلك.
- اقتراح تقسيم المساحة الأرضية. تخصيص القطعة الأرضية المقررة في إطار نسبة التقسيم[1].

- حيث أن هذا الملف يوضح نوع الوثائق المقدمة بطريقة مفصلة على الوصل[2].

ثانيا: اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي في تسليم شهادة التقسيم.

- إن تسليم شهادة التقسيم يكون من اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره ممثلا للبلدية أو باعتباره ممثلا للدولة وذلك بعد إرسال نسخة من ملف الطلب إلى مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية وذلك لإبداء الرأي بالموافقة وهذا في حالة إصدار شهادة التقسيم من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي باعتباره ممثلا للدولة.

- أما إذا تصرف باعتباره ممثلا للبلدية فإنه في هذه الحالة تكلف المصلحة المختصة بالتعمير على مستوى البلدية باسم البلدية لتحضير الملف هذا مع ضرورة إرسال نسخة من الملف إلى مصلحة الدولة المكلفة بالتعمير على مستوى الولاية[3].

- وتبلغ شهادة التقسيم خلال الشهر الموالي لتاريخ إيداع الطلب[4].

---

[1]- أنظر المادة (35) من المرسوم التنفيذي رقم 15/ 19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[2]- أنظر المادة (36) من المرسوم التنفيذي. رقم 15/ 19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.
[3]- عبد الله لعويجي: مرجع سابق، ص 155.
[4]- أنظر المادة (38) من المرسوم التنفيذي رقم15 / 19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

ثالثا: صلاحية شهادة التقسيم.

- لقد حدد المشرع الجزائري مدة صلاحية شهادة التقسيم بثلاث (03) سنوات ابتداء من تاريخ تبليغها فإذا تم مشروع التقسيم كان وإلا فيعاد تكوين الملف من جديد وبنفس الطريقة[1].

- وتجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري نص في المادة (40) من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 على إمكانية صاحب طلب شهادة التقسيم الذي لم يتلق الرد الذي تم تبليغه له، أو في حالة سكوت السلطة المختصة في الآجال المطلوبة، أن يودع طعنا مقابل وصل إيداع لدى الولاية[2].

- وفي هذه الحالة، تكون مدة أجل تسليم الرخصة أو الرفض المسبب خمسة عشر (15) يوما.

- يمكن صاحب الطلب أن يودع طعنا ثانيا لدى الوزارة المكلفة بالعمران، في حالة عدم تلقيه إجابة على الطعن الأول خلال المدة التي تلي تاريخ إيداع الملف.

- وفي هذه الحالة، تأمر مصالح الوزارة المكلفة بالعمران مصالح التعمير الخاصة بالولاية، على أساس المعلومات المرسلة من طرفها، بالرد بالإيجاب على صاحب الطلب أو بإخطاره بالرفض المسبب في أجل خمسة عشر (15) يوما، ابتداء من تاريخ إيداع الطعن.

- يمكن رفع دعوى لدى الجهة القضائية المختصة.

---

[1]- أنظر المادة (39) من المرسوم التنفيذي رقم 15/ 19 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

[2]- أنظر المادة (40) من المرسوم التنفيذي رقم 19/15 المحدد لكيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها.

خلاصة الفصل الثاني:

- نستخلص مما سبق أنه من خلال التطرق في هذا الفصل لأهم التراخيص سواء في قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة أو في قانون التهيئة والتعمير والإجراءات التي تنظم كلا منهما في مجال معين وكذا الدور الفعال الذي تعمل على تحقيقه.

- أدى بنا إلى استخلاص أن هذه الرخص وجدت من أجل وضع ترتيبات ملائمة للحد من المخالفات العمرانية وكذا تنظيم الإنتاج العمراني داخل المجال الحضري وكذا حماية الأضرار البيئية الممتدة للقضاء عليها وعلى سكانها.

- وهذا ما حاولنا تبيانه في هذه الدراسة حيث تطرقنا في هذا الفصل إلى أهم الرخص المتعلقة بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، لأن موضوع حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة من الموضوعات التي حظيت باهتمام متزايد من غالبية الدول والمنظمات وخاصة المشرع الجزائري وذلك لأن أسلوب الحماية الأنسب يتمثل أساسا في استخدام أساليب الضبط الوقائية التي تتسم بنظام قانوني خاص يميزه عن كافة الأنظمة القانونية الأخرى، فهو نظام يهدف إلى إقامة توازن بين ممارسة الحرية من جانب وصيانة النظام العام من جانب آخر وهذا من خلال احترام المواطنين للتراخيص المسبقة المفروضة عليهم في كل مجال من مجالات الحياة وخاصة قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.

