جامعة 20 أوت 1955 – سكيكدة

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم : الحقوق

شـــرطة العمـــران والبيئـــة (التنظيم والصلاحيات)

مذكـرة مكملة لنيل شهـــادة المـاستر في تخصص قانـون البيئة والتعمير

من تقديم الطالبة: **المشرفة:**

طوطاو عائدة **د/ ليتيم نادية**

لجنة المناقشة:

مقدم عبد الرحيم رئيسا

ليتيم نادية مشرفا ومقررا

سوداني نور الدين مناقشا

دورة جوان2016

بسم الله الرحمن الرحيم

شكر وعرفان

نحمد الله عز وجل الذي أسبغ علينا نعمه ظاهرة وباطنة ووفقني في إتمام هذه المذكرة.

أتقدم بجزيل الشكر إلى أستاذتي المشرفة،

الدكتورة ليتيم نادية، التي كانت خير موجهة لي في هذه المذكرة،

كما أتقدم بوافر الشكر لأعضاء لجنة المناقشة على تفضلهم بقبول مناقشة رسالة تخرجي.

كما أشكر كل أساتذة كلية الحقوق لجامعة سكيكدة .

الإهداء

أهدي عملي هذا إلى من تعجز الكلمات عن ذكر مأربهما إلى من

حلما أن يرياني أتخطى درجات العلم والفوز بأسمى ألقاب النجاح

إلى الذين لن أوفيهما حقهما مهما فلت فيهما، إلى أمي وأبي

إلى كل أفراد العائلة صغارا وكبارا شاركوني هم إكمال مشواري الدراسي،

لك أنت أختي.

لك أنت أخي

ألف شكر لكم جميعا.

وأخير أقدم فسيح شكري وشمائل عرفاني

إلى كل من ساعدني ماديا ومعنويا في إتمام مذكرتي

سائلا لهم الحفظ والثبات على المواقف النبيلة.

مقدمة

أضحى الإهتمام بالبيئة والمحيط والعمران من الأولويات في السياسات التنموية للدولة المعاصرة، ويعود ذلك إلى الآثار السلبية الذي خلفها النمو الديموغرافي مع تزايد عدد سكان الأرض والأنشطة الصناعية والاقتصادية الضارة بالبيئة.

فالبيئة هي الإطار الذي يعيش فيه الإنسان ويضم العناصر الثلاثة، الهواء، والماء، والتربة، حيث يمارس الإنسان نشاطه الاجتماعي والإنتاجي. وبما أن البيئة هي إطار الحياة ومصدر الثروة والإنتاج، فإن الحفاظ على نظمها والترشيد في استخدام مواردها يساعد على العطاء والنتاج وبالتالي الحفاظ على الإطار المعيشي للمواطن.

إن النتائج التي حققتها المجتمعات المتطورة في مجال المحافظة على البيئة والمحيط، ونوعية المعيشة لم تكن وليدة الصدفة بل كان نتيجة عمل طويل ومجهودات معتبرة استغلت خلالها كل الوسائل والامكانيات المادية و البشرية المتاحة وبتغطية قانونية وتنظيمية للوصول إلى الأهداف المرجوة.

وتسعى الجزائر إلى مواكبة هذه التطورات بهدف التقليص من حدة التلوث البيئي وتحسين نوعية المعيشة، ويتزامن ذلك مع التغيرات الإقتصادية التي تشهدها البلاد، وخاصة منها سياسة التصنيع المكثفة التي صاحبها النزوح الريفي والتطور العمراني العشوائي، تسببت في إحداث أضرار للوسط الطبيعي، كما أثرت على صحة السكان نتيجة لعوامل التلوث، مما عرض عمليات التنمية المستدامة للخطر.

فالمشاكل البيئية والعمرانية التي عرفتها بلادنا مند بداية الثمانينات نتيجة البناءات الفوضوية التي ظهرت خاصة على مستوى المدن الكبرى، وتفاقم البيوت القصديرية والمساس بالأراضي الزراعية تسببت فيها مشاكل جمة منها: إنتشار الأوساخ والقمامات وصب المياه القذرة، ومختلف النفايات بغير مراقبة وتسيير محكم، أدت إلى زيادة التلوث بمختلف أشكاله الجوي والبري، والبحري.

فانعدام مخططات بيئية وعمرانية موازية للتنمية الصناعية، أدى الى تدهور البيئة وإنتشار الأوبئة وتفشي الأمراض، الأمر الذي جعل التفكير في وضع آليات جديدة لمحاربة هذه الظواهر، والمحافظة على البيئة والمحيط، وتنظيم العمران وضمان تنمية مستدامة أكثر من ضروري، بالإستفادة من تجارب بعض الدول وخبراتها في هذا المجال.

ولتحقيق هذا المبتغى اتجهت الجزائر الى إرساء منظومة تشريعية تنظيمية بيئية وعمرانية شاملة تقوم على قواعد حديثة مستوحاة من أنظمة قانونية عالمية ومن مختلف التدابير التي أقرتها الإتفاقيات الدولية التي إنضمت إليها، وإنشاء أجهزة ومؤسسات للمراقبة والمتابعة بالتنسيق، وهذا بإشراك جميع القطاعات المعنية، بما فيها الجمعيات الناشطة في مجال البيئة والمواطن.

وفي هذا الإطار، أحدثت المديرية العامة للأمن الوطني على مستوى مصالحها النشطة فرق خاصة لحماية البيئة والعمران مهامها تجسيد القوانين ميدانيا بالتنسيق مع كل الأجهزة الأخرى في المحافظة على البيئة والعمران، والمتمثلة في شرطة العمران والبيئة.

أولا- أهمية الدراسة:

تأتي هذه الدراسة، للتعريف بهذه الجهة المؤسساتية، والإحاطة بجانبها التنظيمي والوظيفي، وتحليل، ودراسة الصلاحيات الموكلة لها. وصولا إلى تحديد مدى فعاليتها في مجال حماية البيئة والمحافظة عليها، خاصة وإن موضوع البيئة وعلاقته بالعمران من أهم المواضيع الحيوية التي تلقى اهتماما متزايدا يوم بعد يوم.

ثانيا- الإشكالية الرئيسية والتساؤلات الفرعية:

تتمثل الإشكالية الرئيسية لهذه الدراسة فيما يلي:

- فيما يتمثل الإطار التنظيمي لشرطة العمران والبيئة ؟ وماهي الصلاحيات المناطة بها ؟

ويتفرع عن هذه الإشكالية الرئيسية، جملة من التساؤلات الفرعية، تتمثل أهمها فيما يلي:

- ما مدى فعالية فرقة شرطة العمران والبيئة في حماية البيئة والعمران في الجزائر؟
- ما المقصود بشرطة العمران والبيئة؟
- من هم الأعوان والمؤسسات المساعدة لشرطة العمران والبيئة في مجال العمران والبيئة ؟
- كيف تتم متابعة مخالفات المجال العمراني والبيئي؟ وما هي الجزاءات المترتبة عنها ؟

ثالثا- أسباب اختيار الموضوع:

فيما يخص أسباب اختيار الموضوع تبرز من خلال:

ظاهرة الأحياء الفوضوية والتمادي في انتهاك البيئة والمحيط ، فالوضع الراهن الذي آلت إليه الجزائر والمناطق المحلية بصفة خاصة تشويه النسيج العمراني وظهور المشكلات البيئة

وكل هذا راجع إلى نقص الوعي لدى المواطنين، والتجاوزات القانونية وعدم قيام الإدارة بمهامها على أكمل وجه وبصفة صارمة، أدى إلى زيادة تدمير البيئة واستغلال العقار في البناءات الفوضوية وغير شرعية، والتهاون في عمليات الرقابة في مجال التهيئة والتعمير والبيئة.
كل هذه التجاوزات تعد سببا كافيا لاختيار الموضوع، وقد اعتمدنا في دراستنا لموضوع " شرطة العمران والبيئة (التنظيم و الصلاحيات).

رابعا- مناهج الدراسة:

اعتمدت الدراسة في منهجين إثنين: المنهج التحليلي، والمنهج الوصفي، أما الأول فيظهر من خلال تحليل جملة من النصوص والقواعد القانونية. وأما الثاني فتم الاعتماد عليه لتحديد مفاهيم البيئة والعمران، وإبراز أهم المخالفات الواقعة في كلا المجالين وتبيين كيفية التصدي لها ومتابعتها.

خامسا- صعوبات الدراسة:

واجهتنا بعض الصعوبات في دراسة هذا الموضوع كقلة المراجع و المصادر في هذا الموضوع والوقت الضيق، وخاصة أنها لم تكن دراسات شاملة ودقيقة في هذا الموضوع من قبل.

سادسا- خطة الدراسة:

لمعالجة موضوع شرطة العمران والبيئة، التنظيم والصلاحيات، قسمت الدراسة إلى مقدمة وفصلين:

الفصل الأول تضمن تنظيم شرطة العمران والبيئة من خلال بعض التعاريف للبيئة العمران وشرطة العمران بالذات، وإبراز المؤسسات والأعوان التي تعمل على الرقابة بالتنسيق مع شرطة العمران والبيئة، وتم تقسيمه إلى مبحثين: أما المبحث الأول فيتناول ماهية شرطة العمران و البيئة، أما المبحث الثاني فيدرس فيه الأعوان والمؤسسات المؤهلة للرقابة في مجال العمران والبيئة.

فيما يتعلق بالفصل الثاني فيتضمن أهم الصلاحيات التي تقوم بها فرقة شرطة العمران والبيئة، وإبراز أهم المخالفات الواقعة في مجالي العمران والبيئة، وتم تقسيمه إلى مبحثين:

أما المبحث الأول فيتعلق بمراقبة المخالفات لمواقع الأشغال والحد من البناء الفوضوي، وفيما يخص المبحث الثاني فخصص لدراسة متابعة المخالفات والجزاءات المترتبة عنها.

أما الخاتمة، فقد تضمنت حوصلة للدراسة، وتضمنت مجموعة من النتائج والتوصيات التي توصلت إليها الدراسة والبحث.

الفصل الأول

خطة الفصل الأول: "الإطار المفاهيمي والتنظيمي لشرطة العمران والبيئة".

المبحث الأول: ماهية شرطة العمران والبيئة.

المطلب الأول: تعريف شرطة العمران والبيئة.

الفرع الأول: تعريف العمران.

الفرع الثاني: تعريف البيئة.

الفرع الثالث: تعريف شرطة العمران والبيئة.

المطلب الثاني: تأسيس شرطة العمران والبيئة.

المبحث الثاني: الأعوان والمؤسسات المساعدة لشرطة العمران والبيئة في مجال العمران والبيئة.

المطلب الأول: الأعوان المساعدة لشرطة العمران والبيئة في مجال العمران والبيئة.

الفرع الأول: الأعوان المساعدة لشرطة العمران والبيئة طبقا لقانون التهيئة والتعمير.

الفرع الثاني: الأعوان المساعدة لشرطة العمران والبيئة طبقا للقوانين الخاصة.

المطلب الثاني: المؤسسات المساعدة لشرطة العمران والبيئة في مجال العمران والبيئة.

الفرع الأول: المؤسسات المساعدة لشرطة العمران والبيئة في المجال العمراني.

الفرع الثاني: المؤسسات المساعدة لشرطة العمران والبيئة في المجال البيئي.

الفصل الأول: الإطار المفاهيمي والتنظيمي لشرطة العمران والبيئة

يعد التطور الحضري السبب الأول في تدهور وضع العمران والبيئة، مما أدى إلى تدخل المشرع في كل مرة لمواجهة هذه الظاهرة، بسن مجموعة من القواعد القانونية التي تتسم بالطابع الوقائي والردعي، وتأسيس فرق وهيئات كفيلة بتنظيم النشاط البيئي والعمراني وحمايته على حد سواء. وهذا ما سيتم توضيحه من خلال هذا الفصل، الذي قسم إلى مبحثين، وكل مبحث إلى مطلبين.

المبحث الأول: ماهية شرطة العمران والبيئة

أصبح الإنتشار الواسع للبناءات غير الشرعية أصبح يشكل واقعا لا مفر منه فلم تجد الدولة أمامه سوى التصدي له ومعالجته عن طريق القوانين والسلطات المختصة، مما أدى الى إنشاء جهاز متخصص بذلك، وهذا ما سيتم توضيحه من خلال المطلبين الآتية:

المطلب الأول: تعريف شرطة العمران والبيئة

يتكون مصطلح شرطة العمران والبيئة من شطرين وهما: كلمة العمران والشطر الثاني هي البيئة.

الفرع الأول: تعريف العمران

سيتم تعريف العمران لغة، واصطلاحا ثم قانونا.

أولا- التعريف اللغوي للعمران

في قاموس اللغة العربية نجد كلمة العمران هو ما يعمر البلد ويحسن حاله بواسطة الفلاحة والصناعة والتجارة، وكثرة الأهالي ونجاح الأعمال والتمدن، قال البحتري" يسر العمران الديار مضلل وعمرانها مستأنف في خرابها"[1].

كما قد جاء تعريف العمران في اللغة الفرنسية التي استخدمت كلمة "Urbanisme" والتي تعني" Science se rapportant à la construction et à aménagement harmonieuse des agglomération ville et villages"[2]

وترجمتها بالعربية " العلوم المتعلقة ببناء وتطوير متناغم والقرى."

[1] محمود المسعدي، القاموس الجديد للطلاب، الجزائر، المؤسسة الوطنية للكتاب، ط7، 1991، ص.698.

[2] – قاموس فرنسي–فرنسي، Dictionnaire français Larousse، http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/urbaniste، (تاريخ زيارة الموقع: 2016/05/03 على الساعة19:30)

ثانيا- التعريف الاصطلاحي للعمران

أستعمل هذا المصطلح في بداية القرن العشرين، واعتبر مجالا عمليا، استخدمه الجغرافيون بمختلف الأنواع والنماذج السكنية فيقال عمران ريفي، عمران حضري، وعرف بكونه " تلك المباني التي تشغل قسما من المجال الحضري، وبفعلها تحدث نشاطات محدودة ومنظمة، لها تشكيلها"[1].

ثالثا- التعريف القانوني للعمران

العمران من الناحية القانونية هو مجموعة من القوانين التي تربط استعمال الأرض بتنظيم وتهيئة الإقليم للمدينة، فقانون[2] العمران يعتبر فرع حديث من فروع القانون الإداري يتضمن مجموعة من القواعد والقانونية المتصلة بتنظيم استخدام حيز المكان في أقاليم البلدان بما يحقق الصالح العام[3].

الفرع الثاني: تعريف البيئة:

يتطلب الإحاطة بتعريف البيئة، تعريفها لغة، واصطلاحا ثم قانونا.

