تمديد العمل بقانون مطابقة البنايات رقم 08-15
(الأسباب والأهداف)

Prorogation of the law of matching buildings no 08-15
(Reasons and Objectives)

خديجة موساوي*

كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة البليدة 02 – لونيسي علي-، الجزائر.

khadidjamoussaoui5@gmail.com

حسن حميدة

كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة البليدة 02 – لونيسي علي-، الجزائر.

ahcene69blida@gmail.com

تاريخ الاستلام: 02 / 02/ 2020 تاريخ القبول: 07 / 04/ 2020 تاريخ النشر: 15 / 06/ 2020

الملخص :

تهدف هذه الورقة البحثية إلى دراسة أسباب تمديد العمل بقانون مطابقة البنايات رقم 08-15، بالإضافة إلى دراسة التطلعات المنشودة من وراء إقرار هذا التمديد، و ذلك بتسليط الضوء على الأهداف التي جاء لتحقيقها، و الوقوف على مدى تجسيدها على أرض الواقع من جهة، و دراسة الحلول القانونية المرتقب طرحها لتعويض أحكام هذا القانون بعد إنتهاء العمل به، من جهة أخرى.

الكلمات المفتاحية : مطابقة، البنايات، التمديد، نهاية السريان.

Abstract:

This research paper aims to study the reasons of prorogation of the Law on Matching Buildings No. 08-15, In addition to studying the aspirations of the prorogation by highlighting the objectives that have been achieved and to determine the extent of their embodiment on the ground, on the one hand, and study the legal solutions to be adopted to compensate for the provisions of this law after the end of working it, on the Other hand.

Keywords: Matching, Building, prorogation, End of validity.

* المؤلف المرسل

المقدمة :

تتميز الوضعية العمرانية في الجزائر بالتعقيد و الفوضى الذين تتسبب فيهما العديد من المعطيات و الظروف، بما ينعكس بالسلب على حالة البيئة عموما، و البيئة المشيدة على وجه الخصوص.

من بين أسباب هذه الوضعية المعقدة البنايات غير المتممة، و البنايات غير المطابقة لرخص إنشائها و لقوانين التهيئة و التعمير، و التي تتسبب في الإضرار بالبيئة بعدة أشكال، أبرزها التلوث البصري الناجم عن الفوضى و عدم الإنسجام و تشوه الطابع الجمالي الذي من المفترض أن يتميز به العمران.

كل ذلك أدى إلى إقرار قانون يستهدف هذه البنايات، بالعمل على إصلاح الخلل الكبير الذي تسببت فيه، و إعادة التوازن للأوساط البيئية المشيدة، ألا و هو القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو 2008 المتعلق بمطابقة البنايات و إتمام إنجازها [1].

حدد هذا القانون آجال تطبيق أحكامه بخمس سنوات تبدأ في الثالث أوت من سنة 2008، و تنتهي في الثاني أوت من سنة 2013.

غير أن هذه المدة المحددة بخمس سنوات لم تفي بالغرض الذي شرع القانون لأجله، فتم تمديد العمل بأحكامه لثلاث سنوات أخرى تنتهي في شهر أوت من سنة 2016.

و مرة أخرى إضطرت السلطة إلى معاودة تمديد العمل بقانون مطابقة البنايات من شهر أوت سنة 2016 إلى غاية شهر أوت من سنة 2019.

و هنا تثور الإشكالية حول أسباب إقرار التمديدات التي لحقت القانون رقم 08-15، و الأهداف التي تصبوا السلطة في الجزائر إلى تحقيقها من وراء ذلك، و كذا الحلول المرتقب إتخاذها بعد إنتهاء العمل بهذا القانون؟

للإجابة على هذه الإشكالية سنقسم دراستنا إلى مبحثين إثنين، بحيث نتناول أسباب تمديد العمل بالقانون رقم 08-15 المتعلق بمطابقة البنايات و إتمام إنجازها (مبحث أول)، و من ثم ندرس الأهداف المرجو تحقيقها من وراء تمديد العمل بأحكام هذا القانون، و الحلول المرتقب طرحها بعد إنتهاء العمل به (مبحث ثان).

المبحث الأول: أسباب تمديد العمل بالقانون رقم 08-15 المتعلق بمطابقة البنايات

بعد انتهاء العمل بالقانون رقم 08-15 سنة 2013 حسب المدة القانونية المحددة فيه و المتمثلة في خمس سنوات، إرتأت السلطة التشريعية ضرورة تمديد العمل به لثلاث سنوات أخرى تنتهي شهر أوت من سنة 2016، تلاه بعد ذلك تمديد آخر لثلاث سنوات تبدأ من سنة 2016 و تنتهي سنة 2019.

هذه التمديدات تطرح إشكالية مشروعية إقرارها من الناحية القانونية (مطلب أول)، و كذا مدى جدية الأسباب التي أدت إلى إقرارها (مطلب ثان).

