التسوية القانونية في مخالفات التعمير

عبد المجيد بوالسليو
كلية الحقوق والعلوم السياسية
جامعة بأجي مختار – عنابة

ملخص

تعتبر التسوية الودية للنزاعات أمام القضاء طريقة سليمة لأنها ترفع عن المتخاصمين الكثير من الأعباء، من جهة، و تبعد العداوة و الضغينة بينهم، من جهة أخرى. فالتشريعات الوضعية الحديثة–على اختلاف مصادرها– تضمنت في موادها مسألة الصلح و التسوية القانونية. فالمشرع الجزائري حرص على الوصول إلى الحقيقة و أحاط عملية التقاضي بكثير من الإجراءات. فعوض التعقيد المرتبط بتقصي الحقيقة، سمح المشرع بالصلح والتسوية في المسائل الجزائية، و منها التسوية في جرائم التعمير قبل إقامة الدعوى العمومية.

الكلمات المفاتيح: الصلح، التحكيم، العمران، المتابعة الجزائية، المسؤولية الجزائية.

Résumé

On considère la conciliation à l'amiable comme méthode adéquate dans la solution des litiges devant les instances judiciaires. Elle évite aux protagonistes les charges d'une part et la haine d'autre part. Les différentes législations positives ont introduit dans leurs articles la question de la réconciliation. C'est pour cette raison, que le législateur a insisté sur la réconciliation juridique ; afin d'éviter la procédure pénale.

L'urbanisme et la construction, qui sont l'objet de cette étude, montrent la pertinence de cette vision.

Mots clés: conciliation, arbitrage, urbanisme, poursuite pénale, responsabilité pénale.

مقدمة:

من الملاحظات التي أضحت قاسما مشتركا بين رجال القانون و المجتمع المدني، أن السياسة الجنائية المتبعة في الجزائر، أصبحت محل انتقاد لكثرة الجرائم المرتكبة، ومنها تلك المتعلقة بالتعمير والبناء، وفي المقابل فإن آليات مكافحتها والتقليل منها أصبحت عاجزة عن مواكبة هذا المد الإجرامي.

وأمام هذا الوضع لم يعد من خلاص لإعمال خيارات أخرى لمعالجتها، كما أن من دواعي الاطمئنان للعدالة الجنائية، اعتماد قنوات جديدة لحل المنازعات المتعلقة بالتعمير خارج الأجهزة القضائية من خلال اعتماد التسوية الودية، عبر إجراء الصلح بين أطراف الخصومة قبل تحريك الدعوى العمومية و إحالة القضية أمام القضاء المختص.

إن للتسوية الجزائية المرادفة للصلح– كما سنرى لاحقا –أنواع متنوعة ومتعددة في القانون الوضعي الجزائري، منها الصلح في المادة الجمركية، الصلح الضريبي، عقد الصلح بين الزوجين الذي ينظمه قانون الأسرة، الصلح في الإفلاس والتسوية القضائية المنظم في القانون التجاري، التسوية بين أشخاص القانون الدولي في مجال

القانون الدولي العام، الصلح العمالي في قانون العمل والضمان الاجتماعي والصلح الجزائي وأحكامه مفصلة في قانون الإجراءات الجزائية، بالإضافة إلى أحكام التسوية في مجال القوانين العقابية الخاصة ومنها التسوية في قانون التعمير والبناء الذي يكون موضوع دراسة بحثنا.

من خلال ما سبق، يطرح التساؤل حول تعريف التسوية في مخالفات التعمير، تميزها عما يشابهها من أنظمة قانونية، شروط إعمالها، وما هي النتائج والآثار المترتبة عنها؟ هذا ما سنحاول الإجابة عنه في العناصر والنقاط الآتية.

أولا:مفهوم التسوية القانونية

تتم التسوية إعمالاً لقواعد محددة بحيث يستمد الشخص حقه فيها مباشرة من القانون و يقتصر دور الجهة الإدارية على إصدار الإجراءات دون أن يكون لها في ذلك سلطة التقدير متى كانت مطابقة لأحكام القانون الذي نص عليها. وسنتناول في هذه النقطة المقصود بالتسوية القانونية بصورة عامة وفي مجال التعمير بصورة خاصة، مع بيان مشروعيتها وخصائصها.