وبذلك تمثل هذه التراخيص ضرورة اجتماعية باعتبارها نظاما وقائيا تهدف إلى منع تلويث البيئة من جهة، وإلى سلامة وراحة المواطن من جهة أخرى.

- كما يمكن أن نخلص الى القول بان الرخص في قانون التهيئة والتعمير تلعب دورا هاما في مجال التهيئة والتعمير بالجزائر والتي يمكن اعتبارها كوسيلة إدارية وقانونية لضبط التغير في النسيج العمراني، وفي هذا الإطار أصبحت السلطات المحلية وأجهزة تسيير المدن والقرى مضطرة إلى إلزام المواطنين بطلب هذه التراخيص سواء المواطنين والسكان المقيمين في المدن أو القرى في حالة إقامة مشروع بناء تجزئة أو غيرها ومعاقبة كل من يخالف هذه التراخيص أو الإجراءات المقررة ضمنها لأن هذه التراخيص المسبقة تمثل الحل الأنسب لتجاوز كل الصعوبات والعراقيل التي تصيب الجانب العمراني وتؤدي إلى تشويه منظره الجمالي وذلك للإبقاء على طابع عمراني متناسق وذلك من خلال احترام الإجراءات المحددة في هذه التراخيص باعتبارها أداة ضبطية وقائية.

الخاتمة

الخاتمة:

في ختام هذه الدراسة نخلص إلى القول بأن المشرع الجزائري وفي أطار محاولته للموازنة بين متطلبات التنمية ومقتضيات حماية البيئة أوجد مجموعة من الآليات أبرزها الترخيص المسبق والذي يتأسس على مبدأ الاحتياط ، ويمارس من قبل السلطات الادارية المختصة في مجال حماية البيئة .

بناء وعليه يمكن القول إن المشرع تبنى هذه الآلية لتحقيق الحماية الازمة للبيئة من خلال الوصول الى النتائج التالية :

1- اقتصار المشرع في تعريفه للترخيص المسبق موضوع الحماية القانونية من خلال بيان أهم أهدافه .

2- اعتمد المشرع الجزائري بشكل واضح أسلوب الترخيص كتطبيق من تطبيقات الضبط الاداري في مجال حماية البيئة كونه يعد الوسيلة الأكثر تحكما ونجاعة لما تحققه من حماية مسبقة على وقوع الاعتداء ، كما أنه يرتبط بالمشاريع ذات الأهمية والخطورة على البيئة لا سيما المشاريع الصناعية وأشغال النشاط العمراني ، والتي تؤدي في الغالب إلى استنزاف الموارد الطبيعية والمساس بالتنوع البيولوجي .

3- تقدير المشرع الجزائري لمسألة سرية النشاط الاقتصادي بإقراره بإمكانية تقديم البيانات المتعلقة بمناهج التصنيع والمواد المستعملة والمنتجات المصنعة ، عند تقديم طلب الحصول على ترخيص لمزاولة نشاط معين من خلال ظرف مستقل للحفاظ على سريتها ، وذلك لأن تقدير مسألة السرية يحمي المؤسسة المصنفة المعنية من المنافسة غير المشروعة ، وبالتالي يتيح لها الاستمرار في نشاطها ، ومن جهة أخرى فإن الحفاظ على البيئة مضمون انطلاقا من الجهات المعنية بحماية البيئة .

4- تبنى المشرع الجزائري معيارا تدريجيا فيما يتعلق بالجهة المختصة بتسليم رخصة استغلال المنشآت المصنفة على البيئة كلما ارتقى مستوى الجهة الادارية المختصة بتسليم رخصة الاستغلال ، ومن هنا يمكن القول أن المشرع الجزائري من خلال هذا المعيار حاول أن يوازن بين حماية البيئة من جهة وحرية النشاط الاقتصادي من جهة أخرى ، حيث يظهر أن المشرع الجزائري قد خفف من اجراءات التعقيد الاداري على النشاطات الاقتصادية البسيطة والتي تمثلها المنشآت المصنفة من الفئة الثالثة واكتفى بالترخيص لها بموجب قرار يصدر عن رئيس المجلس الشعبي المختص على عكس

المنشآت المصنفة من الفئة الاولى التي تتطلب فيها ضرورة الحصول على ترخيص من السلطات الادارية المركزية .

5- في اطار تصريف النفايات الصناعية السائلة التي تعد أحد مخرجات العملية التنموية استلزم المشرع احترام كل المنشآت التي تنتج هذه النفايات القيم القصوى المحددة في التنظيم المعمول به وعدم تجاوزها .

6- قام المشرع بتوزيع اختصاص منح رخصة البناء بين كل من رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص اقليميا ، والوالي المختص اقليميا والوزير المكلف بالتعمير حسب الحالة.