المطلب الأول: مشروعية تمديد العمل بالقانون رقم 08-15 المتعلق بمطابقة البنايات و إتمام إنجازها

من المعلوم قانونا أنه يتم إنهاء العمل بالقوانين إما بصفة صريحة أو ضمنية، و من بين أشكال الإلغاء الصريح نجد القوانين محددة المدة، و التي ينتهي العمل بها تلقائيا بمجرد إنتهاء المدة المحددة لسريانها.

و بالعودة إلى القانون رقم 08-15 المحدد لقواعد مطابقة البنايات و إتمام إنجازها، نجد أن المشرع قد حدد مدة العمل به بخمس سنوات[2]، غير أنه إستثني بعض المواد من هذه المدة [3]، و عليه فإن هذا القانون يعتبر ملغيا بمجرد حلول أجل خمس سنوات إلا ما أستثني منه.

و لكن بمجرد إنتهاء مدة القانون رقم 08-15 تقرر تمديد العمل به، و جاء هذا التمديد بموجب قانون المالية لسنة 2014 في مادته رقم 79، و التي تنص على تمديد العمل بهذا القانون لثلاث سنوات أخرى تبتدأ من تاريخ الثاني من شهر أوت سنة 2013 [4].

و بالحديث عن مشروعية و قانونية هذا التمديد فإننا نرى أنه سليم من الناحية القانونية لكونه جاء بموجب قانون المالية، و هو نص قانوني في نفس درجة قانون مطابقة البنايات و إتمام إنجازها، و هذا يتماشى مع قاعدة دستورية ألا و هي قاعدة توازي الأشكال، التي تقتضي بأن أي تعديل أو إلغاء لنص قانوني يجب أن يتم بنص قانوني من نفس درجته أو أعلى منه درجة، فالقانون يعدل أو يلغى بمقتضى قانون أو دستور، و المرسوم يعدل أو يلغى بمقتضى مرسوم أو قانون...الخ، هذا و يعد التمديد من قبيل التعديل الذي يمكن أن يطرأ على النص القانوني.

و بعد إنتهاء التمديد الأول في شهر أوت من سنة 2016 تقرر تمديد العمل به مرة ثانية لثلاث سنوات تنتهي شهر أوت 2019، و جاء التمديد هذه المرة بناء على تعليمة صادرة عن الوزير الأول تحت رقم 445 مؤرخة في 06 نوفمبر 2016، موجهة لوزراء الداخلية و الجماعات المحلية، العدل، السكن و العمران و المدينة، و للتبليغ إلى الولاة.

تم النص بموجب هذه التعليمة على تعليق تطبيق القانون رقم 08-15 إلى إشعار آخر دون تحديد مدة هذا التعليق، ليأتي بعد ذلك إرسال الأمين العام لوزارة الداخلية للولاة و رؤساء الدوائر و كذا رؤساء المجالس الشعبية البلدية، و الذي حمل رقم 541 لسنة 2017 ليؤكد على تمديد العمل بأحكام هذا القانون، و ذلك ردا على إستفسارات الولاة بخصوص تمديد العمل بهذا القانون من عدمه، خاصة أن تعليمة الوزير الأول السابق بيانها نصت على التمديد، في حين لم ينص قانون المالية لسنة 2017 على ما يفيد ذلك.

هذا و وضح الإرسال المدة التي يشملها هذا التمديد، و التي حددت بثلاث سنوات تنتهي في الثاني من أوت سنة 2019.

و هنا تثور إشكالية مشروعية التمديد الثاني من الناحية القانونية؟

كان من المفروض أن يتم تمديد القانون رقم 08-15 مرة ثانية بموجب قانون مثلما حدث في التمديد الأول، لأن هذا التمديد الذي جاء بموجب تعليمة وزارية يتنافى و قاعدة توازي الأشكال التي سبق بيانها.

و هذا ما حدث فعلا بعد ذلك و لكن بصفة متأخرة، بحيث تم النص على تمديد العمل بالقانون رقم 08-15 المتعلق بمطابقة البنايات و إتمام إنجازها بموجب قانون المالية لسنة 2018 [5]، و ذلك في المادة رقم 113 منه، و التي نصت على تعديل المادة رقم 94 من القانون رقم 08-15، بحيث يمدد العمل بقانون مطابقة البنايات و إتمام إنجازها بأثر رجعي لثلاث سنوات أخرى ابتداءً من تاريخ 03 أوت 2016، بما يفيد إنتهاء العمل بهذا القانون بتاريخ 02 أوت 2019، و هنا يثور التساؤل عن السبب وراء تأخر تعديل المادة رقم 94 المتضمنة سريان القانون رقم 08-15 إلى غاية إصدار قانون المالية لسنة 2018، في حين كان من المفترض أن تصدر ضمن قانون المالية لسنة 2017؟

المطلب الثاني: جدية أسباب تمديد العمل بقانون مطابقة البنايات 08-15 المحدد لقواعد مطابقة البنايات و إتمام إنجازها

بعد إنتهاء آجال التمديد الأول في شهر أوت من سنة 2016، وجه العديد من أصحاب البنايات غير المكتملة و الذين لم يتمكنوا من إيداع ملفاتهم شكاوى يطالبون فيها الوزير الأول آنذاك بالتدخل و تمديد آجال العمل بالقانون مرة ثانية [6].