1- تعريف الصلح أو التسوية القانونية

هناك عدة تعاريف للصلح الجزائي، منها التعريف اللغوي والاصطلاحي.

أ-التعريف اللغوي:

الصلح:بالضم وسكون اللام اسم مشتق من المصالحة عكس المخاصمة، فيقال لغة صلح وصلح صلوحا، فهو صالح: من الصلاح الذي هو عكس الفساد[1]وجاء الصلح بمعنى آخر قطع المنازعة[2]. ويقال صلح الشيء إذا زال عنه الفساد.

أما الصلح في الشريعة الإسلامية[3]، فكان محل خلاف بين المذاهب، ففي المذهب المالكي والمعمول به في الجزائر عرف الصلح بأنه انتقال عن حق لرفع نزاع أو خوف وقوعه أما المذهب الحنبلي والمذهب الشافعي فيتفقان على أنه قطع للنزاع.

مما سبق فإن التسوية بصورة عامة جائزة في الشريعة الإسلامية بالكتاب مصداقا لقوله سبحانه وتعالى(فلا جناح عليهما إن يصالحا بينهما صلحا والصلح خير)[4]وكذلك (وان طائفتان من المؤمنين اقتتلوا فأصلحوا بينهما)[5]. وفي السنة النبوية ما تعارف عليه من الصلح الذي قام به الرسول(صلى الله عليه وسلم)لإيقاف الحرب لمدة عشر سنوات في صلح الحديبية.

ب- التعريف الاصطلاحي:

وفي القوانين الوضعية المقارنة، تعددت الآراء الفقهية حول تعريف الصلح أو التسوية القانونية[6]، ورغم الاختلاف في صياغتها فإنها متفقة من ناحية الحكم وهو فض النزاع القائم وقطع الخصومة القضائية، أما التشريع الوضعي الجزائري فلم يعرف التسوية كالتشريعات الوضعية العربية تاركا الأمر للفقه، وهو حسن فعل ماعدا الصلح المدني، والتي عرفته المادة 459 من القانون المدني الجزائري (الصلح عقد ينهي به الطرفان نزاعا قائما أو يتوقيان به نزاعا محتملا، وذلك بان يتنازل كل منهما على وجه التبادل عن حقه).

ونحن نميل إلى الأخذ بهذا التعريف في القانون الجنائي الجزائري مع بعض التعديلات في المصطلحات المستعملة في صياغة المادة، وبالأخص لفظ التنازل عن حقه، فتستبدل بلفظ جزء من حقه أو ادعائه كما نص

المشرع المصري[7] هذا من جهة وإن التسوية في مجال العمران ليست مطلقة بل مقيدة ومحددة كما سنرى لاحقا من جهة أخرى عند الحديث عن الشروط المتطلبة في التسوية.

2- مشروعية التسوية القانونية[8]

لقد انقسم الفقهاء ورجال القانون عند الكلام عن التسوية القانونية بين مؤيد للتسوية كآلية قانونية نحو الجريمة بصفة عامة ومعارض لها.

أ-المؤيدون للتسوية:

يقدم المؤيدون لها المبررات التالية:

- تخفف التسوية العبء على كاهل الخصوم من حيث الوقت والتكاليف باعتبارها طريقة ناجعة لإنهاء النزاع بالتراضي وبصورة باتة،كما تخفف العبء على كاهل القضاء الجزائي الذي يشكو عددا هائلا من القضايا[9].
- توفر التسوية موارد مالية للخزينة العامة.
- الحد بصورة واسعة من إحالة مرتكب الجريمة على المؤسسة العقابية التي تشهد اكتظاظا في عدد المحبوسين[10].
- تحقيق التوازن بين المصالح المتعارضة والمتكاملة، منها مصلحة المواطن في الحصول على سكن لائق ومحترم ومصلحة المجتمع في أمنه واستقراره.