أولا- التعريف اللغوي للبيئة

الأصل اللغوي لكلمة البيئة في اللغة العربية مشتق من الفعل الماضي "باء"و"بوأ"، ومضارعه "يبوء" بالرجوع إلى معاجم اللغة العربية وقواميسها نجد أنها تتفق على أن البيئة كلمة مشتقة من الفعل "بوأ". كما تعني في بعض الأحيان المنزل، مما يتضح أن البيئة هي النزول والحلول في المكان، ويمكن أن تطلق مجازا على المكان الذي يتخذه الإنسان منزله وموطنه.

---

[1] سلاطنية رضا، الأحياء المختلفة و النمو العمراني (دراسة ميدانية لحي الديار الزرقاء)، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الإجتماع الحضري، الجزائر، قسنطينة، جامعة منتوري، كلية العلوم الإجتماعية والإنسانية، قسم علم الإجتماع والديمغرافيا، 2006، ص.25.

[2] ماجد راغب الحلو، قانون حماية البيئة في ضوء الشريعة، مصر، دار الجامعة الجديدة، 2007، ص.430.

[3] / إقلولي ولد رابح صافية ، قانون العمران الجزائري(أهداف حضارية وسائل قانونية)،الجزائر، دار الهومة، 2014،ص.8.

ثانيا- التعريف الاصطلاحي للبيئة

يعرف مصطلح البيئة مند القدم، وأول من إستخدم هذا المصطلح العالم الألماني ارنست هيكل عام 1868، والذي قام بدمج الكلمتين "oiks" ومعناها مسكن "logos" ومعناها علم، وعرفها بأنها:" العلم الذي يدرس علاقة الكائنات الحية وتغذيتها وطرق معيشتها كما يتضمن أيضا دراسة العوامل غير الحية ".

وقد ورد تعريف آخر للبيئة على أنها:" البيئة هي الوسط أو المجال المكاني الذي يعيش فيه الإنسان، بما يضمه من ظواهر طبيعية وبشرية يتأثر بها ويؤثر فيه"[1].

ثالثا- التعريف القانوني للبيئة:

عرفها المشرع الجزائري في المادة 04 فقرة 07 من القانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة، حيث أكد أن البيئة« تتكون من الموارد الطبيعية اللاحيوية والحيوية كالهواء، والماء، والأرض، وباطن الأرض، والنبات، والحيوان، بما في ذلك التراث الوراثي وأشكال التفاعل بين هذه الموارد، وكذا الأماكن والمناظر والمعالم الطبيعية »[2].

الفرع الثالث : تعريف شرطة العمران والبيئة

شرطة العمران والبيئة هو جهاز تنفيذي(PUPE) يسهر على تطبيق التشريعات والتنظيمات في مجال التطور المعماري وكذا حماية المحيط و البيئة، والمساهمة في بروز تراث معماري منظم وفقا للمواصفات والمقاييس المرخص بها.

أعطى لهم القانون سلطة التقصي والبحث عن الجرائم في مجال التعمير والبيئة، وكذا التدخل الصارم من أجل حماية المناطق المحمية ومعاقبة المخالفين،[3]والعمل بالتنسيق مع السلطات المحلية. تمارس شرطة العمران والبيئة صلاحيتها بالتنسيق مع المصالح المعنية للبلديات والدوائر والولايات، حيث توجد على مستوى أمن كل دائرة مصلحة شرطة العمران

---

[1]علي سعدان، حماية البيئة من التلوث بالمواد الإشعاعية والكيماوية في القانون الجزائري، الجزائر، دار الخلدونية، 2008،ص.05.

[2]المادة 04، القانون03-10 المؤرخ في 19جويلية2003 المتعلق بحماية البيئة في إيطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد 43، الصادرة في 20 جويلية 2003.

[3]سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وصفية تحليلية، الجزائر، دار الهومة،2004،ص.255.

وحماية البيئة، وتعتبر هذه الفرق امتداد للمصلحة على مستوى الدوائر الإدارية، وهي بمثابة وحدات عاملة مختصة لأمن الدوائر، وتوضع مصلحة شرطة العمران وحماية البيئة من حيث مجال العمل تحت سلطة والي الولاية.

المطلب الثاني: تأسيس شرطة العمران و البيئة (PUPE)

لقد تم التأسيس الفعلي لشرطة العمران وحماية البيئة(PUPE)[1] بقرار صادر عن المديرية العامة للأمن الوطني، تحت رقم 5078/أو/إع مؤرخ في 09/ماي/1983 الذي كان ينص على إستحداث فرق للعمران و حماية البيئة على مستوى الجزائر العاصمة مبدئيا، وفي مرحلة ثانية على مستوى الولايات:"سطيف، بجاية، البليدة، بومرداس، تيبازة، النعامة، البويرة، عنابة، وهران، بشار، عين دفلى، تبسة، بسكرة، معسكر، برج بوعريريج، قسنطينة، وقد إنطلقت هذه الوحدات في نشاطها الفعلي بذات السنة و أحدثت حركة ديناميكية لاسيما في مجال محاربة المظاهر المخلة بسلامة المحيط[2]إلا أن نشاطات هذه الوحدات تم تجميدها في سنة 1991، بقرار صادر عن مديرية الأمن العمومي تحت رقم 4135/أو/أع مؤرخ في 21/جويلية/1991 وذلك راجع لسبب[3]تردي الوضع الأمني وظهور أولويات أخرى ألا وهي مكافحة الأنشطة الإرهابية، وبالتالي تم ذمج عناصر هذه الوحدات مع بقية الوحدات الأخرى.

وأسندت حينها مهام هذه الوحدات لعناصر مصلحة الأمن العمومي وتمثلت خصوصا في تقديم يد المساعدة إلى مصالح البلدية والدائرة، خاصة في الميادين المتعلقة بالعمران.

إن غياب شرطة العمران والبيئة ترك مجالا فسيحا لظهور إختلالات كبيرة، خاصة في الأوساط الحضرية وانعكس سلبا على عدم متابعة المخالفين لقواعد البيئة والعمران، ولذلك أصبح من الحتمي بعث نشاطها من جديد، ففي هذا الإطار قامت مصالح الأمن الوطني مع تلاشي خطر الإرهاب بإعداد مخطط واسع بغية إعادة تنشيط هذه الوحدات، وقد تم ذلك

---

[1] P.U.P.E =Police d'urbanisme et de la protection de l'environnement

[2] الموقع الرسمي لشرطة العمران والبيئة، WWW.D.G.S.N/FR/police-urbain.php

تاريخ زيارة الموقع: (2016/05/10 على الساعة 19:30)

[3] كمال تكواشنت، الأليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجيستير في العلوم القانونية، الجزائر، باتنة، جامعة الحاج لخضر، كلية الحقوق، تخصص قانون عقاري، 2009،ص.115.

فعلا بعد إصدار السيد وزير الداخلية لتعليمات تخص التكفل الفعلي والفعال بالمخالفات المتعلقة بالتعمير والبناء والبيئة، وذلك بإنشاء أول فصيلة سنة 1997 في العاصمة وتم توسيعها عام 1999 على كافة الدوائر التابعة لها حيث تم تنظيم دورات تدريبية لفائدة هؤلاء العناصر، من طرف مختصين مؤهلين، نتج عنها تسجيل نتائجا مرضية من خلال تواجدها في الميدان ووضع حد لمختلف أشكال المخالفات.

في بداية شهر أفريل 2000، تم إعادة تنشيط هذه الوحدات على مستوى أهم المدن الكبرى: وهران، قسنطينة، عنابة، وانتهى هذا المخطط بتعميم هذه الفرق بتاريخ 14 أوث 2000 على مستوى كامل ولايات القطر الوطني.

المبحث الثاني: الأعوان والمؤسسات المساعدة لشرطة العمران والبيئة في مجال العمران والبيئة

لحساسية مجال التعمير والبيئة وسع المشرع الجزائري من دائرة الرقابة لتدعيم عمل شرطة العمران والبيئة، فهي تمارس صلاحياتها بالتنسيق مع بعض السلطات المحلية، وهذا ما سوف يتم توضيحه من خلال المطلبين الآتية:

المطلب الأول: الأعوان المساعدة لشرطة العمران والبيئة في مجال العمران والبيئة

يجب التطرق إلى الأشخاص المؤهلين للبحث عن المخالفات طبقا لقانون التهيئة والتعمير، وطبقا للقوانين الأخرى التي تضبط المخالفات في مجالات خاصة وذلك على النحو الآتي:

الفرع الأول: الأعوان المساعدة لشرطة العمران والبيئة طبقا لقانون التهيئة والتعمير

نصت المادة 76 مكرر من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير على فئة خول لها القانون، وأعطى لها صفة الشرطي بالبحث ومعاينة المخالفات في مجال التهيئة والتعمير وتتمثل في:

1- مفتشو التعمير.

2-أعوان البلدية المكلفون بالتعمير.

3-موظفو إدارة التعمير والهندسة المعمارية.

وفي نفس السياق، جاءت المادة 2 من المرسوم التنفيذي رقم 06-55 بتفصيل أكثر، حيث نصت « يؤهل للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها زيادة على ضباط الشرطة القضائية[1]:

[1] المادة02، المرسوم التنفيذي رقم 06-55 المؤرخ في 30 يناير 2006، يحدد كيفية تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا اجراءات الرقابة ، الجريدة الرسمية عدد06.

1- مفتشو التعمير الذين تم تعيينهم بانتظام طبقا لأحكام المرسوم التنفيذي رقم 91-225.
2- المستخدمون الذين يمارسون عملهم بإدارة وزارة السكن والعمران و يعينون من بين:
- رؤساء المهندسين المعماريين ورؤساء المهندسين في الهندسة المدنية.

- المهندسين المعماريين الرئيسيين والمهندسين في الهندسة المدنية الرئيسيين[1].
- المهندسين المعماريين والمهندسين في الهندسة المدنية ذو الخبرة سنتين على الأقل في ميدان التعمير.
- المهندسين التطبيقيين في البناء ذوي خبرة ثلاث سنوات على الأقل في ميدان التعمير.
- التقنيين الساميين في البناء ذوي الخبرة خمس سنوات على الاقل في ميدان التعمير.
3- الأعوان الذين يمارسون عملهم بمصالح التعمير التابعة للبلدية يعينون من بين :
- رؤساء المهندسين المعماريين والمهندسين في الهندسة المدنية.
- المهندسين المعمارين الرئيسيين والمهندسين في الهندسة المدنية الرئيسيين.
- المهندسين المعماريين والمهندسين في الهندسة المدنية ذوي خبرة سنتين على الأقل في ميدان التعمير».

وضمانا لأداء الأعوان المذكورين أعلاه، لما أهلهم القانون له على أحسن وجه، نصت المادة 13 من المرسوم سالف الذكر« تحمي الدولة الأعوان المؤهلين أثناء ممارسة مهمتهم من كل أشكال الضغوط أو التدخل مهما كانت طبيعتها التي يمكن أن تخل بالقيام بنشاطهم أو تسبب ضررا لنزاهتهم»[2].

الفرع الثاني: الأعوان المساعدة لشرطة العمران والبيئة طبقا للقوانين الخاصة

هناك نصوص أخرى إلى جانب قانون التعمير تم النص فيها على الأعوان المؤهلين بالبحث والكشف عن مخالفات التهيئة والتعمير والبيئة يمكن نذكرها على النحو الآتي:

[1] المادة 76 مكرر، القانون 90-29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم ،الجريدة الرسمية عدد52.

[2] المادة13، المرسوم التنفيذي رقم 06-55، مرجع سابق.

أولا- في المناطق الساحلية ومناطق التوسع السياحي

خص المشرع الجزائري هاته المناطق بنصوص خاصة لأهميتها الكبرى، ولانعكاساتها على الإقتصاد الوطني، وتبعا لهذا يمكن تحديد الأعوان المؤهلون للبحث عن مخالفات التعمير والبيئة في هاته المناطق.

أ- بالنسبة للمناطق الساحلية

نصت المادة 37 من القانون رقم 02-02 على الأعوان المؤهلين لمعاينة المخالفات في المناطق الساحلية وحددتهم في:

1- ضباط الشرطة القضائية و أعوانهم[1]؛

2- أسلاك المراقبة الخاضعين لقانون الإجراءات الجزائية؛

3- مفتشو التعمير؛

ب-المخالفات المرتكبة بمناسبة إنجاز المشاريع الفندقية

نصت المادة 69 من القانون رقم 99-01 على أعوان آخرين، يكون لهم الاختصاص بمعاينة وإثبات مخالفات التعمير المرتكبة بمناسبة إنجاز المشاريع الفندقية وقد حدتهم في:

1- مفتشو السياحة؛

2-أعوان المراقبة الاقتصادية؛

3- ضباط وأعوان الشرطة القضائية[2]؛

ج- بالنسبة لمناطق التوسع السياحي

نصت المادة 33 من القانون رقم 03-03 على أن كل من ضباط وأعوان الشرطة القضائية وكذا مفتشي السياحة والتعمير والبيئة يخولون لمعاينة مخالفات التعمير في مناطق التوسع السياحي.[1]

---

[1] المادة37، القانون رقم02-02 المؤرخ في5فبراير2002 يتعلق بحماية الساحل و تثمينه، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد 10، الصادرة في 12 فبراير 2002.

[2] المادة69، القانون 99-01 المؤرخ في6 يناير1999 يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد02 ، الصادرة في 10 يناير 1999.

ثانيا: في المناطق ذات الميزة التاريخية والثقافية

طبقا لنص المادة 92 من القانون رقم 98-04 فإنه يؤهل للبحث عن مخالفات أحكام هذا القانون ومعاينتها، فضلا عن ضباط الشرطة القضائية وأعوانها، الأشخاص الآتي بيانهم:

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

2- المفتشون المكلفون بحماية التراث الثقافي[2].

كما نصت المادة 93 من نفس القانون« يعاقب كل من يعرقل عمل الأعوان المكلفين بحماية الممتلكات الثقافية أو يجعلهم في وضع يتعذر عليهم فيه أداء مهامهم وفقا لأحكام قانون العقوبات».

ثالثا- في المناطق المعرضة للأخطار الكبرى

نصت المادة 69 من القانون 04-20 «علاوة على ضباط الشرطة القضائية وأعوانها، يؤهل للقيام بمعاينة مخالفات أحكام هذا القانون والنصوص المتخذة لتطبيقه، الأشخاص وأجهزة الرقابة المؤهلة بموجب القانون ضمن الشروط والأشكال والإجراءات المحددة في التشريع المطبق على القطاعات والنشاطات المعنية[3]».