و على إثر ذلك صدرت تعليمة الوزير الأول رقم 445 المؤرخة في 6 نوفمبر 2016 السابق بيانها، و التي نصت على أن إنقضاء أجل سريان القانون رقم 08-15 قد يعرض الكثير من المواطنين الذين لم يقوموا بإتمام بناياتهم و مطابقتها إلى إجراءات ردعية و قمعية و معقدة، مما قد يؤدي إشتراط المطابقة المسبقة إلى تجميد الإيجارات و تجديد عقود الإيجار، الأمر الذي يدفع قانونا إلى وقف

النشاطات الممارسة في هذه المحلات و يعيق إطلاق نشاطات جديدة، و هذا ما ينجر عنه حرمان العائلات التي تعيش على مداخيل هذه البنايات، بالإضافة إلى تخوف مالكي البنايات غير المطابقة من التعرض لغرامات.

بناء على ما سبق فإننا نستنتج أن التمديد الثاني للقانون رقم **08-15** المتعلق بمطابقة البنايات و إتمام إنجازها إنما أقر لإعطاء فرصة ثالثة للمواطنين – بعد الفرصة الأولى و الثانية اللتان حملتهما المدة الأصلية للقانون و التمديد الأول اللاحق بها- الذين يستغلون بناياتهم غير المطابقة كمصدر رزق و على الأخص بصيغة الإيجار، حتى لا يتم حرمانهم من مصدر رزقهم و لتجنيبهم التعرض لغرامات تمس ذمتهم المالية، و عليه فالسبب الأول وراء هذا التمديد هو سبب إجتماعي ذو أبعاد إقتصادية.

هذا و قد كان سبب التمديد الأول الكم الهائل من الملفات المودعة التي بقيت عالقة، و كذا الملفات التي إستمر إيداعها بعد انتهاء المدة الأصلية المحددة في المادة رقم **94** من القانون رقم **08-15**، و التي إنتهت شهر أوت من سنة **2013**، ذلك أن فترة الخمس سنوات التي جاء بها هذا القانون لم تكن كافية لمعالجة الطلبات الكثيرة المقدمة، في ظل الأعداد الكثيرة من البنايات غير المطابقة في الجزائر، و التي تشكل أزمة عمرانية حقيقية ذات أبعاد متشعبة هذا من جهة، و كذا العوائق العديدة التي واجهت السير الحسن لعملية المطابقة و أدت إلى تأخرها من جهة أخرى.

المبحث الثاني: أهداف تمديد العمل بقانون مطابقة البنايات و الحلول المرتقب اتخاذها بعد انتهاء العمل بهذا القانون

حالت ظروف عديدة دون بلوغ الأهداف التي شرع القانون رقم **08-15** لتحقيقها في المدة الأصلية له، و جعلت الأهداف المحققة تمثل جزءا يسيرا من الأهداف المنشودة، مما حتم ضرورة تمديد العمل بالقانون رقم **08-15** من سنة **2013** إلى غاية سنة **2019** على مدتين متتاليتين بأهداف أكثر واقعية و أشد تحديدا (مطلب أول)، غير أن أهمية القواعد المنصوص عليها في هذا

القانون تحتم إعتمادها في نص دائم يسير السياسة العمرانية في الجزائر بما يضمن إستمرارية العمل بها دون الحاجة إلى تمديدها كل مرة (مطلب ثان).

المطلب الأول: أهداف تمديد العمل بقانون مطابقة البنايات و إتمام إنجازها

إن إقرار تمديد العمل بالقانون رقم 08-15 المتعلق بمطابقة البنايات و إتمام إنجازها إلى غاية الثاني من شهر أوت سنة 2019 شرع لتحقيق الأهداف التي شرع هذا القانون في الأساس لتحقيقها، و التي حال دون تحققها في المدة الأصلية ظروف عديدة.

و بالعودة إلى نص القانون رقم 08-15 نجد أن الأهداف المسطرة فيه تتمثل أساسا فيما يلي [7]:

- **وضع حد لحالات عدم إنهاء البنايات؛**
- **تحقيق مطابقة البنايات المنجزة أو التي هي في طريق الإنجاز قبل صدور هذا القانون؛**
- **تحديد شروط شغل و/أو إستغلال البنايات؛**
- **ترقية إطار مبني ذي مظهر جمالي و مهيأ بإنسجام؛**
- **تأسيس تدابير ردعية في مجال عدم احترام آجال البناء و قواعد التعمير.**

نظرا لبقاء هذه الأهداف المسطرة عالقة إلى حد كبير، كان لزاما التمديد لسنوات أخرى بهدف تكملة العمل الذي لم يكتمل خلال المدة الأصلية للقانون.