7- بناء عليه يمكن القول أن هذا التوزيع للاختصاص قد استهدف تحقيق التنمية المستدامة انطلاقا من فكرة عدم عرقلة الانشطة البسيطة التي لها تأثير ضعيف أو محدود على البيئة والتشديد على المشاريع ذات التأثير المتوسط والكبير على البيئة وذلك بالرفع من أهمية السلطة المختصة من منح رخصة البناء .

8- بالنظر لخطورة بعض النشاطات وذلك بالنظر إلى آثارها السلبية الكبيرة على البيئة ومواردها من أنه لا يمكن إصلاح تلك الأضرار إذا ما حدثت أو بسبب هشاشة النظم البيئية المراد حمايتها قام المشرع بحظر تلك النشاطات حظرا مطلقا وهو ما يظهر من خلال العديد من التطبيقات وهو بذلك يختلف عن الترخيص المسبق في كل مجالاته .

9- يمثل الترخيص المسبق لتهيئة الاقليم أهمية بارزة في تحقيق الموازنة بين الحفاظ على البيئة وحمايتها انطلاقا من مراعاة خصوصيات المناطق الحساسة واستغلالها بشكل عقلاني من جهة والعمل على تطوير الانشطة الاقتصادية المراعية لظروف هذه المناطق الحساسة من جهة أخرى .

10- حرص المشرع الجزائري إلى حد بعيد على طلب التراخيص المسبقة قبل القام بأي عمل أو نشاط يؤدي إلى مخالفته للأحكام التقنية والتي يعد تفعيلها أمر ضروري بالنسبة للحفاظ على البيئة وحمايتها .

وعى ضوء ما سبق نتقدم بالاقتراحات التالية :

1- ضرورة وضع ضوابط تكفل احترام القيام بالتصريح المقرر قانونا حتى لا تصبح هذه التصاريح عديمة الجدوى .

2- ضرورة تحديد الضوابط الخاصة المحددة للبيانات الادارية واعتماد المعيار الموضوعي فيما يخص البيانات التي تعد أسرار صناعية .

3- نـدعوا المشـرع فـي حـالات الأمـر أو توقيـف النشـاط إذا كـان بـدون تـرخيص وذلـك بعـد الاعـذار ، وأنــن يكــون الامــر بتوقيــف النشــاط يتضــمن معنــى الوجــوب ، وذلــك لأن الاســتمرار فــي النشــاط يــؤدي إلــى الاضــرار بالبيئــة هــذا مــن جهــة كمــا أن الاعــذار والمرفـق بأجـل معـين كـافي لتنبيـه المسـتغل والعـودة إلـى الامتثـال لالتزاماتـه بشـكل يحـافظ فيه على نشاطه من جهة وحماية الموارد البيئية من جهة ثانية .

4- ضـرورة تبنـي نظـام التـرخيص فـي كـل المجـالات لإيجـاد ضـمان حقيقـي يـوفر أمانـا فعليـا للمتضـررين مـن جهـة وحمايـة البيئـة مـن جهـة أخـرى وتبنـي هـذا النظـام يفـرض علـى المشـرع أن يحـدد شـروط خاصـة بـذلك بقصـد تـوفير الحمايـة للأشـخاص المتضـررين فـي حالة وقوع أي ضرر أو خطر وهذا بناءا على دراسات علمية وتقنية .

ملحق

الملاحـــــــق

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

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

طلب رخصة البناء

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

1 – اسم ولقب المالك أو التسمية : .....
.....
.....
2 – عنوان المالك (رقم ونهج) :.....
.....
بلدية :.....
رقم الهاتف :.....
3 – اسم ولقب صاحب الطلب أو التسمية :.....
.....
.....
4 – عنوان صاحب الطلب (رقم ونهج) :.....
بلدية :.....
5 – رقم الهاتف :.....
6 – نوع الوثائق التي تثبت الملكية أو الاستعمال :.....
.....
.....
7 – عنوان المشروع :.....
.....
8 – المساحة الإجمالية للقطعة الأرضية :.....
9 – طبيعة الطلب :.....
.....
.....
10 – نوع المشروع : .....
.....
.....
.....
11 – الاستعمال الحالي للقطعة الأرضية والبنايات الموجودة : .....
.....
12 – مشتملات البنايات الموجودة ومقاساتها :.....
.....
13 – الوثائق القانونية والإدارية الأخرى :.....
.....
.....
.....
14 – الأجل المقترح لإنجاز أشغال البناء :.....
.....
.....
.....

حرر بـ ..... في .....
إمضاء صاحب الطلب

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

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

..... في .....