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

رابعا- في المناطق ذات الميزة الطبيعية والبيئية

نصت المادة 111 من القانون رقم 03-10 إضافة إلى ضباط الشرطة القضائية العاملين في إطار أحكام قانون الإجراءات الجزائية، وكذا سلطات المراقبة في إطار

---

[1] المادة 33، لقانون 03-03 المؤرخ في17 فبراير2003 يتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد19، الصادرة 19 فبراير 2003.

[2] المادة 92، القانون 98-04 المؤرخ في15 يونيو 1998يتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد44، الصادرة في 17 جوان 1998.

[3] المادة 69، القانون 04-20 المؤرخ في ديسمبر2004 يتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث الكبرى في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد84 ، الصادرة في 20 ديسمبر 2004.

الصلاحيات المخولة لهم بموجب التشريع المعمول به، يؤهل للقيام بالبحث وبمعاينة مخالفة أحكام هذا القانون:[1]

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

خامسا- في المناطق الغابية

نصت المادة 62 من القانون رقم 84-12[2] « يتولى الضبط الغابي ضباط وأعوان الشرطة القضائية، وكذا الهيئة التقنية الغابية المنصوص عليها في قانون الإجراءات الجزائية».

وقد عدل وتمم هذا القانون بموجب القانون رقم 20-91 الذي نصت المادة 62 مكرر منه« يتمتع كذلك بصفة ضابط شرطة قضائية الضباط المرسمين التابعين للسلك النوعي لإدارة الغابات والمعينون بموجب قرار وزاري مشترك صادر عن وزير العدل والوزير المكلف بالغابات» كما أضافت المادة 62 مكرر1 بأنه « يعد من أعوان الضبط القضائي الضباط

[1] المادة 111، القانون 03-10،المؤرخ في 19جويلية2003 المتعلق بحماية البيئة في إيطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد 43، الصادرة في 20 جويلية 2003.

[2] المادة 69، القانون رقم 84-12 المؤرخ في 3 يونيو 1984 المتضمن النظام العام للغابات المعدل و المتمم، الجريدة الرسمية الجزائرية العدد15.

وضباط الصف التابعون للسلك النوعي لإدارة الغابات الذين لم تشملهم أحكام المادة 62 مكرر».

المطلب الثاني: المؤسسات المساعدة لشرطة العمران والبيئة في مجال العمران والبيئة

أمام هذا التعدي على المحيط البيئي والنسيج العمراني، وسع المشرع الجزائري من دائرة الرقابة، ومن هنا عمدت الدولة على إنشاء مؤسسات متخصصة للمراقبة تساعد فرقة شرطة العمران والبيئة على أداء مهامهما على أحسن وجه.

يكمن عمل هذه المؤسسات، بالتنسيق مع شرطة العمران والبيئة في اتخاذ الإجراءات الوقائية اللازمة ووضع آليات جديدة بهدف التقليص من ظاهرة البناء الفوضوي وحدة التلوث، وتتنوع هذه المؤسسات بين مؤسسات مؤهلة للرقابة في مجال العمران وأخرى في مجال البيئة.

الفرع الأول: المؤسسات المساعدة لشرطة العمران والبيئة في المجال العمران

من أجل مواجهة مختلف المشاكل المتعلقة بالسكن والعمران، التي تعرفها البلاد خاصة في السنوات الأخيرة، فقد تم إنشاء عدة هيئات متخصصة وذلك عن طريق وضع سياسة خاصة بالتعمير في إطار التنمية المستدامة، حيث تم إنشاء على مستوى مصالح الحكومة، وزارة من مهامها الأساسية تنفيذ السياسة الخاصة بالتعمير والمحافظة على النمط المعماري، بالتنسيق مع شرطة العمران والبيئة وتتمثل هذه المؤسسات في:

أولا- وزارة السكن والعمران

أنشأت مند الإستقلال سنة 1962، وتتكون من عدة مديريات مركزية، مهمتها إعداد ومتابعة تنفيذ الإستيراتيجية الوطنية في مجال تنفيذ السياسة الخاصة بالتعمير والبناء في مختلف القطاعات.

1- مديرية التعمير و البناء (DUC)

تهتم هذه المديرية:

1-بتنفيذ السياسة الخاصة بالتعمير والبناء على المستوى المحلي وتنفيذ إجراءات شرطة العمران وإحترام نوعية الهندسة للبناء[1]؛

2-حماية المواقع المصنفة تاريخيا، ثقافيا، طبيعية؛

3-الشروع في كل الأعمال الرامية إلى تحسين الإطار المبني و تطوير السكن؛

4-السهر على تنفيذ أدوات التعمير بالتنسيق مع شرطة العمران والجماعات المحلية؛

5-متابعة دراسات التهيئة والعمران الرامية إلى التحكم في تطور التراب البلدي بالتنسيق مع الهياكل المعنية؛

وتتكون مديرية التعمير والبناء من ثلاث مصالح:

- مصلحة التعمير؛
- مصلحة البناء؛
- مصلحة الإدارة و الوسائل؛

2- مديرية السكن و التجهيزات العمومية(DLEP)

تتكفل هذه المديرية باقتراح برامج السكن المبادر بها من الدولة والجماعات المحلية، بالإتصال مع الهيئات المعنية والجماعات المحلية، ومتابعة حالة تقدمها، وضمان التحكم في الأشغال بصفتها صاحب المشروع مفوض لبرامج السكن التي بادرت بها الدولة والجماعات المحلية.

وتتكون هذه المديرية من ثلاث مصالح وهي:

- مصلحة السكن؛
- مصلحة التجهيزات العمومية؛
- مصلحة الإدارة والوسائل.

[1] المادة 3، المرسوم التنفيذي رقم 13-13 المؤرخ في 13 يناير 2013، يحدد قواعد تنظيم وتسيير المصالح الخارجية لوزارة السكن والعمران، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد 03، الصادرة في 16 يناير 2013.

3- مديرية التخطيط و التعاون

تساهم وتقوم أساسا فيما يلي:

- إعداد عناصر السياسة الوطنية في ميادين العمران والبناء؛
- تشارك في أعمال التخطيط مع السلطات المعنية؛
- تشارك في تحديد البرامج السكنية الملائمة للظروف الإقتصادية والإجتماعية للأسر؛

وتتكون هذه المديرية من الهياكل التالية:

- المديرية الفرعية للبرمجة والتمويل؛
- المديرية الفرعية للإحصائيات؛
- المديرية الفرعية للإعلام الالي والتنظيم؛
- المديرية الفرعية للتعاون؛

4- مديرية برامج السكن والترقية العقارية[1]

وتتمثل مهامها فيمايلي:

- ترقي كل الأعمال الخاصة بتنظيم الترقية العقارية وتحدد ميكانيزمات إعانات الدولة للكراء أو الحصول على سكن وتتابع حالات منحها؛
- تضمن متابعة إنجاز البرامج السكنية في المناطق الحضرية والريفية وتساعد المتعاملين في إجراءات التنفيذ؛
- تحدد كل السياسات و الإجراءات المتعلقة بتطوير السكن؛

وتتضمن هذه المديرية الهياكل التالية:

- المديرية الفرعية لمتابعة السكن الحضري؛
- المديرية الفرعية للترقية العقارية والإعانات العمومية؛
- المديرية الفرعية للسكن الريفي؛

[1] [1] المادة 5، المرسوم التنفيذي رقم 13-13، مرجع سابق.

5- مديرية التسيير العقاري

تتمثل مهامها فيما يلي:

- تحدد وتنفذ قواعد تنظيم و تسيير الحضيرة العقارية؛
- تبادر وتنفذ كل إجراء يمكنه المساهمة في تطوير الحضيرة العقارية؛

وتتضمن هذه المديرية الهياكل التالية:

- المديرية الفرعية لتنشيط و مراقبة التسيير العقاري ؛
- المديرية الفرعية للسوق الإيجارية؛
- المديرية الفرعية للمحافظة على الحضيرة العقارية؛

6 - مديرية البحث و البناء

تتلخص مهامها في:

- تتصور وتقترح وتنفذ السياسة العامة للبناء؛
- تحدد معايير مواد البناء، وتعتمد المواد الجديدة، وتحدد القواعد التقنية للبناء، بالتنسيق مع الهياكل المعنية وتحدد أيضا عناصر المخطط الوطني التكنولوجي وتسهر على تنفيذها؛
- تتخذ الإجراءات الازمة لتعديل القواعد التقنية للبناء؛
- توجه و تنشط وتراقب نشاط وتطور الهيئات التابعة للوزارة والمكلفة، بصفة خاصة، بالبحث والدراسة والمراقبة التقنية في البناء وتهيئة التجهيزات العمومية، وذلك فيما يخصها؛

7- مديرية الهندسة والتعمير

تتولى القيام بما يلي:

- تحدد السياسة الوطنية الخاصة بالهندسة و التهيئة والتعمير ؛
- تضع الأدوات المرافقة للإستراتيجيات المحددة في الميدان بالتنسيق مع الهياكل والهيئات المعنية؛
- تبادر بالنصوص ذات الطابع التشريعي والتنظيمي في إطار تنفيذ السياسة الوطنية للهندسة والتهيئة والتعمير ؛

- تعطي التعليمات بخصوص رخص التخصيص والبناء والتهديم، التي تدخل في صلاحيات الوزارة المكلفة بالتعمير وذلك وفقا للتنظيم المعمول به؛

- تعطي التعليمات وتصادق على مخططات التهيئة والتعمير التي تدخل في الصلاحيات الوزارية؛

- تنفذ التوصيات المنصوص عليها من طرف أدوات الهندسة والتهيئة والتعمير فيما يخص برمجة قطاعات التعمير والترقية العقارية ومعالجة الأنسجة الحضرية، وذلك في إطار التنظيم المعمول به؛

وتتضمن هذه المديرية الهياكل التالية:

- المديرية الفرعية للهندسة؛
- المديرية الفرعية لأدوات التعمير ؛
- المديرية الفرعية للتطبيق والمراقبة؛

8- الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره(AADL)

أنشئت الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره سنة 1991، عن طريق المرسوم رقم 91-148 المؤرخ في 12 ماي 1991 وذلك في شكل مؤسسة عمومية ذات طابع صناعي وتجاري تحت وصاية وزارة السكن والعمران. و هي تقوم بتأدية مهام ذات مصلحة عمومية وتتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلالية المالية.

وتتكون الوكالة الوطنية لتحسين السكن و تطويره من مقر رئيسي في السعيد حمدين بالجزائر العاصمة، وكالات جهوية متواجدة بالجزائر العاصمة، وهران، قسنطينة وعنابة ومن وحدات متواجدة بولاية سطيف، بجاية، تيارت، تيسمسيلت، بوسعادة، غرداية، ورقلة، بسكرة، وهران، تلمسان وقصر البخاري[1].

[1] المادة3، المرسوم التنفيذي رقم 14-298 المؤرخ في 21 أكتوبر 2014 يعدل و يتمم المرسوم التنفيذي 91-148 المؤرخ في 12 ماي 1991 المتضمن إحداث الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره ، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد 63، الصادرة في 22 أكتوبر 2014.

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

وفي الواقع تعمل الوكالة على القيام بأشغال أوكلتها لها الوزارة، تنفيذ البرنامج الوطني لإمتصاص السكن الهش، وإنجاز البرامج السكنية المدعومة والمخصصة للبيع بالإيجار.

9- المركز الوطني للبحث المطبق في الهندسة الواقية من الزلازل (CGS)

تتمحور مهامه في تقليص خطر الزلازل وذلك بالقيام بالأعمال التالية:

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

- تكوين الإطارات التقنية و نشر المعلومات لتطبيق نتائج البحث على أرض الواقع؛

- التطبيق الصارم للتنظيم التقني للبناء؛

- التخطيط المناسب لإستعمال المجال؛

- تحضير عناصر الحماية المدنية (المخططات الإستعجالية ووسائل التدخل) وكذا الهيئات المتخصصة في التدخل وإعادة التهيئة[1]؛

10- دواوين الترقية والتسيير العقاري (OPGI)

تعتبر دواوين الترقية والتسيير العقاري مؤسسات عمومية تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلالية المالية. وتتميز بالطابع التجاري في تعاملاتها مع الآخرين وتخضع لقواعد القانون التجاري.

كما يمكن لدواوين الترقية والتسيير العقاري أن تمارس نشاطها على كامل التراب الوطني.

إذ تتكفل، في إطار تنفيذ السياسة الإجتماعية للدولة، بترقية الخدمة العمومية في ميدان السكن، لاسيما لصالح الطبقات الإجتماعية الأكثر حرمانا. وعلاوة على ذلك، فإنها تتكفل

[1] المادة 6، المرسوم التنفيذي رقم 14-298، مرجع سابق.

بصورة إضافية بما يلي:

- الترقية العقارية؛
- عملية التحكم في المشاريع الممنوحة لأي متعامل آخر
- الترقية العقارية (الأرضيات)؛
- أعمال الخدمات من أجل ضمان الصيانة، المحافظة، اعادة التهيئة و تجديد الأملاك العقارية؛
- كل الأعمال الرامية إلى تحقيق مهمة الدواوين؛

علاوة على ذلك فإن دواوين الترقية والتسيير العقاري مؤهلة لتسيير الأملاك العقارية الموكلة إليها. وسيتم وضع اتفاقية نموذجية محددة لشروط و كيفيات التكفل بهذه المهمة من خلال قرار مشترك بين الوزارة المكلفة بالمالية و وزارة السكن والعمران.

أما في ميدان التسيير العقاري، فإن دواوين الترقية والتسيير العقاري مكلفة بما يلي:

- كراء أو التنازل عن السكنات والمحلات ذات الإستعمال المهني، التجاري والحرفي؛
- تحصيل الإيجار والتكاليف الإيجارية، وكذا ناتج التنازل عن الأملاك العقارية التي تسيرها؛[1]
- المحافظة على العمارات وتوابعها من أجل جعلها دائما في حالة تسمح بشغلها؛
- القيام بضبط وجرد العمارات المكونة للحضيرة العقارية التي تسيرها وكذا مراقبة الوضعية القانونية لشاغلي السكنات و المحلات الموجودة في هذه العمارات؛

من جهة أخرى، فإن تدعيم الاطار القانوني والتنظيمي في ميدان العمران شكل أحد الأولويات للفترة الممتدة من سنة 1990 الى سنة 2004، حيث تم إصدار مجموعة من القوانين واللوائح والمراسيم تحت إشراف وزارة السكن والعمران بهدف ترقية السكن والمحافظة على النسيج المعماري ومحاربة كل أشكال الفوضى والتعمير العشوائي وتوفير الحماية اللازمة للبيئة من مخاطر التلوث بجميع أشكاله، وتتمثل هذه القوانين أساسا فيما يلي:

- القانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01، المتعلق بالتهيئة و العمران.