و هنا يثور التساؤل عن مدى كفاية المدد المقررة من سنة 2013 إلى غاية سنة 2019 لتحقيق ما عجزت المدة الأصلية المتمثلة في خمس سنوات عن تحقيقه؟

لم تحقق المدة الأصلية للقانون رقم 08-15 الأهداف المرجوة منه نظرا لوجود إشكالات حالت دون ذلك، سواء تعلق الأمر بالإشكالات التي تعترض عمل فرق التحقيق و المتابعة على مستوى البلدية، أو ما تعلق بالإشكالات التي تقع فيها اللجنة المستحدثة على مستوى مديرية التعمير و

الهندسة المعمارية و البناء، و كذا الإشكالات التي تعترض عمل لجنة الدائرة و لجنة الطعن على مستوى الولاية [8].

تتنوع هذه الإشكالات بين إشكالات قانونية و إجرائية تتعلق بغموض و تعقد إجراءات التسوية و المطابقة، و إشكالات بشرية تتمثل إجمالا في عدم تلقي الموظفين و الأعوان المكلفين بملفات التسوية التكوين اللازم الذي يمكنهم من فهم و تطبيق الإجراءات تطبيقا صحيحا، و يوحد هذه الإجراءات على مستوى التراب الوطني، أو ما يتعلق بعدم إستيعاب المخاطبين بأحكام هذا القانون لأهمية إجرائي الإتمام و المطابقة -بالنسبة لهم و للدولة و للبيئة ككل، لكونها إجراءات ذات أبعاد مختلفة تنعكس على إقتصاد الفرد و الدولة معا، بالإضافة إلى الأبعاد الإجتماعية و الأبعاد البيئية ذات الأهمية الكبيرة لاسيما ما تعلق منها بالجانب الجمالي - مما يصعب عمل فرق المتابعة و التحقيق و يحول دون تحقيق الأهداف المرجوة من إصداره.

بالإضافة إلى إشكالات مادية في طليعتها كثرة الملفات المودعة مما حال دون التكفل بها جميعا في ظل تحديد مدة زمنية لدراستها و معالجتها، ناهيك عن إنعدام الوسائل التي تمكن من معرفة تاريخ إنجاز البناية إذا ما كان قبل سنة **2008** أو بعد ذلك.

هذا و تنبغي الإشارة إلى أن أربعة عشرة مادة من القانون رقم **08-15** تمت إحالة كيفيات تطبيقها على التنظيم، من بينها المواد من **24** إلى **29** التي صدر تطبيقها في المرسوم التنفيذي رقم **09-154** المؤرخ في **02** مايو **2009** المحدد لإجراءات تنفيذ التصريح بالمطابقة [9]، و المواد رقم **32** و **47** التي صدر تطبيقها في المرسوم التنفيذي رقم **09-155** المؤرخ في **02** مايو **2009** المحدد لتشكيلة لجنتي الدائرة و الطعن المكلفتين بالبت في تحقيق مطابقة البنايات و كيفيات سيرها [10]، بالإضافة إلى المرسوم التنفيذي رقم **09-156** المؤرخ في **02** مايو **2009**المحدد لشروط و كيفيات تعيين فرق المتابعة و التحقيق في إنشاء التجزئات و المجموعات السكنية و ورشات البناء و

سيرها [11]، هذه المراسيم التنفيذية صدرت بعد سنة من صدور القانون مما عطل تحقيق الأهداف المسطرة فيه.

لم تكن المراسيم المطبقة لأحكام القانون رقم 08-15 كافية لضمان التطبيق الحسن له، و تطلب الأمر إصدار تعليمات وزارية تساهم في ذلك، مثلما هو الحال بالنسبة للتعليمة الوزارية المشتركة الصادرة عن كل من وزير الداخلية و وزير السكن و العمران و وزير المالية، تحت رقم 01 المؤرخة في 03 جانفي 2012، التي تتعلق بتسليم عقود التعمير للتجهيزات و السكنات المنجزة من طرف الإدارات و المؤسسات العمومية، و التعليمة الوزارية المشتركة الصادرة عن الوزراء الثلاث السابق ذكرهم، تحت رقم 04 المؤرخة في 06 سبتمبر 2012، التي تتضمن تبسيط كيفيات تحقيق مطابقة البنايات و إتمام إنجازها، و كذا التعليمة الوزارية المشتركة الصادرة عن كل من وزير الداخلية، و وزير السكن و العمران و وزير التجارة، تحت رقم 02 المؤرخة في 21 فيفري 2016، التي تحدد كيفيات معالجة أشغال إتمام الغلاف الخارجي للبنايات المعنية بالمطابقة و/أو الإتمام، و غيرها من التعليمات.

ساهمت النصوص التنظيمية السابق ذكرها إلى حد كبير في تقدم تطبيق أحكام القانون رقم 08-15 في التمديدات اللاحقة به بالمقارنة مع ما حققته المدة الأصلية للقانون، نظرا لكونها قد رفعت اللبس و الغموض عن الكثير من الإجراءات المقررة فيه، و تضمنت تخفيفا لإجراءات معقدة، فالمدد اللاحقة على المدة الأصلية عرفت تقدما كبيرا في تحقيق الأهداف المرجوة منه، غير أنها تبقى غير كافية، ذلك أن الأحكام الذي تضمنها هذا القانون تبقى مؤقتة و عليه ينبغي تبنيها بصفة دائمة.