قرار يتضمن رخصة البناء

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

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

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي /أو الوالي / لـ :/..... أو وزير السكن والعمران والمدينة :
نظرا للطلب الذي تم إيداعه بتاريخ.....
من طرف (السيدة، الآنسة، السيد).....
الساكن (ة) بـ .....
بخصوص أشغال .....
بمقتضى.....
وبمقتضى.....
وبمقتضى.....
وبمقتضى القرار رقم ..... المؤرخ في..... والمتضمن إنشاء الشباك الوحيد المكلف بتحضير عقود التعمير،
وبمقتضى رأي الشباك الوحيد..... بتاريخ .....

يقرر ما يأتي :

المادة الأولى : تسلم رخصة البناء لإنجاز.....
.....

المادة 2 : يخضع تسليم رخصة البناء للتحفظات الآتية :.....
.....
.....
.....
.....

المادة 3 : مدة صلاحية رخصة البناء، ابتداء من تاريخ تبليغها، هي.....
.....
.....
.....

المادة 4 : تعد رخصة البناء ملغاة إذا لم يتم الانتهاء من أشغال البناء في الآجال المحددة أعلاه.

المادة 5 : تلصق نسخة من القرار المتضمن رخصة البناء مع الوثائق البيانية لملف الطلب التي يمكن الاطلاع عليها من طرف كل شخص معني، بمقر المجلس الشعبي البلدي مدة سنة واحدة (1) وشهر واحد (1).

المادة 6 : يعد تقديم طلب جديد قصد الحصول على رخصة البناء لكل مباشرة أشغال أو استئنافها إجباريا بعد انقضاء مدة الصلاحية المحددة أعلاه. ينتج عن هذا الطلب تسليم رخصة البناء التي يتم إعدادها دون دراسة جديدة شرط ألاّ تتطور أحكام التهيئة والتعمير ومواصفاتها باتجاه مخالف لهذا التجديد، وأن تكون الأشغال المنجزة مطابقة لرخصة البناء المسلمة الأولى.

المادة 7 : يجب أن تبلغ تواريخ بداية الأشغال ونهايتها إلى مصالح التعمير الخاصة بالبلدية بجميع الطرق.

المادة 8 : يقوم المتقدمون بالطلب والمالكون والمقاولون والمهندسون المعماريون والمشرفون على الإنجاز بإنجاز الأشغال على مسؤوليتهم وبتحمل كل الأخطار.

المادة 9 : يسلم هذا القرار دون المساس بحقوق الغير.

المادة 10 : يجب أن تبلغ نسخة من هذا القرار إلى مصالح الولاية.

رئيس المجلس الشعبي البلدي/
الوالي/
وزير السكن والعمران والمدينة

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : .....

دائرة : .....

بلدية : .....

طلب رخصة التجزئة

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

1 – اسم ولقب المالك أو التسمية : .....

.....

.....

2 – عنوان المالك (رقم ونهج) :.....

.....

بلدية :.....

رقم الهاتف :.....

3 – اسم ولقب صاحب الطلب أو التسمية :.....

.....

4 – عنوان صاحب الطلب (رقم ونهج) :.....

.....

بلدية :.....

5 – رقم الهاتف :.....

6 – نوع الوثائق التي تثبت الملكية أو الاستعمال :.....

.....

.....

7 – عنوان القطعة الأرضية التي ستتم تجزئتها :.....

.....

8 – المساحة الإجمالية للقطعة الأرضية :.....

9 – الاستعمال الحالي للقطعة الأرضية والبنايات الموجودة :.....

.....

10 – مشتملات البنايات الموجودة ومقاساتها : .....

.....

11 – عدد الأجزاء الناتجة ومساحتها :.....

.....

12 – الاستعمال المستقبلي للأجزاء الناتجة :.....

.....

13 – مشتملات المشاريع على مستوى الأجزاء الناتجة ومقاساتها :.....

.....

14 – الوثائق القانونية والإدارية الأخرى :.....

.....

.....

.....

15 – الأجل المقترح لإنجاز أشغال التهيئة :.....

.....

.....

.....

حرر بـ ..... في .....

إمضاء صاحب الطلب

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

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

قرار يتضمن رخصة التجزئة

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

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

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي /أو الوالي لـ :..... / أو وزير السكن والعمران والمدينة :
نظرا للطلب الذي تم إيداعه بتاريخ.....
من طرف (السيدة /الآنسة/ السيد)..... .....
الساكن (ة) بـ : .....
بخصوص أشغال.....
بمقتضى.....
وبمقتضى.....
وبمقتضى.....
وبمقتضى القرار رقم.....المؤرخ في..... والمتضمن إنشاء الشباك الوحيد المكلف بتحضير عقود التعمير.
وبمقتضى رأي الشباك الوحيد..... بتاريخ .....

يقرر ما يأتي :

المادة الأولى : تسلم رخصة التجزئة طبقا للمخططات المصادق عليها المرفقة بهذا القرار، ويخضع ذلك للتحفظات الآتية :
.....
.....
.....