[1] ربيع نصيرة، تمويل الترقية العقارية العمومية، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير، الجزائر، جامعة الجزائر، كلية الحقوق بن عكنون، تخصص إدارة ومالية، 2006،ص.22.

– القانون رقم 30/90 المؤرخ في 1990/12/01، المتعلق بأملاك الدولة.

–المرسوم التشريعي رقم 99/07 مؤرخ في1994/05/18 المتعلق بشروط الانتاج المعماري وممارسة مهنة المهندس المعماري.

–المرسوم التنفيذي رقم 90/175 المؤرخ في1990/05/28 الذي يحدد كيفية تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم؛

– القانون رقم 08/90 المؤرخ في 1990/04/07، المتعلق بالبلدية؛

– القانون رقم 09/90/المؤرخ في 1990/04/07، المتعلق بالولاية؛

– القانون رقم 05/04 المؤرخ في 2004/08/14 المعدل و المتمم للقانون رقم 29/90 المؤرخ في 1990/12/01، المتعلق بالتهيئة والتعمير ؛

الفرع الثاني: المؤسسات المساعدة لشرطة العمران والبيئة في المجال البيئي

نذكر وزارة تهيئة الإقليم والبيئة التي تم إحداثها سنة2000، تتكون من عدة مديريات مركزية، مهمتها إعداد ومتابعة تنفيذ الاستراتيجية الوطنية في مجال حماية البيئة في مختلف القطاعات بفضل السياسة المتبعة من طرف مختلف المديريات التابعة لهذه الوزارة، ولقد أصبحت البيئة اليوم تعد من أولى إهتمامات المواطنين والسلطات العمومية، بعدما كان هذا القطاع مهمشا نسبيا، فمن أجل التكفل والاهتمام بحماية البيئة على المستوى المحلي، تم إنشاء مديريات ولائية ومفتشيات جهوية للبيئة التي تعتبر أداة، مهمتها الأساسية القيام بعملية المراقبة على مستوى الولايات التابعة لها، وهي ملحقة، من حيث طبيعة نشاطها، بالمفتشية العامة على مستوى الوزارة.

ومن جهة أخرى، فإن تدعيم الإطار القانوني في ميدان البيئة شكل أحد الأولويات للفترة الممتدة من سنة 2000 إلى2003، وتم إصدار مجموعة من القوانين واللوائح تحت إشراف وزارة البيئة بهدف توفير الحماية اللازمة للإنسان والبيئة من مخاطر التلوث بكل أشكاله طبقا لما جاء في المادة 02 من القانون 03–10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة[1].

[1] المادة 2، القانون رقم 03–10، مرجع سابق.

كما حدد المشرع الجزائري القواعد الخاصة بتسيير أصناف النفايات، وبين مراقبتها وإزالتها بموجب القانون 01-19 المؤرخ في 19 ديسمبر 2001 المتعلق بتسيير النفايات، وقد حددت المادة 05 منه أصناف النفايات الواجب تسيرها:

- النفايات الخاصة: يخضع تسييرها لمخطط وطني يتم إعداده بهدف تسيير فعال و مراقبة ناجعة و تحكم أفضل لهذا النوع من النفايات من طرف الوزارة المكلفة بالبيئة، بالتنسيق مع جميع القطاعات المعنية حيث يحظر خلطها مع النفايات الأخرى؛

- النفايات المنزلية: يتم تسييرها بواسطة مخططات تنشأ على مستوى كل بلدية، يتم إعدادها تحت سلطة رئيس المجلس الشعبي البلدي، ويجب أن يكون مطابقا للمخطط الولائي للتهيئة وفق ما جاء في المادة 68 من القانون 01-19، المتعلق بتسيير النفايات« تتحمل البلدية مسؤولية تسيير النفايات المنزلية وماشابهها»؛[1]

- النفايات الهامدة: تبادر البلدية في إطار مخططها للتنمية والتهيئة وطبقا لمخطط التسيير المصادق عليه بالقيام بكل عمل واتخاد كل إجراء من أجل إقامة وتهيئة وتسيير مواقع التفريغ المخصصة لإحتواء النفايات الهامدة.

ويعد قانون 02-02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه خطوة هامة نحو تطوير وتنمية الساحل والمناطق الشاطئية والمحافظة عليهما، حيث تم إقرار جملة من التدابير والأدوات لتسييرها، وباعتبارها ثروة طبيعية وطنية هامة، يستوجب حمايتها والمحافظة عليها من طرف الجميع.

وفي سبيل المحافظة على وضعية الساحل الطبيعية، وحماية المناطق الشاطئية من كل إعتداء وضع المشرع أحكام تهدف إلى مكافحة كل نشاط أو فعل يضر بالبيئة الساحلية وتشجيع كل المبادرات التي من شأنها الحفاظ على هذه الثروة الطبيعية، وتتمثل هذه الأحكام أو القواعد فيمايلي:

[1]االمادة 68، القانون رقم 01-19 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتسيير النفايات و مراقبتها و إزالتها الجريدة الرسمية الجزائرية رقم 77، الصادرة في 15 ديسمبر 2001.

طبقا لما جاء في المواد من 9 إلى 16 من قانون 02-02 « إن إقامة منشأة أو بناءات أو إقامة أنشطة سياحية صناعية جديدة، وفضاءات لممارسة أنشطة سياحية غير تلك المحددة قانونا، أو إنجاز مسالك جديدة موازية للشاطىء ضمن مسافة محظورة[1].....»

كما أن إقامة الحواجز والتصخر والردم وإقامة البناءات، واستخراج الرمال والملاط وغيرها من الموارد ومرور العربات ووقوفها، على الضفف الطبيعية والمناطق الشاطئية المهددة بالإنجراف وإقتلاع الأشجار والفصائل النباتية وصب المياه القدرة ورمي النفايات..... تمس بالشواطىء وبالقيمة الترفيهية لها وما جاء في المواد 17 إلى 23 من نفس القانون.

[1] المواد من 09 إلى 16، القانون رقم 02-02، مرجع سابق.

خلاصة الفصل الأول:

لقد حاولت الدراسة من خلال الفصل الأول تسليط الضوء على بعض المفاهيم كالبيئة والعمران، للوصول إلى تعريف جهاز شرطة العمران والبيئة. كما بينت الدراسة كيفية تأسيسها، وحددت الأعوان والمؤسسات المساعدة لشرطة العمران والبيئة في مجال العمران والبيئة.

وبعدما وضحت الدراسة الإطار المفاهيمي والتنظيمي لشرطة العمران والبيئة، فإن الأمر يتطلب التطرق إلى أهم الصلاحيات ومختلف الوظائف التي تمارسها في مجال حماية العمران والبيئة، وهو ما سيتم تناوله تباعا.

الفصل الثاني

خطة الفصل الثاني: "صلاحيات شرطة العمران والبيئة"

المبحث الأول: صلاحيات شرطة العمران والبيئة في مراقبة مواقع الأشغال والحد من البناء الفوضوي.

المطلب الأول: صلاحية شرطة العمران والبيئة في مراقبة مواقع الأشغال.

الفرع الأول: الأساس القانوني لمراقبة مواقع الأشغال.

الفرع الثاني: أوقات الزيارات الميدانية لمواقع الأشغال.

المطلب الثاني: صلاحية شرطة العمران والبيئة في الحد من البناء الفوضوي.

الفرع الأول: الحد من البناء غير القانوني على العقار المملوك.

الفرع الثاني: الحد من البناء الغير قانوني على ملك الغير.

الفرع الثالث: الحد من البناء الغير قانوني على الأراضي الفلاحية.

المبحث الثاني: صلاحية شرطة العمران والبيئة في مراقبة المخالفات.

المطلب الأول: تحرير محاضر المخالفات في مجال العمران والبيئة.

الفرع الأول: محاضر المخالفات طبقا لقواعد التهيئة والتعمير.

الفرع الثاني: محاضر المخالفات طبقا للقوانين الخاصة.

المطلب الثاني: متابعة المخالفات والجزاءات المترتبة عنها.

الفرع الأول: كيفية متابعة مخالفات العمران والبيئة.

الفرع الثاني: الجزاءات المقررة على المخالفات في مجال العمران والبيئة.

الفصل الثاني: صلاحيات شرطة العمران والبيئة.

خول القانون صلاحيات متعددة لشرطة العمران والبيئة. ومن بين الصلاحيات الأساسية لها: القيام بالرقابة الميدانية، وتحرير محاضر المخالفات كدليل مادي على المخالف. هذا ما سوف يتم توضيحه من خلال هذا الفصل، الذي قسم إلى مبحثين، وكل مبحث إلى مطلبين.

المبحث الأول: صلاحية شرطة العمران والبيئة في مراقبة مواقع الأشغال والحد من البناء الفوضوي

تقوم فرقة شرطة العمران والبيئة بالمراقبة الميدانية لمواقع الأشغال لتفادي المخالفات الممكنة الحدوث في هذه المواقع، وللحد من ظاهرة البناءات الفوضوية غير شرعية من خلال المطلبين التاليين.

المطلب الأول: صلاحية شرطة العمران في مراقبة مواقع الأشغال

أعطى المشرع الجزائري حق الزيارة الميدانية لتفقد اشغال البناء وإجراء المعاينة والمراقبة من أجل ضمان إحترام قوانين العمران المعمول بها، ومحاربة ظاهرة البناء الفوضوي وتشويه النسيج العمراني للبلاد، تطبيقا لما جاء في المادة 73 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، في مجال مراقبة أعمال البناء الواقعة في الحدود الإقليمية.[1]

الفرع الأول: الأساس القانوني لمراقبة مواقع الأشغال

تتولى شرطة العمران والبيئة القيام بزيارة كل الورشات والمنشآت الأساسية والبنايات الجاري إنجازها، في حين لم تحدد أوقات هذه الزيارات وترك المجال للأعوان المؤهلين[2] للقيام بزيارات مفاجئة وزيارات منظمة بالتنسيق مع رئيس المجلس الشعبي البلدي ومدير البناء والتعمير
DUC.[3]

وهذا ما أكدته المادة 05 من الرسوم التنفيذي 06-55 على أنه يتعين على كلا من رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا والأعوان المؤهلين أن يقوموا بزيارة الورشات.
والمنشآت الأساسية والبنايات الجاري إنجازها وكذلك الفحص والمعاينة وطلب الوثائق التقنية الخاصة.[4]

---

[1] المادة73، قانون رقم 90-29، مرجع سابق.

[2] بن عزة صادق، دور الإدارة في مجال تطبيق أحكام العمران في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في العلوم القانونية، الجزائر، باتنة ،جامعة الحاج لخضر، تخصص قانون إداري،2012،ص.163.

[3] المادة 5، المرسوم التنفيذي رقم 06-55، مرجع سابق.

[4] المادة 73،القانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 غشت2004يعدل و يتمم القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد 51، الصادرة في 15 غشت2004 .

الفرع الثاني: أوقات الزيارات الميدانية لمواقع الأشغال

فيما يخص أوقات هذه الزيارات الميدانية، فقد تكون ليلا أو نهارا وأثناء أيام الراحة والعطل، ويتم الإعلان عنها أو تكون مفاجئة، وقد حددت المادة 09 من المرسوم التنفيذي 06-55 أن الزيارات المنظمة تكون وفق جدول زمني.

ومما سبق نستخلص أن الزيارات تكون:

إما زيارات منظمة؛ وهي الزيارات المبرمجة بالتنسيق بين فرقة شرطة العمران والبيئة والسلطات المحلية على مستوى البلدية، وتتمثل أهمية هذا الإجراء في بسط رقابة الإدارة على أعمال البناء أثناء الأشغال، لتفادي حالات التوسع العمراني غير المشروع.

أو زيارات فجائية؛ وهي الزيارات التي لا تكون مبرمجة؛ أي القائمين على أشغال البناء يتفاجؤا بزيارات غير منتظرة من قبل شرطة العمران والبيئة، في أي وقت في الليل والنهار وأيام العطل،[1] أو في حالة تبليغ المواطنين عن وجود بناءات فوضوية غير مرخصة سببت لهم أضرارا، أو من باب الصدفة.

وبالرجوع إلى قانون التهيئة والتعمير والمراسيم التنفيذية له وكذلك الامر 75-67 المؤرخ في 26-09-1975 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الأرض فإن هؤلاء الأعوان مطالبون بالقيام بالمراقبة والمعاينة الضرورية على إقليم كل بلدية.

كما أن المراقبة والزيارة تكون شاملة لكل البنايات سواء بعد الانتهاء من الأشغال أو في طور الإنجاز تطبيقا للمادة 73 من القانون 04-05 أن « يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي وكذا الأعوان المؤهلون قانونا زيارة كل البنايات في طور الإنجاز[2] والقيام بالمعاينات التي يرونها ضرورية ».

---

[1] د/ دوار جميلة البنايات المعنية بتحقيق المطابقة في قانون التعمير الجزائري، مجلة الحقوق والحريات، الجزائر، سكيكدة، جامعة 20 أوث 1955،كلية الحقوق والعلوم السياسية، عدد تجريبي، 2013، ص.312.

[2] أحمد غاي، الوجيز في تنظيم ومهام الشرطة القضائية،ط5 ،الجزائر، دار الهومة، 2009، ص.166.

المطلب الثاني: صلاحية شرطة العمران والبيئة في الحد من البناء الفوضوي

من الصلاحيات الممنوحة لشرطة العمران والبيئة الحد من البناء الفوضوي، والذي يكون إما على ملك الغير أو العقار المملوك، كما نجد أيضا من البناء غير القانوني على الأراضي الفلاحية.

الفرع الأول: الحد من البناء غير القانوني على العقار المملوك

العقار المملوك من الحقوق العينية المرتبطة بصاحبها، و يخول له حق الملكية استعمال العقار المملوك كما يشاء، هذا من الأصل العام فهو حر في استعمال ملكه إلا ما منعه القانون، كما إذا تعلق الأمر بالبناء غير الشرعي، ففي حال القيام بأشغال دون استصدار رخص من صلاحيات شرطة العمران هو منع البناء على العقار المملوك دون رخصة، ويمكن للجهة الإدارية المختصة رفع دعوى أمام القاضي المختص من أجل الأمر بوقف الأشغال طبقا لما جاء في المادة 76 من القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير.