المطلب الثاني: الحلول القانونية المرتقب إنتهاجها بعد إنتهاء العمل بالقانون رقم 08-15 في أوت 2019

جاء في تعليمة الوزير الأول رقم 445 المؤرخة في 06 نوفمبر 2016 ما يلي:" ...و بهذا الشأن يكلف وزير السكن و العمران و المدينة بنشر هذا القرار و تقديمه على أنه تمديد جديد و أخير يمنح للمالكين المعنيين لإتمام إنجاز بناياتهم..."

نستنتج مما سبق أن التمديد الثاني الذي بدأ في الثاني من شهر أوت لسنة **2016** و المقرر إنتهاؤه في الثاني من شهر أوت **2019** هو آخر تمديد للعمل بالقانون رقم **08-15** و عليه فبعد شهر أوت من سنة **2019** لا مجال للعمل بهذا القانون.

و لكن بالعودة إلى المادة رقم **94** في فقرتها الثانية نجد أنها تستثني بعض مواد قانون المطابقة من المدة المحددة فيه بحيث تبقى سارية المفعول بعد إنتهاء العمل به.

و هنا يثور التساؤل حول إستمرار العمل بالمواد المستثناة حتى بعد شهر أوت **2019**؟

إن المادة رقم **113** من قانون المالية لسنة **2018** عدلت الفقرة الأولى من المادة رقم **94** من القانون رقم **08-15** و التي تتعلق بمدة سريان القانون و تركت الباقي بدون تغيير، و هذا ما يستفاد منه إستمرار العمل بالمواد المستثناة و المنصوص عليها في الفقرة الثانية من المادة رقم **94** بعد أوت **2019**.

و لكن ماذا عن باقي أحكام القانون رقم **08-15** التي تحمل مبادئ و إجراءات مهمة بخصوص إتمام البنايات و مطابقتها؟

من المعلوم أن القانون رقم **08-15** المتعلق بمطابقة البنايات و إتمام إنجازها يخص مطابقة البنايات المنجزة و البنايات التي هي في طور الإتمام قبل صدور هذا القانون في الجريدة الرسمية [12]، هذا ما يعني أن البنايات المنجزة بعد صدور هذا القانون لا تطبق عليها أحكامه، إنما تخضع لأحكام القانون رقم **90-29** المتعلق بالتهيئة و التعمير المعدل و المتمم [13]، على الرغم من أن السنوات التي تلت صدور هذا القانون عرفت بدورها إنفجارا عمرانيا نظرا للإرتفاع الكبير في عدد البنايات غير المطابقة بالمقارنة مع عددها قبل سنة **2008** [14]، هذا ما يدعوا إلى ضرورة تبني أحكام هذا القانون في نص قانوني يشمل البنايات المنجزة بعد سنة **2008** و يمكن تطبيقه دون إشتراط مدة زمنية لذلك،

لأن الإجراءات التي جاء بها القانون رقم 08-15 ما هي إلا جزء يسير من الحل الممكن إنتهاجه للقضاء على الفوضى المعمارية في الجزائر.

و عليه تم إقتراح توسعة سريان هذا القانون من حيث الموضوع ليشمل البنايات المنجزة بعد سنة 2008 إلى غاية 2016، و كان من المفروض أن يتجسد هذا الاقتراح في نص فعلي في قانون المالية لسنة 2017 [(15)]، غير أن ذلك لم يحدث، حيث صدر قانون المالية لسنة 2017 و لم يتضمن ما يخص ذلك، هذا من جهة؛

و من جهة أخرى فإن التعليمة رقم 445 السابق ذكرها تطرح إشكالية الإجراءات المتبعة بعد إنتهاء التمديد الساري المفعول و الذي يعد آخر تمديد حسب نص التعليمة، فما هي الحلول القانونية المرتقب إتخاذها في هذا الشأن؟

أفصح وزير السكن و العمران و المدينة على هامش زيارة تفقدية لمدينة مستغانم أواخر سنة 2018، على أن وزارته بصدد إعداد قانون جديد موحد و متجانس للتعمير، يجمع بين أحكام القانون رقم 90-29 المتعلق بالتهيئة و التعمير و قانون المدينة، و القانون رقم 08-15 المتعلق بمطابقة البنايات و إتمام انجازها [(16)].

و أضاف ذات الوزير أن هذا القانون يشرف على إعداده مجموعة من الخبراء و من المنتظر أن يساهم في تأطير و معالجة العديد من المعطيات من بينها تسوية وضعية السكنات غير الشرعية و البنايات غير المكتملة [(17)].

غير أن هذا القانون المنتظر لم يصدر بعد، فمع إنتهاء العمل بقانون مطابقة البنايات و إتمام إنجازها شهر أوت من سنة 2019 توقفت الإدارة عن إستلام ملفات التسوية، و حدث فراغ تشريعي بخصوص هذه المسألة دام قرابة الخمسة أشهر، إلى غاية صدور قانون المالية لسنة 2020، الذي نص

على تمديد العمل بأحكام القانون رقم 08-15 من جديد لمدة ثلاث سنوات تبتدئ من تاريخ الثالث أوت 2019 [18].