المادة 2 : تتمثل الحصص الناتجة عن رخصة التجزئة ومساحاتها في :
.....
.....

المادة 3 : إن مدة صلاحية رخصة التجزئة، ابتداء من تاريخ تبليغها، هي.....
.....
.....
.....

المادة 4 : تعد رخصة التجزئة ملغاة في الحالات الآتية :
- إذا لم يتم الشروع في أشغال التهيئة لمدة ثلاث (3) سنوات، ابتداء من تاريخ تبليغ القرار،
- إذا لم يتم الانتهاء من أشغال التهيئة المقررة في الأجل المحدد في القرار على أساس تقرير معدّ من طرف مكتب الدراسات الذي يحدد آجال إنجاز الأشغال، وبعد تقييم وتقدير السلطة المكلفة بتسليم رخصة التجزئة.

إلاّ أنه، في حالة ما إذا تم الترخيص بإنجاز الأشغال في مراحل، فإن الآجال المحددة والمقررة لإنجازها في الفقرة أعلاه، تطبق على أشغال مختلف المراحل.

المادة 5 : في حالة ما إذا أصبحت رخصة البناء ملغاة، لا يمكن متابعة العملية إلاّ فيما يخص المراحل التي تم الانتهاء من أشغال التهيئة فيها.

المادة 6 : عند إتمام أشغال التهيئة، يطلب المستفيد من رخصة التجزئة من رئيس المجلس الشعبي البلدي لمكان التجزئة تسليم شهادة تهيئة تثبت مطابقة الأشغال وإتمامها.

المادة 7 : يجب أن تبلغ تواريخ بداية الأشغال ونهايتها إلى مصالح التعمير الخاصة بالبلدية.

المادة 8 : يقوم المتقدمون بالطلب بإنجاز الأشغال على مسؤوليتهم وبتحمل كل الأخطار.

المادة 9 : يسلم هذا القرار دون المساس بحقوق الغير.

المادة 10 : تنشر السلطة التي وافقت على تجزئة قطعة الأرض، على نفقة صاحب الطلب، القرار المتضمن رخصة التجزئة بمكتب الحفظ العقاري خلال الشهر الذي يلي تاريخ تبليغه.

رئيس المجلس الشعبي البلدي/
الوالي/
وزير السكن والعمران والمدينة

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

ولاية : .....

دائرة : .....

بلدية : .....

طلب شهادة التقسيم

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

1 – اسم ولقب المالك أو التسمية : .....

.....

.....

2 – عنوان المالك (رقم ونهج) :.....

.....

بلدية :.....

رقم الهاتف :.....

3 – اسم ولقب صاحب الطلب أو التسمية :.....

.....

4 – عنوان صاحب الطلب (رقم ونهج) :.....

.....

بلدية :.....

5 – رقم الهاتف :.....

6 – نوع الوثائق التي تثبت الملكية أو الاستعمال :.....

.....

.....

7 – عنوان القطعة الأرضية التي سيتم تقسيمها :.....

.....

8 – المساحة الإجمالية للقطعة الأرضية :.....

9 – عدد الأقسام الناتجة ومساحتها :.....

.....

10 – الاستعمال الحالي للقطعة الأرضية والبنايات الموجودة : .....

.....

11 – الاستعمال المستقبلي للأقسام الناتجة :.....

.....

12 – مشتملات البنايات الموجودة ومقاساتها :.....

.....

13 – مشتملات المشاريع على مستوى الأقسام الناتجة ومقاساتها :.....

.....

14 – الوثائق القانونية والإدارية الأخرى :.....

.....

.....

.....

حرر بـ ..... في .....

إمضاء صاحب الطلب

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

..... في .....

قرار يتضمن شهادة التقسيم

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

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

إن رئيس المجلس الشعبي البلدي : .....
نظرا للطلب الذي تم إيداعه بتاريخ.....
من طرف (السيدة /الآنسة/ السيد).....
الساكن(ة) بـــ.....
بخصوص أشغال :.....
بمقتضى.....
وبمقتضى.....
وبمقتضى.....
وبمقتضى القرار رقم.....المؤرخ في..... والمتضمن إنشاء الشباك الوحيد المكلف بتحضير عقود التعمير،
وبمقتضى رأي الشباك الوحيد..... بتاريخ .....

يقرر ما يأتي :

المادة الأولى : يخضع تسليم شهادة التقسيم للتحفظات الآتية : .....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

المادة 2 : تتمثل الحصص الناتجة عن شهادة التقسيم ومساحاتها في :
.....
.....
.....
.....
.....
.....

المادة 3 : مدة صلاحية شهادة التقسيم هي ثلاث (3) سنوات ابتداء من تاريخ تبليغها.