ب-المعارضون للتسوية:

أما المعارضون لها فيأخذون عليها:

- تعارضها مع المبدأ الدستوري القاضي بضرورة الفصل بين السلطة التنفيذية والسلطة القضائية في حين أن التسوية تسند للإدارة دور الخصم والحكم في مواجهة المخالف، كما هو الحال في جرائم التعمير.
- إقصاءها للضمانات التي تكفلها الإجراءات الجزائية للمخالف خاصة فيما يتعلق بحقوق الدفاع والمحاكمة العادلة من قبل قاض محايد ومستقل.
- تؤثر التسوية في مبدأ المساواة في العقوبة.

ولعل الطبيعة الفنية والمتشعبة لجرائم العمران هي التي بررت تكريسها من قبل المشرع كآلية لإنهاء الخصومة الجزائية.

ونخلص إلى اعتبار التسوية نظاما قانونيا معترفا به في القانون الجزائري .

3-خصائص ومميزات التسوية

إن للتسوية الجزائية عناصر تميزها عن غيرها من الأنظمة القانونية ويتعلق الآمر بـ:

أ-وجود نزاع قائم

تتفق اغلب التشريعات المدنية على أن الاتفاق بين الأطراف في حالة وجود الخصومة يطلق عليه تسوية أو صلحا، أما إذا لم يكن هناك نزاع فلا نكون أمام التسوية[11].

ب-التنازل مابين الأطراف المتخاصمة

إن الذي يميزها عن غيرها كما سنرى لاحقا هو أن يتنازل كل طرف في الدعوى عن جزء من ادعائه، وهذا الأمر مقرر في المسائل الجزائية بصورة عامة، وفي المادة40 من المرسوم15/08المؤرخ في 2008/07/20الذي يحدد قواعد مطابقة البنايات وإتمام إنجازها.

ج-النصوص المنظمة للتسوية استثنائية

إذ لا تقوم إلا في الجرائم التي لها وصف المخالفات ،والتي غالبا ما يقرر لها المشرع الجزائري عقوبة الغرامة المالية عملا بأحكام المادة الخامسة من قانون العقوبات الجزائري التي تقرر عقوبة الغرامة المالية ما بين 2000و20000 د.ج و/أو الحبس لمدة من يوم إلى شهرين، وتعلقها بالجريمة المرتكبة دون المساس بالجرائم المرتبطة الأخرى[12].

د- إن التسوية الجزائية لا تكون إلا بعد وقوع الفعل الإجرامي

وهذا ما نقف عليه عند الحديث عن شروط التسوية لاحقا، على خلاف بعض أنواع الصلح قد يكون سابقا أو ملازما للخطأ الذي يستوجب المسؤولية[13].

ثانيا:تمييز التسوية عن الأنظمة القانونية الأخرى

إن للتسوية القانونية مقومات وعناصر تميزها عن غيرها من الأنظمة القانونية كالتحكيم، ترك الخصومة، ونظام الوساطة القضائية المنصوص عليه في قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

أ-تمييز التسوية عن التحكيم

التحكيم صورة شبه قضائية من اجل فض النزاع القائم وديا[14]. بين الأطراف المتنازعة في المسائل التجارية أو المدنية. واتفاق التحكيم يتخذ إحدى الصورتين[15]:

-اتفاق تحكيم مستقل.

-أن يكون الاتفاق على التحكيم واردا في العقد الأصلي الذي ينظم العلاقة بين الأطراف المتعاقدة.

تتفق التسوية مع التحكيم [16] وبخاصة في المجال التجاري في أن كل منهما يهدف إلى إنهاء المنازعة القائمة دون استصدار الحكم القضائي.

أما عنصر الاختلاف بينهما هو إن التحكيم لا نجد فيه عنصر التنازل المتبادل للحقوق وإنما يعرض المسألة أمام شخص ثالث متفق عليه من الجانبين، علاوة على انه في التسوية تكون الأطراف المتنازعة هي التي تنهي النزاع القائم أما في التحكيم فالشخص المفوض هو الذي يتولى إنهاء النزاع.