و بالعودة إلى مشروع قانون المالية لسنة 2020 نجد في عرض الأسباب أنه يقترح تمديد آجال تطبيق أحكام القانون رقم 08-15 لثلاث سنوات ابتداءً من تاريخ 3 أوت 2019، و ذلك من أجل وضع حد لحالة عدم إتمام البنايات، و ترقية إطار مبنى جميل و متناسق، و كذا تحسين صورة المدن، و ذلك بلتناداً إلى العدد الهائل من الملفات المودعة في التمديدين الأول لسنة 2013، و الثاني لسنة 2016، و الذي بلغ حسب ما جاء في عرض الأسباب 901.444 ملفاً إلى غاية 31 مارس 2019، منها 207.056 ملفاً منذ سنة 2016، ما يبين العدد الكبير للملفات المودعة خلال التمديد الثاني.

إن التمديد المقرر لأحكام القانون رقم 08-15 ابتداءً من شهر أوت 2019 يعد تراجعا عن القرار الذي جاءت به التعليمة رقم 445 السابق بيانها و التي نصت على أن تمديد سنة 2016 هو آخر تمديد لأحكام قانون مطابقة البنايات.

هذا التمديد أيضا جاء مخيبا للآمال المتطلعة إلى صدور قانون جديد للتعمير - في أقرب الآجال حسب ما كان مخططا له- يضم جميع الأحكام المتعلقة بهذا المجال و يوحد الترسانة القانونية الخاصة بها.

الخاتمـة:

دراستنا لموضوع تمديد العمل بقانون مطابقة البنايات رقم 08-15 أسفرت لنا عن الضرورة الملحة التي أدت إلى إقرار هذا التمديد، في ظل العديد من المتغيرات التي حالت دون تحقق الأهداف المنشودة من هذا القانون في المدة الأصلية المقررة فيه، على رأسها كثرة البنايات غير المتممة و غير المطابقة لقواعد التهيئة و التعمير، و كذا تعقد و غموض الإجراءات المنصوص عليها في هذا القانون.

هذا و قد حقق التمديد جزءا مهما من الأهداف التي عجزت المدة الأصلية للقانون عن تحقيقها، نظرا للمحاولات العديدة لإيجاد حلول للمشاكل التي إعترضت التطبيق الحسن لهذا القانون في مدته الأصلية، مما سهل العمل به في سنوات التمديد.

و لكن تحديد موضوع القانون رقم 08-15 و اختصاصه بالبنايات التي أنجزت و التي هي في طور الإنجاز قبل سنة 2008، وقف عائقا هو الآخر في وجه حل الإشكالية العمرانية في شقها الناجم عن موضوعي الإتمام و المطابقة، نظرا للإنفجار الفوضوي الذي شهدته الجزائر بعد سنة 2008، هذا ما دفع إلى إقتراح تمديد سريان القانون ليشمل البنايات المنجزة من سنة 2008 إلى غاية سنة 2016، إلا أنه بقي مجرد اقتراح لم يتجسد فعليا.

و على العموم فإن أي حل تنتهجه الجزائر للخروج من الأزمة العمرانية لن يحقق المبتغى منه، ما لم يكن حلا يتصف بالديمومة و لا يحتاج إلى تمديد أحكامه كل مرة، و هذا ما كان مزمعا إنتهاجه من خلال الحديث عن قانون تعمير تشتمل أحكامه على ما كان مقررا في قانون مطابقة البنايات و إتمام انجازها، و على الخصوص بعد إنتهاء التمديد الثاني شهر أوت من سنة 2019، و لكن هذا القانون المنتظر لم يرى النور بعد، بل و عادت تمديدات قانون مطابقة البنايات إلى الواجهة مرة أخرى و لمدة ثلاث سنوات ابتداءً من تاريخ إنتهاء التمديد الثاني و بإقرار من قانون المالية لسنة 2020.

أمام هذا الوضع و مع تأزم الوضعية العمرانية في الجزائر فإن التمديدات المتكررة لن تحل الإشكالية العمرانية بقدر ما قد تسبب تأزمها أكثر، و لذلك يتوجب إتخاذ الإجراءات اللازمة و السريعة من أجل إصدار قانون جديد يحمل في طياته أحكاما متكاملة و فعالة، تشمل الماضي بالحد و المعالجة، و تحمل نظرة إستشرافية للمستقبل العمراني في الجزائر.

الهوامش:

(1) القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 يوليو 2008 المتعلق بمطابقة البنايات و إتمام انجازها، ج ر عدد 44، الصادرة بتاريخ 3 غشت 2008، الجزائر.

(2) أنظر المادة رقم 94 من القانون رقم 08-15 السابق الذكر.

(3) نصت المادة **94** فقرة **02** من القانون **08-15** على أن المواد **02**، **03**، **04**، **05**، **06**، **07**، **08**، **10**، **11**، **12**، **54**، **61**، **68**، **93** تبقى سارية المفعول بعد انتهاء العمل به.