رئيس المجلس الشعبي البلدي

قائمة المراجع

قائمة المراجع

أولا: المؤلفات:

01- الدكتور: عبد الناصر توفيق العطار، تشريعات تنظيم المباني ومسؤولية المهندس والمقاول مطبعة السعادة ، بدون طبعة، ، مصر، 1972.

02- الدكتور: عمار عوايدي، القانون الإداري ، ديوان المطبوعات الجامعية، بدون طبعة ، 1990 .

03- الأستاذ: حمدي باشا، مبادئ القضاء العقاري، دار العلوم للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى 2000.

04- الدكتور: محمد الصغير بعلي، القانون الإداري، الحجار، عنابة، دار العلوم للنشر والتوزيع 2002.

05- الدكتور: وناس يحي، دليل المنتخب المحلي لحماية البيئة، ، دار الغرب للنشر والتوزيع وهران الجزائر، بدون رقم طبعة ، 2003.

06- الأستاذ: إسماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وضعية تحليلية، دار هومة، الجزائر، بدون رقم طبعة ، 2004.

07- الدكتور: داود البازا، حماية السكينة العامة الضوضاء، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، مصر 2004.

08- الدكتور: جمال بوشنافة، شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، طبعة 2006.

09- الدكتور: عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، دار الجسور للنشر والتوزيع ، المحمدية، الجزائر، الطبعة الثانية ،2007.

10- الدكتور: ماجد راغب الطو، قانون حماية البيئة في ضوء الشريعة الاسلامية ، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، مصر، 2008.

11- الدكتور: ناصر لبّاد، الوجيز في القانون الإداري، دار المجدد للنشر والتوزيع، سطيف، الطبعة السابعة، 2010.

12- الدكتور يكن زهدي قانون الملكية العقارية والحقوق العينية ،غير المنقولة ، دار الثقافة ، لبنان دون سنة .

ثانيا/ الرسائل والمذكرات:

أ- رسائل الدكتوراه:

01- عزري الزين: منازعات القرارات الفردية في مجال العمران، أطروحة الدكتوراه في القانون كلية الحقوق، جامعة منتوري قسنطينة.

ب- مذكرات الماجستير:

01- زهيرة دبيح: أزمة النيابة اللاشرعية وطرق معالجتها، مذكرة ماجستير في القانون، فرع إدارة ومالية، كلية الحقوق والعلوم الإدارية، جامعة الجزائر، السنة الجامعية 2000- 2001.

02- كمال تكواشت: الآليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة ماجستير في العلوم القانونية، تخصص قانون عقاري، قسم العلوم القانونية، كلية الحقوق، جامعة الحاج لخضر باتنة، السنة الجامعية 2008- 2009.

03- بوعلام بوزيدي: حق الإنسان في بيئة صحية سليمة ونظيفة في القانون الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون العام، تخصص حقوق وحريات، الجامعة الافريقية أحمد دراية أدرار السنة الجامعية 2010، 2011 .

04- محمد جبري: التأطير القانوني للتعمير في ولاية الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، فرع إدارة ومالية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر السنة الجامعية 2011. 2011.

05- عبد الله لعويجي: قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية، تخصص إدارة و مالية، كلية الحقوق، جامعة الجزائر ، السنة الجامعية 2011- 2012.

ج- مذكرات التخرج من المدرسة العليا للقضاء:

01- بن قرى سفيان، النظام القانوني لحماية البيئة في ظل التشريع الجزائري، مذكرة لنيل إجازة المدرسة العليا للقضاء، الجزائر، السنة الجامعية 2004- 2005.

2- أحمد عمر شمس الدين، أدوات الرقابة على التعمير، مذكرة نهاية التكوين، المدرسة العليا الوطنية للقضاة، الدفعة الأولى، دون سنة.

ثالثا: المقالات

01- الدكتور: مجاجي منصور، الضبط الإداري وحماية البيئة، مجلة دفاتر السياسة والقانون ديسمبر 2009، العدد الثاني كلية الحقوق والعلوم السياسية ، جامعة قاصدي مرباح ورقلة ص 66- 67- 58- 63.

02- الاستاذ: بورويس زيدان، علاقة التوثيق بالنشاط العمراني، مجلة الموثق، الغرفة الوطنية للتوثيق، الجزائر العدد 10 ،السنة الجامعية 2010ص 09.

رابعا: المجلات القضائية .

- قرار المحكمة العليا رقم 22236 المؤرخ في 11 جويلية 1991 ، المجلة القضائية ، عدد خاص.

خامسا: النصوص التشريعية والتنظيمية :

أ- الأوامر:

- الأمر رقم 76/ 97، المؤرخ في 22 نوفمبر 1976، يتضمن إصدار دستور الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، الجريدة الرسمية عدد 94 سنة 1994.