ب-تمييز التسوية عن ترك الخصومة

يقصد بترك الخصومة أن يتنازل المدعي بالحق المقرر قانونا عن الحق الذي يدعيه في عريضة الدعوي الافتتاحية. وهذا ما أقره قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجزائري.

ومن هذا المفهوم يبرز الفارق بينهما إذ أن محل التنازل عن الحق في ترك الخصومة هو مجموعة الإجراءات التي قام بها المدعي في سبيل الحصول على حكم قضائي يكرس حقه المعتدى عليه، بينما موضوع التنازل في التسوية هو نفي فصل المحكمة في النزاع القائم[17]، ويترتب على هذا أنه في حالة ترك الخصومة

للمدعي أن يجدد الدعوى القضائية أمام نفس الجهة التي رفع أمامها الدعوى على خلاف التسوية التي تحسم الخصومة نهائيا.

وبالتالي يمنع إعادة تقديم الشكوى استنادا لما تضمنته المادة السادسة من القانون الإجرائي الجزائري حيث أن الدعوى العمومية الرامية لتطبيق العقوبات تنقضي بسبق الفصل فيها.

ج-تمييز التسوية عن الوساطة

بادئ ذي بدء يمكن القول أن الجزائر من بين الدول التي لجأت إلى نظام الوساطة بموجب المرسوم الرئاسي رقم 113/96 المؤرخ في 1996/06/23 والذي تضمن تأسيس وسيط الجمهورية[18]ومن مهامه حسب ما جاء في نص المادة الثالثة منه تقدير حسن علاقة الإدارة بالمواطنين، أي النظر في مظالم المواطن وتقريب وجهة النظر بين المواطن والإدارة سواء تعلق الأمر بالإدارة المركزية أو المحلية،إلى غاية صدور الأمر المتعلق بتعيين الوسيط القضائي[19]الذي يتولى تقريب وجهات النظر بين المتقاضين.

فالوساطة هي مرحلة متقدمة من التفاوض تتم بمشاركة شخص ثالث يطلق عليه الوسيط، يعمل على تسهيل الحوار الجاد بين الأطراف المتنازعة ومساعدتها على التوصل إلى التسوية الودية.

نعرض للمقارنة بين التسوية والوساطة القضائية من حيث أوجه الشبه والاختلاف:

***أوجه الشبه**

طبقا للقواعد والأحكام العامة في مجال الإجراءات المتبعة في الدعاوى القضائية فإنهما يتشابهان في:

-كلاهما له أثر منهي للخصومة إذا ما تم نجاحهما.

-كلاهما له نفس حجية الحكم القضائي.

- كلاهما سند تنفيذي ،يخول لأي طرف مطالبة الطرف الآخر بالحقوق المترتبة على الاتفاق.

*** أوجه الاختلاف :**

بالرغم من تشابههما في نقاط عدة إلا أنهما يختلفان في:

-الوساطة تسند إلى شخص ثالث سواء كان شخصا طبيعيا أو جمعية يسمى الوسيط، أما الصلح يمكن أن يعرضه الخصوم.

-على القاضي الذي يفصل في الدعوى المطوحة عليه القيام بالوساطة في الجلسة الأولى، إلا أن التسوية يمكن اللجوء إليها في أي مرحلة كانت فيها الدعوى كما سنرى لاحقا.

ثالثا: شروط إعمال التسوية في مخالفات التعمير

قبل التطرق لموضوعنا أود الإشارة إلى أن هناك جملة من الشروط العامة لقيام التسوية قانونا تضمنتها بعض القوانين و بالتالي ترتيب الآثار القانونية، بالإضافة إلى الشروط الخاصة بالتسوية في جرائم التعمير.

أ-الشروط العامة للتسوية :

يشترط لصحة التسوية بوجه عام الشروط المتطلبة لصحة التصرفات القانونية ويتعلق الأمر ب:

-الأهلية القانونية

إن القانون يفرض فيمن يقوم بأي تصرف قانوني أن يكون آهلا لذلك بمعنى تتوافر فيه أهلية التصرف :أي تحمل النتائج المترتبة عليه وليس أهلية الوجوب:أي التمتع بالحقوق المنصوص عليها وعلة ذلك أن مضمون

التسوية هو تنازل كل طرف في النزاع عن جزء من ادعائه،ويترتب على هذا أن يكون المتصالح قد بلغ سن الرشد المدني[20].