(4) أنظر المادة **79** من القانون رقم **13-08** المؤرخ في **30** ديسمبر **2013**، المتضمن قانون المالية لسنة **2014**، ج ر عدد **68**، الصادرة بتاريخ **31** ديسمبر **2013**، الجزائر.

(5) القانون رقم **17-11** المؤرخ **27** ديسمبر **2017**، المتضمن قانون المالية لسنة **2018**، ج ر عدد **76**، الصادرة بتاريخ **28** ديسمبر **2017**، الجزائر.

(6) عادل أمين، وزارة المالية تدعو لتسريع وتيرة تسوية وضعية البنايات غير المكتملة، مقال منشور بتاريخ **2019/02/15**، متوفر على الموقع الالكتروني **http://www.akhersaa-dz.com**، تم الاطلاع بتاريخ **2019/04/20**، على الساعة **23:11**.

(7) أنظر المادة الأولى من القانون رقم **08-15** المتعلق بمطابقة البنايات و إتمام انجازها السابق ذكره.

(8) راجع في ذلك، منصر نصر الدين، نعيمة ذيابية، إجراءات و إشكالات تسوية البنايات في إطار القانون **08-15** ، مجلة تشريعات التعمير و البناء، العدد الثالث، سبتمبر**2017**،جامعة ابن خلدون تيارت، الجزائر، ص **186 -190**.

(9) الجريدة الرسميةللجمهورية الجزائرية، عدد **27**، الصادرة بتاريخ **06** ماي **2009**، الجزائر.

(10) المرجع نفسه.

(11) المرجع نفسه.

(12) أنظر، المادة رقم **14** من القانون رقم **08-15** المتعلق بمطابقة البنايات و إتمام انجازها السابق الذكر.

(13) راجع، منصر نصر الدين، نعيمة ذيابية، المرجع السابق، ص **178**، و القانون رقم **90-29** المؤرخ في **01** ديسمبر **1990**، يتعلق بالتهيئة و التعمير، ج ر عدد **52**، الصادرة بتاريخ **2** ديسمبر **1990**، المعدل و المتمم بموجب القانون رقم **04-05** المؤرخ في **14** أوت **2004**، ج ر عدد **51**، الصادرة بتاريخ **15** غشت **2004**، الجزائر.

(14) أنظر، أحمد حمداني، إنزال للمواطنين على البلدياتخوفا من الجر ّافات، مقال منشور بجريدة الخبر بتاريخ **09** أغسطس **2016**، متوفر على الموقع الالكتروني **https://www.elkhabar.com**، تم الاطلاع بتاريخ **2019/04/20** على الساعة **20:32**.

(15) راجع، بلال كباش، الحكومة تسمح بتسوية وضعية البنايات ما بعد **2008**، مقال منشور بجريدة النهار بتاريخ **2016/11/13**، متوفر على الموقع الإلكتروني **www.ennaharonline.com** ، تم الاطلاع بتاريخ **2019/04/19** على الساعة **18:54**.

(16) أنظر، قانون جديد للتعمير قريبا، مقال منشور في يومية المشوار السياسي بتاريخ **2018/12/09**، متوفر على الموقع الالكتروني **http://www.alseyassi-dz.com** ، تم الاطلاع بتاريخ **2019/04/20** على الساعة **22:20**.

(17) قانون جديد للتعمير في الأفق و هذه تفاصيل صيغة "الكراء"، مقال منشور في يومية الرائد بتاريخ **2018/12/08**، متوفر على الموقع الالكتروني **http://elraaed.com**، تم الاطلاع بتاريخ **2019/04/20**، على الساعة **20:40**.

(18) أنظر، المادة رقم **112** من القانون رقم **19-14** المؤرخ في **11** ديسمبر **2019**، المتضمن قانون المالية لسنة **2020**، ج ر عدد **81**، الصادرة بتاريخ **30** ديسمبر**2019**، الجزائر.

قائمة المصادر و المراجع المعتمد عليها:

أولا: قائمة المراجع باللغة العربية:

المقالات:

1- منصر نصر الدين، نعيمة ذيابية، إجراءات و إشكالات تسوية البنايات في إطار القانون **08-15**، مجلة تشريعات التعمير و البناء، العدد الثالث، سبتمبر**2017**، جامعة ابن خلدون تيارت، الجزائر.

النصوص القانونية:

- القوانين:

تمديد العمل بقانون مطابقة البنايات رقم 08-15 (الأسباب و الأهداف)

1- القانون رقم **90-29** المؤرخ في **01** ديسمبر **1990**، يتعلق بالتهيئة و التعمير، ج ر عدد **52**، الصادرة بتاريخ **02** ديسمبر **1990**، المعدل و المتمم بموجب القانون رقم **04-05** المؤرخ في **14** أوت **2004**، ج ر عدد **51**، الصادرة بتاريخ **15** غشت **2004**، الجزائر.

2- القانون رقم **08-15** المؤرخ في **20** يوليو **2008** المتعلق بمطابقة البنايات و إتمام انجازها، ج ر عدد **44**، الصادرة بتاريخ **3** غشت **2008**، الجزائر.