الفرع الثاني: الحد من البناء الغير قانوني على ملك الغير

فالأصل البناء على عقار الغير غير قانوني، ولا يجوز في أي حال من الحالات، كونه مقام على ملك الغير، ما يتوجب على شرطة العمران والبيئة الإيقاف الفوري للأشغال إلى غاية بث السلطات المختصة في هذا الشأن، وتقسم عقارات ملك الغير إلى:

أولا- العقارات التابعة لأملاك الدولة

تتكون الأملاك الوطنية العمومية من الحقوق والأملاك والحقوق العقارية والمنقولة الموضوعة تحت تصرف الجمهور، ولا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها، فهي غير قابلة للتصرف ولا للتقادم ولا للحجز.

ثانيا- الأملاك الوقفية

عرفت المادة 31 من القانون 90-25 المتعلق بالتوجيه العقاري الأملاك الوقفية بكونها «الأملاك التي حبسها مالكها بمحض إرادته، ليجعل التمتع بها دائما تنتفع به جمعية خيرية أو جمعية ذات منفعة عامة، سواء كان التمتع فوريا أو عند وفاة الموصين الوسطاء [1]الذين يعينهم

[1] المادة31، القانون رقم 90-25 المؤرخ في18 نوفمبر 1990، المتعلق بالتوجيه العقاري، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد 49

المالك المذكور»، إذا فالأملاك الوقفية تكون لخدمة الغرض التي أراده صاحبها، فلا يجوز البناء على أراضي الوقف بدون رخصة، فعلى شرطة العمران منع كل بناء من هذا النوع.

الفرع الثالث: الحد من البناء الغير قانوني على الأراضي الفلاحية

نصت المادة 04 من القانون 90-29 على أن« الأراضي الفلاحية أو ذات الوجهة الفلاحية في مفهوم هذا القانون تنتج بتدخل الإنسان سنويا أو عدة سنوات إنتاجا يستهلكه البشر أو الحيوان، أو يستهلك في الصناعة استهلاكا مباشرا أو بعد تحويله[1]».

إذ يتوجب على مصالح شرطة العمران، فور تلقيها البلاغ بشأن هذه الأشغال، الانتقال فورا إلى موقع الأشغال وإجراء التحريات الضرورية المتعلقة بالأرض الفلاحية، أما إذا كانت لهذه الأرض نص تشريعي يجيز البناء عليها فيتوجب حصول صاحبها على ترخيص مسبق، فإذا انتفت أحد هذه الشروط، تقوم شرطة العمران بإيقاف هذه الأشغال.

[1] المادة4، القانون 90-29،مرجع سابق

المبحث الثاني: صلاحية شرطة العمران والبيئة في مراقبة المخالفات

بعد الإنتهاء من عملية المراقبة الميدانية لورشات البناء ومواقع الأشغال والمحيط البيئي وثبوث أي مخالفة، يقوم العون المؤهل تحرير محضر معاينة المخالفات على النحو الآتي بيانه:

المطلب الأول: تحرير محاضر المخالفات في مجال العمران والبيئة

تحرر في هذه المحاضر مختلف أنواع مخالفات البناء والتجاوزات المخلة بقواعد التعمير وببعض القوانين الخاصة، بعد المعاينة ويذكر فيها بالتفضيل معلومات عن المخالفة، نوعها، مكانها، تاريخ القيام بها، إسم المسؤول عنها، لقبه وعنوانه.

وتثبث في المحضر التصريحات التي يتلقاها العون من طرف المخالف، وهذا ما نص عليه قانون التعمير في المادة 76 مكرر 02 « عند معاينة مخالفة يقوم العون المؤهل بتحرير محضر المعاينة، و في حالة رفض المخالف التوقيع على المحضر، يثبث ذلك في المحضر ويبقى صحيحا إلى أن يثبث العكس».

وفي نفس السياق نصت المادة 65 من القانون رقم 08-15 على أن « يتم تحرير محضر المعاينة. يدون العون المؤهل قانونا وقائع المخالفة والتصريحات التي يتلقاها[1] »

وتجدر الإشارة أنه تتنوع المحاضر حسب نوع المخالفة، ولكل محضر نموذج معين، وتكمن أهمية هذه المحاضر في إقامة الدليل المادي على المخالف[2] مرفوقة بتقرير مكمل لمحضر هذا ما ذكرته المادة 19 من المرسوم التنفيذي 06-55 « ترفق المحضر في كل الحالات بتقرير يوضح طبيعة المخالفة و كذا هوية المخالف و عنوانه ،ترسل نسخة من هذا المحضر إلى مدير التعمير و البناء للسهر على تطبيقهما»، وتتنوع هذه المحاضر، من محاضر محررة وفقا لقواعد التهيئة والتعمير، وأخرى محررة وفقا للقوانين الخاصة.

الفرع الأول: محاضر المخالفات طبقا لقواعد التهيئة والتعمير

ذكرت المادة 16 من المرسوم التنفيذي 06-55 على أن محاضر المخالفات لقواعد التهيئة والتعمير كما يأتي[3]:

---

[1] المادة 65، القانون 08-15، مرجع سابق.

[2] عرفة عبد الوهاب، شرح القوانين البناء و الهدم، مصر، دار المطبوعات الجامعية ، 2007، ص.282.281.

[3] المادة 16، المرسوم التنفيذي رقم 06-55، مرجع سابق.

أولا- تحرير محضر معاينة أشغال البناء بدون رخصة بناء

أ- تعريف مخالفة البناء دون رخصة بناء:

باعتبار رخصة البناء قرارا إداريا، تهدف الإدارة من خلال منحها أو رفض منحها تحقيق الرقابة القبلية المسبقة على أعمال تشييد البناء ، و ضمان النظام العام العمراني[1] ،ونظرا لأهميتها في هذا المجال، حرص المشرع الجزائري على جعل البناء مشروط بها، وأبعد من ذلك منع مجرد الشروع فيه إلا برخصة ،وبهذا يكون قد فرض إلتزام على من تقرر لهم حق البناء، فتجاهل هذا [2]الإلتزام يعد جريمة عمرانية يستوجب لقيامها توافر عدة عناصر هي:

1- أن يكون هناك بناء:

البناء هو العنصر المادي الإيجابي لهذه المخالفة، فهو كل شيء متماسك ومتصل بالأرض حجارة على هيئة سور أو جدار وهو بهذه الصفة له وجود مادي ملموس،[3] لهذا يثبث بموجب محاضر معاينة، ولم يفرق هنا الشروع في البناء أو إتمام إنجازه، وهذا ما جاء في نص المادتين 76 و76 مكرر04 من قانون 90-29 ، نصت الأولى « يمنع الشروع في أشغال البناء.....» ونصت الثانية «عندما ينجز البناء دون رخصة...»

2- عدم وجود رخصة بناء:

إنعدام رخصة البناء هو العنصر الذي يؤكد قيام المخالفة، ويتحقق ذلك عند تاريخ القيام بأشغال البناء دون حصول صاحب المشروع سواء كان شخص طبيعي أو معنوي، مالك أو حائز أو حائز أو موكل عنه أو مستأجر لديه مرخص له قانونا، أو هيئة، أو مصلحة، على رخصة البناء. والتي يلزم وجوب تقديمها عند طلبها من الأعوان المؤهلين لمعاينة هذه المخالفات ، في حين تعتبر رخصة البناء لاغية، عند عدم إستكمال البناء في الآجال المحددة في القرار المتضمن رخصة البناء في هذه الحالة أوجب المشرع على من لم يستكمل بناءه في

---

[1] روابنية شمس الدين ، قواعد التهيئة و التعمير من حيث اليات رقابة الإدارة ومنازعات رخصة البناء في التشريع الجزائري ،مذكرة تخرج المعهد الوطني للقضاء،الجزائر،2004،ص.58.

[2] شريف عبد الحليم، المشكلات العملية في جريمة البناء دون ترخيص، ط2، مصر، دار المطبوعات الجامعية،1994 ص.29.

[3] المادة 34، المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد 26.

الآجال المحددة و بشكل إجباري، تجديد الطلب لإستئناف الأشغال و إلا قامت المخالفة بمجرد إنتهاء مدة الصلاحية.

3- أن يكون البناء خاضعا لرخصة البناء:

أي أن يقع البناء في مجال تطبيق رخصة البناء، وهذاما نصت عليه المادة 55 من قانون 90-29 لقيام هذه الجريمة.

وبتوافر هذه العناصر نكون أمام مخالفة البناء دون رخصة، قائمة من تاريخ الشروع في هذه الأشغال.

ب-تحرير محضر أشغال بناء بدون رخصة بناء:

نصت المادة 76 مكرر 4 من القانون 90-29 على أنه « عندما ينجز البناء دون رخصة، يتعين على العون المؤهل قانونا تحرير محضر إثبات المخالفة وإرساله إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي المختصين إقليميا في أجل لا يتعدى 72 ساعة».[1]

يتبين من خلال هذه المادة أنه بعد قيام العون المؤهل بالمعاينة لأشغال شرع فيها بدون رخصة بناء، يحرر محضر معاينة ويرسل نسخة إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي ونسخة إلى الوالي في مدة ثلاث (03) أيام. ليصدر رئيس المجلس الشعبي البلدي قراره بالهدم في أجل ثمانية(08) أيام، وعند التقصير وعدم صدور القرار يتم إتخاد قرار الهدم من طرف الوالي خلال أجل (30) ثلاثين يوما، و في حالة معارضة المخالف لقرار الهدم فهذا الرفض لا يوقف إجراء الهدم ويتحمل المخالف تكاليف هذا الإجراء التي يحصلها منه رئيس المجلس الشعبي البلدي بكل الطرق القانونية [2]، وقد حدد القانون إجراءات القيام بعملية الهدم.

ثانيا- تحرير محضر معاينة أشغال البناء غير مطابقة لرخصة بناء

أ- تعريف مخالفة أشغال غير مطابقة لرخصة البناء:

قبل البدء في أشغال البناء إشترط المشرع الجزائري الحصول على رخصة البناء، وأوجب وضع تصاميم لمشاريع البناء الخاضعة لرخصة البناء من قبل مهندس معماري معتمد ومؤشر

[1] المادة 76 مكرر 1، قانون 90-29، مرجع سابق.

[2] عايدة ديرم، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، الجزائر، باتنة، دار قانة، 2011،ص.152.

من طرفه، مرفقا طلب رخصة البناء وثائق بيانية و كتابية المنصوص عليها في قانون التعمير والمرسوم التنفيذي 91-175.

عند الإنتهاء من الأشغال يجب على المالك أو صاحب المشروع إشعار رئيس المجلس الشعبي البلدي بإنهاء البناء ،لتسلم له شهادة المطابقة Certificat de conformité، وهذا لإثباث مدى مطابقة الأشغال المنجزة مع رخصة البناء،[1] ويهدف المشرع من وراء كل هذا تجسيد قواعد التهيئة والتعمير، تجسيدا ماديا ملموسا و بهذا يكون فرض إلتزام مفاده وجوب تطابق أشغال البناء المنجزة مع أحكام رخصة البناء المسلمة، فالمشرع منع الشروع أو إنجاز أشغال بناء دون أن تكون مطابقة للمخططات البيانية.

والإخلال بهذا الإلتزام يعد جريمة حسب نص المادة 77 من القانون رقم 90-29 ولقيام هذه الجريمة يجب توافر العناصر التالية[2] :

1- حيازة صاحب المشروع لرخصة البناء:

هو عنصر لازم لقيام هذه المخالفة لأن التصاميم والمخططات التي يستوجب أن تكون الأشغال المنجزة مطابقة لها إنما هي تلك المرفقة بطلب رخصة البناء.

2- الشروع في تنفيذ أشغال بناء أو تمام إنجازها:

تطبيقا لما نص عليه قانون التهيئة والتعمير 90-29 منع الشروع في أشغال البناء أو إتمام إنجازها دون احترام المخططات البيانية التي سمحت بالحصول على رخصة البناء، ومخالفة هذا الإلتزام واقعة مادية تثبت بالمعاينة من طرف شرطة العمران، وفحص المطابقة عند طلب صاحب المشروع لشهادة المطابقة[3].

3- تحقق عدم مطابقة أشغال البناء و التهيئة مع رخصة البناء المسلمة:

هذا العنصر يمكن الكشف عنه سواء عند الشروع في أشغال البناء، أو عند الإنتهاء من الأشغال نصت المادة 56 من قانون التهيئة و التعمير« يجب على المالك ان يشعر المجلس الشعبي البلدي بإنهاء البناء لتسليم له شهادة المطابقة ».

---

[1] المادة 60، المرسوم التنفيذي رقم 91-175 ،المؤرخ في 28 مايو 1991 يحدد القواعد العامة للتهيئة والتعمير والبناء ،الجريدة الرسمية الجزائرية عدد26 .

[2] المادة77، القانون رقم 90-29، مرجع سابق.

[3] حمدي عمر باشا، حماية الملكية العقارية الخاصة، الجزائر ، دار الهومة،2004، ص.104.

و بتوافر كل هذه العناصر سابقة الذكر نكون أمام مخالفة أشغال غير مطابقة لرخصة البناء.

ب-تحرير محضر أشغال غير مطابقة لرخصة البناء:

نصت المادة 76 مكرر 05 من قانون التهيئة والتعمير على أنه في حالة التأكد من عدم مطابقة البناء لرخصة البناء المسلمة، يحرر العون المخول قانونا محضر معاينة المخالفة ويرسله إلى الجهة القضائية المختصة، كما ترسل نسخة منه أيضا إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي و الوالي المختصين في أجل لا يتعدى(72) ساعة .

يتبين لنا من خلال هاته المادة أن تدخل الجهة القضائية المختصة قبل تدخل رئيس المجلس الشعبي البلدي والوالي، ففي هذه المخالفة لم يمنح المشرع لرئيس المجلس الشعبي البلدي سلطة التنفيذ المباشرة عكس الحالة الأولى (مخالفة البناء دون رخصة) فهنا المخالف له رخصة البناء إلا أنه خالفها و لذلك نصت المادة 19 من المرسوم التنفيذي 06-55 على ضرورة إرفاق المحضر بتقرير مفصل تسمح من خلاله معرفة حالة المخالفة بدقة[1].

تقرر الجهة القضائية التي تم اللجوء إليها للبث في الدعوى العمومية، إما القيام بمطابقة البناء أو هدمه جزئيا أو كيلا في أجل تحدده[2]، و في حالة عدم إمتثال المخالف سواءا:

للحكم الصادر بالهدم الكلي أو الجزئي في الأجل المحدد ، يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي أو الوالي المختصين تلقائيا بتنفيذ الأشغال المقررة على نفقة المخالف.

أو رفض تحقيق مطابقة البناية طبقا لما جاء في المادة 52 من المرسوم التشريعي 94-07 أنه في حالة رفض المخالف مطابقة البناية في الآجال المقررة يحرر العون المؤهل محضر الأمر بتوقيف الأشغال،[3] ويعلم الوالي و رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني بذلك، ورئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا هنا ملزم أن بإخطار الغرفة الإدارية حسب الطرق الاستعجالية لتثبيث أمر وقف الأشغال.

---

[1] بن عزة صادق، دور الإدارة في مجال تطبيق أحكام العمران في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص. 175.

[2] عربي باي يزيد ، استيراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري ، استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري أطروحة مقدمة لنيل الدكتوراه في الحقوق، الجزائر، باتنة، جامعة الحاج لخضر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، تخصص، قانون عقاري، ص .307.

[3] المادة 52، المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 18 مايو 1994 يتعلق بشروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري المعدل و المتمم ،الجريدة الرسمية الجزائرية عدد 51.

ثالثا: محضر معاينة أشغال بدون رخصة هدم

أ- تعريف مخالفة أشغال الدم دون رخصة هدم:

ذكرت المادة 60 من قانون التهيئة والتعمير على أنه « يخضع كل هدم كلي أو جزئي للبناء لرخصة الهدم[1] » وكذلك المرسوم التنفيذي 91-176 الذي نظم تحضير هذه الرخصة وشروط وآجال تسليمها في المواد من 61 إلى 74، أي أنه لا يمكن القيام بأي عملية هدم جزئية أو كلية لبناية دون الحصول على رخصة الهدم، ذلك عندما تكون البناية واقعة في مكان مصنف أو طريق التصنيف في قائمة أملاك التاريخية، أو المعمارية أو السياحية، أو الثقافية أو الطبيعية طبقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المطبقة عليها أو عندما تكون البناية الآيلة للهدم سندا للبنايات المجاورة.

فوجود الرخصة قبل أي عملية هدم هو إلتزام فرضه قانون التعمير والمرسوم التنفيذي91-176، وعليه الإخلال بهذا الإلتزام يعد مخالفة يعاقب عليها بقانون التعمير ما لم يوجد نص أشد لقيام هذه المخالفة يجب توافر العناصر التالية :

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

وهو المظهر المادي لهذه الجريمة، و يقصد به كل الأعمال والأشغال التي تؤدي لا محالة إلى هدم جزئي أو كلي لبناية قائمة، دون رخصة مسلمة مسبقا قبل البدء في هذه الأشغال، والفاعل لا يمكن تصوره إلا في صاحب البناء.

2- لابد من توفر شروط تتعلق بموقع البناء:

أ- أن يكون البناء واقع في أماكن خاصة :

ذكرت ذلك المادة 46 من قانون التعمير، والمادة 61 من المرسوم التنفيذي 91-176 وهي الأملاك المصنفة في قائمة الأملاك التاريخية، و المعمارية السياحية، أو الثقافية، أو الطبيعية الخلابة، أو في طريق التصنيف[2].

ب-أن تكون البناية الآيلة للهدم مجاورة لبنايات:

يعني أنه في حالة وجود بناءات سكانية أو تجارية ..... مجاورة للبناء المراد هدمه.

---

[1] المادة60، القانون رقم 90-29 ، مرجع سابق.

[2] المادة 61 من المرسوم التنفيذي 61-176 مرجع سابق.

3- عدم وجود نص أشد:

هو شرط يتعلق بتطبيق أحكام قانون التعمير، باعتبار أن المشرع الجزائري حمى بعض الأقاليم والمناطق بنصوص خاصة، حتى ولو تعلق الأمر بمجال التهيئة و التعمير متى وجد نص خاص يتعلق بالهدم دون رخصة وكان أشد طبق هذا النص واستبعدت أحكام المواد الأخرى.

وبتوافر هذه العناصر تصبح المخالفة قائمة، وهنا تجدر الإشارة إلى البنايات الآيلة للانهيار والتي تخضع لأحكام خاصة أوردها المشرع في الفصل الخامس من المرسوم 91-176 في المواد من 75 إلى 78.

ب-تحرير محضر أشغال هدم دون رخصة هدم:

رخصة الهدم إجراء رقابي وقائي، نصت المادة عليها المادة 16 من المرسوم التنفيذي 06-55 ، غير أن القانون 90-29 لم يحدد ماهية هذه الرخصة، نص فقط على وجوب تحرير محضر عند مخالفتها، رغم درجة أهمية وخطورة القيام بعميلة الهدم دون رخصة وما تشكله من خطورة على المواطنين والبنايات المجاورة.

الملاحظ هنا أن النصوص القانونية تحدثت على القرار الإنفرادي من جهة الإدارة بهدم البناء في حالة البناء دون رخصة أو البناء الغير مطابق لرخصة البناء،[1] ولم تتحدث في أي مادة على المخالفة القانونية لأشغال الهدم دون الحصول على رخصة الهدم ولم يحدد إجراءاته القانونية من خلال محاضر المعاينة.

الفرع الثاني: محاضر المخالفات طبقا للقوانين الخاصة

إضافة إلى تحرير المحاضر في مجال المحافظة على النسيج العمراني من طرف شرطة العمران والبيئة، خول لهم القانون بموجب قوانين خاصة بسط رقابتها وتحرير محاضر في مجال حماية البيئة والمحيط على النحو الآتي بيانه:

[1] عزري الزين ،دور الجماعات المحلية في مجال التهيئة و التعمير، مقال منشور بمجلة الإجتهاد القضائي، العدد السادس ، الجزائر، بسكرة، جامعة محمد خيضر ، 2009، ص.227.

أولا- محاضر المخالفات طبقا للقانون رقم 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة

نصت المادة 112 من قانون 03-10 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة « تثبت كل مخالفة لأحكام هذا القانون والنصوص المتخذة لتطبيقه، بموجب محاضر لها قوة الإثباث، وترسل المحاضر تحت طائلة البطلان في أجل 15 يوما من تحريرها إلى وكيل الجمهورية وكذلك إلى المعني بالأمر[1]».

المقصود من هذه المادة أن كل مخالفة تقع في حق أحد أحكام هذا القانون يتوجب على العون المؤهل تحرير محضر بتلك المخالفة ويقوم بإرسال نسخة إلى وكيل الجمهورية ونسخة أخرى إلى المخالف لإعلامه.

ثانيا- محاضر المخالفات طبقا للقانون رقم 02-02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه

نصت المادة 38 من القانون 02-02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه على « تثبث مخالفات أحكام هذا القانون، والنصوص المتخذة لتطبيقه بمحاضر تبقى حجيتها قائمة إلى أن يثبث خلاف ذلك ، يجب أن يرسل الذي عاين المخالفة ، في أجل خمسة أيام المحاضر إلى وكيل الجمهورية المختص إقليميا وأن ترسل نسخة منه إلى الجهة الإدارية المختصة المحاضر[2]».

ما يلاحظ أن هذه المادة لم تفصل لا في مضمون ولا في شكل محضر المعاينة، وإنما ألزمت العون المؤهل إرساله إلى وكيل الجمهورية في أجل المحدد تحت طائلة البطلان.

ثالثا- محاضر المخالفات طبقا للقانون رقم 99-01 المتعلق بالفندقة

نصت المادة 71 من القانون 99-01 المتعلق بالفندقة أنه يترتب على العون المؤهل عند معاينة المخالفة إعداد محضر دقيق للوقائع التي تم معاينتها و التصريحات التي تلقاها من المخالف، والتوقيع على المحضر من طرف العون المؤهل ومرتكب المخالفة، وفي حالة رفض

[1] المادة 112، القانون 03-10، مرجع سابق.

[2] المادة 38، القانون 02-02، مرجع سابق.

المخالف التوقيع يبقى[1] المحضر يبقى المحضر ذا حجية ولا يقبل التأكيد مع وجوب إرسال المحضر إلى وكيل الجمهورية المختص في أجل لا يتجاوز 8 أيام .

رابعا- محاضر المخالفات طبقا للقانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية

نصت المادة 35 من القانون 03-03 المتعلق بمناطق التوسع السياحي والمواقع السياحية على« يتضمن محضر المعاينة بدقة الوقائع التي عاينها العون المؤهل قانوناً، التصريحات التي تلقاها، توقيع العون المعاين والمخالف،[2] مع إرساله إلى الجهة القضائية المختصة ويقصد بها وكيل الجمهورية المختص، خلال أجل لا يتعدى 15 يوماً من تاريخ المعاينة ».

خامسا- طبقا للقانون القانون رقم 04-20 المتعلق بالحماية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة

نصت المادة 69 من القانون رقم 04-20 المتعلق بالحماية من الأخطار الكبرى على أن« مخالفات أحكام هذا القانون، تعاين ضمن الشروط والأشكال والإجراءات، المحددة في التشريع المطبق على القطاع أو النشاطات المعنية، وعليه فإنه مادامت المخالفات المعاقب عليها بالمواد[3] 70-71 من هذا القانون تدخل في مجال التهيئة والتعمير، وبغض النظر عن الخطر الكبير الذي تدخل في إطاره، فإن تحرير

المحاضر يكون طبقاً لقانون التهيئة والتعمير والنصوص المطبقة له كما سبق بيانه.

المطلب الثاني : متابعة المخالفات والجزاءات المترتبة عنه

يترتب على معاينة المخالفات السابقة الذكر، إحالة مرتكبيها على الجهة القضائية المختصة ومن ثم توقيع الجزاءات المقررة قانونا على من تقع عليه المسؤولية الجزائية.

وباعتبار هاته المخالفات تحمل وصفا جزائيا، فإن كيفية متابعتها لا تخرج عن الطرق المعروفة في قانون الإجراءات الجزائية وهذا ما سيتم تناوله تباعا:

---

[1] المادة71، القانون 99-01، مرجع سابق.

[2] المادة 35، القانون 03-03، مرجع سابق.

[3] المادة69، القانون 04-20، مرجع سابق.

الفرع الأول: كيفية متابعة مخالفات العمران و البيئة

وتتمثل في تحريك الدعوى العمومية من قبل النيابة العامة، أو بطريق الادعاء المدني.

أولا - تحريك الدعوى العمومية من قبل النيابة العامة

تختص النيابة العامة نوعيا بإقامة الدعوى العمومية، عن طريق تحريكها بالمبادرة باتخاذ أول إجراء فيها بتقديم طلب بفتح تحقيق، تقدمه لقاضي التحقيق، أو برفع دعوى مباشرة أمام جهة الحكم وفقا للأشكال المحددة قانونا، وقد نصت المادة 36 من قانون الإجزاءات الجزائية على« يقوم وكيل الجمهورية بتلقي المحاضر والشكاوي والبلاغات ويقرر مايتخذ بشأنه»

وقد حدد المرسوم التنفيذي رقم 06-55 مدة اتصال وكيل الجمهورية بمحاضر معاينة[1] مخالفات التهيئة والتعمير في أجل لا يتعدى 72 ساعة هذا فيما يخص المخالفات المنصوص عليها في القانون 90-29. أما بالنسبة للمخالفات المنصوص عليها في القوانين الخاصة كما تم ذكره سابقا فإنه بمجرد اتصال وكيل الجمهورية بمحاضر معاينة المخالفات، يقوم باختيار الإجراء المناسب وفي الغالب يقوم باستدعاء المخالفين أمام محكمة الجنح، فهذه القضايا لا تحتاج إلى تحقيق قضائي فمحاضر المخالفات غالبا ما تكون صحيحة إلى غاية إثبات العكس.

ثانيا- تحريك الدعوى العمومية بطريق الإدعاء المدني

نصت المادة 02 من قانون الإجراءات الجزائية « يتعلق الحق في الدعوى المدنية للمطالبة بتعويض الضرر الناجم عن جناية أو جنحة أو مخالفة، كل من أصابهم شخصيا ضرر مباشر، تسبب عن جريمة »، أي أنه يجوز لكل شخص متضرر أن يدعي أمام القضاء الجزائي مطالبا بالتعويض عن الاضرار التي لحقته من جراء ذلك، وذكرت كذلك المادة من نفس القانون أنه يمكن لكل متضرر من المخالفات المتعلقة، أن يدعي مدنيا، وفي هذا الإطار جاءت المادة 65 من القانون 84-12 التي حددت صفة الطرف المدني أو المدعي المدني المتمثل في الشرطة الغابية. [2]وقد خول القانون للجمعيات المنصوص عليها في النصوص الخاصة، الحق في المطالبة بالتعويضات باعتبارهم أطراف مدنية، من بين هذه النصوص المادة 74 من القانون رقم 90-29 وجاء فيها « يمكن لكل جمعية تشكلت بصفة قانونية تنوي

[1] المادة 71المرسوم التنفيذي رقم 06-55، مرجع سابق.

[2]المادة 65، القانون رقم 84-12،مرجع سابق.

بموجب قانونها الأساسي أن تعمل من أجل تهيئة إطار الحياة، وحماية المحيط، أن تطالب بالحقوق المعترف بها لطرف مدني فيها تتعلق بالمخالفات لأحكام التشريع الساري المفعول في مجال التهيئة و التعمير».

كذلك نصت المادة 41 من القانون رقم 03/03 السالف الذكر على « يمكن لكل جمعية مؤسسة قانوناً والتي تبادر وفق قانونها الأساسي بحماية البيئة والعمران والمعالم الثقافية والتاريخية والسياحية، أن تؤسس نفسها طرفاً مدنياً فيما يخص مخالفات أحكام هذا القانون[1]»

الفرع الثاني: الجزاءات المقررة على المخالفات في مجال العمران والبيئة

رصد المشرع الجزائري العديد من العقوبات ضد مرتكبي لمخالفات التهيئة والتعمير في كل من القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، والقوانين الخاصة ببعض الأجزاء من التراب الوطني، و التي تأخذ كلها وصف جنحة طبقاً للمادة 05 من قانون العقوبات.

أولا- الجزاءات المقررة في قانون التهيئة والتعمير

يعاقب على مخالفات قانون التعمير والرخص المسلمة وفقا لأحكام قانون 90-29 بموجب المواد 76 مكرر 3 و76 مكرر 5 و 77 منه ، وتضاف إليها العقوبات المنصوص عليها بالمواد 76 مكرر3 و 76 مكرر 5 في حالة محددة، وتتمثل هذه الجزاءات فيما يلي:

1- العقوبة المالية

نصت المادة 77 من قانون التهيئة والتعمير على أنه « يعاقب بغرامة تتراوح بين 3000 دج و300.000دج عن تنفيذ أشغال أو استعمال أرض يتجاهل الالتزامات التي يفرضها هذا القانون والتنظيمات المتخذة لتطبيقه أو الرخص التي تسلم وفقاً لأحكامها[2] ».

2-العقوبة السالبة للحرية

أضافت المادة من قانون التهيئة والتعمير77« يمكن الحكم بالحبس لمدة شهر إلى ستة أشهر في حالة العودة إلى المخالفة » ويقصد بالعودة إلى المخالفة، أي ارتكاب جريمة جديدة بعد حكم نهائي عن جريمة سابقة خلال مدة خمس (05) سنوات، وتطبيق العقوبة في هذه الحالة مسألة جوازية متروكة لتقدير القاضي الجزائي.

---

[1] المادة 41، القانون رقم 03-03، مرجع سابق.

[2] المادة77، القانون رقم 90-29، مرجع سابق.

3-العقوبتين معاً (تشديد العقوبة)

شددت المادة 77 من قانون التهيئة والتعمير العقاب على مخالفات التهيئة والتعمير لكن بصفة جوازية وذلك بالجمع بين الغرامة من 3.000دج، إلى 300.000دج والحبس عن شهر إلى ستة أشهر إذا توافرت ظروف ذاتية تتصل بصفة شخصية للمخالفين.

حيث نصت المادة 77 فقرة أخيرة من قانون التهيئة والتعمير على« ويمكن الحكم أيضا بالعقوبات المنصوص عليها في الفقرتين السابقتين ضد، مستعملي الأراضي، أو المستفيدين من الأشغال، أو المهندسين المعماريين، أو المقاولين، أو الأشخاص الآخرين المسئولين على تنفيذ الأشغال المذكورة ».

4- مطابقة البناء أو هدمه كلياً أو جزئياً

وهي العقوبة الواردة في المادتين 76 مكرر3 و76 مكرر5 من قانون التهيئة والتعمير حيث نصت الأولى« يترتب على المخالفة حسب الحالة إما مطابقة البناء المنجز أو القيام بهدمه» ونصت الثانية « في حالة التأكد من عدم مطابقة البناء لرخصة البناء المسلمة في هذه الحالة تقرر الجهة القضائية التي تم اللجوء إليها للبت في الدعوى العمومية، إما القيام بمطابقة البناء أو هدمه جزئياً أو كلياً في أجل تحدده ».

نلاحظ من خلال تفسير هذه المادة أن عقوبة مطابقة البناء، أو هدمه جزئياً أو كليا تطبق وبشكل واضح على مخالفة عدم المطابقة لرخصة البناء المسلمة.[1]

ثانيا- الجزاءات المقررة في القوانين الخاصة

يذكر من بين الجزاءات المقررة في القوانين الخاصة على مخالفات و البيئة، ما يلي:

1- في المناطق الساحلية

تعاقب المادة 43 من القانون 02-02 المتعلق بحماية الساحل وتثمينه على مخالفة التعمير التي جاءت[2] بها المادة 30 فقرة 2 من نفس القانون حيث نصت « يعاقب بالحبس من ستة أشهر إلى سنة(1) وبغرامة من مائة ألف (100.00) إلى خمسمائة ألف (500.000)

[1] المادة 76 مكرر3 و المادة مكرر5 ،القانون رقم 90-29،مرجع سابق

[2] المادة43، القانون رقم 02-02، مرجع سابق.

دينار أو بإحدى هاتين العقوبتين، كل من خالف أحكام المادة 30 (الفقرة2) من هذا القانون وفي حالة العودة تضاعف العقوبة المنصوص عليها في الفقرة السابقة ».

2- طبقا للقانون المتعلق بالفندقة

نصت المادة 79 من القانون رقم 99-01 المتعلق بالفندقة على مخالفات التعمير بمناسبة بناء المؤسسات الفندقية جاء فيها، « يعاقب كل من يبني أو يغير أو يهيئ أو يهدم مؤسسة فندقية بدون الموافقة المسبقة للإدارة المكلفة بالسياحة كما هو منصوص عليه في المادة 46 من هذا القانون بغرامة مالية تتراوح مابين خمسين ألف دينار (50.000دج) ومائة ألف دينار (100.000دج) وبالحبس من شهر (1) إلى ستة (6) أشهر أو بإحدى هاتين العقوبتين »، كما تعاقب هذه المادة على المخالفة الواردة بالمادة 23 من قانون 03-03، المتعلق بمناطق التوسع والمواقع السياحة[1].

3- طبقا للقانون المتعلق بمناطق التوسيع والمواقع السياحية

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

المادة 44 من القانون رقم 03-03 المتعلق بمناطق التوسيع والمواقع السياحية التي نصت « يعاقب بالحبس من ثلاثة (3) أشهر إلى سنة واحدة وبغرامة تتراوح مابين مائة ألف دينار (100.000دج) إلى ثلاثمائة ألف دينار(300.000دج) أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من يخالف أحكام المادة6 من هذا القانون في حالة العود تضاعف العقوبات المنصوص عليها في الفقرة أعلاه[2] ».

المادة 47 من القانون رقم 03-03 المتعلق بمناطق التوسيع والمواقع السياحية وجاء فيها « يعاقب بالحبس من سنة واحدة إلى سنتين (2) وبغرامة تتراوح ما بين خمسمائة ألف دينار (500.000دج) إلى مليونين دينار (2.000.000دج) أو بإحدى هاتين العقوبتين، كل من يقوم بتنفيذ أشغال أو استغلال مناطق التوسع والمواقع السياحية خلافا لأحكام هذا القانون، في حالة العود تضاعف العقوبات المنصوص عليها في الفقرة أعلاه ».

[1] المادة 79، القانون رقم 99-01، مرجع سابق.

[2] المادة 44، القانون رقم 03-03 ، مرجع سابق.

المادة 50 من القانون رقم 03-03جاء فيها « يعاقب بالحبس من ثلاثة أشهر إلى سنة واحدة وبغرامة تتراوح مابين مائة ألف دينار (100.00دج) إلى مليون دينار (1.000.000دج)[1] أو إحدى هاتين العقوبتين كل من يخالف أحكام البنود 2-3 و 4 من المادة 38 من هذا القانون, في حالة العود، تضاعف العقوبات المنصوص عليها في الفقرة أعلاه » .

4- في الأقاليم ذات الميزة التاريخية و الثقافية

تتجسد عقوبات مخالفات التعمير في مجال التراث الثقافي، في تلك المنصوص عليها بالمادة 99 من قانون 98-04 يعاقب كل من يباشر القيام بأعمال إصلاح لممتلكات ثقافية عقارية، مقترحة للتصنيف أو مصنفة و للعقارات المشمولة في المنطقة المحمية،[2] أو إعادة تأهيلها أو ترميها أو إضافة إليها أو استصلاحها أو إعادة تشكيلها أو هدمها، بما يخالف الإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون، بغرامة مالية من 2000دج إلى 10.000دج دون المساس بالتعويضات عن الأضرار.

تطبق العقوبة نفسها على كل من يباشر أشغالا مماثلة في عقارات مصنفة أو غير مصنفة، ومشمولة تقع في محيط قطاعات محفوظة.

5- في المناطق المعرضة للأخطار الكبرى

عقوبات مخالفات التعمير المرتكبة بالمناطق المعرضة للأخطار الكبرى هي تلك المنصوص عليها في:

المادة 70 من قانون 20-04 المتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى و تسيير الكوارث في إطار التنمية المستدامة، التي نصت « يعاقب على كل مخالفة لأحكام المادة 19 من هذا القانون بالحبس من سنة (1) إلى ثلاث (3) سنوات و بغرامة من ثلاثمائة ألف دينار (300.000دج) إلى الستمائة ألف دينار (600.000دج) أو بإحدى هاتين العقوبتين فقط وفي حاله العود تضاعف العقوبة »

[1] المادة 50، القانون رقم 03-03، مرجع سابق.

[2] المادة 70، القانون رقم 20-04، مرجع سابق.

خلاصة الفصل الثاني

لقد تناول في هذا الفصل الصلاحيات الأساسية لشرطة العمران والبيئة المتمثلة في عملية المراقبة الميدانية لورشات الشغل و ذلك لتفادي كل مخالفة يمكنها الحدوث أثناء عمليات البناء أو الهدم والحد من ظاهرة البناء الفوضوي سواء في العقار المملوك أو غير مملوك(أملاك تابعة للدولة، أملاك وقفية، أراضي فلاحية)، حاولت الدراسة إبراز المخالفات الأكثر حدوثا في مجال التهيئة والتعمير، المتمثلة أساسا في البناء دون رخصة، البناء دون المطابقة لرخصة البناء، الهدم دون الحصول على رخصة الهدم.

وتقوم شرطة العمران والبيئة بعد الإنتهاء من عملية المراقبة الميدانية لورشات البناء ومواقع الأشغال والمحيط البيئي، بإثباث هذه المخالفات بمحاضر تعتبر كدليل مادي على المخالف لها حجية قانونية إلى غاية إثبات عكس ما جاء في المحضر.

كما أن كل من خالف أحد إلتزامات قانون التهيئة والتعمير أو القوانين الخاصة، يتابع من طرف الجهة القضائية المختصة، وذلك بإحالة مرتكبيها على الجهة القضائية المختصة، ومن ثم توقيع الجزاءات المقررة قانونا على من تقع عليه المسؤولية الجزائية.

خاتمة

تعتبر البيئة والعمران الوسط الحيوي للإنسان إلا أن تصرفاته سببت أضرار، للبيئة والنسيج العمراني، الأمر الذي أدى بالمشرع التدخل في كل مرة لتوفير الحماية لكلا المجالين . وتظهر اجتهادات المشرع أكثر في توفير الحماية من خلال تعديلات القانون 90-29 من خلال القانون 04-05، إضافة إلى بعض القوانين الخاصة، و إنشاء جهاز شرطة العمران والبيئة وإلزامها بالرقابة في كلا المجالين، بالتنسيق مع بعض المؤسسات و الهياكل.

لكن الإدارة البيئية والعمرانية في الجزائر لم تعرف إستقرارا، وذلك قبل وجود النصوص القانونية وحتى بعدها، مما يدفع إلى القول بأن عدم إستقرار البيئة و العمران لا يكمن في غياب قواعد بيئية وعمرانية تنظم ذلك.

إن أصل فشل الإدارة البيئية والعمرانية في الجزائر يعود إلى الضغط الكبير الممارس من طرف المصالح الإقتصادية، والتي تلقى تفضيلا ودعما من قبل السلطات العامة على حساب البيئة والعمران على حد سواء، ولإقامة التوازن بين التنمية والبيئة والعمران، يجب إيجاد سياسة بيئية وعمرانية حقيقية أولا، لتوازن الضغط الذي يفرضه الشركاء الإقتصاديين، وفي المرحلة الموالية، يجب إشراك الإدارة الاقتصادية في حماية البيئة والعمران، نظرا للفعالية الكبيرة التي تحضى بها الوسائل الاقتصادية في حماية البيئة و إحداث توازن عمراني.

وفي الحقيقة لقد نجحت الجزائر في سن قوانين وتنظيم يحمي البيئة والنسيج العمراني على العموم، بينما غابت آليات التطبيق الميداني في الحفاظ على التوازن البيئي و النسيج العمراني، والسبب راجع إلى التغاضي عن الكثير من المخالفات والتساهل في بعض الأحيان، إضافة إلى تهميش بعض المناطق، مما يؤدي بها إلى انتهاج سياسة العمران الفوضوي والتمركز في مناطق هشة دون اعتبار للنتائج، إضافة إلى نقص الوعي مما يؤدي بالمواطن إلى الطغيان في تخريب البيئة وتشويه العمران.

ومن هنا تتبين بعض العراقيل التي واجهت هذا الجهاز لأداء مهامه:

فلقد باشرت وحدات شرطة العمران وحماية البيئة العمل سنة 2000، بتعداد بشري قوامه ما يزيد عن 1570 موظف، ولكن هذا العدد لم يزيد، ومتطلبات العمل الخاصة في مجال حماية البيئة و البيئة العمرانية، بل بالعكس هدا العدد بدأ في الانخفاض حتى وصل سنة 2006 إلى 1504 موظف، وهذا بسبب عمليات النقل للموظفين الى المصالح النشطة الأخرى دون مراعاة الحد الأدنى، فأصبحت بعض الوحدات تنشط بعدد ضئيل من الموظفين، لا

يستطيعون أداء مهامهم بأحسن وجه، حتى ولو كان الأمر يتعلق بالمراقبة الميدانية أو القيام بالدور الوقائي. كما أن عمليات التحويل هذه لا يراعى فيها رأي المديرية الوصية، والتي تملك معطيات التقدير فيما يخص توزيع الموظفين على الوحدات العاملة.

إن عملية فصل مقر وحدة شرطة العمران وحماية البيئة عن مقرات أمن الولايات وأمن الدوائر، وعدم حيازتها على مصدر خاص بها، فيما يتعلق بالوسائل المادية، جعلها تفقد المساعدة التي كانت تتلقاها من الوحدات العاملة الأخرى لا سيما وحدات الأمن العمومي.

فلقد لوحظ في السنوات الأخيرة التفات الجهاز التشريعي إلى مجال العمران والبيئة بشكل كبير، فعدلت كثير من القوانين والتنظيمات واستحدثت أخرى، والحقيقة هناك إرادة سياسية كبيرة من الدولة، فيما يخص التكفل بمشاكل العمران والبيئة، وموازاة مع ذلك حاولت شرطة العمران مسايرة هذه المستجدات، ولكن ليس بالقدر اللازم وذلك لنقص التكوين وبقي نشاطها حبيس العمل الكلاسيكي وبقيت مجالات عديدة من صلب اختصاصها بمنأى عن نشاطها. ولذا ينبغي:

- التشدد مع مرتكبي المخالفات سواء صاحب المشروع أو الجهة المسؤولة عن منح التراخيص؛
- ضبط التوسع العمراني المنظم بالمواصفات والمقاييس المرخص بها من طرف الإدارة المحلية؛
- تشجيع الحملات الميدانية في المدن من أجل تنظيف الأحياء؛
- ضرورة نشر الثقافة للمحافظة على البيئة البشرية والطبيعية؛

وفي الأخير ينبغي أن يتعاون الجميع على حماية البيئة والعمران ، ومحاربة الجريمة الماسة بهما ووقايتهما، وكما هي من مسؤولية الدولة. فهي أيضا مهمة المجتمع بأكمله بعناصره المختلفة من جمعيات، ومؤسسات، وهيئات.

إذ حان الوقت أن يلتفت الجميع إلى حقيقة الوضع البيئي الكارثي والعمراني الفوضوي بالجزائر، هذه القنبلة التي يضل فتيلها مشتعلا، وقد تنطفئ إذا وعي الإنسان بخطورتها.

الملاحق

الملحق رقم 01: نموذج عن محضر أشغال بناء بدون رخصة بناء

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الداخلية و الجماعات المحلية

المديريـــــة العامــة للأمن الوطني

محضر رقم.....بتاريخ.....

محضر معاينة مخالفة الأحكام التشريعية و التنظيمية في ميدان التعمير

أشغال بناء بدون رخصة البناء

سنة 2016 يوم.....الموافق.....من شهر.....

على الساعة.....على المستوى.....

نحن (**الإسم و اللقب و الصفة**) التابع.....

بمقتضى القانون رقم 04-05 المؤرخ في 2004/08/14 المعدل و المتمم للقانون 90-29 المؤرخ في 1990/12/01 ، المتعلق بالتهيئة و التعمير ، قد قـــمنا بمراقبة أشـــغال البناء و قد عايـــنا المعرفة أسفله حسب المـــعلومات الخاصة بها:

طبيعة الأشغال التي شرع فيها :

.....

الكائنة ب :.....

المخالف : الإسم:.....اللقب:.....تاريخ ومكان الميلاد:.....

إبن.....و **إبن**.....

عنوان الإقامة:.....

تصريحات محتملة:.....

إمضاء صاحب الاشغال وممثله **إمضاء العون المؤهل**

المرسل إليه

السيد/ وكيل الجمهورية

السيد / والي الولاية (الإعلام)

السيد/ رئيس المجلس الشعبي البلدي

الملحق رقم02: نموذج عن محضر أشغال غير مطابقة لرخصة البناء

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الداخلية و الجماعات المحلية

المديريـــــة العامــة للأمن الوطني

محضر رقم.....بتاريخ.....

محضر معاينة مخالفة الأحكام التشريعية و التنظيمية في ميدان التعمير

أشغال بناء غير مطابقة لأحكام رخصة البناء

سنة 2016 يوم.....الموافق.....من شهر.....

على الساعة.....على المستوى.....

نحن (**الإسم و اللقب و الصفة**) التابع.....

بمقتضى القانون رقم 04-05 المؤرخ في 2004/08/14 المعدل و المتمم للقانون 90-29 المؤرخ في 1990/12/01 ، المتعلق بالتهيئة و التعمير ، قد قـــمنا بمراقبة أشـــغال البناء و قد عايـــنا المعرفة أسفله حسب المـــعلومات الخاصة بها:

<u>طبيعة الأشغال التي شرع فيها :</u>

.....

الكائنة ب :.....

المخالف : الإسم:.....اللقب:.....تاريخ ومكان الميلاد:.....

إبن.....و **إبن**.....

عنوان الإقامة:.....

تصريحات محتملة:.....

إمضاء صاحب الاشغال وممثله **إمضاء العون المؤهل**

<u>المرسل إليه</u>

السيد/ وكيل الجمهورية

السيد / والي الولاية (الإعلام)

السيد/ رئيس المجلس الشعبي البلدي

الملحق رقم 03: نموذج عن محضر معاينة اشغال الهدم بدون رخصة هدم

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة الداخلية و الجماعات المحلية

المديريـــــة العامــة للأمن الوطني

محضر رقم.....بتاريخ.....

محضر معاينة مخالفة الأحكام التشريعية و التنظيمية في ميدان التعمير

أشغال هدم بدون رخصة الهدم

سنة 2016 يوم.....الموافق.....من شهر.....

على الساعة.....على المستوى.....

نحن (**الإسم و اللقب و الصفة**) التابع.....

بمقتضى القانون رقم 04-05 المؤرخ في 2004/08/14 المعدل و المتمم للقانون 90-29 المؤرخ في 1990/12/01 ، المتعلق بالتهيئة و التعمير ، قد قـــمنا بمراقبة أشـــغال البناء و قد عايـــنا المعرفة أسفله حسب المـــعلومات الخاصة بها:

طبيعة الأشغال التي شرع فيها :

.....

الكائنة ب :.....

المخالف : الإسم:.....اللقب:.....تاريخ ومكان الميلاد:.....

إبن.....و **إبن**.....

عنوان الإقامة:.....

تصريحات محتملة:.....

إمضاء صاحب الاشغال وممثله **إمضاء العون المؤهل**

المرسل إليه

السيد/ وكيل الجمهورية

السيد / والي الولاية (الإعلام)

السيد/ رئيس المجلس الشعبي البلدي

قائمة المراجع

قائمـــــة المـــراجـــــعوالمـــــصادر :

أولا - الـــكتب :

1- أحمد غاي، الوجيز في تنظيم ومهام الشرطة القضائية،ط5،الجزائ، دار الهومة،2009.
2- إقلولي ولد رابح صافية، قانون العمران الجزائري(أهداف حضارية وسائل قانونية)، الجزائر، دار الهومة، 2014.
3- حمدي عمر باشا، حماية الملكية العقارية الخاصة، الجزائر ، دار الهومة،2004 .
4- سماعين شامة، النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري، دراسة وصفية تحليلية،الجزائر، دار الهومة،2004.
5- شريف عبد الحليم، المشكلات العملية في جريمة البناء دون ترخيص، ط2، مصر، دار المطبوعات الجامعية،1994.
6- عايدة ديرم ، الرقابة الإدارية على أشغال التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، الجزائر، باتنة، دار قانة، 2011.
7-علي سعدان، حماية البيئة من التلوث بالمواد الإشعاعية والكيماوية في القانون الجزائري، الجزائر، دار الخلدونية، 2008.
8-عرفة عبد الوهاب، شرح القوانين البناء والهدم، مصر، دار المطبوعات الجامعية، 2007.
9-محمود المسعدي، القاموس الجديد للطلاب، الجزائر، المؤسسة الوطنية للكتاب، ط7،1991.
10- ماجد راغب الحلو، قانون حماية البيئة في ضوء الشريعة، مصر، دار الجامعة الجديدة، 2007.

ثانيا-الـــمقالات الـــقانونية:

1-عزري الزين، دور الجماعات المحلية في مجال التهيئة والتعمير، مقال منشور بمجلة الإجتهاد القضائي، العدد السادس ، الجزائر، بسكرة، جامعة محمد خيضر، 2009.
2- دوار جميلة البنايات المعنية بتحقيق المطابقة في قانون التعمير الجزائري، مجلة الحقوق والحريات، الجزائر، سكيكدة، جامعة 20 أوث 1955،كلية الحقوق والعلوم السياسية، عدد تجريبي، 2013.

رابعا-رسائل الدكتوراه والـماجستير:

أ- **رسائل الدكتوراه:**

1- عربي باي يزيد، استيراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري، استراتيجية البناء على ضوء قانون التهيئة والتعمير الجزائري أطروحة مقدمة لنيل الدكتوراه في الحقوق، الجزائر، باتنة، جامعة الحاج لخضر، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، تخصص، قانون عقاري، 2015.

ب- رسائل الماجستير:

1- رواينية شمس الدين ، قواعد التهيئة والتعمير من حيث آليات رقابة الإدارة ومنازعات رخصة البناء في التشريع الجزائري ،مذكرة تخرج المعهد الوطني للقضاء،الجزائر،2004.

2- ربيع نصيرة، تمويل الترقية العقارية العمومية، مذكرة لنيل شهادة الماجيستير، الجزائر، جامعة الجزائر، كلية الحقوق بن عكنون، تخصص إدارة ومالية، 2006.

3-سلاطنية رضا، الأحياء المختلفة و النمو العمراني (دراسة ميدانية لحي الديار الزرقاء)، مذكرة مكملة لنيل شهادة الماجستير في علم الإجتماع الحضري، الجزائر، قسنطينة، جامعة منتوري، كلية العلوم الإجتماعية والإنسانية، قسم علم الإجتماع والديمغرافيا، 2006

4-كمال تكواشنت، الأليات القانونية للحد من ظاهرة البناء الفوضوي في الجزائر، مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماجيستير في العلوم القانونية، الجزائر، باتنة، جامعة الحاج لخضر، كلية الحقوق، تخصص قانون عقاري، 2009.

خامسا-القوانين والمراسيم:

أ-القوانين:

1-القانون رقم 84-12 المؤرخ في 3 يونيو 1984 المتضمن النظام العام للغابات المعدل والمتمم، الجريدة الرسمية الجزائرية العدد15.

2-القانون رقم 90-25 المؤرخ في18 نوفمبر 1990، المتعلق بالتوجيه العقاري، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد 49.

3-القانون رقم 90-29 المؤرخ في29 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990، المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتمم ،الجريدة الرسمية عدد52.

4- القانون 98-04 المؤرخ في15 يونيو 1998يتعلق بحماية التراث الثقافي، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد44، الصادرة في 17 جوان 1998.
5- القانون 99-01 المؤرخ في6 يناير1999 يحدد القواعد المتعلقة بالفندقة، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد02، الصادرة في 10 يناير 1999.
6-القانون رقم 01-19 المؤرخ في 12 ديسمبر 2001 المتعلق بتسيير النفايات و مراقبتها وإزالتها الجريدة الرسمية الجزائرية رقم 77، الصادرة في 15 ديسمبر 2001
7-القانون رقم02-02 المؤرخ في5فبراير2002 يتعلق بحماية الساحل و تثمينه، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد 10، الصادرة في 12 فبراير 2002.
8- القانون 03-03 المؤرخ في17 فبراير2003 يتعلق بمناطق التوسع و المواقع السياحية، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد19، الصادرة 19 فبراير 2003.
9-القانون03-10 المؤرخ في 19جويلية2003 المتعلق بحماية البيئة في إيطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد 43، الصادرة في 20 جويلية 2003.
10-القانون 04-20 المؤرخ في ديسمبر2004 يتعلق بالوقاية من الأخطار الكبرى وتسيير الكوارث الكبرى في إطار التنمية المستدامة، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد84 ، الصادرة في 20 ديسمبر 2004.
11-القانون رقم 04-05 المؤرخ في 14 غشت2004يعدل و يتمم القانون 90-29 المتعلق بالتهيئة والتعمير، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد 51، الصادرة في 15 غشت2004.

المراسيم التنفيذية:

1

2-المرسوم التنفيذي رقم 91-176 المؤرخ في 28 ماي 1991 يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة وشهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد 26.
3-المرسوم التشريعي رقم 94-07 المؤرخ في 18 مايو 1994 يتعلق بشروط الإنتاج المعماري و ممارسة مهنة المهندس المعماري المعدل و المتمم،الجريدة الرسمية الجزائرية عدد 51.

4-المرسوم التنفيذي رقم 06-55 المؤرخ في 30 يناير 2006 ،يحدد كيفية تعيين الأعوان المؤهلين للبحث عن مخالفات التشريع والتنظيم في مجال التهيئة والتعمير ومعاينتها وكذا إجراءات الرقابة، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد6.

5-المرسوم التنفيذي رقم 13-13 المؤرق في 13 بناير 2013،يحدد قواعد تنظيم و تسيير المصالح الخارجية لوزارة السكن و العمران، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد 03، الصادرة في 16 يناير 2013.

6-المرسوم التنفيذي رقم 14-298 المؤرخ في 21 أكتوبر2014 يعدل و يتمم المرسوم التنفيذي 91-148 المؤرخ في 12 ماي 1991 المتضمن إحداث الوكالة الوطنية لتحسين السكن وتطويره ، الجريدة الرسمية الجزائرية عدد 63، الصادرة في 22 أكتوبر 2014.

سادسا-الأنتـــرنيت:

1-الموقع الرسمي لشرطة العمران والبيئة،WWW.D.G.S.N/FR/police-urbain.php/
(تاريخ زيارة الموقع: 201/05/10) على الساعة 20:00).

2- قاموس فرنسي-فرنسي، Dictionnaire français Larousse،
http://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/urbaniste،
(تاريخ زيارة الموقع: 2016/05/03 على الساعة19:30)

فهرس

الموضوعات

فهـــــــــرس الموضوعـــــات

مقدمـــــــــــة.....أ-ث

خــطة الفصل الأول.....05

الإطار المفاهيمي والتنظيمي لشرطة العمران والبيئة.....06

ماهية شرطة العمران والبيئة.....07

تعريف شرطة العمران والبيئة.....07

تعريف العمران.....08

تعريف البيئة.....08

تعريف شرطة العمران والبيئة.....09

تأسيس شرطة العمران والبيئة.....09

الأعوان والمؤسسات المساعدة لشرطة العمران والبيئة في مجال العمران والبيئة.....12

الأعوان المساعدة لشرطة العمران والبيئة في مجال العمران والبيئة.....12

الأعوان المساعدة لشرطة العمران والبيئة طبقا لقانون التهيئة والتعمير.....12

الأعوان المساعدة لشرطة العمران والبيئة طبقا للقوانين الخاصة.....13

المؤسسات المساعدة لشرطة العمران والبيئة في مجال العمران والبيئة.....17

المؤسسات المساعدة لشرطة العمران والبيئة في المجال العمراني.....17

المؤسسات المساعدة لشرطة العمران والبيئة في المجال البيئي.....24

خلاصة الفصل الأول.....27

خطة الفصل الثاني.....28

صلاحيات شرطة العمران والبيئة.....29

صلاحيات شرطة العمران والبيئة في مراقبة مواقع الأشغال والحد من البناء الفوضوي..30

صلاحية شرطة العمران والبيئة في مراقبة مواقع الأشغال.....30

الأساس القانوني لمراقبة مواقع الأشغال.....30

أوقات الزيارات الميدانية لمواقع الأشغال.....31

صلاحية شرطة العمران والبيئة في الحد من البناء الفوضوي.....32

الحد من البناء غير القانوني على العقار المملوك.....32

الحد من البناء الغير قانوني على ملك الغير.....32
الحد من البناء الغير قانوني على الأراضي الفلاحية.....33
صلاحية شرطة العمران والبيئة في مراقبة المخالفات..... 34
تحرير محاضر المخالفات في مجال العمران والبيئة.....34
محاضر المخالفات طبقا لقواعد التهيئة والتعمير..... 35
محاضر المخالفات طبقا للقوانين الخاصة. 40
متابعة المخالفات والجزاءات المترتبة عنها.....42
كيفية متابعة مخالفات العمران والبيئة.....42
الجزاءات المقررة على المخالفات في مجال العمران والبيئة.....44
خلاصة الفصل الثاني.....48
الخاتمـــــــة.....49
الملحق رقم 01 نموذج عن محضر أشغال بناء بدون رخصة بناء.....51
الملحق رقم 02 نموذج عن محضر أشغال غير مطابقة لرخصة البناء.....52
الملحق رقم 03 نموذج عن محضر أشغال هدم بدون رخصة الهدم.....53
قائمـــة المراجـــع.....54
فهرس الموضوعات.....58