ب- القوانين:

1. القانون رقم 83/ 17 الصادر بتاريخ 16 جويلية 1983، المتعلق بقانون المياه المعدل والمتمم بالأمر رقم 96/ 13 الصادر بتاريخ 15 جوان 1996، الجريدة الرسمية العدد 37، سنة 1996.
2. القانون رقم 90/ 29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 المتعلق بالتهيئة العمرانية، الجريدة الرسمية العدد 52، سنة 2004.
3. القانون رقم 98/ 01 المؤرخ في 30 ماي 1998 المتضمن اختصاصات مجلس الدولة وتنظيمه وعمله.
4. القانون رقم 01/ 19، المؤرخ في 12 ديسمبر 2001، المتعلق بتسيير النفايات ومراقبتها وإزالتها، الجريدة الرسمية العدد 77 سنة 2001.
5. القانون رقم 02/03 المؤرخ في 17 فيفري 2003 المحدد للقواعد العامة لاستعمال واستغلال الشواطئ.
6. القانون رقم 03/03، المؤرخ في 17 فيفري 2003، المتعلق بمناطق التوسع والمناطق السياحية، الجريدة الرسمية العدد 11، سنة 2003.
7. القانون رقم 03/ 10 المؤرخ في 19 يوليو 2003 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية العدد 43 سنة 2003.
8. القانون رقم 06/ 23، المؤرخ في 20 ديسمبر 2006، المعدل والمتمم للأمر 115/66 المتضمن قانون العقوبات، الجريدة الرسمية العدد 84 لسنة 2006.
9. القانون رقم 11/ 10، المؤرخ في 22 يوليو 2011، المتعلق بالبلدية، الجريدة الرسمية عدد 37 سنة 2011.
10. القانون رقم 12/ 07 المؤرخ في 21 فبراير 2012 المتعلق بالولاية، الجريدة الرسمية العدد 12، سنة 2012.

د- المراسيم:

أ/ المراسيم الرئاسية :

01- المرسوم الرئاسي رقم 88/ 131 المؤرخ في 04 جويلية 1988، المتضمن العلاقات بين الإدارة والمواطن.

02- المرسوم الرئاسي رقم 89/ 18 المؤرخ في 28 فيفري 1989، يتعلق بنشر تعديل الدستور الموافق عليه في استفتاء 23 فيفري 1989، الجريدة الرسمية العدد 9، 1989.

03- المرسوم الرئاسي رقم 95/ 163 المؤرخ في 6 يوليو 1995 المتضمن المصادقة على الاتفاقية بشأن التنوع البيولوجي الموقع عليها في ريودي جانيروا في 5 يوليو 1992، الجريدة الرسمية العدد 32 لسنة 1995.

ب- المراسيم التنفيذية :

01- المرسوم التنفيذي رقم 91/ 01 المحدد لصلاحيات وزير الداخلية.

02- المرسوم التنفيذي رقم 93/ 160، المؤرخ في 10 يوليو 1993، ينظم النفايات الصناعية السائلة، الجريدة الرسمية العدد 46 سنة 1993.

03- المرسوم التنفيذي رقم 93/ 184 المؤرخ في 27 يوليو 1993، ينظم إثارة الضجيج، الجريدة الرسمية، العدد 50.

04- المرسوم التنفيذي رقم 02/ 01 المؤرخ في 6 جانفي 2001 المحدد للنظام العام لاستغلال الموانئ وأمنها، الجريدة الرسمية العدد 1 سنة 2001.

05- المرسوم التنفيذي رقم 06/ 198 المؤرخ في 31 مايو 2006 يضبط التنظيم المطبق على المؤسسات المصنفة لحماية البيئة، الجريدة الرسمية العدد 37، سنة 2006.

06- المرسوم التنفيذي رقم 07/ 144 المؤرخ في 19 مايو 2007، المحدد لقائمة المنشآت المصنفة الجريدة الرسمية العدد 34.

07- المرسوم التنفيذي رقم 15/ 19 المؤرخ في 25 جانفي 2015، يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها، الجريدة الرسمية العدد 07.

الفهرس

الفهرس :

المحتـــــويـــــــات	الصفحة
شكر	
اهداء	
مقدمة	أ
الفصل الاول مدى ارتباط مفهوم الترخيص المسبق بمدلول الضبط البيئي	
تمهيد.....	06
المبحث الأول: مفهوم الترخيص المسبق.....	07
المطلب الاول: تعريف الترخيص المسبق وتمييزه عما يشابهه	07
الفرع الأوّل: تعريف الترخيص المسبق.	07
الفرع الثاني: تمييز الترخيص المسبق عمّـا يشابهه.....	07
أولاً: تمييز الترخيص المسبق عن الحظر المطلق.....	08
ثانيًـا: تمييز الترخيص المسبق عن الإبلاغ.	08
المطلب الثاني: أهداف الترخيص المسبق.	09
الفرع الأوّل: حماية الأرواح و الأموال.	09
الفرع الثاني: حماية الأمن و الصّحة العامة.	10
أولاً: حماية الأمن العام.	10
ثانيًـا: حماية الصّـحة العامة.	10
الفرع الثالث: حماية السّكينة العامة.	11
الفرع الرابع: حماية عناصر البيئة.	13
المبحث الثاني: مفهوم الضبط الإداري.	14
المطلب الأوّل: تعريف الضبط الإداري و خصائصه.	14
الفرع الأوّل: تعريف الضبط الإداري.	14
الفرع الثاني: خصائص الضبط الإداري.	15
أولاً: الصفة الانفرادية.	15

ثانيًـا: الصفة الوقائية.	16
ثالثًا: الصفة السيّـاديّـة.	16
رابعًـا: الصفة التقديريّـة.	16
المطلب الثاني: أنواع الضبط الإداري.	16
الفرع الأول: الضبط الإداري العام.....	17
الفرع الثاني: الضبط الإداري الخاص.	17
المطلب الثالث: سلطات الضبط الإداري و الحدود المفروضة عليه.	18
الفرع الأوّل: سلطات أو هيئات الضبط الإداري.	18
أوّلاً: سلطات الضبط الإداري على المستوى المركزي.	18
ثانيًـا: سلطات الضبط الإداري على المستوى المحلي.	22
الفرع الثاني: حدود سلطات الضبط الإداري.	24
أولاً: حدود سلطات الضبط الاداري في الظروف العاديّـة.	24
ثانيًـا: حدود سلطات الضبط الإداري في الظروف الاستثنائيّـة.	27
خلاصة الفصل الأوّل:	28
الفصل الثاني **تطبيقات لنظام الترخيص المسبق في مجال حماية البيئة**	
تمهيد:	30
المبحث الأول: تطبيقات الترخيص المسبق في قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة.	31
المطلب الأول: رخصة استغلال المنشآت المصنفة.	31
الفرع الأوّل: تعريف رخصة استغلال المنشأة المصنفة و هدفها.	31
أوّلاً: تعريف رخصة استغلال المنشأة المصنفة.	31
ثانيًـا: الهدف من رخصة استغلال المنشأة المصنفة.	32
الفرع الثاني: إجراءات الحصول على رخصة استغلال المنشآت المصنفة و تسليمها.....	32
أولاً: إجراءات الحصول على رخصة استغلال المنشأة المصنفة.	32
ثانيًـا: تسليم رخصة استغلال المنشآت المصنفة:	34
المطلب الثاني: رخصة الصبّ و علاقتها بحماية المياه.....	35

الفرع الأول: طبيعة التصريف و مجاله.	36
الفرع الثاني: إجراءات الحصول على رخصة الصبّ.	38
المبحث الثاني: تطبيقات الترخيص المسبق في قانون التهيئة والتعمير.	40
المطلب الأول: رخصة البناء.	40
الفرع الأول: تعريف ومحتوى رخصة البناء.	41
أولا: تعريف رخصة البناء.	41
ثانيا: محتوى ملف رخصة البناء.	41
الفرع الثاني: إجراءات إعداد رخصة البناء وتسليمها.	42
أولا: إجراءات إعداد الطلب.	42
ثانيا: التحقيق في الطلب المتعلق برخصة البناء.	43
ثالثا: السلطات المختصة بمنح رخصة البناء..	44
رابعا: تسليم رخصة البناء.	47
المطلب الثاني: رخصة التجزئة.	49
الفرع الأول: تعريف رخصة التجزئة وخصائصها.	49
أولا: تعريف رخصة التجزئة.	49
ثانيا: خصائص رخصة التجزئة.	50
الفرع الثاني: إجراءات إعداد رخصة التجزئة وتسليمها.	50
أولا: إجراءات التحقيق في الطلب.	50
ثانيا: الجهة المختصة بمنح القرار المتعلق برخصة التجزئة	52
ثالثا: تسليم رخصة التجزئة.	53
المطلب الثالث: شهادة التقسيم.....	54
الفرع الأول: تعريف شهادة التقسيم وخصائصها.	55
أولا: تعريف شهادة التقسيم.	55
ثانيا: خصائص شهادة التقسيم.	55
الفرع الثاني: إجراءات إعداد شهادة التقسيم وتسليمها.	56
أولا: إجراءات إعداد الطلب.	56

ثانيا: اختصاص رئيس المجلس الشعبي البلدي في تسليم شهادة التقسيم.	57
ثالثا: صلاحية شهادة التقسيم.	58
خلاصة الفصل الثاني:	59
الخاتمة	60
الملاحق	65
قائمة المراجع	72
الفهرس	78