– خلو الإرادة من العيوب.

علاوة على ما سبق يجب أن تكون إرادة الأطراف المتصالحة خالية من عيوب الإرادة، (التدليس –الغلط– الإكراه). وبخاصة مرتكب الفعل ألجرمي، لأننا بصدد عمل من الأعمال المدنية المتعلقة بالبناء.

ب–الشروط الخاصة بالتسوية في مخالفات التعمير :

بالرجوع إلى الأحكام القانونية المنظمة للتسوية أو للصلح نستنتج جملة من الشروط الخاصة التي يجب توفرها لصحة التسوية ويتعلق الأمر ب:

–الشروط الموضوعية:

تتجسد الشروط الموضوعية لصحة التسوية في مجال التعمير فيما يلي:

***الشروط الخاصة بتكييف الفعل ألجرمي**

من تحليل مواد قانون التعمير الجزائري نجد أن المشرع لم يخرج عن القاعدة العامة المعمول بها في قانون الإجراءات الجزائية حين تضمن إمكانية التصالح في بعض الجرائم والتي قرر لها عقوبة سالبة للحرية أقل من شهرين، وهذا المطبق في مجال التعمير حيث إن الجرائم التي يجوز تسويتها أو التصالح فيها هي التي قرر لها المشرع عقوبة المخالفة .

وعليه فالتسوية يقع على الأفعال الأقل خطورة بالنظر إلى الأفعال الأخرى التي لها وصف الجنحة أو الجناية حسب ما تضمنته المادة 27 من قانون العقوبات الجزائري الذي قسم الجرائم بالنظر إلى جسامتها وخطورتها إلى جنايات،جنح ومخالفات.

***الشروط الخاصة بالعقار المعتدى عليه**

لقد جعل المشرع من التسوية مبدأ خاصا إذ لا تكون جميع المخالفات الجزائية قابلة للتسوية، وعملا بأحكام المادة40 منه التي نصت على تسوية الوعاء العقاري، نجد أن الأفعال الجرمية المقامة على ارض تابعة للأملاك الخاصة للدولة، الولاية أو البلدية هي التي تصلح للتسوية عند إقامة البناء دون رخصة قانونية، أو تعلق الآمر بالبناء على أرض غير مقسمة أو مجزأة وكمثال لذلك سيمكن لكل صاحب تجزئة حسب التعديلات التي أدخلت على المرسوم التنفيذي الذي يحدد كيفيات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة، الصادر سنة 1991م، والمعدل بموجب المرسوم التنفيذي 307/09 الصادر في 2009/05/28 أن يوضح أن إنجاز أشغال النفع سوف يتم، وفي هذه الحالة يلتزم بأن يقدم المعني الوثائق المكتوبة والبيانات المتطلبة، وتسلم له رخصة التجزئة حسب الحالة في شكل قرار من السلطة المختصة المكلفة بالتعمير، ويحدد القرار المتضمن تسليم الرخصة بوضوح الأحكام التي يتكفل بها صاحب الطلب ويبين الإجراءات والارتفاقات ذات المنفعة العامة التي تطبق على التجزئة وكذا آجال إنجاز أشغال التهيئة المقررة.

يتحصل المستفيد من رخصة التجزئة عند إتمام أشغال النفع والتهيئة، على شهادة تثبت مطابقة هذه الأشغال وإتمامها.

-الشروط الإجرائية

علاوة على قيام الشروط السالفة الذكر، فقد تطلب قانون التعمير ضرورة توافر شروطا إجرائية أخرى تتمثل في:

***الشروط الخاصة باكتساب التسوية الصفة الثبوتية.**

إن الشروط السابقة غير كافية لإنتاج التسوية آثارها القانونية، بل لابد من أن تكون الجريمة المقترفة ثابتة في حق المخالف بكافة الطرق المنصوص عليها في قانون الإجراءات الجزائية الجزائري، ومنها الأدلة الكتابية المجسدة في محضر إثبات المخالفة الذي يحرره العون المكلف قانونا وبخاصة شرطة التعمير.

لكي يعتد بها في مجال التعمير والبناء ،ينبغي أن يكون الاتفاق مكتوبا، لان المادة40من المرسوم السالف الذكر في الفقرة الثانية نصت على إمكانية الإدارة التنازل عن القطعة الأرضية التي شيد البناء عليها، فلا يكفي اتفاق أي تراضي الأطراف بل يجب أن يكون مثبتا في ورقة أو محضر[21].

***الشروط الخاصة بمرتكب المخالفة**

لقد حمل المشرع الجزائري مقترف المخالفة الذي قد يكون شخصا طبيعيا أو معنويا مهما كان الغرض من إقامة البنايات سواء كانت مخصصة للسكن أو لممارسة النشاط الحرفي أو الصناعي الواجبات الآتية:

- واجب تقديم طلب التسوية

عملا بالأحكام العامة في الصلح الجزائي فان الصلح يوجه إلى وكيل الجمهورية في حالة المخالفة للقوانين العقابية، إلا أن المشرع الجزائري خرج عن هذه القاعدة بل إنه في بعض الجرائم الخاصة ،ومنها الجريمة الجمركية والجريمة الضريبية سمح لمرتكب المخالفة أن يوجه طلب الصلح أو التسوية إلى جهة الإدارة المعنية والتي تتمثل في إدارة الجمارك وإدارة الضرائب، وهذا المعمول به في مخالفات التعمير والبناء.

فبالرجوع إلى أحكام المادة 40 السالفة الذكر يمكن القول أن المشرع الجزائري فرض على المخالف أو من ينوبه قانونا تقديم طلب التسوية إلى الجهة الإدارية المختصة، خلال مراحل الدعوى العمومية في حالة تحريكها من قبل النيابة العامة، وقبل صدور الحكم الجزائي من المحكمة المختصة.

ووجب الإشارة في هذا الصدد، أن المخالف إذا ارتكب جريمة أخرى أو مماثلة فانه لا يستفيد من تسوية ثانية، مما يعني أن إمكانية التسوية تمنح لمن ارتكب المخالفة لأول مرة.

- واجب تسديد القيمة المالية المحددة من قبل إدارة أملاك الدولة.

على المخالف أن يسدد الغرامة المالية المحددة والتي تحدد حسب القيمة التجارية للملك العقاري المتنازل عليه، إن دفع المخالف مبلغ التسوية يجعله في مأمن من المتابعة الجزائية، لأن الفقرة الأخيرة من نفس المادة أشارت إلى انه إذا لم يقم المخالف بالإجراءات القانونية خلال ستة أشهر تطبق بشأنه الأحكام المنصوص عليها في المادة 87 من نفس المرسوم والتي تنص على معاقبة المخالف بغرامة مالية من خمسين ألف د.ج إلى مائة ألف د.ج.

***الشروط الخاصة بالجهة المختصة بالتسوية:**

يجب أن يكون ممثل الإدارة الذي يجري التسوية مع مرتكب المخالفة موظفا مختصا قانونا، ذلك أن صحة التسوية مشروطة بمدى اختصاص ممثل الإدارة، ومن ثمة تبطل التسوية التي يجريها موظف غير مختص أو تجاوز حدود اختصاصه، ونظرا للطابع الاستثنائي الذي تكتسبه التسوية ولقوتها غير المألوفة فإن الترخيص بها يكون صريحا وبمقتضى نص تشريعي، وتكون السلطات المختصة بها معينة تعيينا دقيقا وتبعا لذلك تكون سلطة

التصالح مسندة بصورة ضيقة لموظفين معينين تتوفر فيهم الكفاءة العلمية والعملية، ويكون اختصاصهم محددا، ويتمثل ممثلو الإدارة الذين يجوز لهم إجراء التسوية في مصالح إدارة أملاك الدولة التي لها سلطة إبرام التسوية مع المخالف .

لكن هل بإمكان السلطة المختصة رفض إبرام التسوية مع المخالف وهل بإمكان المخالف الطعن في قرار الرفض؟

- رفض التصالح[22]

مبدئيا التسوية ليست بحق للمخالف لأن قانون التعمير تضمن صراحة أنه يمكن لمصالح أملاك الدولة إبرام التسوية من خلال التنازل عن الأملاك العقارية المعتدى عليها، بحيث يتسنى لها قبول أو رفض التصالح مع المخالف.

وبالتالي يمكن لجهة الإدارة رفض التسوية أو التصالح، غير أن هذا حسب رأينا مناف للحكمة المرجوة من مبررات التسوية باعتبارها طريقة فعالة في حل المنازعات ومنها المنازعة المتعلقة بالتعمير.

-إمكانية الطعن في قرار الرفض

منح المرسوم السابق الذكر للمصرح بالتسوية إمكانية مراقبة قرار الإدارة المتضمن رفض التسوية وهذا ما جاء في نص المادة46 من نفس المرسوم ويكون ذلك أمام لجنة الطعن على مستوى الدائرة التي يقع بدائرتها العقار المعتدى عليه والمنصوص عليها بمقتضى المادة 47 من نفس المرسوم في أجل لا يتعدى 30 يوما من تاريخ تبليغه قرار الرفض.

وعلى لجنة الطعن المختصة أن تفصل في الطعن المودع في أجل لا يتعدى 30 يوما من تاريخ الإيداع طبقا لنص المادة49 من نفس المرسوم.

كما يمكن للمصرح بالتسوية في حالة الرفض من قبل لجنة الولاية أن يلجأ إلى القضاء الإداري للمطالبة بإلغاء قرار رفض التسوية متى كانت جائزة وتتوفر على الشروط القانونية عملا بما تضمنته المادة 52 من نفس المرسوم.

أما إذا قبلت الإدارة طلب التسوية مع المخالف فإن المشرع رتب عليها آثارا عامة وأخرى خاصة .

رابعا:أثار التسوية في مخالفات التعمير

مما تقدم بشان تعريف التسوية و تمييزها عن غيرها وبيان مدى مشروعيتها وقانونيتها، يتضح جليا أن التشريعات الوضعية تتفق على الآثار العامة والخاصة المترتبة عنها والتي تتمثل في:

أ-إنهاء النزاع القائم

للتسوية في مجال التعمير أثر جوهري وأساسي في الخصومة القضائية، والمتمثل في الحسم النهائي للخصومة. ويستدل على ذلك من ألفاظ المادة40 من ذات المرسوم التي بينت انه في حالة عدم قيام مقدم الطلب بالأعمال المتطلبة يحال الملف أمام القضاء الجنائي المختص باعتباره مرتكبا لجريمة منصوص عليها في قانون التعمير.

غير انه في حالة عدم تنفيذ الالتزامات والواجبات الملقاة على عاتق المخالف، فلوكيل الجمهورية استرداد الحق العام في المتابعة الجزائية وبالتالي تحريك الدعوى العمومية الرامية لتطبيق العقوبات المقررة طبقا لما تضمنته المادة الأولى من قانون الإجراءات الجزائية الجزائري.

ب- لا تؤثر التسوية الجزائية على الدعوى المدنية الناشئة عن الجريمة محل المتابعة، بل تبقى قائمة طبقا للقواعد العامة المتعلقة باستقلالية الدعوى المدنية عن الدعوى العمومية وعلى المتضرر أن يسلك الطريق المدني للحصول على التعويضات المدنية، على أساس الفعل الضار كمصدر من مصادر المسؤولية المدنية، كما هو الحال بالنسبة للجار في حالة ما إذا لحقه ضرر من جراء إقامة البناء دون رخصة.

ج-تنفيذ بنود التسوية

إن التسوية الجزائية في مجال التعمير ملزمة للطرفين،وبموجب ذلك على المخالف أن ينفذ الالتزامات والواجبات التي على عاتقه، فإذا أخل بإحداها أمكن للطرف الأخر(الإدارة) أن يلزمه بتنفيذ ذلك أو الرجوع إلى نفس الموضوع محل التسوية، وهذا ما أكده المشرع الجزائري بالنسبة لجريمة عدم المطابقة للمواصفات المتطلبة في البناء، إذ تقوم المصالح المعنية بالتأكد من أن المخالف قد قام بإصلاح المخالفة المرتكبة وفي الحالة العكسية تقوم بهدم الجزء المخالف .

خاتمة

ما يمكن قوله في الختام أن التسوية طريق من الطرق شبه القضائية لحل المنازعات بين الأشخاص إلى جانب الطرق القضائية العادية وغير العادية نص عليها المشرع الجزائري لأهميتها وفعاليتها في إنهاء الخصومة في مسائل التعمير والبناء، وكآلية حضارية لتربية النفس البشرية على التسامح و التصالح وتجاوز الأخطاء الجرمية المقترفة.

وإن المستفيد الأول من التسوية هو مرتكب المخالفة، ولتحقيق ذلك فعلى الإدارة المعنية أن تستجيب لطلب التسوية طالما توافرت شروطها، لما في ذلك من احترام لإرادة المشرع الجزائري من جهة ومن تخفيف للطابع الزجري والقهري لمخالفات التعمير من جهة أخرى.

الهوامش:

1- ابن منظور، لسان العرب، مجلد2، دار بيروت للطباعة و النشر، بيروت، 1954، ص 516.

2- النووي، تحرير ألفاظ التنبيه، دار القلم، دمشق، 1987، ص 201.

3- شيماء محمد سعيد خضر البد راني، أحكام عقد الصلح(دراسة مقارنة بين القانون و الشريعة الإسلامية)، الدار العلمية للنشر والتوزيع، عمان، 2003، ص 21.

4- سورة النساء، الآية 128.

5- سورة الحجرات، الآية 9.

6- أنظر: المادة 698 من القانون المدني العراقي و المادة 674 من القانون المدني الأردني و المادة 549 من القانون المدني المصري.

7- جمال الدين العطيفي، التقنين المدني المصري، دار النشر للجامعات،القاهرة،1949، ص 237.

8-التوفيق شبشوب، الصلح في المخالفات الجبائية الجزائية، ملتقى (القضاء الجبائي) 3-4 جانفي 2002،www.profiscal.com.

9- سعادي عارف محمد صوافطة، الصلح في الجرائم الاقتصادية، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، 2010، ص 11. وانظر الكتاب الدوري المصري رقم 12لسنة 2006 المتعلق بالتصالح في بعض الجرائم من قانون العقوبات.

10- د.الحسن بيهي، الصلح الزجري، www.yahoo.fr .

11- شيماء محمد سعيد خضر، المرجع السابق، ص 28.
12-جلال ثروت، نظام الإجراءات الجنائية، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية،1997، ص 230.
13- سعادي عارف محمد صوافطة، المرجع السابق، ص 23.
14- بن صاولة شفيقة، الصلح في المادة الإدارية، دار هو مة، 2006، ص 45.
15- د.الأنصاري حسن النيداني، الصلح القضائي (دراسة تأصيلية و تحليلية لدور المحكمة في الصلح و التوفيق بين الخصوم)، دار الجامعة الجديدة للنشر، 2001، ص 19.
16-راجع المواد990 إلى 1005 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الجزائري.
17- أحمد أبو الوفاء، نظرية الدفوع في قانون المرافعات، طبعة 2، منشاة المعارف، الإسكندرية، دون سنة، ص 718.
18- الجريدة الرسمية الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، رقم 20، مؤرخة في: 31-03-1996.
19- راجع المواد من 990 إلى 1005 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية الجزائري.
20- سن الرشد المدني هو 19 سنة وفقا للمادة 40 من القانون المدني الجزائري.
21- الأنصاري حسن النيداني، المرجع السابق، ص 49.
22- التوفيق شبشوب، المرجع السابق.