3- القانون رقم **13-08** المؤرخ في **30** ديسمبر **2013**، المتضمن قانون المالية لسنة **2014**، ج ر عدد **68**، الصادرة بتاريخ **31** ديسمبر **2013**، الجزائر.

4- القانون رقم **17-11** المؤرخ في **27** ديسمبر **2017**، المتضمن قانون المالية لسنة **2018**، ج ر عدد **76**، الصادرة بتاريخ **28** ديسمبر **2017**، الجزائر.

5- القانون رقم **19-14** المؤرخ في **11** ديسمبر **2019**، المتضمن قانون المالية لسنة **2020**، ج ر عدد **81**، الصادرة بتاريخ **30** ديسمبر**2019**، الجزائر.

-المراسيم التنفيذية:

1- المرسوم التنفيذي رقم **09-154** المؤرخ في **02** مايو **2009** المحدد لإجراءات تنفيذ التصريح بالمطابقة، ج ر عدد **27**، الصادرة بتاريخ **06** ماي **2009**، الجزائر.

2- المرسوم التنفيذي رقم **09-155** المؤرخ في **02** مايو **2009** المحدد لتشكيلة لجنتي الدائرة و الطعن المكلفتين بالبت في تحقيق مطابقة البنايات و كيفيات سيرها، ج ر عدد **27**، الصادرة بتاريخ **06** ماي **2009**، الجزائر.

3- المرسوم التنفيذي رقم **09-155** المؤرخ في **02** مايو **2009**، يحدد لشروط و كيفيات تعيين فرق المتابعة و التحقيق في إنشاء التجزئات و المجموعات السكنية و ورشات البناء و سيرها، ج ر عدد **27**، الصادرة بتاريخ **06** ماي **2009**، الجزائر.

- قائمة التعليمات:

1- التعليمة الصادرة عن الوزير الأول تحت رقم **445**، المؤرخة في **06** نوفمبر **2016**، التي تخص تطبيق القانون **08-15** الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات غير المنتهية.

2- التعليمة الوزارية المشتركة الصادرة عن وزير السكن و العمران، وزير الداخلية و الجماعـــات المحلية، و وزير المالية، تحت رقم **01** المؤرخة في **03** جانفي **2012**، تتعلق بتسليم عقود التعمير للتجهيزات و السكنات المنجزة من طرف الإدارات و المؤسسات العمومية.

3- التعليمة الوزارية المشتركة الصادرة عن وزير السكن و العمران، وزير الداخلية و الجماعات المحلية، و وزير المالية، تحت رقم **04** المؤرخة في **06** سبتمبر **2012** ، تتضمن تبسيط كيفيات تحقيق مطابقة البنايات و إتمام انجازها.

4- التعليمة الوزارية المشتركة الصادرة عن وزير السكن و العمران، وزير الداخلية و الجماعات المحلية، و وزير التجارة، تحت رقم **02** المؤرخة في **21** فيفري **2016**، تحدد كيفيات معالجة أشغال إتمام الغلاف الخارجي للبنايات المعنية بالمطابقة و **/** أو الإتمام.

المواقع الالكترونية:

1- عادل أمين، وزارة المالية تدعو لتسريع وتيرة تسوية وضعية البنايات غير المكتملة، مقال منشور بتاريخ **2019/02/15**، متوفر على الموقع الالكتروني **http://www.akhersaa-dz.com**، تم الاطلاع بتاريخ **2019/04/20**، على الساعة **23:11.**

2- بلال كباش، الحكومة تسمح بتسوية وضعية البنايات ما بعد **2008**، مقال منشور بجريدة النهار بتاريخ **2016/11/13**، متوفر على الموقع الإلكتروني **www.ennaharonline.com**، تم الاطلاع بتاريخ **2019/04/19** على الساعة **18:54.**

3- قانون جديد للتعمير قريبا، مقال منشور في يومية المشوار السياسي بتاريخ **2018/12/09**، متوفر على الموقع الالكتروني **http://www.alseyassi-dz.com**، تم الاطلاع بتاريخ **2019/04/20** على الساعة **22:20.**

4- قانون جديد للتعمير في الأفق و هذه تفاصيل صيغة "الكراء"، مقال منشور في يومية الرائد بتاريخ **2018/12/08**، متوفر على الموقع الالكتروني **http://elraaed.com**، تم الاطلاع بتاريخ **2019/04/20**، على الساعة **.20:40**

5- أحمد حمداني، إنزال للمواطنين على البلديات خوفا من الجرافات، مقال منشور بجريدة الخبر بتاريخ **9** أغسطس **2016** ، متوفر على الموقع الالكتروني **https://www.elkhabar.com**، تم الاطلاع بتاريخ **2019/04/20** على الساعة **20:32.**

ثانيا: قائمة المراجع باللغة الفرنسية:

1-L'envoi du secrétaire générale du mésentère de l'intérieur et des collectivités locales n° 541 du 09 Octobre 2017 , portant la prorogation des disposition de la loi 08-15 du 20 Juillet 2008 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement.